

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/98/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5913207272
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5913207272.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Jamricha a členov senátu JUDr. Gabriely Veselovej a JUDr. Dagmar Cabadajovej, v právnej veci navrhovateľky: Ing. Q. P., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, prechodne bytom R. XX, P., zast. JUDr. Petrom Timkom, advokátom, Advokátska kancelária Štefánikova trieda 6, 949 01 Nitra, IČO: 42124026, proti odporcovi v 1 /rade: O. R., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XXX a odporkyni v 2/ rade: C. R., rod. F., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XXX, obaja zast. Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Janči s.r.o., so sídlom Dončova 1451/21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36862304, v konaní o zaplatenie náhrady za užívanie majetku, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/106/2013-249 zo dňa 18.11.2015, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu v časti, v ktorej súd návrh zamietol, potvrdzuje.

V odvolaní nenažadovanej časti zostáva rozsudok okresného súdu **n e d o t k n u t ý**.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd I. stupňa.

odôvodnenie:

Okresný súd Ružomberok rozsudkom č. k. 3C/106/2013-249 zo dňa 18.11.2015 zaviazal odporcov v 1/ a 2/ rade spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke sumu 390,23 eur spolu s úrokom z omeškania 5,50 % ročne zo sumy 390,23 eur od 05.09.2013 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku. V ostatnej časti návrh zamietol. O trovách konania vyslovil, že o nich rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že navrhovateľka podaným návrhom sa domáhala uloženia povinnosti odporcov v 1/ a 2/ rade spoločne a nerozdielne zaplatiť jej sumu 1 000,- eur spolu s úrokom z omeškania 5,50 % ročne zo žalovanej sumy od 05.09.2013 na tom skutkovom a právnom základe, že je spolu s nimi podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľných vecí v obci Lúčky zapísaných v KN vedenom Správou katastra Ružomberok na LV č. XXX pre k.ú. A. ako dom, súpisné číslo XXX, postavený na pozemku parcela č. 535/2, pozemok evidovaný v registri CKN parcela č. 535/1 o výmere 355 m2 záhrady a pozemok evidovaný v registri CKN parcela č. 535/2 o výmere 360 m2 zastavané plochy a nádvorcia, pričom spoluvlastnícky podiel navrhovateľky bol 5/12 k celku a odporcov 7/12 k celku. Navrhovateľka poukázala na kúpnu zmluvu zo dňa 04.06.2013, ktorou v postavení predávajúcej odplatne previedla svoj spoluvlastnícky podiel 5/12 k celku na odporcov v postavení kupujúcich, pričom Správa katastra Ružomberok povolila vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy dňa 26.07.2013 pod ČV 1160/2013. Ďalej navrhovateľka uviedla, že predmetný dom má charakter rodinného domu so 4 obytnými podlažiami, pričom odporcovia si jednostranne vymienili užívateľský režim rodinného domu, v zmysle ktorého užívali prvé nadzemné podlažie, tretie nadzemné podlažie a štvrté nadzemné podlažie a jej ostalo v užívaní iba druhé

nadzemné podlažie, ktoré užívala spoločne s rodičmi. Z dostupnej technickej dokumentácie rodinného domu boli predbežne vyvedené podlahové výmery jednotlivých podlaží: prvé nadzemné podlažie celkom 87,98 m², druhé nadzemné podlažie celkom 91,05 m², tretie nadzemné podlažie celkom 89 m² a štvrté nadzemné podlažie celkom 76 m² s tým, že priestory na prvom nadzemnom podlaží a to zádverie, chodba, schody na účely návrhu neberú do úvahy, nakoľko sa jedná o spoločné priestory, ktoré užívali navrhovateľka aj odporcovia. Teda rozhodujúca podlahová výmera u prvého nadzemného podlažia užívaná výlučne odporcami predstavuje 65,93 m². Taktiež priestory na druhom nadzemnom podlaží a to schody na účely návrhu neberú do úvahy, nakoľko sa jedná o spoločné priestory, ktoré užívali navrhovateľka a odporcovia spoločne. V tomto prípade rozhodujúca podlahová výmera druhého nadzemného podlažia užívaná výlučne navrhovateľkou predstavuje 83,35 m². Priestory na treťom nadzemnom podlaží užívali výlučne odporcovia, rozhodujúca podlahová výmera tretieho nadzemného podlažia užívaná výlučne odporcami predstavuje 89 m² a napokon priestor na štvrtom nadzemnom podlaží užívali výlučne odporcovia, a podlahová výmera užívaná výlučne odporcami predstavuje 76 m². Celková podlahová výmera priestorov užívaných výlučne jednotlivými účastníkmi predstavuje 314,28 m², z ktorých navrhovatelia užívali 230,93 m², hoci podľa ich podielu im prislúcha iba výmera 183,33 m², čím prekročili svoj podiel o 47,60 m², t.j. o 25,96 % a navrhovateľka užíva výmeru 83,35 m², hoci podľa jej podielu jej prislúcha výmera až 130,95 m², čím užíva o 47,60 m² menej, t.j. iba 63,65 % svojho podielu.

Súd prvého stupňa medzitýmnym rozsudkom zo dňa 03.03.2014 č. k. 3C/106/2013-99 vyslovil, že základ žalobného nároku navrhovateľky je opodstatnený, tento rozsudok potvrdil aj odvolací súd dňa 10.06.2014 č. k. 5Co 303/2014-126, ktorý nadobudol právoplatnosť 08.09.2014. V ďalšom teda, keďže medzitýmny rozsudok vyriešil základ uplatneného nároku, predmetom dokazovania zostala výška uplatneného nároku.

Súd prvého stupňa vo veci vykonal dokazovanie a predovšetkým so zreteľom na znalecké dokazovanie znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti súd ustálil celkovú výmeru rodinného domu vo výške 247,91 m², ktorá pozostávala z výmery prvého nadzemného podlažia 67,83 m², druhého nadzemného podlažia 82,51 m², tretieho nadzemného podlažia 83,47 m² a podkrovia 14,10 m², pričom podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov u navrhovateľky 5/12-tin, táto mala užívať výmeru zodpovedajúcu jej spoluvlastníckemu podielu 103,2958 m² a odporcovia v 1/ a 2/ rade mali užívať výmeru zodpovedajúcu ich spoluvlastníckemu podielu vo výške 7/12-tin, t.j. 144,6142 m². Súd však zistil, že navrhovateľka v skutočnosti užívala výmeru 82,51 m², ktorá zodpovedá priestorom na druhom nadzemnom podlaží a odporcovia v 1/ a 2/ rade užívali výmeru 165,4 m², čo z odpovedá priestorom na prvom nadzemnom podlaží, treťom nadzemnom podlaží a štvrtom nadzemnom podlaží (do priestorov na prvom nadzemnom podlaží nebolo zahrnuté zádverie, chodba, schody - spoločné priestory a do priestorov na druhom nadzemnom podlaží neboli zahrnuté schody - spoločné priestory). Vzhľadom na uvedené súd teda konštatoval, že navrhovateľka mala užívať výmeru 103,2958 m² a užívala výmeru 82,51 m², teda užívala menej o 20,7858 m². Výšku náhrady z bezdôvodného obohatenia za nadužívanie rodinného domu odporcami uviedla navrhovateľka v návrhu na začatie konania (doplnenie návrhu doručené tunajšiemu súdu dňa 09.10.2013) vo výške 9 eur/m² za kalendárny rok, k zmene návrhu na začatie konania zo strany navrhovateľky v priebehu konania, t.j. konkrétne po vypracovaní znaleckého posudku nedošlo, hoci v zmysle znaleckého posudku Ing. Adriany Meliškovej vyšiel tento údaj vo výške 19,644 eur/m² za rok (priemerný údaj vyčíslený z údaju za jednotlivé podlažia). Súd preto pri rozhodovaní nemohol prekročiť návrh navrhovateľky a priznať jej viac ako uplatňovala v návrhu na začatie konania. Súd potom vyčísil výšku náhrady titulom bezdôvodného obohatenia v nadväznosti na skutočnosť nadužívania rodinného domu odporcami v 1/ a 2/ rade nad ich spoluvlastnícky podiel za obdobie od 05.09.2011 do 26.07.2013 spolu vo výške 353,6347 eur. Preto pokiaľ navrhovateľka uplatňovala titulom nadužívania rodinného domu odporcami v 1/ a 2/ rade sumu 1.000,- eur, bolo potrebné návrh nad sumu ktorú priznal v časti zamietnuť, ako nedôvodný. Súd prvého stupňa konštatoval, že pokiaľ sa priklonil k výške 9 eur/m² ročne, toto zhodné tvrdenie navrhovateľky a odporcov v 1/ a 2/ rade sa stalo základom, od ktorého súd odvíjal výpočet výšky predmetnej náhrady. Súd prvého stupňa zdôraznil, že takúto výšku ceny nájmu za užívanie rodinného domu uviedla v návrhu navrhovateľka, pričom sa týkala paušálne celého rodinného domu, navrhovateľka v návrhu nerozlišovala výšku náhrady za jednotlivé nadzemné podlažia rodinného domu, na základe čoho sa potom odvíjal aj spôsob výpočtu celkovej výšky náhrady za nadužívanie rodinného domu odporcami v 1/ a 2/ rade. Tento výpočet zohľadňuje skutočnosť, v akej výmere užívala rodinný dom navrhovateľka (82,51 m²) a skutočnosť v akej výmere užívali rodinný dom odporcovia v 1/ a 2/ rade (165,4 m²). Pokiaľ odporcovia

v 1/ a 2/ rade uvádzali námietku premlčanie, súd poukázal na to, že táto otázka bola už vyriešená v medzitýmnom rozsudku, keď ju súd vyhodnotil ako nedôvodnú, teda nárok navrhovateľky uplatňovaný v tomto konaní premlčaný nie je. Pokiaľ navrhovateľka uplatňovala náhradu za nadužívanie pozemkov parcela č. CKN 535/1 a parcela č. CKN 535/2 od 05.09.2011 do 26.07.2013 v sume 189,- eur a v priebehu konania najmä v nadväznosti na závery znaleckého dokazovania návrh nezmenila, súd konštatoval, že je dôvodné vyhovieť v tejto časti návrhu len v časti o zaplatenie sumy 36,60 eur a v ostatnej časti vo výške 152,40 eur návrh zamietol ako nedôvodný. K námietke odporcov v 1/ a 2/ rade, že navrhovateľka užívala pozemok zastavaný rodinným domom parcela č. CKN 535/2 plne celý pod stavbou rodinného domu a tiež za účelom prechodu do domu a okolo domu, t.j. v celej výmere, čo presahuje výšku spoluvlastníckeho podielu navrhovateľky na oboch pozemkoch, súd poznamenal, že toto užívanie však bolo spoločné užívanie spolu s odporcami v 1/ a 2/ rade, a nejednalo sa o výlučné užívanie navrhovateľky a z tohto dôvodu nemožno hovoriť o nadužívaní tohto pozemku navrhovateľkou, na rozdiel od časti označených pozemkov, ktoré boli zastavané hospodárskymi objektmi, užívanými výlučne odporcami v 1/ a 2/ rade. Čo sa týka spochybnenej výmery zastavanej hospodárskymi objektmi využívanými odporcami v 1/ a 2/ rade, túto svoju námietku odporcovia v 1/ a 2/ rade nepodložili žiadnym dôkazom a znalecké dokazovanie k otázke výmery týchto hospodárskych objektov vykonať nenavrhl. Súd vychádzal jednak z tvrdenia navrhovateľky o výmere tejto časti pozemkov zastavanej hospodárskymi objektmi využívanými výlučne odporcami v 1/ a 2/ rade, zo zistení na ohliadke na tvare miesta a z výsluchu odporcu v 1/ rade, ktorý špecifikoval výmeru týchto objektov. V časti uplatneného príslušenstva, a to úroku z omeškania súd priznal navrhovateľke úrok z omeškania, ale len z priznanej sumy vo výške 390,23 eur vo výške 5,50 % ročne od dňa podania návrhu na začatie konania, teda od 05.09.2013, pričom výška úroku z omeškania je v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov.

O trovách konania vyslovil s poukazom na § 151 ods. 3, že o nich rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Proti tomuto rozsudku podala navrhovateľka v zákonom stanovenej lehote odvolanie. V odvolaní uviedla, že považuje za vadu rozsudku, že súd sa rozhodol počítať náhradu za bezdôvodné obohatenie zo sadzby 9 eur/m² ročne, hoci zo znaleckého posudku znalkyne Ing. Adriany Meliškovej vyplynula suma 19,64 eur/m² ročne. Súd sa pri objasnení motívov tohto postoja obmedzil iba na konštatovanie, že vychádzal zo zhodných skutkových tvrdení účastníkov konania. Navrhovateľka výslovne označila sadzbu 9 eur/m² ročne za odhad, ktorú sadzbu nikdy neoznačila za skutkové tvrdenie. Preto podľa odvolateľky výška bezdôvodného obohatenia je mimo rámca skutkových tvrdení, keď sadzbe bezdôvodného obohatenia za 1 m² nie je základnou náležitosťou žaloby a preto sa domáha zaplatenia žalovanej sumy 1.000,- eur. Ďalšiu vadu rozsudku považuje to, že akým spôsobom súd nazeral na vzájomnú súvislosť medzi všetkými štyrmi podlažiami domu. Zastáva názor, že ak na 2. NP sa práve ona dostala voči žalovaným do užívacej majority, bolo právom žalovaných uplatniť proti žalobe kompenzačnú námietku a požadovať od žalobkyne zaplatenie náhrady, o ktorú sa ona bezdôvodne obohatila, no žalovaní nič také počas celého konania neurobili. Dom síce predstavuje jeden celok v právnom význame, ale rovnako nemožno opomenúť, že každé podlažie je užívania schopné separátne. Navrhla preto, aby odvolací súd zmenil rozsudok v napadnutej časti, tým že uloží žalovaným v 1/ a 2/ rade zaplatiť jej peňažnú sumu 1.000,- eur s úrokom z omeškania 5,50 % ročne zo žalovanej sumy od 05.09.2013 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 1/ a 2/ rade sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadrili.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané účastníčkou konania v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu ust. v § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a podľa ust. § 156 O.s.p. vyhlásil rozsudok, ktorým rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutej časti podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil. V odvolaní nenapadnutej časti zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý.

Podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Krajský súd, ako súd odvolací po preskúmaní napadnutého rozsudku prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedla odvolateľka dospel k záveru, že súd prvého stupňa dostatočne zistil skutkový stav veci, vec právne správne posúdil, tým že použil správne ustanovenia právneho predpisu. Nie sú preto splnené zákonné podmienky pre zmenu napadnutého rozsudku okresného súdu, tak ako sa toho domáhala navrhovateľka podaným odvolaním.

Rozsudok okresného súdu je náležite odôvodnený v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. Keď odôvodnenie rozsudku je jasné, zrozumiteľné a presvedčivé a je z neho dostatočne zrejmé, na základe akých preukázaných dôkazov okresný súd vo veci rozhodol a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Nemohol preto odvolací súd prisvedčiť argumentom odvolateľky, ktorá v rámci odvolacieho konania žiadala napadnutý rozsudok zmeniť a preto rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny, keď sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými zisteniami a závermi okresného súdu, preto s poukazom na cit. ust. § 219 ods. 2 ďalšie vyhotovenie odôvodnenia nevykonáva.

Keďže odvolací súd rozhodoval o odvolaní proti rozhodnutiu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3, o trovách odvolacieho konania podľa ust. § 224 ods. 4 O.s.p. rozhodne súd prvého stupňa.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.