

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 6C/29/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4221202521
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Pivarčí
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2022:4221202521.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, sudcom JUDr. Máriom Pivarčim, v právnej veci žalobkýň: 1/ P. K., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX, XXX XX E., a 2/ D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, E., proti žalovanej: E. Z., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XX, XXX XX Č., o zaplatenie 3.960,- eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná žalobkyni 1/ zaplatiť sumu 1.980,- eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy

- 1.200,- eura od 27.06.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.07.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.08.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.09.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.10.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.11.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.12.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.01.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.02.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.03.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.04.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.05.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.06.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.07.2022 do zaplatenia,
- a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná je povinná žalobkyni 2/ zaplatiť sumu 1.980,- eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy

- 1.200,- eura od 27.06.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.07.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.08.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.09.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.10.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.11.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.12.2021 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.01.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.02.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.03.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.04.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.05.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.06.2022 do zaplatenia,
 - 60,- eura od 01.07.2022 do zaplatenia,
- a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd žalobu žalobkyne 1/ v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eur od 01.10.2019 do 26.06.2021 z a m i e t a .

IV. Súd žalobu žalobkyne 2/ v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eur od 01.06.2021 do 26.06.2021 z a m i e t a .

IV. Žalobkyňa 1/ má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

V. Žalobkyňa 2/ má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyne sa samostatne podanými žalobami, ktoré súd spojil do spoločného konania vedeného pod sp. zn. 6C/29/2021, domáhali, aby súd v znení pripustenej zmeny žaloby uložil žalovanej povinnosť titulom bezdôvodného obohatenia žalobkyne 1/ zaplatiť sumu 1.980,- eura s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eura od 01.10.2019 do zaplatenia a žalobkyne 2/ sumu 1.980,- eura s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eura od 01.06.2021 do zaplatenia. Ďalej žiadali, aby súd žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobkyňam náhradu trov konania. Svoj nárok odôvodnili zhodne tým, že bezdôvodné obohatenie malo vzniknúť z dôvodu, že žalovaná ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na LV č. XXX, nachádzajúcich sa v k. ú. U., obec U., okres Komárno, a to rodinného domu so súp. č. XXX, postaveného na parcele reg. „C“, parc. č. XXX/X, a pozemku s parc. č. XXX/X, s výmerou 1382m² (ďalej v texte ako Predmetné nehnuteľnosti v príslušnom gramatickom tvare), užíva Predmetné nehnuteľnosti výlučne sama so svojou rodinou bez toho, aby sprístupnila užívanie Predmetných nehnuteľností žalobkyňam ako podielovým spoluvlastníčkam a napriek opakovaným ústnym výzvam zo strany žalobkyň nebola ochotná od tohto konania upustiť ani zaplatiť úhradu za užívanie podielu v Predmetných nehnuteľnostiach. Žalobkyne uviedli, že dňa 11.06.2021 bola žalovanej doručená Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 19.05.2021, pričom výška bezdôvodného obohatenia bola vypočítaná vo výške ceny nájmu, ktorá je obvyklá v predmetnej obci za porovnateľnú nehnuteľnosť, a to vo výške 300,- eur v pomere 1/5 pre každú zo žalobkyň za obdobie od 01.10.2019 do 30.06.2022 (po zmene žaloby), t. j. za 33 mesiacov užívania nehnuteľnosti žalovanou. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyň a žalovanej na Predmetných nehnuteľnostiach je 1/5 pre každú. Žalobkyne a žalovaná nadobudli spoluvlastníctvo k Predmetným nehnuteľnostiam dedením v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 4D/728/2019 uznesením zo dňa 10.06.2020.

2. Žalovaná v podaní doručenom súdu dňa 30.09.2021 namietala, že od narodenia má trvalý pobyt na adrese Predmetných nehnuteľností, kde aj býva. Po smrti matky ostala so svojim manželom a synom naďalej bývať v Predmetných nehnuteľnostiach, ale len na dobu určitú, pretože sa chce vysťahovať do rodinného domu vo vlastníctve jej manžela, kde prebiehajú rekonštrukčné práce, po ukončení ktorých sa tam nasťahuje, t. j. cca o osem mesiacov. Uviedla, že na Predmetné nehnuteľnosti s ostatnými spoluvlastníkmi nájmnú zmluvu neuzatvorila z toho dôvodu, že s rodinou celé Predmetné nehnuteľnosti neužíva a nikdy nebránila ostatným spoluvlastníkom v tom, aby Predmetné nehnuteľnosti užívali. V Predmetných nehnuteľnostiach sú prázdne, neužívané miestnosti, ktoré sa dajú využiť aj na bývanie. Nikdy ostatným spoluvlastníkom nebránila v tom, aby svoje užívacie právo uplatnili. Od úmrtia matky hradí režijné náklady Predmetných nehnuteľností, ktoré činia za jeden mesiac na plyn 180,00 eur, na vodu 9,00 eur, na elektrinu 67,00 eur, t. j. spolu 256,00 eura mesačne. Aby Predmetné nehnuteľnosti nechátrali, riadne sa stará o celé Predmetné nehnuteľnosti a nielen o tú časť, ktorú obýva. Všetky miestnosti sú vykurované, vyvetrané, technicky udržiavané. Na základe uvedeného tvrdila, že ani ona ani jej rodina neužíva podiel t. j. 1/5 k celku žalobkyň a ani im nebráni v tom, aby svoje užívacie právo v plnej miere uplatnili a preto žalovaná nemá začo platiť nájom. Uviedla, že v žalobe uvedená výška obvyklej ceny nájmu vo výške 300,00 eura je nerelevantná. Podľa jej zistenia, keď nájomník platí daň z nehnuteľnosti, poplatok za odvoz smetí, režijné náklady a vykoná bežné opravy na nehnuteľnosti na vlastné náklady v predmetnej obci obvyklá cena nájmu za podobnú nehnuteľnosť je 100,00 eur mesačne. Žiadala, aby súd žalobu zamietol.

3. V replike žalobkyne k veci uviedli, že Predmetné nehnuteľnosti majú 4 izby, v obytnej časti má žalovaná s manželom spálňu, obývaciu izbu, syn má detskú izbu a všetky prislúchajúce časti domu sú tiež v plnej miere využívané iba ňou a jej rodinou. Obdobne nebytové priestory (garáž, dielňa, chlievy, skladové priestory) a pozemky prislúchajúce k Predmetným nehnuteľnostiam sú využívané žalovanou a jej rodinou. Na základe týchto skutočností nie je možné využívať svoj podiel spoluvlastníctva žalobkyňami. Žalovaná napriek opakovaným ústnym výzvam zo strany nebohej poručiťky a jej nebohého manžela ako aj žalobkyň nebola ochotná opustiť Predmetné nehnuteľnosti. Po smrti poručiťky bola vyzvaná na opustenie Predmetných nehnuteľností a v kuchyni pred 3 svedkami bola poučená o tom že bude platiť nájomné, kým sa neodstáhujú alebo nezaplatia požadovanú sumu za časť podielu žalobkyň. Manžel žalovanej je vlastníkom rodinného domu, zapísaného Okresným úradom Komárno katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX nachádzajúceho sa v k. ú. U., obec U., okres Komárno, už od r. 2017, takže sa mali kam presťahovať už počas života poručiťky. Predmetné nehnuteľnosti sú už dlhodobo v zanedbanom a niektoré časti domu až v havarijnom stave (hnilé okná, strecha domu dlhodobo zateká, popraskané a navlhnuté steny). Žalobkyne po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu v pomere svojho podielu uhrádzajú daň z nehnuteľnosti. Žiadne opravy na Predmetných nehnuteľnostiach neboli od smrti poručiťky vykonané.

4. V duplike žalovaná uviedla, že požiadavky žalobkyň sú absolútne neopodstatnené a zvrátené výmysly. Uviedla, že súdne konanie slúži len ako podklad alebo základ na vykrádanie rodičovského domu aj s tým, že už z otcovej dielne ako stolára a tesára, boli odvážané veci ako hodnotné pracovné stroje nákladným autom bez súhlasu kohokoľvek, ktoré mali oveľa väčšiu hodnotu, ako 1.200,-EUR. Tieto súdne podania slúžia len ako holá podpora k vydieraniu synom žalobkyne 1/, ktorý nielen vykráda rodičovský dom, ale v prípade neplatenia akejsi neodôvodnenej finančnej požiadavky, sa vyhráža, že do voľného priestoru po mŕtvych rodičoch nasťahuje tlupu neprispôsobivých cigáňov.

5. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktorom žalobkyňa 1/ k veci uviedla, že ešte pred vypuknutím pandémie Covidu boli v Predmetných nehnuteľnostiach na návšteve s mladšou sestrou. Tam padli rôzne invectívy, že prečo tam vlastne prišli, čo odtiaľ zoberú. Žalobkyňa 1/ mala navrhnúť žalovanej, že vyplatia jej podiel alebo bude musieť zaplatiť nájomné. Žalobkyňa 2/ k veci uviedla, že v roku 2020 bola v Predmetných nehnuteľnostiach so synom žalobkyne 1/, kedy žalovanej oznámila, že žalobkyňa 2/ bude žiadať nájomné. Bolo jej to viackrát povedané. Manžel žalovanej na žalobkyňu 2/ nakričal, že čo tam robí a mal uviesť, že tam nemajú čo robiť, pretože on tam má prihlásený trvalý pobyt a má na to viac právo ako ony. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že tvrdenia žalobkyň nie sú pravdivé, pretože žalobkyne len vrieskali na žalovanú, že bude platiť, ale pritom nebola spísaná ani zmluva. Poslali síce jeden list, že má zaplatiť 1200,- eur, ale túto sumu nemala za preukázanú. Žalovaná políciu volala len vtedy, keď prišiel syn žalobkyne 1/ a s úplne cudzími ľuďmi vošli do domu, pozerali sa tam, lebo že Predmetné nehnuteľnosti sú predaj. Došlo k takej udalosti, že žalobkyne vošli do dvora nákladným autom, odniesli hobl'ovací stroj, televíziu, taký fajčiarsky stolík, taburetky a aj mamičkine zlato zmizlo.

6. Svedok Q. K., syn žalobkyne 1/ na pojednávaní k veci vypovedal, že o spore vie od svojej matky a začal sa po smrti starej matky. Na stretnutí po smrti babky bola žalobkyňa 1/ vyprovokovaná žalovanou na základe tých skutočností, že žalovaná v tejto nehnuteľnosti 40 rokov žila napriek tomu, že babka ju opakovane vyzývala na opustenie nehnuteľnosti. Podstata tohto vyprovokovania spočívala v tom, že žalovaná chcela za túto nehnuteľnosť peniaze. Žalovanú viackrát vyzývali, aby opustila Predmetné nehnuteľnosti a ona tak neučinila i napriek tomu, že na kúpu Predmetných nehnuteľností boli serióznymi záujemcovia. Na týchto záujemcov žalovaná zavolala políciu, ktorá aj prišla, pričom následne bolo zistené, že na polícii o tom neexistuje žiadny záznam. Niekoľko mesiacov potom ako babka zomrela, bola žalovaná oboznámená s tým, že ak chce v Predmetných nehnuteľnostiach, bude musieť platiť. Prvé stretnutie sa udialo po pohrebe babky, kedy tam prišli so žalobkyňou 1/, prítomná bola žalovaná a jej syn bol v izbe a v dobrom sa chceli dohodnúť o ďalšom postupe, pretože zistili, že do úvahy pripadajúci dedičia po nebohom bratovi, majú exekúcie a chceli sa vyhnúť tomu, aby na Predmetné nehnuteľnosti bola vedená exekúcia. Na ďalších stretnutiach žalovanej ponúkol 8 tisíc eur za jej spoluvlastnícky podiel, keďže nehnuteľnosť bola ohodnotená na 40 tisíc eur, nakoľko aj žalovaná ponúkala žalobkyňi 1/ a 2/ sumu 8 tisíc za ich podiel pre každú. Žalovaná ich s ponukou 8 tisíc vysmiala s tým, že jej podiel za túto sumu nepredá. V súčasnosti svedok a ani žalobkyne 1/ a 2/ už nemajú záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k podielu žalovanej a rovnako tak aj žalobkyňa 1/ a 2/ chcú Predmetné nehnuteľnosti predaj. Žalobkyňa 1/ a 2/ svedka splnomocnili písomne k tomu, aby Predmetné nehnuteľnosti ponúkal na predaj. Po smrti babky sa užívanie Predmetných nehnuteľností spočiatku vôbec neriešilo, žalovanej

bolo oznámené toľko, že ak tam chce zostať, tak buď nech vyplatí súrodencov, alebo nech platia nájom. Jedná sa o 4 izbový dom, žalovaná užíva spáľňu, obývačku, jednu izbu pre syna a babkina izba je používaná pravdepodobne na prespanie dcéry žalovanej, keď príde na návštevu. Svedok uviedol, že nemá vedomosť, že by žalovaná priamo bránila v užívaní nehnuteľnosti, ale žalobkyne nemajú záujem tam bývať kvôli arogantnému správaniu manžela žalovanej. Žalovanú požiadali, aby si presťahovala svoje veci do svojej časti, keďže majú záujem dve pätiny predmetnej nehnuteľnosti patriacej žalobkyni 1/ a 2/ predať. Žalobkyne nemali záujem v Predmetných nehnuteľnostiach bývať, ani ich užívať, chceli ich predať. Potom ako sa zhoršili rodinné vzťahy, nemali záujem túto nehnuteľnosť ani navštevovať. Žalovanej bolo povedané, že aby minimálne dve izby vypratala za tým účelom, aby žalobkyniam bolo umožnené tieto izby užívať - t. j. aby budúci kupujúci mohol tieto izby používať, resp. aby sa mohli prenajímať prípadným návštevníkom N.

7. Svedkyňa A. Z., švagriná strán sporu, vo svojej svedeckej výpovedi k veci uviedla len toľko, že žalobkyne útočia na žalovanú preto, lebo nechcú, aby žalovaná bývala v Predmetných nehnuteľnostiach. Tie útoky prebiehajú formou hádok, totiž jeden čas bola taká situácia, že žalovaná si odkúpi Predmetné nehnuteľnosti, ale žalobkyne vykrikovali, že manželovi žalovanej tieto patriť nebudú. Potom prišla ponuka na odkúpenie vo výške 16.000,- eur, ale žalovaná nevedela vyplatiť sumu 16 tisíc eur a z toho pramenia tieto hádky.

8. Súd sa na pojednávaní oboznámil s obsahom svedeckých výpovedí ako aj obsahom listinných dôkazov založených v spise, a to výpisom z katastra nehnuteľností č. XXX zo dňa 11.01.2021, uznesením č. 4D/728/2019 zo dňa 10.06.2020, výpisom z katastra nehnuteľností č. XXX zo dňa 28.09.2021, platobnými dokladmi o plyne, rozhlase a TV, vode a elektrine, oznámením žalovanej zo dňa 22.06.2021 s doručenkou zo dňa 22.06.2021, vyjadrením spoluvlastníkov nehnuteľnosti zo dňa 30.10.2021, potvrdením o zaplatení dane z nehnuteľnosti, ohodnotením nehnuteľnosti zo dňa 30.05.2022, potvrdením obce U. zo dňa 30.05.2022 o spoluvlastníkoch nehnuteľnosti, potvrdením obce U. zo dňa 30.05.2022 o tom, že žalovaná nemá na nehnuteľnosti nedoplatky, potvrdeniami o platbách za komunálny odpad za roky 2016 - 2021, a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

9. Z výpisu z LV č. XXX vedeného Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie U. vyplynulo, že žalobkyne 1/ a 2/ a žalovaná (sestry) sú podielovými spoluvlastníčkami Predmetných nehnuteľností o veľkosti podielu 1/5 pre každú, pričom spoluvlastnícky podiel nadobudli dedením na základe uznesenia sp. zn. 4D/728/2019 zo dňa 10.06.2020. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi sú ich súrodenci X. Z. a T. Z..

10. Výzvou zo dňa 19.05.2021, doručenou žalovanej dňa 11.06.2021 žalobkyne vyzvali žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobkýň Predmetných nehnuteľností za obdobie od 01.10.2019 do 31.05.2021 vo výške 1.200,- eur pre každú zo žalobkýň. V podaní zo dňa 26.07.2022 žiadali o zaplatenie sumy 1.980,- eura za užívanie Predmetných nehnuteľností za od 01.10.2019 do 30.06.2022, t. j. k 01.07.2022.

11. Z pripojených vyjadrení X. Z. a T. Z. (podielových spoluvlastníkov Predmetných nehnuteľností) zo dňa 30.10.2021 vyplynulo, že títo prehlásili, že nie sú a ani neboli obmedzení v užívaní Predmetných nehnuteľností žalovanou, ktorá so svojou rodinou časť predmetných nehnuteľnosti užíva na bývanie. Uviedli, že žalovaná užívanie Predmetných nehnuteľností umožňuje všetkým spoluvlastníkom bez obmedzenia a že hradí všetky náklady spojené s užívaním Predmetných nehnuteľností.

12. Z pripojených platobných dokladov žalovanou vyplynulo, že žalovaná za obdobie od 01.10.2019 do 30.06.2022 hradila úhrady za plyn, rozhlas a televíziu, elektrinu, vodu ako aj poplatky za odpad spojené s užívaním Predmetných nehnuteľností.

13. Z pripojených potvrdení o platbách vyplynulo, že žalobkyne v uvedenom žalovanom období uhradili vyrubený poplatok za daň z Predmetných nehnuteľností.

14. Z potvrdenia spoločnosti Origo Property s. r. o. zo dňa 30.05.2022 vyplynulo, že prenájom za 4 izbový rodinný dom v U. sa pohybuje v rozmedzí 300,- až 400,- eur plus režijné náklady.

15. Z potvrdenia obce U. zo dňa 30.05.2022 vyplynulo, že žalovaná nemá žiaden nedoplatok po splatnosti na miestnych daniach z nehnuteľnosti.

16. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občianskeho zákonníka“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

17. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

18. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

19. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

20. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

21. Podľa § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

22. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

23. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. účinného od 31.01.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

24. V predmetnej veci sa žalobkyne voči žalovanej domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.980,- eur (obdobie od 01.10.2019 do 30.06.2022 - 33 mesiacov po 60,- eur) pre každú na tom skutkovom základe, že žalovaná žalobkyniam nesprístupnila nehnuteľnosť na užívanie napriek opakovaným ústnym výzvam na upustenie od tohto konania resp. zaplatenia úhrady za užívanie. Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia bola doručená žalovanej dňa 11.06.2021. Žalovaná sa bránila, že nájomnú zmluvu s ostatnými spoluvlastníkmi neuzatvorila, celý dom neužíva a nikdy nebránila ostatným spoluvlastníkom, aby predmetný dom užívali a nebránila im v užívacom práve.

25. Súd posudzoval uplatnený nárok podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem prípadu, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok za jej neužívanie by medzi nimi nevznikol. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu, a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný.

26. Ak je podielový spoluvlastník obmedzený v užívaní nehnuteľnosti, patrí mu náhrada spojená s obmedzením jeho práv. Spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Pri reálnom užívaní veci to však predstavuje imaginárny podiel, ktorý je možné vyjadriť v užívaní veci napr. časovým obdobím. Ak sa užíva spoločne dom, tak bez reálneho vydelenia miestností a spoločných častí to nie je možné (zväčša to ani nemusí presne zodpovedať pomeru). Fakticky aj právne možno konštatovať, že spoločnú vec môže užívať každý. Podľa podielov je jednoduchšie rozdeliť plody. Preto ak len niektorý zo spoluvlastníkov užíva vec a iný spoluvlastník vec neužíva, neznamená to, že užíva vec nad rozsah jeho podielu. Užívanie nad rozsah podielu by bolo zjavné len pri prisvojení, či spotrebovaní plodov nad rozsah podielu. Z uvedeného je zrejmé, že z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo z § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo z § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nevzniká právo na úhradu pri nevyužívaní podielov. Bez ohľadu na veľkosť jednotlivých spoluvlastníckych podielov sa podieloví spoluvlastníci samozrejme môžu dohodnúť na spôsobe a rozsahu užívania spoločnej veci aj inak typicky napríklad tak, že spoločnú vec bude v celom rozsahu užívať len jeden z nich. Takáto dohoda však zaväzuje len spoluvlastníkov, vymedzuje len ich vnútorný vzájomný vzťah a nemá nijaký dopad na skutočné rozdelenie spoluvlastníckych podielov. Spoluvlastníkovi, ktorému v dôsledku takejto dohody nie je zabezpečené užívanie veci v rozsahu jeho podielu na spoločnej veci, vzniká nárok na poskytnutie zodpovedajúcej náhrady, pokiaľ sa spoluvlastníci nedohodli inak. Právo na poskytnutie náhrady je viazané výhradne na dohodu všetkých spoluvlastníkov, minimálne väčšiny z nich, nie na obmedzenie užívania veci v spoluvlastníctve. Ústnu výzvu, že žalobkyne žiadajú, aby sa žalovaná odstahovala z Predmetných nehnuteľností, nemožno považovať za dohodu o užívaní. Nejedná sa o dohodu podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako napr. v prípade, že vec bude ponechaná do výpožičky (bezplatného užívania) niektorému z nich. Ak by však došlo prehlasovanému spoluvlastníkovi k obmedzeniu práva užívať spoločnú vec podľa veľkosti podielu, tak má nárok na primeranú náhradu. Táto môže byť určená dohodou alebo určená vo výške všeobecnej hodnoty (obvykle nájom). Náhradu nie je možné rozhodnutím väčšiny (mimo jednohlasnej dohody alebo súhlasu vylúčeného) obmedziť či modifikovať. Pokiaľ však nedôjde k dohode o hospodárení, čo zodpovedá súdenému prípadu, ak dôjde k znemožneniu užívania veci niektorému zo spoluvlastníkov a vec užíva niektorý spoluvlastník, užíva vec v rozsahu prevyšujúcom jeho právo vec užívať podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka) bez právneho dôvodu (prisvojil si právo ostatných spoluvlastníkov), vzniká bezdôvodné obohatenie, pretože užíva vec bez dohody nad rozsah stanovený zákonom, teda bez právneho dôvodu. Práve rozsah užívania nad ideálny podiel (právo užívať každú časť veci v ideálnom podiele) je daný vylúčením ostatného spoluvlastníka.

27. Konštantná súdna judikatúra vychádza z povinnosti spoluvlastníka, ktorému zo spoločnej veci plynú úžitky nad rámec stanovený jeho spoluvlastníckeho podielu, vydať to, čím sa takto obohatil, ostatným spoluvlastníkom. Skutočnosť, že druhý spoluvlastník neužíval spoločnú vec dobrovoľne a nedomáhal sa ani úpravy užívania nehnuteľnosti, je irelevantná. Tento nárok teda vyplýva priamo zo zákona a jeho uplatnenie nemožno považovať za konanie odporujúce dobrým mravom.

28. Vykonaným dokazovaním v prejednávanej veci mal súd preukázané, že žalovaná v spornom období Predmetné nehnuteľnosti užíva. Táto skutočnosť v konaní sporná nebola. Pokiaľ ide o rozsah užívania Predmetných nehnuteľností nad rámec spoluvlastníckeho podielu žalovanej, táto otázka bola spornou, avšak žalovaná svoje tvrdenia o užívaní len svojej časti spoluvlastníckeho podielu nijakým spôsobom nepreukázala. V danom prípade dôkazné bremeno na preukázanie nedôvodnosti žalovaného nároku zaťažovalo žalovanú, ktorá však nepredložila súdu žiadne relevantné dôkazy preukazujúce, že Predmetné nehnuteľnosti užíva len v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a teda nevyvrátila tvrdenie žalobkýň, že užíva Predmetné nehnuteľnosti nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Tvrdenie X. Z. a T. Z. v písomnom vyjadrení zo dňa 30.10.2021 o tom, že žalovaná užíva na bývanie len časť Predmetných nehnuteľností, nie je možné podľa názoru súdu považovať za dôkaz jednoznačne preukazujúci rozsah užívania Predmetných nehnuteľností žalovanou a jej rodinou, keď v konaní svedok Q. K. vypovedal, že žalovaná užíva spálňu, obývačku, jednu izbu pre syna a babkina izba je používaná pravdepodobne na prespanie dcéry žalovanej, keď príde na návštevu. S poukazom na uvedené nebolo podľa názoru súdu žalovanou hodnoverne preukázané, že skutočne užíva iba svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/5, ako tvrdila a preto je potrebné konštatovať, že žalovaná v žalovanom období užívala Predmetné nehnuteľnosti v celom rozsahu, resp. v rozsahu vyššom ako je jej prináleží, hoci je spoluvlastníčkou Predmetných nehnuteľností v podiele 1/5. V konaní nebolo preukázané, že by medzi spoluvlastníkmi došlo k dohode o užívaní Predmetných nehnuteľností a ani jeden so spoluvlastníkov sa

nedomáhal rozhodnutia súdu o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nebolo preukázané ani to, že by ostatní spoluvlastníci súhlasili s bezplatným užívaním Predmetných nehnuteľností žalovanou, a to ani konkludentne. Za tejto situácie možno skonštatovať, že žalovaná užívala v žalovanom období (01.10.2019 - 31.06.2022) aj podiel žalobkyň a preto im patril nárok na ekvivalentnú peňažnú náhradu, ktorý vyplýva z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

29. Výška tejto náhrady predstavuje peňažnú čiastku zodpovedajúcu peňažnej čiastke obvykle vynakladanej v danom mieste a v danom čase za užívanie obdobnej veci formou nájmu a ktorú by nájomca za obvyklých okolností bol povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy. Pokiaľ výška nie je právnym predpisom stanovená, určí ju súd podľa svojej úvahy, opierajúc sa o finančné ocenenie prospechu, ktorý účastníkom užívaním veci vznikol. Dôvodne sa teda táto náhrada porovnáva s obvyklou cenou nájomného. Na podklade predloženého potvrdenia spoločnosti Origo Property s. r. o. (pozn. súdu - predmetom činnosti tejto spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra zverejneného na internete je od 07.05.2016 aj prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom) zo dňa 30.05.2022 na ponuku prenájmu porovnateľných nehnuteľností v obci U. v danom čase a mieste mal súd preukázanú výšku mesačného nájmu od 300,- eur, z čoho potom mohol určiť výšku žalobcami požadovanej náhrady za užívanie Predmetných nehnuteľností žalovanou. Pokiaľ žalovaná namietala adekvátnosť výšky nájmu za Predmetné nehnuteľnosti v rozhodnom období, bolo jej povinnosťou predložiť súdu na preukázanie a podporu svojho tvrdenia relevantný dôkaz, k čomu však v priebehu celého sporového konania zo strany žalovanej nedošlo.

30. Z vykonaného dokazovania súd uzavrel, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi Predmetných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 pre každú zo strán. So spoluvlastníctvom domu je spojená povinnosť spoluvlastníka podieľať sa na povinných platiach za dom (napr. za daň z nehnuteľnosti), pričom ako vyplynulo z listinných dôkazov, žalobkyne daň z nehnuteľnosti v žalovanom období pravidelne hradili. Strany sporu sa ani o spôsobe užívania Predmetných nehnuteľností a ani o podieľaní sa na úhradách za Predmetné nehnuteľnosti nedohodli a zo zhodných tvrdení vyplynulo, že Predmetné nehnuteľnosti užíva minimálne od nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu výlučne žalovaná, ktorá v žalovanom období uhradila platby spojené s užívaním Predmetných nehnuteľností. Žalovaná sa v predmetnom spore bránila, že hradila poplatky za plyn, elektrinu, vodu, poplatky za smeti, úhrady za služby verejnosti poskytované Rozhlasom a televíziou Slovenska. Súd má za to, že žalobkyne neboli povinné sa podieľať v miere zodpovedajúcej ich spoluvlastníckym podielom na úhradách za plnenia, ktoré užívala výlučne žalovaná, teda používanie plynu, elektriny, vody, produkovanie smetí, resp. úhrady za služby verejnosti poskytované Rozhlasom a televíziou Slovenska, keďže žalobkyne preukázateľne Predmetné nehnuteľnosti neužívali a v konaní nebolo preukázané, že plnenia, ktoré hradila žalovaná, boli významné pre udržanie samej podstaty Predmetných nehnuteľností.

31. Každý zo žalobkyň teda za žalované obdobie od 01.10.2019 do 30.06.2022, t. j. 33 mesiacov vzniklo voči žalovanej právo na zaplatenie sumy 1.980,- eura, t. j. 33 mesiacov x 60,- eur (1/5 zo sumy 300,- eur).

32. Žalovaná sa s plnením dostala do omeškania, v dôsledku čoho vznikol žalobkyniam aj nárok na úroky z omeškania. Súd dospel k záveru, že žalovaná sa nemohla dostať do omeškania s celou dlžnou sumou už dňa 01.10.2019 ako žiadala žalobkyňa 1/, resp. dňa 01.06.2021 ako žiadala žalobkyňa 2/. Ako vyplýva zo spisu, žalobkyňa 1/ a 2/ výzvou zo dňa 19.05.2021, ktorá bola žalovanej doručená dňa 11.06.2021, vyzvali žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.10.2019 do 31.05.2021 vo výške 1.200,- eur, pričom na splnenie povinnosti jej uložili 15 dní od doručenia tejto výzvy. Iná výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá by bola žalovanej doručená skôr, v konaní preukázaná nebola. V priebehu konania žalobkyňa 1/ zmenou žaloby požadovala úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eura od 01.10.2019 do zaplatenia a žalobkyňa 2/ zmenou žaloby požadovala úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eura od 01.06.2021 do zaplatenia. Žalovaná sa s úhradou dlžnej sumy vo výške 1.200,- eur dostala do omeškania najskôr dňa 27.06.2021, t. j. deň nasledujúci po uplynutí 15 dňovej lehoty na splatenie sumy 1.200,- eur určenej vo výzve žalobkyň a preto súd žalobkyniam priznal nárok na úrok z omeškania zo sumy 1.200,- eur vo výške 5 % ročne od 27.06.2021 do zaplatenia a žalobu žalobkyne 1/ v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eur od 01.10.2019 do 26.06.2021 a žalobu žalobkyne 2/ v časti o zaplatenie úroku z omeškania zo sumy 1.980,- eura vo výške 5% ročne zo sumy 1.980,- eur od 01.06.2021 do 26.06.2021 zamietol.

33. Vo zvyšnej časti týkajúcej sa úroku z omeškania zo sumy prevyšujúcej sumu 1.200,- eur má súd za to, že po tom, ako bola žalovaná vyzvaná na vydanie bezdôvodného obohatenia, nároky na náhradu za nemožnosť užívania Predmetných nehnuteľností v sume zodpovedajúcej obvyklému nájmu nehnuteľnosti v zodpovedajúcom podiele vznikali žalovanej postupne, v každom jednotlivom mesiaci. Preto súd dospel k záveru, že žalobkyniam vznikol (resp. vznikal) nárok na úroky z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 60,- eur od 01.07.2021 do 31.06.2022 za každý mesiac jednotlivo od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca až do zaplatenia.

34. Lehotu na plnenie súd určil v súlade s § 232 ods. 3 CSP, podľa ktorého lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. V danom prípade súd nevzhladol dôvody k tomu, aby žalovanej na splnenie povinnosti určil dlhšiu lehotu ako tri dni.

35. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

37. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP postupom podľa § 262 ods. 1 CSP. Keďže žalobkyne boli v konaní plne úspešnými stranami sporu, súd každej zo žalobkyň proti žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

38. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník tunajšieho súdu osobitným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu - Okresný súd Komárno, so sídlom Pohraničná 6, 945 01 Komárno, na Krajský súd v Nitre, so sídlom Štúrova 9, 950 48 Nitra.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 CSP)

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- f) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.