

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 45C/302/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314224177
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Linetová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2016:1314224177.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Danielou Linetovou v právnej veci navrhovateľov: 1. rade J.. V. V., bytom M. XXXX/XX, C., štátne občianstvo SR, 2. rade J.. C. V., bytom M. XXXX/XX, C., štátne občianstvo SR, obaja zastúpení: Mgr. Slavomír Trnkócy, advokát, Gercenova 6/A, Bratislava, proti odporkyni: Q.. K. Q., bytom Y. XX, A., štátne občianstvo SR, zastúpená: JUDr. Dagmar Farkašová, advokát, Štúrova 11, Bratislava, o zaplatenie 35.700,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporkyni trovy konania v sume 2.658,02 eur, do rúk JUDr. Dagmar Farkašovej, advokátke, Štúrova 11, Bratislava, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne doplatiť súdny poplatok v sume 315 eur na účet Okresného súdu Bratislava III, do troch dní.

odôvodnenie:

Navrhovateľ v 1. rade podaným návrhom na začatie konania zo dňa 31.10.2014, doručeným súdu dňa 03.11.2014, domáhal sa od odporkyne zaplatenia istiny vo výške 12.600,- eur spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania z istiny 12.600,- eur od 31.10.2014 do zaplatenia.

Navrhovateľ v 2. rade podaným návrhom na začatie konania zo dňa 31.10.2014, doručeným súdu dňa 03.11.2014, domáhal sa od odporkyne zaplatenia istiny vo výške 12.600,- eur spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania z istiny 12.600,- eur od 31.10.2014 do zaplatenia.

Návrh skutkovo odôvodnili tým, že navrhovatelia a odporkyňa sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku, parcela registra „C“, s parcelným číslom XXXXX/X, vo výmere XXX m², druh pozemku záhrady, nachádzajúcom sa v katastrálnom území M., obec A. - V.. Č.. N. V., okres A. J., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku, parcela registra „C“, s parcelným číslom XXXXX/XX, vo výmere XXXmX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v katastrálnom území M., obec A. - V.. Č.. N. V., Y. A. J., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, stavby so súpisným číslom XXXX, druh stavby rodinný dom, nachádzajúci sa na pozemku s parcelným číslom XXXXX/XX, vo výmere 114m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v katastrálnom území M., obec A. - V.. Č.. N. V., okres A. J., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa v 1. rade 1 z celku, navrhovateľa v 2. rade 1 z celku a odporkyne 1 z celku. Na pozemku s parcelným číslom XXXXX/X vo výmere 194 m², druh pozemku záhrady, nachádzajúcom sa v katastrálnom území M., obec A. - V.. Č.. N. V., Y. A. J., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, sa nachádza garáž, bez súpisného čísla, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

Predmetné nehnuteľnosti nadobudol v súčasnosti už zosnulý otec navrhovateľov Q.. Q. V. spoločne s odporkyňou do podielového spoluvlastníctva a to každý v podiele 1. Navrhovatelia nadobudli vlastnícke / spoluvlastnícke / právo k uvedeným nehnuteľnostiam dedením po zosnulom otcovi. Po úmrtí Q.. Q. V.,

otca navrhovateľov dňa 14.04.2011 užíva v celosti predmetné nehnuteľnosti odporkyňa /spolu s jej rodinnými príslušníkmi/, kým navrhovatelia predmetné nehnuteľnosti vôbec neužívajú. Navrhovatelia sa preto domáhajú od odporkyne náhrady za to, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckemu podielu, kým odporkyňa sa užívaním spoločných nehnuteľností podieľa na úžitkovej hodnote týchto nehnuteľností vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu. / Poukázali na uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 184/2010 zo dňa 27.10.2010, rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 252/2007 zo dňa 30.07.2008, uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo 277/2009 zo dňa 24.11.2009, uznesenie NS SR 4Cdo 55/2009 zo dňa 21.12.2009, R 54/1973, Nález Ústavného súdu ČR, II.ÚS 471/05 zo dňa 22.02.2006, N 43/40 Sb NU 355, ktorým bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Plzni zo dňa 19.05.2005, č. j. 14Co 448/2004-152, rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo 725/2008 zo dňa 01.07.2009, rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 252/2007 zo dňa 30.07.2008, rozsudok NS ČR sp. zn. 33 Odo 1583/2006 zo dňa 31.10.2008, uznesenie I.ÚS ČR 2022/08 zo dňa 16.12.2008, uznesenie NS SR sp. zn. 6 Cdo 184/2010 zo dňa 27.10.2010./

Navrhovatelia vyjadrili názor, že výška náhrady, by mala zodpovedať sume 700,- eur /350,- eur + 350,- eur/ za kalendárny mesiac, ktorá predstavuje obvyklú výšku nájomného 1.400,- eur za užívanie porovnateľných nehnuteľností v danej časti Bratislavy za kalendárny mesiac, zohľadňujúc taktiež veľkosť spoluvlastníckych podielov navrhovateľov 1 a 1 a odporkyne 1. Za uplynulé tri roky /36 kalendárnych mesiacov/ od podania návrhu na začatie konania sa domáhali od odporkyne zaplatiť navrhovateľovi v 1. rade a navrhovateľovi v 2. rade náhradu vo forme peňažného plnenia a to navrhovateľovi v 1. rade peňažnú náhradu vo výške 12.600,- eur a navrhovateľovi v 2. rade peňažnú náhradu vo výške 12.600,- eur. Navrhovatelia v podanom návrhu ďalej uviedli, že v prípade ak spoluvlastník neužíva spoločnú vec v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý spoločnú vec užíva, takéto plnenie poskytnúť spoluvlastníkovi, ktorý spoločnú vec neužíva. Ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením §123 Občianskeho zákonníka.

Súd návrhu vyhovel v celom rozsahu vydaním platobného rozkazu č. k. 39Ro/2444/2014-75 zo dňa 14.01.2015 proti ktorému odporkyňa v lehote stanovenej zákonom podala odpor s odôvodnením, v ktorom uviedla, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sa stali spoluvlastníkmi nehnuteľností na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 30D 239/2011, vydaného notárkou Q.. J. W., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2012. Odporkyni túto skutočnosť navrhovatelia oznámili prostredníctvom ich právneho zástupcu listom zo dňa 17.04.2012, v ktorom súčasne prehlásili, že nehnuteľnosť nemajú v úmysle užívať a navrhli podielové spoluvlastníctvo zrušiť tak, aby nehnuteľnosť zostala odporkyni po vyplatení vyporiadacieho podielu navrhovateľom a prevzatí záväzku z nesplateného úveru, viaznuceho na nehnuteľnosť. Odporkyňa navrhovateľom nikdy nebránila, aby začali užívať časť nehnuteľností zodpovedajúcu veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. K nehnuteľnosti mali voľný prístup a kľúče, ktoré im zveril za života poručiteľ.

Navrhovatelia sa sami rozhodli nehnuteľnosť neužívať a ich jedinou snahou bolo získať z nehnuteľností čo najviac finančných prostriedkov na úkor odporkyne. Ako vlastníci si neplnia ani svoje záväzky a povinnosti. Starostlivosť, náklady na údržbu a opravy nehnuteľností ponechali výlučne na odporkyňu a o stav nehnuteľnosti neprejavili žiadny záujem. Odporkyňa mala snahu čo najrýchlejšie uzavrieť s navrhovateľmi dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva. Navrhovatelia však požadovali zaplatenie vyporiadacieho podielu v neakceptovateľnej výške, ktorá vôbec nezohľadňovala podiel na splatení kúpnej ceny nehnuteľností, ktorú uhradila odporkyňa a tú, ktorú uhradil právny predchodca navrhovateľov. Odporkyňa a právny predchodca navrhovateľov za nehnuteľnosť celkovo uhradili po vyplatení hypotekárneho úveru kúpnu cenu 397.023,68 eur. Z finančných prostriedkov právneho predchodcu navrhovateľov bola na kúpnu cenu uhradená čiastka 76.859,11 eur a z prostriedkov odporkyne čiastka 320.164,57 eur. Odporkyňa tak za časť nehnuteľnosti patriacu navrhovateľom uhradila čiastku 121.616,73 eur.

Navrhovatelia odmietli návrh odporkyne, aby jej odpredali svoj podiel na nehnuteľnosti za uvedenú čiastku a odmietli aj návrh, aby nehnuteľnosť dala oceniť každá strana svojim znalcom a podľa výsledku našli kompromisné riešenie. Naopak, od odporkyne postupne požadovali z titulu vyporiadacieho podielu nereálne a právne nepodložené finančné čiastky. Listom zo dňa 28.05.2012 žiadali sumu 90.000,- eur. Dňa 07.05.2012 navrhovatelia podali na Okresný súd Bratislava III návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ktorý je vedený pod sp. zn. 9C/41/2012 a v tomto konaní si voči

odporkyni podaním zo dňa 03.04.2014 uplatnili sumu 200.000,- eur. Tomuto podaniu predchádzal list navrhovateľov odporkyni zo dňa 05.08.2013, ktorým žiadali zaplatenie sumy 79.365,73 eur. Navrhovatelia tak svojim správaním sami zavinili, že podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti doposiaľ trvá, nevyužili možnosti na mimosúdnu dohodu a vyvolali súdny spor. Navyše v súdnom spore súdna znalkyňa ocenila hodnotu nehnuteľnosti na 250.900,- eur a napriek tomu navrhovatelia požadovali od odporkyne ničím nezdôvodnenú čiastku 200.000,- eur.

Z judikatúry súdov vyplýva, že faktické reálne užívanie veci nad rámec spoluvlastníckeho podielu nie je vždy nevyhnutnou podmienkou pre vznik povinnosti zaplatiť peňažnú náhradu za užívanie veci. Rozhodným je, že spoluvlastník druhému spoluvlastníkovi bráni v realizácii jeho spoluvlastníckeho práva tak, že mu znemožní užívanie spoločnej veci. Takýto právny názor vyplýva z rozsudkov Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 33Odo 1583/2006 alebo sp.zn. 28 Cdo 725 /2008. Odporkyňa navrhovateľom nikdy nebránila v užívaní ich časti nehnuteľnosti a preto im nevznikol nárok na peňažnú náhradu za to, že dobrovoľne vec neužívajú. Požadovanie finančnej náhrady za neužívanie nehnuteľností zo strany navrhovateľov je navyše aj v rozpore s dobrými mravmi. Navrhovatelia si nespĺnili ani základnú povinnosť vlastníka uhradiť za svoju časť nehnuteľnosti kúpnu cenu. Podstatnú časť kúpnej ceny za nich uhradila odporkyňa, pričom jej finančné prostriedky dobrovoľne odmietajú vrátiť a ani sa nechcú vzdať spoluvlastníckeho podielu. Navrhovatelia si neplnia ani povinnosti vlastníkov o potrebnú starostlivosť a údržbu nehnuteľnosti. Odmietajú mimosúdne možnosti dohodnúť sa na spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva a vyvolaním súdneho sporu spôsobili nútený stav trvania podielového spoluvlastníctva účastníkov konania. Za tejto situácie je požadovanie náhrady za užívanie nehnuteľností odporkyňou nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu v rozpore s dobrými mravmi. V tejto súvislosti odporkyňa poukázala na nález Ústavného súdu ČR sp.zn. I ÚS 2222/2008 podľa ktorého ak sa podielový spoluvlastník domáha voči druhému spoluvlastníkovi peňažnej náhrady za užívanie spoločnej veci nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu, môže byť podľa okolností prípadu aj takýto výkon práva v rozpore s dobrými mravmi.

Navrhovatelia požadujú náhradu za užívanie ich častí nehnuteľností odporkyňou vo výške komerčného nájomného, ktoré určili na sumu 1.400,- eur mesačne za celú nehnuteľnosť, t.j. 700,- eur za ich časť nehnuteľnosti. Nezdôvodnili a nepredložili žiadny dôkaz, prečo má byť výška náhrady určená práve vo výške komerčného nájomného a ani dôkazy primeranosti a reálnosti nimi určenej výšky nájomného za spornú nehnuteľnosť. Náhradu požadujú za obdobie tridsiatich šiestich mesiacov, ktoré uplynuli do podania návrhu. Navrhovatelia sa však stali formálne vlastníkami časti nehnuteľnosti až na základe osvedčenia o dedičstve, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2012. Ku dňu podania návrhu v tejto veci dňa 03.11.2014 ešte neuplynula doba 36 mesiacov, po ktorú navrhovatelia nehnuteľnosť vlastní, ale len doba 2 roky a 7 mesiacov. Odporkyňa bola platobným rozkazom zaviazaná zaplatiť k uplatnenej istine aj úroky z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 31.10.2014. Navrhovatelia odporkyňou pred podaním návrhu nikdy nevyzvali na zaplatenie žalovanej náhrady a samotný platobný rozkaz spolu s návrhom odporkyňa prevzala dňa 27.01.2015. Do prevzatia návrhu tak odporkyňa nemohla reálne zaplatiť pohľadávku, ktorá voči nej nebola nikdy uplatnená a preto sa nemohla dostať do omeškania. Odporkyňa žiadala súd, aby návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade zamietol a uplatnila si náhradu trov konania.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom účastníkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi: Osvedčenie o dedičstve sp. zn. 30D 239/2011 zo dňa 15.03.2012, Dnot, 31/2011 po poručiteľovi Q.. Q. V. zomrelom dňa XX.XX.XXXX, Výpis z LV č. XXXX okres A. J., Y. A. V. Č.. N. V., katastrálne územie M., Výpisy z Realitných kancelárií Bratislava o prenájme nehnuteľností, Výzva V.. B.Í. C. na vydanie veci a návrh dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 18.04.2012, Výzva V.. B. C. na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 28.05.2012, Výzva V.. B. C. na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 05.08.2013, Odpoveď JUDr. Dagmar Farkašovej na výzvu na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 25.08.2013, Rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 9C 41/2012-554 zo dňa 28.04.2015 o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, Cenová ponuka T.. W. W. na záhradnícke služby v A. na Y. L. Č.. XX zo dňa 09.11.2015, Cenová ponuka Serafina, s.r.o., Pezinok, čistiace a upratovacie práce v dome zo dňa 06.10.2015, a zistil nasledovný skutkový stav.

Z výsluchu navrhovateľa v 1. rade súd zistil, že si uplatňuje od odporkyne náhradu za užívanie nehnuteľností, ktoré zdedil po svojom otcovi, nakoľko bol podielový spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti, nehnuteľnosť nikdy neužíval. V minulom období sa vyjadril v tom zmysle, že má problém vstúpiť do domu z dôvodu, že otec tam spáchal samovraždu. Aj nedávno keď navštívil Onkologický ústav v Bratislave už len prechod cez tú ulicu ho uviedol do silného psychického rozpoloženia. Vyjadrenie odporkyne ohľadne toho, že konanie navrhovateľov je v rozpore s dobrými mravmi považoval

za urážajúce, nakoľko deň po smrti otca navrhovateľov vybrala odporkyňa finančné prostriedky z osobného účtu otca navrhovateľov, po smrti otca tvrdila, že sa chceli zobrať čo vôbec nebola pravda, o tejto skutočnosti sa dozvedeli z vyšetrovacieho spisu na polícii. Podľa názoru navrhovateľa v 1. rade predmetné nehnuteľnosti majú značnú hodnotu a nakoľko nehnuteľnosť rodinný dom neužíva ako podielový spoluvlastník, domáhal sa primeranej finančnej náhrady. Ďalej uviedol, že z citových dôvodov by mal problém užívať nehnuteľnosť, preto nepožiadala odporkyňa o užívanie rodinného domu po dátume dňa 14.04.2011. Predpokladal, že zo strany odporkyne by nedošlo k uzavretiu dohody o užívaní nehnuteľností, preto ani nepožiadala odporkyňa o uzavretie dohody o užívaní predmetných nehnuteľností. Podľa názoru navrhovateľa v 1. rade nehnuteľnosť, rodinný dom nie je reálne deliteľný na dve samostatné bytové jednotky, platí len daň za nehnuteľnosť.

Z výsluchu navrhovateľa v 2. rade súd zistil, že predmetný návrh podal z toho dôvodu, že po otcovej smrti sa stal právoplatným dedičom, nehnuteľnosť - rodinný dom odmieta užívať a nechce ju užívať z podobných dôvodov ako brat. Nevie si predstaviť užívať rodinný dom, vzhľadom na to, čo sa stalo jeho otcovi, ktorého našli mŕtveho v garáži. Nemá záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať, ale vzhľadom na to, že je podielovým spoluvlastníkom a odporkyňa užíva celú nehnuteľnosť, tak si uplatnil nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti. Odporkyňa nežiadal o užívanie nehnuteľností po dátume dňa 14.04.2011 ani o uzavretie dohody o užívaní nehnuteľností, predpokladal, že k uzavretiu dohody by nikdy nedošlo. Navrhovateľ v 2. rade teda nehnuteľnosť neužíva, otec za života mu dal kľúče od garáže, v ktorej mal motorku, v súčasnej dobe platí len daň za nehnuteľnosť.

Z výsluchu odporkyne súd zistil, že potom ako nadobudlo právoplatnosť Osvedčenie o dedičstve po poručiteľovi Q.. V., právny zástupca navrhovateľov doručil odporkyni výzvu zo dňa 18.04.2012, v ktorej uviedol, že navrhovatelia nemajú záujem nehnuteľnosť užívať a žiadali len náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel predmetnej nehnuteľnosti, pričom neuviedli cenu. Ku dňu právoplatnosti Osvedčenia o dedičstve v dome bývala sama so svojou mladšou dcérou, pretože staršia dcéra s manželom sa odsťahovali do samostatného bytu. Na výzvu právneho zástupcu navrhovateľa nadväzovalo osobné stretnutie odporkyne a navrhovateľa v 1. rade v máji 2012, kedy vyzval odporkyňa priamo pred rodinným domom o odovzdanie motorového vozidla, odporkyňa požiadala navrhovateľa 1. rade, aby túto záležitosť vyriešili v dome a vtedy jej povedal, že do toho domu viacej nevstúpi. Až do podania návrhu, ktorý jej bol doručený v januári 2015 nemala odporkyňa žiadnu vedomosť o tom, že by navrhovatelia mali záujem o užívanie predmetnej nehnuteľnosti, nikdy ju nevyzvali ústne ani písomne, aby im umožnila užívanie nehnuteľností alebo, aby im platila náhradu za užívanie. Rodinný dom pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne a príslušenstva, obývacia miestnosť je priechodná a tri izby sú samostatné, preto neprichádza do úvahy nájom domu treťou osobou na samostatné užívanie polovice rodinného domu. Za danej situácie vylúčila požadované nájomné 1.400,- eur a poukázala na to, že medzi spoluvlastníkmi nemôže existovať nájomný vzťah. Vo výpovedi ďalej uviedla, že nemala žiadnu možnosť ovplyvniť dobu trvania podielového spoluvlastníctva s navrhovateľmi, hoci od počiatku sa snažila o mimosúdnu dohodu, ktorú skutočnosť preukázala listinnými dôkazmi. Osobné rokovania sa začali v mesiaci máji 2012, keby apelovala aj na právneho zástupcu navrhovateľov, aby vyčerpali všetky možnosti predovšetkým sa dohodnúť. Navrhovatelia v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sporovali všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, a preto naďalej trvá stav podielového spoluvlastníctva, nie však zavinením odporkyne, ale v dôsledku správania sa navrhovateľov. Navrhovatelia ako podieloví spoluvlastníci platia len daň z nehnuteľnosti, o celú údržbu rodinného domu a záhrady sa stará odporkyňa vrátane nákladov, čím minimálne kompenzuje to, že navrhovatelia dobrovoľne neužívajú nehnuteľnosť. S navrhovateľmi mala odporkyňa veľmi dobrý vzťah, aj v súčasnej dobe majú kľúče od rodinného domu, niekoľkokrát ich vyzývala, aby sa dostavili do domu, avšak nikdy neodpovedali. V súčasnosti v rodinnom dome býva odporkyňa s dcérou a navrhovatelia môžu užívať dve izby. Z uvedených dôvodov žiadala návrh navrhovateľov zamietnuť v celom rozsahu. Odporkyňa v písomnom vyjadrení zo dňa 07.01.2016, doručenom súdu dňa 11.01.2016, uviedla, že uplatnená náhrada za neužívanie spoločnej nehnuteľnosti navrhovateľmi nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu od odporkyne v období 36 mesiacov vo výške polovice komerčného nájomného je v rozpore s dobrými mravmi, pretože ide o šikanóznny výkon práva, ktorému by nemala byť poskytnutá súdna ochrana z nasledovných dôvodov.

Dedičstvo navrhovateľov po poručiteľovi k nehnuteľnosti bolo právoplatne osvedčené rozhodnutím notárky ku dňu 31.03.2012, pričom v podanom návrhu sa domáhajú náhrady za neužívanie nehnuteľností v období od 31.10.2011 do 31.10.2014, teda aj za obdobie pred osvedčením dedičstva, kedy odporkyňa objektívne nemohla platiť žiadnu náhradu. Po osvedčení dedičstva už v liste zo dňa 18.04.2012 prostredníctvom svojho právneho zástupcu prehlásili, že nehnuteľnosť nemajú v úmysle užívať a navrhli podielové spoluvlastníctvo zrušiť tak, aby nehnuteľnosť zostala odporkyni po vyplatení

vyporiadacieho podielu navrhovateľom a prevzatí záväzku z nesplateného úveru, viaznuceho na nehnuteľnosti.

Svoje rozhodnutie dobrovoľne neužívať nehnuteľnosť obaja navrhovatelia potvrdili aj vo výpovedi na Okresnom súde Bratislava III vo veci vedenej pod sp. zn. 9C/41/2012 na pojednávaní dňa 10.04.2014, kedy výslovne uviedli, že nemajú záujem nehnuteľnosť užívať a chcú len spravodlivé vyplatenie náhrady. Odporkyňa navrhovateľom nikdy nebránila, aby začali užívať časť nehnuteľnosti zodpovedajúcu veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, k nehnuteľnosti mali voľný prístup a kľúče, ktoré im zveril za života poručiteľ. Nútený stav podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti medzi účastníkmi trvá doposiaľ len v dôsledku správania sa navrhovateľov, ktorí opakovane odmietli návrhy odporkyne na mimosúdnu dohodu a vyvolali súdny spor. V súdnom spore súdna znalkyňa ocenila hodnotu nehnuteľnosti na 250.900,- eur, ktorú navrhovatelia spochybňujú a požadujú od odporkyne ničím nezodôvodnenú čiastku 200.000,- eur. Navrhovatelia odporkyňu nikdy nepožiadali o umožnenie užívania spoločnej nehnuteľnosti a nenavrhlí ani uzatvorenie dohody o primeranej náhrade za to, že nehnuteľnosť dobrovoľne neužívajú. Od odporkyne ako spoluvlastníčky nemôžu požadovať komerčné nájomné, pretože nájomný vzťah medzi nimi nevznikol.

Nehuteľnosť nie je reálne deliteľná na dve polovice a potencionálny nájomník, by mohol samostatne užívať len jednu izbu a ostatné miestnosti spoločne s odporkyňou a s jej dcérou. Pokiaľ navrhovatelia uviedli, že nemali záujem užívať nehnuteľnosť preto, že v nej nechceli biť spolu s odporkyňou a jej rodinou, k tomu odporkyňa uviedla, že ani oni nemajú právo nútiť ju a jej dcéru užívať nehnuteľnosť s cudzími nájomníkmi, ktorí by boli ochotní platiť komerčné nájomné.

Výšku nájomného 1.400,- eur mesačne odvodili navrhovatelia od výšky nájomného, ktoré za života poručiteľa s ním platila odporkyňa v čase, kedy mali nehnuteľnosť v spoločnom nájme. Takéto nájomné však platili za stavu, kedy ako jedna rodina užívali spoločne celú nehnuteľnosť. Ak by nehnuteľnosť v polovici užívali cudzí nájomníci a museli by sa deliť o spoločné priestory a záhradu, malo by to nesporne nemalý vplyv aj na výšku nájomného. Navrhovatelia požadujú od odporkyne finančnú náhradu za neužívanie nehnuteľnosti, o ktorú sa však počas celej žalovanej doby vôbec nestarali a celú zodpovednosť a starostlivosť aj za ich vlastníctvo ponechali výlučne na odporkyňu. Odporkyňa údržbu nehnuteľnosti zabezpečovala predovšetkým svojpomocne a len na niektoré práce si objednávala platené služby. V prípade ak by si objednávala na pravidelné upratovanie a hĺbkové čistenie domu, a aj na starostlivosť o záhradu platené služby v celom rozsahu, bola by ich výška za žalované obdobie podľa cenových kalkulácií nasledovná.

Upratovanie domu: bežné za mesiac - 207,84 eur, generálne - 240,- eur. Za 1 rok bežné upratovanie 10 x v sume 2.078,- eur a generálne 2 x do roka 480,- eur. Z uvedených súm priemerne na jeden mesiac v roku vychádza suma 213,20 eur a za dobu 36 mesiacov suma 7.675,- eur, z čoho polovica činí čiastku 3.837,- eur, o čom odporkyňa predložila cenovú kalkuláciu spoločnosti SERAFINA, s.r.o. Pezinok zo dňa 16.10.2015, ktorá v nehnuteľnosti príležitostne vykonávala upratovacie práce. Starostlivosť o záhradu- pravidelná raz do týždňa v období apríl až november - 1.344,- eur, odvoz odpadu - 581,- eur, nárazové práce v roku - 257,10 eur. Spolu za rok - 2.182,- eur, čo priemerne za jeden mesiac v roku vychádza na sumu 181,83 eur. Za 36mesiacov ide o sumu 6.546,- eur, z čoho polovica činí 3.273,- eur, o čom odporkyňa predložila cenovú kalkuláciu zo dňa 09.11.2015 RNDr. W. W., podnikajúceho pod menom Poeto, ktorý v nehnuteľnosti vykonával príležitostné záhradnícke práce. Vo finančnom vyjadrení tak odporkyňa za žalované obdobie vynaložila za navrhovateľov náklady na bežnú údržbu ich spoluvlastníckeho podielu v celkovej výške 7.110,-eur. Uvedenú čiastku považuje odporkyňa za primeranú kompenzáciu náhrady navrhovateľom za neužívanie ich častí nehnuteľností. K týmto nákladom by sa mali pripočítať aj náklady na poistenie nehnuteľnosti v sume 119,- eur ročne, na revíziu a údržbu plynového kotla 100,- eur ročne, na nátery drevených častí plotu, zábradlia na balkóne a podhľadu strechy 100,- eur ročne. Spolu 319,- eur, z čoho polovica činí sumu 159,- eur.

Odporkyňa zdôraznila, že navrhovatelia v žalovanom období nehnuteľnosť neužívali dobrovoľne a stav podielového spoluvlastníctva trvá od úmrtia poručiteľa až doposiaľ len preto, že sa odmietajú dohodnúť na vyporiadaní ich spoluvlastníckych podielov. V tejto súvislosti odporkyňa poukázala na viaceré rozhodnutia českých a slovenských súdov, ktoré podporujú jej právny názor, že ak nezabránila navrhovateľom v užívaní spoločnej nehnuteľnosti, nevzniklo na jej strane bezdôvodné obohatenie. Nie je pritom rozhodujúce akým spôsobom súdy v označených rozhodnutiach rozhodli vo výrokovej časti, ale to aké právne názory prezentovali v odôvodnení svojich rozhodnutí. Právny zástupca navrhovateľov zdôrazňoval, že nárok si uplatňujú podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako primeranú náhradu za neužívanie nehnuteľnosti, nie z titulu bezdôvodného obohatenia podľa § 451 Občianskeho zákonníka, sám však predložil rozhodnutia súdov, ktoré riešili obdobné spoluvlastnícke spory z titulu bezdôvodného obohatenia. Predložil rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/725/2008, z odôvodnenia ktorého vyplýva právny

názor prezentovaný už v jeho skorších rozhodnutiach, že vznik bezdôvodného obohatenia je viazaný na situáciu, kedy existujú pomery, rozhodnutie alebo dohoda spoluvlastníkov, neumožňujúca niektorému z nich realizáciu jeho práva. Súd konštatoval, že pokiaľ by išlo o situáciu, kedy navrhovateľka len nerealizovala svoje vlastnícke práva, bez toho, aby existovala prekážka, ktorá by jej v tom bránila, nemohlo by užívanie časti bytu, zodpovedajúcej jej spoluvlastníckemu podielu, len samotným odporcom viesť bez ďalšieho k vzniku bezdôvodného obohatenia na jeho strane. Odporkyňa poukázala na to, že súdne rozhodnutia podporujú jej právny názor, že vzhľadom na všetky preukázané skutkové okolnosti, nemohlo na jej strane vzniknúť bezdôvodné obohatenie tým, že neplatila navrhovateľom finančnú náhradu za neužívanie ich spoluvlastníckeho podielu v žalovanom období. Odporkyňa žiadala súd, aby návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade zamietol v celom rozsahu a zaviazal navrhovateľov v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nahradiť odporkyňi trovy konania.

Právny zástupca navrhovateľov v 1. a 2. rade na pojednávaní dňa 28.01.2016 žiadal súd, aby rozhodol o zmene návrhu spočívajúcom v rozšírení návrhu nasledovného znenia:

Odporkyňa je povinná do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť navrhovateľovi v 1.rade:

- istinu vo výške 17.850,- eur,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z istiny 12.600,- eur od 31.10.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.11.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.12.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.01.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 28.02.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.03.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.04.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.05.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.06.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.07.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.08.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.09.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.10.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.11.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.12.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.01.2016 do zaplataenia.

Odporkyňa je povinná do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť navrhovateľovi v 2.rade:

- istinu vo výške 17.850,- eur,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z istiny 12.600,- eur od 31.10.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.11.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.12.2014 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.01.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 28.02.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.03.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.04.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.05.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.06.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.07.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.08.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.09.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.10.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 30.11.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.12.2015 do zaplataenia,
- 5,05 % úrok z omeškania ročne z čiastky 350,- eur od 31.01.2016 do zaplataenia.

O zmene návrhu súd rozhodol uznesením na pojednávaní dňa 28.01.2016 na ktorom boli prítomnosti účastníci, ktorým pripustil zmenu návrhu, nakoľko výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu v zmysle § 95 ods. 1 O.s.p.

Z výpisu z katastra nehnuteľností vedeným Okresným úradom A., katastrálnym odborom, z LV. č. XXXX, okres: A. J., Y.: A. - V.. Č.. N. V., katastrálne územie: Vinohrady, parcely registra „C“ evidované

na katastrálnej mape, ako par. č. XXXX/X o výmere 194 m², záhrady, par. č. XXXXX/XX o výmere 114m², zastavané plochy a nádvoria, dom súp. č. XXXX na par.č.XXXXX/XX súd zistil, že podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú J.. C. V., ktorého spoluvlastnícky podiel je 1, Q.. K. Q., ktorej spoluvlastnícky podiel je 1 a J.. V. V., ktorého spoluvlastnícky podiel je 1. C. V. a J.. V. V. nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam titulom dedenia na základe Osvedčenia o dedičstve 30D 239/2011 zo dňa 15.03.2012 a Q.. K. na Q. nadobudla predmetné nehnuteľnosti titulom kúpnej zmluvy M. -XXXX/XXXX zo dňa 30.06.2006.

Z Osvedčenia o dedičstve sp.zn. 30D 239/2011, Dnot 31/2011 zo dňa 15.03.2012, vydaným Q.. J. W., notárom, ako súdnym komisárom v dedičskej veci po poručiteľovi Q.. Q. V. zomrelom dňa XX.XX.XXXX, právoplatným dňa 31.03.2012, súd zistil, že všeobecná cena majetku poručiteľa bola 228.754,99 eur, výška dlhov dedičstva bola 94.577,16 eur a čistá hodnota dedičstva bola 134.177,83 eur. Dedičia uzavreli o vyporiadaní dedičstva dohodu podľa ktorej okrem hnuťností nadobudli nehnuteľnosti uvedené v súpise pod položkou A II. bod1, vedené v kat. území M., rodinný dom, súp. číslo XXXX, postavený na parcele KN par. č. XXXXX/XX a par. reg. „C“, par. č. XXXXX/X záhrady o výmere 194 m², par. č. XXXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², zapísané na LV. č. XXXX, k. ú. M. pod B 1 v 1 - ici vedené na poručiteľa, ktorých všeobecná hodnota podľa zhodného vyhlásenia dedičov v mieste a čase obvyklá bola 200.000,- eur a to J.. C. V. nar. XX.XX.XXXX, syn poručiteľa a Ing. V. V. N.. XX.XX.XXXX, syn poručiteľa, každý rovným dielom, t.j. každý v 1 z podielu poručiteľa, teda každý v 1 - ine z celku.

Z výzvy V.. B. C., právneho zástupcu navrhovateľov, adresovanej Q.. K. Q. na vydanie veci a návrhu dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 18.04.2012 súd zistil, že navrhovatelia ako dedičia uviedli, že nemajú v úmysle užívať nehnuteľnosti a navrhli podielové spoluvlastníctvo vyporiadať tak, že vo veci bude vypracovaný znalecký posudok, ktorým sa určí hodnota nehnuteľností pričom znalec bude určený po dohode strán a následne dôjde k uzatvoreniu dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

Z výzvy V.. B. C., právneho zástupcu navrhovateľov adresovanej Q.. K. Q. na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 05.08.2013 súd zistil, že navrhovatelia ako dedičia uviedli, že nemajú záujem nehnuteľnosti na Y. L. Č. XX M. A. užívať v súčasnosti ani do budúca a navrhli podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať alebo nehnuteľnosť predať.

Z výpovede navrhovateľov v 1. a 2. rade v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sp.zn. 9C/41/2012 vedenom na Okresnom súde Bratislava III súd zistil, že ani jeden z účastníkov nemal záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať, domáhali sa len spravodlivého vyplatenia náhrady.

Z rozsudku Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č.k. 9C/41/2012-554 zo dňa 28.04.2015 súd zistil, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV. č. XXXX M. K.. Ú.. M., Y. A. - N. V., Y. A. III, rodinný dom súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXXX/XX parcela registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 194 m², záhrady, parcela registra „C“ parcelné číslo XXXXX / . vo výmere 114 m², zastavané plochy a nádvoria súd zrušil. Nehnuteľnosti zapísané na LV. č. XXXX v k. ú. M., Y. A. - N. V., Y. A. J., rodinný dom súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXXX / . parcela registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 194 m², záhrady, parcela registra „C“ parcelné číslo XXXXX/XX vo výmere 114 m², zastavané plochy a nádvoria, súd prikázal do výlučného vlastníctva odporkyne Q.. K. Q.. Odporkyňa bola povinná z titulu vyporiadacieho podielu nahradiť navrhovateľovi v 1. rade sumu 62.725,- eur a navrhovateľovi v 2. rade sumu 62.725,- eur, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Navrhovateľ v 1. rade bol povinný zaplatiť odporkyni sumu 62.725,- eur, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Navrhovateľ v 2. rade bol povinný zaplatiť odporkyni sumu 62.725,- eur, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Súd vzájomný návrh v časti týkajúcej sa uplatnenia si úrokov z omeškania zamietol. O náhrade trov konania súd rozhodne samostatným uznesením. Navrhovatelia v 1. a 2. rade proti uvedenému rozsudku podali odvolanie, preto doposiaľ nenadobudol právoplatnosť

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

Podľa § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

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

Podľa § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

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

Podľa § 139 ods. 2 Obč. zák., o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Podľa § 139 ods. 3 Obč. zák., ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obsahom spoluvlastníckeho práva je okrem iného aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve aj viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods. 1 občianskeho zákonníka oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu.

V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, súd je toho názoru, že ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva podľa občianskeho zákonníka. Uvedený nárok navrhovateľov preto nemožno právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia, v prípade práva podielového spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, nie je splnená ani jedna zo skutkových podstát vzniku bezdôvodného obohatenia /rozsudok NS SR sp.zn. 2Cdo 141/99 z 30.05.2000/.

Navrhovatelia ako podieloví spoluvlastníci sa domáhali od odporkyne náhrady za to, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckemu podielu, kým odporkyňa sa užívaním spoločných nehnuteľností podieľa na úžitkovej hodnote týchto nehnuteľností vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu. V konaní mal súd preukázané, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: A. J., Y. A. - V.Č. - N. V., katastrálne územie: M., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako par. č. XXXX/X o výmere 194 m², záhrady, par. č. XXXXX/XX o výmere 114 m², zastavané plochy a nádvoria, dom súp. č. XXXX na par.č. XXXXX/XX. Podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú J.. C. V., ktorého spoluvlastnícky podiel je 1, Q.. K. Q., ktorej spoluvlastnícky podiel je 1 a J.. V. V., ktorého spoluvlastnícky podiel je 1. J.. C. V. a J.. V. V. nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam titulom dedenia na základe Osvedčenia o dedičstve 30D 239/2011 zo dňa 15.03.2012 a Q.. K. Q. nadobudla predmetné nehnuteľnosti titulom kúpnej zmluvy M.-XXXX/XXXX zo dňa 30.06.2006, uvedené skutočnosti neboli v konaní sporné.

Obsahom spoluvlastníckeho práva je okrem iného aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Spoluvlastníci sa majú dohodnúť na tom, ako budú spoločnú vec užívať, vychádza sa z ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka ktoré umožňuje, aby si spoluvlastníci na základe dohody upravili užívanie spoločnej veci, napr. užívanie spoločného domu, záhrady a v prípade nehody o svojich právach a povinnostiach, aby sa obrátili na súd. Spoluvlastnícky podiel je vyjadrením vzťahu spoluvlastníka k veci, nejde o podiel vymedzený na veci reálne tak, že by bolo zrejmé ktorému zo spoluvlastníkov konkrétna časť spoločnej veci patrí. Spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci, v rámci neho nie je možné preto oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka.

V predmetnej veci navrhovatelia 1. a 2. rade nepreukázali, že by mali záujem predmetné nehnuteľnosti užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, uvedenú skutočnosť mal súd preukázanú z vyjadrenia navrhovateľa v 1. rade, ktorý jednoznačne uviedol, že má problém užívať nehnuteľnosti, vstúpiť do rodinného domu z citových dôvodov, nakoľko otec tam spáchal samovraždu. Z uvedených dôvodov nepožiadal odporkyňu o užívanie nehnuteľností od 14.04.2011 ani o uzatvorenie dohody o užívaní predmetných nehnuteľností. Taktiež z vyjadrenia navrhovateľa v 2. rade mal súd preukázané, že predmetné nehnuteľnosti odmieta užívať, resp. nechce užívať nehnuteľností z podobných dôvodov

ako uviedol navrhovateľ v 1. rade, nevie si predstaviť užívať rodinný dom vzhľadom na to, čo sa stalo ich otcovi, ktorého našli mŕtveho v garáži. Z uvedených dôvodov nepožiadala odporkyňa o užívanie nehnuteľností od 14.04.2011 ani o uzatvorenie dohody o užívaní predmetných nehnuteľností. V konaní mal súd preukázané z vyjadrenia odporkyne, že navrhovateľom nikdy nebránila v užívaní spoločnej nehnuteľností, ani im inak neznemožňovala užívanie vecí v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom, k nehnuteľnosti mali voľný prístup a kľúče im zveril za života otec navrhovateľov, v súčasnej dobe môžu navrhovatelia užívať dve izby, uvedené skutočnosti navrhovatelia nespороvali. Navrhovatelia však požadujú finančnú náhradu za neužívanie nehnuteľností, o ktorú sa počas celej žalovanej doby vôbec nestarali a zodpovednosť a starostlivosť aj za ich vlastníctvo ponechali výlučne na odporkyňu, ktorá vynakladá finančné prostriedky na upratovanie domu a starostlivosť o záhradu, vo finančnom vyjadrení tak odporkyňa vynaložila za žalované obdobie za navrhovateľov náklady na bežnú údržbu spoluvlastníckeho podielu asi vo výške 7.110,- eur, ktorú skutočnosť preukázala listinnými dôkazmi, kalkuláciou prác spoločnosťou SERAFINA, s.r.o. Pezinok a cenovou kalkuláciou T.. Navrhovatelia súdu ničím a nijak nepreukázali, že odporkyňa užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, keď v predmetnej nehnuteľnosti navrhovatelia ani neboli od 14.04.2011 a z vyjadrenia odporkyne mal súd preukázané, že navrhovatelia môžu užívať dve izby.

Súd mal ďalej z listinných dôkazov preukázané, že navrhovatelia ako podieloví spoluvlastníci nemali záujem nehnuteľnosti užívať a to z písomnej výzvy navrhovateľov zo dňa 18.04.2012 v ktorej uviedli, že nemajú v úmysle užívať nehnuteľnosti a navrhli podielové spoluvlastníctvo vyporiadať, v písomnej výzve zo dňa 05.08.2013 uviedli, že nemajú záujem nehnuteľnosti na Olivovej ulici číslo 38 v Bratislave užívať v súčasnosti ani do budúcnosti a navrhli podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať alebo nehnuteľnosť predať a napokon navrhovatelia ako účastníci v konaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vedenom na tunajšom súde sp. zn. 9C/41/2012 uviedli na pojednávaní dňa 10.04.2014, že nemajú záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať, domáhali sa len zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Navrhovatelia teda nehnuteľnosť neužívali dobrovoľne a stav podielového spoluvlastníctva v súčasnej dobe trvá, ktorú skutočnosť mal súd preukázanú z rozsudku Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č. k. 9C/41/2012-554 zo dňa 28.04.2015, ktorý rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý nenadobudol právoplatnosť z dôvodu podaného odvolania navrhovateľmi.

Z rozhodovacej činnosti súdov je zrejmé, že ak spoločná vec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej užívanie by medzi nimi nevznikol, pretože v takom prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci pričom dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný. Ak navrhovatelia nesúhlasili s tým, aby odporkyňa ako podielový spoluvlastník užívala nehnuteľnosť v celom rozsahu, nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu mohli podať návrh na určenie užívania spoločnej veci, čo neurobili. Navrhovatelia teda nerealizovali svoje právo vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva z dôvodu prekážky na strane odporkyne, ktorá by im bránila v užívaní spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti. Preto len samotná skutočnosť, že odporkyňa bez ďalšieho užíva nehnuteľnosť, nemôže byť dôvodom na uplatnenie peňažnej náhrady navrhovateľmi titulom, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckemu podielu.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhovateľom nevznikol nárok na uplatnenú peňažnú náhradu za to, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckemu podielu voči odporkyni a to navrhovateľovi v 1. rade vo výške 17.850,- eur spolu s príslušenstvom a navrhovateľovi v 2. rade vo výške 17.850,- eur spolu s príslušenstvom, a preto súd návrh ako nedôvodný zamietol v celom rozsahu. O práve na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa zásady zodpovednosti za výsledok sporu, odporkyni, ktorá mala vo veci plný úspech priznal náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti navrhovateľom v 1. rade a 2. rade, ktorí vo veci úspech nemali. Právna zástupkyňa odporkyne v písomnom podaní zo dňa 29.01.2016 si uplatnila a vyčíslila trovy konania za súdny poplatok podaný proti platobnému rozkazu vo výške 1.512,- eur a trovy právneho zastúpenia v sume 2.658,02 eur.

Súd priznal odporkyni náhradu trov konania v sume 1.512,- eur za súdny poplatok podaný za odpor proti platobnému rozkazu a z titulu trov právneho zastúpenia JUDr. Dagmar Farkašovej, advokátke podľa vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z., odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, nasledovne:

-základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby z tarifnej hodnoty 25.200,- eur je 419,94 eur, podľa § 10 ods. 1 cit. vyhl.,

-základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby z tarifnej hodnoty 35.700.- eur je 492,93 eur, podľa § 10 ods. 1 cit. vyhl.,

-prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom dňa 2.2.2015.....419,94 eur,

-písomné podanie na súd dňa 5.2.2015, odpor proti platobnému rozkazu.....419,94 eur,

-pojednávane dňa 01.10.2015.....419,94 eur,

-písomné podanie na súd, vyjadrenie zo dňa 07.01.2016.....419,94 eur,

-pojednávane dňa 28.01.2015.....492,93 eur,

-režijný paušál rok 2015, 3x 8,39 eur, rok 2016, 2x 8,58 eur.....42,33 eur,

-zvýšenie odmeny a náhrady o 20% DPH.....443.- eur.

Spolu trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 2.658,02 eur. Súd uložil navrhovateľom v 1. rade a 2. rade povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne náhradu trov konania odporkyni 2.658,02 eur JUDr. Dagmar Farkašovej na účet číslo XXXXXX/XXXX, IBAN:B., vedený v Y., a.s. podľa § 149 ods. 1 O.s.p. O povinnosti navrhovateľom v 1. rade a 2. rade spoločne a nerozdielne doplatiť súdny poplatok v sume 315,- eur na účet Okresného súdu Bratislava III, súd rozhodol podľa § 7 ods. 7 Zákona č.71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov, vyrubený podľa položky 1 písm. a/Sadzobníka súdnych poplatkov, Prílohy zákona SNR č. 71/1992 Zb.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Bratislava III na Krajský súd v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.