

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/180/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114219350
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5114219350.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou, v právnej veci žalobcov: 1/ Y. L., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom: A. L. XXXX/XX, XXX XX B., štátny občan SR, 2/ H. L., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom: P. 8, XXX XX, štátny občan SR, zastúpených splnomocneným zástupcom: advokátska kancelária AKSK, s.r.o., so sídlom: Nám. SNP 15, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovaným: 1/ A.. H. L., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom: D. J. XXXX/XX, XXX XX B., štátny občan SR, 2/ H. F., nar. X.X.XXXX, trvale bytom: D. J. XXXX/XX, XXX XX B., štátny občan SR, zastúpených splnomocnenou zástupkyňou: JUDr. Annou Kecerovou Veselou, advokátkou so sídlom Nám SNP 2, 015 01 Rajec, o zaplatenie náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu a o vzájomnom návrhu žalovaných o určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu takto

rozhodol:

Návrh sa zamietá.

Vzájomný návrh sa zamietá.

O náhrade trov konania bude rozhodnuté do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 05.06.2014 domáhali, aby súd zaviazal žalované v rade 1/a 2/ povinnosťou zaplatiť žalobcom titulom užívania spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností vedených na LV č. XXXX ako stavba domu so súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc.č. XXXX/X a na LV č. XXXX ako pozemky reg. „C“ - parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere 258 m² a parc. č. XXXX/XX, záhrady o výmere 327 m², nachádzajúce sa v k.ú. B., a to každou žalovanou každému zo žalobcov sumu 6.750,- €, keďže žalované užívajú nehnuteľnosti v rozsahu väčšom, ako sú ich spoluvlastnícke podiely.
2. Na odôvodnenie žaloby uviedli, že v súčasnosti sú žalobcovia zapísaní na LV ako podielovní spoluvlastníci hore uvedených nehnuteľností, a to každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 z celku.
3. Žalobcovia a žalované nadobudnú ako dedičia po zomrelom Y. L., naposledy bytom: D. J. XXXX/XX, B., v rámci dedičského konania spoluvlastnícky podiel na hore uvedených nehnuteľnostiach, a to každá zo strán sporu vo veľkosti 1/8 z celku.
4. Žalované majú trvalé bydlisko v rodinnom dome a nehnuteľnosti užívajú ako celok. Žalobcovia nehnuteľnosti nijako neužívajú.
5. Podobné nehnuteľnosti, ako sú predmetné nehnuteľnosti, sa v súčasnosti v B. a okolí prenajímajú za ceny vyššie ako X.XXX,- €, ktorá suma teda predstavuje hodnotu primeraného nájomného za užívanie nehnuteľností ako celku.
6. Žalobcovia poukázali na rozsudok NS SR č. 4Cdo/55/2009/2009, podľa ktorého ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrad 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 upravený v Občianskom zákonníku. V prípade, ak sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade, nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ v spojení s § 123 OZ. Toto právo je nepochybne majetkovej povahy a premlčava sa v 3-ročnej všeobecnej premlčacej dobe podľa ustanovenia § 101 OZ. Uvedený nárok nemožno kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Ustanovenia o bezdôvodnom obohatení majú len podpornú povahu, a preto ich použitie nemožno rozširovať na práva, ktoré sa opierajú o osobitné zákonné ustanovenia.

7. Keďže žalované užívajú nehnuteľnosti v celom rozsahu, teda v rozsahu väčšom, ako je veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu, majú žalobcovia ako väčšinoví podieloví spoluvlastníci nárok na náhradu za neužívanie svojho podielového spoluvlastníctva, a to v rozsahu 3 z primeranej sumy nájmu, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosti prenajať, teda každý zo žalobcov v rozsahu 3/8 z ceny primeraného nájmu. Žalobcovia si uplatnili nárok za náhradu za neužívanie nehnuteľností v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 05.06.2011 do 05.06.2014 (do dňa podania žaloby). Zároveň si uplatnili náhradu trov konania.

8. K žalobe pripojili žalobcovia nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

9. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. vyhotoveného dňa 25.10.2013 cez katastrálny portál súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci pozemkov parc.č. XXXX/X o výmere 258 m², zastavané plochy a nádvoria a parc.č. XXXX/XX o výmere 327 m², záhrady, sú vedení žalobcovia 1/ a 2/, každý v podiele 1 a Y. L., nar. XX.XX.XXXX v podiele 2/4 (titulom nadobudnutia - žiadosť č. Z 3152/04-1239/05), ďalej sú ako tituly nadobudnutia LV uvedené: D 590/75-7-218/75; HZ-96/83.

10. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. vyhotoveného dňa 25.10.2013 cez katastrálny portál súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci domu súp.č. XXXX postaveného na parc. č. XXXX/X sú vedení žalobcovia 1/ a 2/, každý v podiele 1 titulom nadobudnutia: D 590/75-7-218/75 a Y. L., nar. XX.XX.XXXX v podiele 1 titulom nadobudnutia: listina o určení súpisného čísla zo dňa 31.07.2000.

11. Žalované v rade 1/ a 2/ sa k žalobe vyjadrili v podaní doručenom súdu dňa 23.02.2015. Žalobu navrhli zamietnuť.

12. Žalované v rade 1/ a 2/ súčasne s vyjadrením k žalobe podali vzájomný návrh, ktorým sa domáhali určenia, že majú neobmedzené, bezplatné, doživotné právo bývania v rodinnom dome súp.č. XXXX s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. XXXX/X a doživotné právo užívania pozemkov KN C parc.č. XXXX/X a č. XXXX/XX v k.ú. B., ako osoby oprávnené z vecného bremena, ktoré nadobudli výkonom práva - vydržaním najneskôr dňa 1.1.2002 podľa ust. § 151o v spojení s § 134 ods. 1 a § 865 ods. 1 OZ. Jedná sa o právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ust. § 151n OZ obmedzujúce žalobcov 1/ a 2/ tak, že sú povinní trpieť právo žalovaných 1/ a 2/ doživotne bývať a užívať predmetné nehnuteľnosti s tým, že tieto práva sú spojené s vlastníctvom predmetných nehnuteľností podľa § 151n ods. 2 OZ a prechádzajú s vlastníctvom vecí na nadobúdateľa.

13. Na odôvodnenie vzájomného návrhu žalované uviedli, že spoluvlastník dotknutých nehnuteľností Vladimír L., nar. XX.XX.XXXX zomrel dňa XX.XX.XXXX. Dedičské konanie po poručiteľovi vedené na OS Žilina pod sp. zn. 21D/935/2009, Dnot 313/2009 nie je právoplatne skončené. Žalobcovia 1/ a 2/ sú synmi poručiteľa a jeho prvej manželky, ktorá zomrela, po ktorej nadobudli dedením žalobcovia 1/ a 2/ každý podiel 1 v dotknutých nehnuteľnostiach (D 590/75). Žalovaná 2/ je dcérou poručiteľa a jeho druhej manželky, ktorou je žalovaná 1/. Rodinný dom súp. č. XXXX postavil nebohý Y. L. spolu so svojou prvou manželkou, matkou žalobcov 1/ a 2/. Nebohý Y. L. sa po smrti svojej prvej manželky znova oženil dňa 19.07.1980 so žalovanou 1/, ktorá od 19.07.1980 býva v dotknutých nehnuteľnostiach oprávnená, nerušená a dobromyseľne a tieto užíva so súhlasom žalobcov 1/ a 2/. Do smrti manžela bývala v dome v spoločnej domácnosti s manželom, žalovanou 2/ a jej rodinou (manželom a deťmi) a od momentu, ako sa do domu nasťahovala, sa podieľa na zhodnocovaní domu osobnou prácou a tiež finančne, napriek tomu, že nikdy nebola vlastníčkou uvedenej domovej nehnuteľnosti. Žalovaná 2/ býva v dotknutých nehnuteľnostiach od svojho narodenia, teda od XX.XX.XXXX doposiaľ, so súhlasom žalobcov 1/ a 2/ a nebola v tomto užívaní nikým rušená. Na dôkaz súhlasu žalobcov 1/ a 2/ s užívaním predmetných nehnuteľností žalovanými 1/ a 2/ poukázala právna zástupkyňa žalovaných na výpoveď žalobcu 2/ dňa 11.03.2013 na pojednávaní pred OS Žilina v konaní vedenom pod sp. zn. 17C/342/2012.

14. Právnym dôvodom, z ktorého žalovaná 1/ objektívne teda vyvodzuje, že jej patrí právo doživotného bývania a užívania dotknutých nehnuteľností, je:

15. právo odvodeného bývania, vzniknuté v roku 1980 z dôvodu uzavretia manželstva s nebohým Y. L.,

16. súhlas žalobcov 1/ a 2/ s tým, aby v dotknutých nehnuteľnostiach doživotne a nerušene bývala, tieto bez obmedzenia užívala a starala sa o ne.

17. Nerušený a faktický výkon práva vecného bremena trval od roku 1980 a trvá doposiaľ. Počas plynutia vydržacej doby bola žalovaná 1/ dobromyseľná v tom, že je oprávnenou vykonávatelkou práva doživotného bývania a užívania dotknutých nehnuteľností v k.ú. B..

18. Uvedené právo žalovanej 1/ potvrdzuje aj skutočnosť, že žalovaná 1/ v čase, keď sa nastahovala bývať k otcovi žalobcov 1/ a 2/, bola členkou bytového družstva a užívateľkou družstevného bytu č. XX nachádzajúceho sa v X. vchode na XX. podlaží v bytovom dome súp.č. XXXX v B., zapísanom na LV č. XXXX. V byte bývala do doby uzavretia manželstva s otcom žalobcov 1/ a 2/ a byt mala v užívaní do roku 1982, kedy potom, ako sa oženil žalobca 1/, sa rozhodla zabezpečiť bývanie pre žalobcu 1/ (ako nevlastná matka), preto bezodplatne previedla na žalobcu 1/ členské práva vzťahujúce sa k predmetnému bytu, v súvislosti s čím mu vzniklo právo predmetný družstevný byt užívať a následne v budúcnosti uplatniť ako členovi družstva právo na kúpu bytu. Žalovaná 1/ vykonala prevod členských práv z dôvodu, že tento úkon mal byť začiatkom pre usporiadanie vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech žalovanej 1/ do jej vlastníctva (prevod podielu, ktorý vlastnil poručiteľ). Žalobca 1/ predmetný byt užíval ako nájomca a člen družstva, neskôr uplatnil právo na kúpu bytu a byt vlastní dodnes. Byt neužíva, pretože býva v rodinnom dome.

19. Následne v roku 1986, v snahe zabezpečiť bývanie aj žalobcovi 2/ ako nevlastnému synovi, žalovaná 1/ presvedčila svojho brata O. F., ktorý v tom čase postavil nový rodinný dom v V. a súčasne bol členom bytového družstva a nájomcom 3-izbového družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa v X. vchode na X. podlaží v bytovom dome súp.č. XXXX v B. (zapísanom na LV č. XXXX), aby členské práva vzťahujúce sa k tomuto bytu previedol na žalobcu 2/ a aby sa tento stal členom bytového družstva s právom byt užívať a následne byt kúpiť za výhodných podmienok ako člen družstva, čo sa aj stalo. Žalobca 2/ byt prenajímal a v roku 2014 byt predal zmluvou V 2307/14 z 28.03.2014.

20. Následne aj po tomto prevode poručiteľ verbálne prevzal záväzok previesť do vlastníctva žalovanej 1/ vlastnícke právo k domu súp.č. XXXX v podiele 1 ako protihodnotu za zabezpečenie bývania jeho vlastným synom, ktorý záväzok poručiteľ ku dňu svojej smrti nesplnil, pretože to pokladal za samozrejmé aj bez vykonania právnych prevodov.

21. Právnym dôvodom, z ktorého žalovaná 2/ objektívne vyvodzuje, že jej patrí právo doživotného bývania a užívania dotknutých nehnuteľností, je právo odvodeného bývania vzniknuté v roku 1981, kedy sa narodila ako dcéra rodičom, matke - žalovanej 1/ a otcovi - nebohému Y. L.. Nerušený a faktický výkon práva vecného bremena trval nerušene a dobromyseľne od roku 1981 a trvá doposiaľ. Počas plynutia vydržacej doby bola žalovaná 2/ taktiež dobromyseľná v tom, že je oprávnenou vykonávatelkou práva doživotného bývania a užívania dotknutých nehnuteľností.

22. Žalobcovia 1/ a 2/ spolu so žalovanými 1/ a 2/ žili ako usporiadaná rodina až do smrti poručiteľa Y. L., navštevovali sa, komunikovali spolu a podľa názoru žalovaných boli žalobcovia 1/ a 2/ a tiež žalovaná 1/ po smrti poručiteľa dobromyseľní dokonca aj v tom, že aj C. L. - dcéra žalovanej 1/ (nebola dcérou poručiteľa), patrí do skupiny zákonných dedičov po poručiteľovi. C. L. si na podnet poručiteľa, aj keď nebola jeho dcérou, zmenila za slobodna priezvisko z predchádzajúceho E. na L.. C. L. považovali žalobcovia 1/ a 2/ za svoju sestru.

23. Žalované poukázali, že dedičské konanie po nebohom Y. L., vedené pod sp. zn. 21D/935/2009, Dnot. 313/2009 nie je právoplatne skončené z dôvodu, že žalobcovia 1/ a 2/ vyhlásili za sporné pohľadávky žalovanej 1/ a 2/, ktoré žiadali v dedičstve prejednať, a síce pohľadávky vynaložené žalovanými na rekonštrukciu domu súp.č. XXXX po požiari domu v roku 2007, ktorý dom značne znehodnotil.

24. Žalované pripojili k vyjadreniu k žalobe a k svojmu vzájomnému návrhu nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

25. Zo sobášneho listu vyhotoveného dňa 19.07.1980 Mestským národným výborom v Žiline súd zistil, že dňa 19.07.1980 uzatvorili Y. L., nar. XX.XX.XXXX, a H. F., nar. XX.XX.XXXX, manželstvo.

26. Zo žiadosti H. L., rod. F. a H. L. zo dňa 22.03.1982 (č.l. 39) adresovanej Okresnému stavebnému bytovému družstvu Žilina o prevod členských práv súd zistil, že žalovaná 1/ žiadala predstavenstvo družstva o schválenie prevodu členských práv, vrátane ňou užívaného 2-izbového bytu, na jej nevlastného syna H. L., člena bytového družstva, na odôvodnenie ktorej žiadosti uviedla, že v roku 1980 sa vydala za otca H. L., z ktorého dôvodu sa presťahovala k manželovi Y. L. do rodinného domu na adrese O. Zároveň touto žiadosťou aj nebývajúcí člen bytového družstva H. L. žiadal predstavenstvo družstva o prevod členských práv, vrátane užívania 2-izbového družstevného bytu, po jeho nevlastnej matke H. L. - užívateľke 2-izbového družstevného bytu č. XX, Y. XXXX, Z. X.. B. odôvodnil tým, že dňa 20.02.1982 uzavrel manželstvo, očakáva narodenie dieťaťa a okrem neho v rodičovskom dome na ul. O. Y. XX žijú traja súrodenci, otec a nevlastná matka.

27. Z listu OSBD Žilina adresovaného H. L. (č.l. 39 spisu rub) súd zistil, že predstavenstvo družstva podľa prijatého uznesenia č. 134/82 s prevodom členských práv vrátane bytu na H. L. súhlasilo. Za udelenie súhlasu k prevodu členských práv mala prevodkyňa uhradiť priloženou zloženkou manipulačný poplatok 200,- Kčs.

28. Z čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. (č.l. 40 spisu) súd zistil, že ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. XX, vo vchode X, na XX. p. v obytnom dome súp.č. XXXX, na parc. č. XXXX/X sú vedení H. L., nar. XX.XX.XXXX a H. L., nar. XX.XX.XXXX.

29. Zo žiadosti O. F. zo dňa 10.10.1986 (č.l. 42 spisu) adresovanej OSBD Žilina o prevod členských práv vrátane bytu súd zistil, že O. F. žiadal predstavenstvo OSBD Žilina o prevod svojich členských práv, vrátane 3-izbového bytu č. XX v B., V. na nevlastného syna jeho sestry H. L., rod. F. - Y., ktorý je ženatý a s jedným dieťaťom býva zatiaľ u rodičov v nevyhovujúcich bytových podmienkach. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že si postavil rodinný byt v B. - V..

30. Z dohody o prevode členských práv a povinností uzatvorenej dňa 17.12.1986 podľa čl. 28 stanov OSBD vrátane družstevného bytu a nebytového priestoru - garáže medzi O. F., nar. XX.XX.XXXX ako prevodcom a Y. L., nar. XX.XX.XXXX ako nadobúdateľom súd zistil, že predmetom dohody je prevod 3-izbového bytu č. XX bl. XXX ul. V. XX v B. z prevodcu na nadobúdateľa s tým, že po schválení dohody sa nositeľom členských práv a povinností stáva nadobúdateľ. Prevodca v zmysle čl. II. dohody súhlasil, aby zostatková hodnota členského podielu bola prepísaná na nadobúdateľa. Ako dôvod uzatvorenia dohody je v čl. III. dohody uvedené u prevodcu: „Postavenie rodinného domu“ a u nadobúdateľa: „Žijú v spoločnej domácnosti s rodičmi“.

31. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. zo dňa 06.10.2011 (č.l. 43 spisu) súd zistil, že ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. XX vo vchode č. X na X. p. v obytnom dome súp.č. XXXX na parc.č. XXXX sú vedení Y. L. a A., rod. E..

32. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. zo dňa 19.02.2015 súd zistil, že ako výlučná vlastníčka v celosti hore uvedeného bytu č. XX v dome súp.č. XXXX je vedená G. U. titulom nadobudnutia: Kúpna zmluva č. v 2307/14 zo dňa 28.03.2014.

33. Z výpisu z LV č. XX pre k.ú. P. zo dňa 22.02.2016 (č.l. 58 spisu) súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - domu súp. č. X na parc.č. XXX, ako i pozemkov parc. č. XXX o výmere 424 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. XXX/X o výmere 966 m², záhrady a parc. č. XXX/X o výmere 325 m², zastavané plochy a nádvoría sú vedení v podiele 1/6 H. L. a v podiele 5/6 L. H. a H. L..

34. Žalobcovia sa vyjadrili k vzájomnému návrhu žalovaných podaním doručeným súdu dňa 29.04.2015, v ktorom namietali nesplnenie podmienok pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním vzhľadom na absenciu titulu, od ktorého odvodzujú svoje právo a absenciu i dobromyseľnosti ich prípadnej držby. Žalobcovia poukázali, že podľa právnej teórie dobromyseľnosť nemôže byť daná, ak sa na nadobudnutie určitého práva vyžaduje písomný právny úkon a tento absentuje. Žalovaní opierajú vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výlučne o súhlas manžela / otca na bývanie v jeho dome (v dome žalobcov) a svoje právo odvodzujú od jeho práva užívať nehnuteľnosti, keďže poručiteľ bol podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností. Žalované však nepredložili žiadny

písomný doklad preukazujúci vznik tohto práva a ani žiadny súhlas žalobcov so vznikom práva vo forme vecného bremena. Žalobcovia len tolerovali, že v ich nehnuteľnosti žalované bývajú s ich otcom. Samotná detencia neznamena, že vznikla oprávnená držba.

35. Zo zápisnice o pojednávaní konanom dňa 11.03.2013 v konaní vedenom pred OS Žilina pod sp. zn. 17C/342/2012 v právnej veci navrhovateľa: Ing. H. L. a spol. proti odporcovi: H. L. spol. o určenie, že pohľadávky patria do dedičstva súd zistil, že odporca 1/ H. L., nar. XX.XX.XXXX vypovedal, že s návrhom navrhovateľiek 1/ a 2/ nesúhlasí, pridrižiava sa vyjadrení svojho zvoleného právneho zástupcu. K svojmu vyjadreniu dodal, že otec sa oženil v roku 1980 s navrhovateľkou 1/ (Ing. H. L.) a viedli pokojný život až do doby požiaru, niekedy v auguste 2007 a on ako najstarší syn poručiteľa Y. L., ktorý zomrel XX.XX.XXXX, sa v tom čase mal postarať o celkovú opravu rodinného domu po požari, v ktorom v tom čase býval otec Y. L., pani H. L., pani H. F., ako i manžel H. F. a jej dve deti.

36. Odporca 2/ Y. L., nar. XX.XX.XXXX uviedol, že keď sa otec oženil, pýtal sa ich, či súhlasia s tým, že tam bude bývať aj pani H. L. s dcérou a oni súhlasili.

37. Žalované v rade 1/ a 2/ sa k vyjadreniu žalobcov v rade 1/ a 2/ k ich vzájomnému návrhu vyjadrili podaním zo dňa 22.02.2016, v ktorom vzniesli námietku premlčania. Mali za to, že žalobcovia mali právo prvý raz uplatniť svoj nárok voči žalovaným dňa 02.10.2009, pričom žalobu podali dňa 05.06.2014, 3-ročná premlčacia lehota tak uplynula 02.10.2012. O spôsobe užívania spoločných nehnuteľností sa dohodli všetci spoluvlastníci ešte za života spoluvlastníka Y. L. tak, že nehnuteľnosti budú v celosti užívať Y. L., jeho manželka H. a ich deti. Táto dohoda bola uzatvorená ústnou formou v roku 1980 a žalobcovia ju rešpektovali. Žalované opäť poukázali na prevod členských práv k bytu žalovanou 1/ na žalobcu 2/ a na následný prevod členských práv k bytu č. XX v dome súp. č. XXXX bratom žalovanej 1/ O. F. na žalobcu 1/, na ktorý prevod presvedčila v roku XXXX žalovaná 1/ svojho brata O. F. v snahe zabezpečiť bývanie aj žalobcovi 1/ ako nevlastnému synovi, (ktorý byt žalobca 1/ v roku 2014 predal kúpnu zmluvou V 2307/14). Po týchto prevodoch prevzal poručiteľ Y. L. verbálne záväzok voči manželke H. L. previesť do jej vlastníctva podiel v dome súp.č. XXXX a k tomu patriaci pozemok ako protihodnotu za zabezpečenie bývania jeho vlastným synom, ktorý záväzok poručiteľ ku dňu svojej smrti nesplnil z dôvodu zhoršenia zdravotného stavu a následnej smrti. Napriek tomuto nespĺnenému záväzku poručiteľa Y. L. sa žalované 1/ i 2/ o dom riadne starali a financovali opravy a zhodnotenie domu. O týchto skutočnostiach žalobcovia vedeli, pretože do smrti poručiteľa žili ako usporiadaná rodina, navštevovali sa, komunikovali spolu a považovali za svoju sestru aj dcéru žalovanej 1/ pani C. E. (následne L.). Preto žalobcovia, aj žalované boli po smrti poručiteľa v domnení, že bude aj ona dedičkou po poručiteľovi a boli prekvapení, keď ju notárka ako dedičku nezohľadnila, keďže si ju poručiteľ počas svojho života neadoptoval.

38. Žalobcovia prejav vôle poručiteľa týkajúci sa dohody o užívaní dotknutých nehnuteľností nerešpektovali, neuznali žiadne nároky žalovaných a žiadali, aby sa z domu vystaňovali bez toho, aby im zabezpečili bývanie. Odmietli tiež požiadavku žalovanej 1/, aby jej previedli do vlastníctva jeden z bytov, ktoré im zabezpečila a ktoré neužívali. V súvislosti s poškodením domu pri požari v roku 2007 všetky záležitosti spojené s opravou domu a financovaním opráv zabezpečovala žalovaná 1/ vzhľadom na vek poručiteľa Y. L., ktorý mal v tom čase 79 rokov. Poručiteľovi žiadna banka nechcela vzhľadom na jeho vysoký vek poskytnúť úver, preto opravy domu boli financované z prostriedkov poskytnutých poručiteľovi žalovanou 1/ a z pôžičiek od rodinných príslušníkov a priateľov.

39. Nárok žalobcov považujú žalované za nedôvodný aj z toho titulu, že žalovaným nikto nikdy nebránil v užívaní dotknutých nehnuteľností, ale žalobcovia sami nikdy neprejavili vôľu, že by nehnuteľnosti chceli užívať.

40. Žalované majú za to, že uplatnený nárok žalobcov a výkon ich práva je v rozpore s dobrými mravmi.

41. Žalované nadobudli presvedčenie, že právo bývania a užívania dotknutých nehnuteľností vykonávajú žalovaná 1/ od roku 1980 a žalovaná 2/ od roku 1981 oprávnene, ktorý výkon práva rešpektovali všetci spoluvlastníci. Žalované dotknuté nehnuteľnosti užívali v celosti ako svoje vlastné, nikým neboli rušené, starali sa o údržbu, opravu a zhodnotenie nehnuteľností vlastnou prácou, aj vlastnými finančnými prostriedkami, za súčinnosti spoluvlastníkov, s ich súhlasom a plným vedomím s tým, že nehnuteľnosti sú oprávnené užívať do konca svojho života neobmedzene. Žalovaná nadobudla toto presvedčenie aj tým, že žalobcovia sa k nej a členom jej rodiny správali ako k vlastnej rodine, považovali ju za riadneho člena ich rodiny, až do smrti neobehého Y. L., kedy ju prestali považovať za člena rodiny. Žalované počas celej doby užívania boli, a aj teraz sú presvedčené, že nekonali bezprávne, keď užívali dotknuté nehnuteľnosti v celosti a že im toto právo patrí. Žalovanej 1/ tak vzniklo právo zodpovedajúce vecnému

bremenu 19.07.1990 (právny vzťah vznikol 19.07.1980) a žalovanej 2/ dňa 09.07.1991 (právny vzťah vznikol narodením 09.07.1981).

42. Súd vo veci vykonal dokazovanie na pojednávaniach výsluchom strán sporu, teda žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 1/ a 2/, oboznámením sa s listinnými dôkazmi predloženými stranami, vrátane zápisnice o pojednávaní zo dňa 11.03.2013 z pripojeného spisu zo spisu 17C/342/2012, a zistil nasledovný skutkový stav:

43. Právny zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve predmetných nehnuteľností so žalovanými, k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva však nemôže dôjsť vzhľadom na neukončené dedičské konanie po právnom predchodcovi strán.

44. Žalobca 2/ poprel, že žalovaná 1/ mohla byť v rodinnom dome doživotne užívať, keďže nikdy za života jeho otca sa nehovorilo o doživotnom bývaní jeho manželky a jeho dcéry H. v dome. Žalobca pracoval na podnikovom riaditeľstve V. a nemal problém dostať podnikový byt. Žalobca mal vtedy pred svadbou, chcel uvoľniť miesto v rodičovskej chalupe, keďže v nej nebolo toľko miesta, aby tam býval so svojou manželkou. Preto akceptoval návrh otca a jeho manželky - žalovanej 1/ a nasťahoval sa ešte za slobodna do bytu na Y. s tým, že následne na neho prešli práva ako člena družstva a keď prišla tá možnosť, tak si tento byt odkúpili s manželkou do osobného vlastníctva.

45. Žalovaná 1/ uviedla, že po smrti jej manžela prišli žalobcovia do domu s tým, že dom sa ide predať. Žalovaná 1/ s tým súhlasila, ale s podmienkou, aby jej zabezpečili 2-izbový byt, a aby jej vrátili 450.000,- Sk, ktoré žalovaná 1/ poskytla na opravu domu po požiari. Peniaze nadobudla po svojich rodičoch. Na dome bolo poškodené 1. poschodie, aj strecha. Rekonštrukcia stála 2.150.000,-Sk, poisťovňa zaplatila len 650.000,- Sk. Rekonštrukcia sa realizovala od septembra 2007 do januára 2008. Počas tohto obdobia bývali na prízemí domu a žalovaná 2/ bývala v byte žalobcu 1/, ktorý jej poskytli, keďže bol prázdny a platila si bývanie. Následne si žalovaná 1/ tento nárok voči žalobcom na zaplatenie sumy 450.000,- Sk uplatnila na súde, ktorá vec bola prejednávaná v konaní vedenom na OS Žilina pod sp. zn. 17C/342/2012.

46. Žalovaná 1/ chcela mať primeranú náhradu za svoj byt, na ktorý musela zložiť podiel 33.000 Sk, pričom všetky práva spojené s týmto bytom previedla na H. - žalobcu v rade 2/ bezodplatne. Žalobcovia vtedy súhlasili a s tým odišli. Pokiaľ žalobca 2/ uviedol, že si mohol vybaviť podnikový byt, mal si ho teda vybaviť. Žalovaná 1/ urobila zásadnú chybu, že svoj družstevný byt previedla na žalobcu 2/. Žalovaná 1/ nechcela ísť bývať do rodinného domu po uzatvorení manželstva s otcom žalobcov 1/ a 2/, ale jej manžel vtedy povedal, že 6 rokov staval dom a do bytu žalovanej 1/ bývať nepôjde.

47. Čo sa týka bytu pre žalobcu 1/, brat žalovanej 1/ urobil všetko preto, aby žalobcovi 1/ pomohli, a preto previedol na žalobcu 1/ členské práva k bytu. Vtedy žalobca 1/takisto neprišiel s tým, že tento byt nechce, že ho nepotrebuje a bol rád, že má kde s rodinou bývať.

48. Pokiaľ si žalobcovia nárokujú náhradu za užívanie domu žalovanej 1/ a 2/, žalovaná 1/ poukázala, že od roku 1980, kedy sa do domu nasťahovala, dom s manželom riadne udržiavala. Žalovaná 1/ pracovala ako vedúca školského majetku a mala kontakty, mohla preto zabezpečiť potrebnú údržbu rodinného domu, na čo nemal jej manžel možnosti. Žalovaná 1/ stále pracovala okolo domu, v záhrade alebo betónovali, a tak stále dookola. Manžel - otec žalobcov, povedal žalovanej 1/, že so synmi hovoril a oni súhlasia, aby tam žalovaná 2/ bývala, resp. aj býva. Žalovaná 1/ to brala ako kompenzáciu za to, že žalobcovia dostali tieto byty, že na to vezmú ohľad, veď byty majú určitú hodnotu, pritom mladší syn - žalobca 1/ tento byt už aj predal.

49. Žalobcovia nikdy neprišli s tým, aby sa žalované z domu vysťahovali s tým, že oni sa do domu nasťahujú. Žalobca 1/ ten byt, ktorý nadobudol od brata žalovanej 1/, už predal, a to za 80.000,- €.

50. Dcéra žalovanej 2/ C. L., ktorú mala žalovaná 2/ za slobodna, odišla v roku 1989 z tohto domu, vydala sa a prenajali si byt.

51. Žalovaná 2/ uviedla, že v rodinnom dome býva od narodenia. Potom, ako sa vydala, býva v rodinnom dome so svojou rodinou. Potom, ako dom vyhorel, sa s manželom rozhodovali, či v dome zostanú bývať, alebo odtiať odídu. Žalobca 2/ však navrhol, aby v dome bývať ostali, a to aj vzhľadom na otcovu chorobu. Žalobcovia 1/ a 2/ - bratia žalovanej 2/ presvedčili žalovanú 2/, aby v dome ostali bývať. Žalovaná 2/ následne zabezpečila spolu so žalovanou 1/ opravu domu. Uviedla, že v prípade, že by v dome neostala bývať, dom by sa neopravil v takom rozsahu, v akom to realizovali, ale len v rozsahu najnutnejšom. Žalovaná 2/ poskytla 100.000,- Sk otcovi a mame, keď prišli za ňou, že treba vyplatiť robotníkov.

52. Žalované 1/ a 2/ uviedli k rozsahu užívania rodinného domu, že každá z nich užíva jedno podlažie rodinného domu. Dom obsahuje prizemie a podkrovie.

53. Žalobca 1/ potvrdil, že byt na ul. A. L. (predtým ul. V. S. H. - V.) nadobudol od brata žalovanej 1/, následne si tento odkúpil za sumu 41.000,- Sk, pričom na zaplatenie kúpnej sumy použil sumu 25.000,- Sk, ktorú mu šetril otec na vkladnú knižku a zvyšok mu doplatili otec spolu so žalovanou 1/. Uviedol, že tento byt predal, ale za 68.000,- €, nie za 80.000 €.

54. Poprel, že presviedčal žalovanú 2/, aby v dome ostala bývať, ani sa o tom nerozprávali.

55. Žalovaní k vznesenej námietke premlčania uviedli prostredníctvom právneho zástupcu, že tieto pohľadávky sa premlčávajú každým jedným dňom, pretože každým dňom užívania alebo neužívania spoluvlastníckeho podielu vzniká samostatná pohľadávka. Preto nie je možné brať celý nárok komplexne, že sa tento premlčal z dôvodu, že nebol uplatnený v lehote troch rokov odo dňa úmrtia otca žalobcov. Preto si žalobcovia uplatňujú nárok za 3 roky späťne pred dňom podania žaloby na súd.

56. Na pojednávaní konanom dňa 20.5.2016 žalovaná 1/ uviedla, že manžel, kým žil, im povedal, že jednu polovicu, ktorú majú žalobcovia po mame, im treba vyplatiť a tú svoju časť prepíše žalovaným 1/ a 2/ za to, že žalovaná 1/ dala svoj dvojizbový družstevný byt na Y. staršiemu synovi svojho manžela, previedla na neho všetky práva, ktoré mala k tomuto družstevnému bytu. Keby žalovaná vedela, ako sa to skončí, tak by tento byt žalobcovi 2/ nikdy nedala, dala by ho do prenájmu, alebo staršej dcére. Čo sa týka žalobcu 1/, jemu kúpili spolu s manželom 3-izbový družstevný byt na P. od brata žalovanej 1/ O. F..

57. Žalovaná 1/ uviedla, že v dome teda skutočne bývala, ale ako protihodnotu dala H. (žalobcovi 2/) byt a Y. (žalobcovi 1/) byt kúpili. O užívaní toho domu boli dohodnutí tak, že žalobcovia súhlasili s tým, aby tam bývali, ale ona tam ani nechcela ísť bývať, lebo dom postavil manžel s prvou manželkou. Žalovaná 1/ nie je proti tomu, aby si žalobcovia dom predali, ale požadovala, aby jej kúpili 2-izbový byt. Na otázku súdu, ako uvažovala žalovaná 1/ o užívaní rodinného domu po smrti svojho manžela, žalovaná 1/ uviedla, že keď chlanci budú mať zabezpečené bývanie, podiel jej manžela bude vo vlastníctve žalovaných a žalobcov z domu vyplatia.

58. Po smrti otca prišli žalobcovia s tým, že dom sa ide predať, proti čomu žalovaná neprotestovala, ale povedala, že veď na ulicu nepôjde a žiadala, aby jej bol vrátený jej 2-izbový byt alebo nech jej kúpia 2-izbový byt. Žalobcovia ale neprišli za žalovanou 1/ s nájomnou zmluvou a s požiadavkou na platenie nájmu za užívanie nehnuteľností, preto žalovaná 1/ nevidí v danom prípade bezdôvodné obohatenie.

59. Žaloba o určenie, že pohľadávky patria do dedičstva (konanie vedené pod 17C/342/2012) bola podaná v priebehu dedičského konania po poručiteľovi Y.ovi L. z dôvodu, že dedičia H. a Y. L. nechceli uzatvoriť dohodu, v ktorej by rešpektovali, že žalovaná 1/ vynaložila zo svojho osobného majetku finančné prostriedky na opravu domu, ktorý bol v spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/ a jej manžela, poručiteľa Y. L.. Tieto pohľadávky spochybňovali. Poukázala na zápisnicu o pojednávaní zo dňa 11.03.2013 v konaní 17C/342/2012 na preukázanie súhlasu žalobcov s bývaním žalovaných v danej nehnuteľnosti.

60. Žalovaná 1/ vykonáva údržbu domu, dala vymeniť kotel a vybudovať snehové zábrany. Žalobcovia nemali záujem bývať v dome, keby mali o to záujem, keby s tým prišli, tak by sa presťahovala do jednej izby a užívala by len svoj podiel. Čo sa týka záhrady, má s ňou len starosti a robotu, musí sa starať o údržbu - kosenie, strihanie, o okrasné kríky. Je jej to len na príťaž. Žalobcovia môžu prísť záhradu užívať, ona im ju neberie. Takisto vôbec neužíva pivnice, len sa tam perie a sú tam len prístroje na chod kúrenia a vody. Žalobcovia si môžu užívať aj garáž, aj pivnice, aj záhradu a jej nech vyčlenia jednu miestnosť, koľko žalovanej podľa jej podielu patrí a tam bude bývať.

61. Žalovaná 1/ sa o dom riadne starala celý život, a to aj po manželovej smrti. Následne sa jej postupom žalobcov v tejto veci zhoršil zdravotný stav.

62. Žalovaná 2/ uviedla, že si chcela normálne zobrať pôžičku a kúpiť si byt, ale žalobca 2/ ich prehovoril s tým, že otec bol chorý, nech si byt nekupujú a aby v tom dome ostali bývať.

63. Žalobca 1/ uviedol, že dom neužívajú z dôvodu narušenia vzťahov medzi žalobcami a žalovanými, preto žalobcovia prestali chodiť do toho domu a nemajú od neho ani kľúče, nemôžu sa dostať do vnútra. Od žalovaných sa však nedomáhal, aby mohol užívať dom, nakoľko tam bývala otcova manželka aj s

dcérou, a žalobca 1/ mal kde bývať, tak nebolo nutné, aby sa tento majetok snažil získať. Žalované užívajú dom v celom rozsahu, ale nežiadal ich, aby sa v rozsahu užívania domu obmedzili.

64. Žalobca 1/ uviedol, že záhradu užívajú žalované, pretože majú kľúče od brány. Jedná sa o záhradu okolo rodinného domu, ktorá má okolo 400 m². V minulosti bola využívaná tak, že sa tam nachádzajú ovocné stromy, kríky, nejaké záhonky. Žalobca 1/ tam nebol, takže nevie, či sa tam v súčasnosti niečo pestuje. Keď ide náhodou okolo, vidí tam len kvety a stromy.

65. Žalobca 2/ potvrdil, že byt, ktorý nadobudol do vlastníctva po predchádzajúcom prevode členských práv od žalovanej 1/, teraz prenajíma. Byt však nenadobudol sám, ale spolu s manželkou. S bratom - žalobcom v rade 1/ uvítali, že mohli z rodinného domu odísť.

66. Uviedol, že v súčasnosti nemá záujem do toho domu chodiť.

67. Namietol tvrdenie žalovaných, že sa žalobcovia nepodieľali na rekonštrukcii domu, pretože keď sa dozvedel, že strecha je poškodená, chytil sa toho spolu s otcom, ktorý bol onkologicky chorý a s opravou domu pomohol. Podieľal sa aj finančne na nákupe materiálov, na zhodnotení domu. Keďže dedičské konanie nie je ukončené, tak žalované v dome bývajú. Žalobca 2/ sa nedomáhal, aby mohol dom užívať, nakoľko tam nemá umožnený vstup. Mohol by tam ísť, ale nechce.

68. Pri rodinnom dome je záhrada, žalované ju asi užívajú, sadia tam kvietky, sú tam stromy.

69. Žalobcovia 1/ a 2/ sa ale nedomáhali, aby mohli záhradu užívať a ani ju užívať nechcú.

70. Žalobcovia na pojednávaní k vzájomnému návrhu žalovaných uviedli, že žalované užívali nehnuteľnosť na základe toho, že sa otec oženil so žalovanou 1/. Otec sa pýtal žalobcov, či súhlasia s tým, aby sa žalovaná 1/ nastahovala do domu, s čím žalobcovia samozrejme súhlasili, keďže sa otec oženil. V dome býval otec najprv s nevlastnou dcérou a potom aj s vlastnou dcérou. Žalobcovia sa do toho nestarali, bol to život ich otca. Nikdy nebolo povedané, dokedy, ako dlho tam žalovaná 1/ môže bývať. Nikdy nesúhlasili s tým, aby v dome mohla bývať bezodplatne a doživotne.

71. Právna zástupkyňa žalovaných spochybňovala nárok žalobcov aj poukazom, že nie je možné uplatňovať si na jednej strane nároky na zaplatenie za neužívanie spoluvlastníckeho podielu, ale na strane druhej si neplniť svoje povinnosti k domovej nehnuteľnosti. Namietala výšku požadovanej náhrady 1000 € mesačne s odkazom na výstupy realitných kancelárií.

72. Navrhla vykonanie dokazovanie:

- na zistenie všeobecnej ceny nájmu za nehnuteľnosť, za ktorej neužívanie sa žalobcovia domáhajú voči žalovaným finančnej náhrady a na preukázanie rozsahu užívania nehnuteľnosti žalovanými v percentuálnom vyjadrení, čo vlastne žalované reálne užívajú, aj s ohľadom na tú skutočnosť, že doposiaľ nie je právoplatne skončené dedičské konanie po Y. L., právnom predchodcovi strán,
- na zistenie, ako sa zvýšila hodnota rodinného domu po požiari v roku 2007 z dôvodu zásadnej rekonštrukcie rodinného domu v rokoch 2007 - 2009 oproti stavu, v akom sa dom nachádzal pred požiarom, keďže hodnota domu veľmi stúpila, pričom na zhodnotení domu sa žalobcovia nepodieľali v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom,
- vylúčením O. F. na skutočnosť, že previedol členské práva k bytu z dôvodu, že poručiteľ Y. L. sa zaviazal poskytnúť pani L. doživotné bývanie vo svojom dome, keď bude mať zabezpečené bývanie pre svojich dvoch synov.

73. Právny zástupca žalobcov namietal návrh žalovaných na vykonanie dokazovania, keďže skúmať náklady vynaložené na bežnú údržbu by bolo predmetom sporu medzi podielovými spoluvlastníkmi, resp. pri širšom vysporiadaní podielového spoluvlastníctva. Je irelevantné, kto prispieval na úhradu nákladov na rodinný dom po požiari, lebo to bolo ešte pred smrťou poručiteľa, čo sa má riešiť v dedičskom konaní.

74. Navrhol vykonať dokazovanie na zistenie rozsahu užívania nehnuteľností obhliadkou miesta samého.

75. Žalobcovia sa síce nedomáhali užívania týchto nehnuteľností, ale dňa 05.11.2013 bola obom žalovaným zaslaná výzva na zaplatenie za užívanie spoluvlastníckeho podielu, alebo nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu, čiže nie je možné povedať, že sa nedomáhali svojich nárokov, minimálne týmito výzvami. Teda nie je možné tvrdiť, že žalované nevedeli, že žalobcovia nemajú o niečo záujem. Ešte pred týmto konaním podali žalobcovia aj inú žalobu, ale nezaplatili súdny poplatok práve v nádeji, že nejakú dohodu so žalovanými uzatvoria, k čomu nedošlo, preto sa aj vedie toto konanie.

76. Právny zástupca žalobcov súdu predložil výzvy zo dňa 05.11.2013, adresované žalovaným 1/ a 2/ a uviedol, že pokiaľ vo výzve je uvedené, že zároveň s výzvou sa zasiela žaloba, jednalo sa o žalobu, ktorú podali žalobcovia v roku 2013, ale z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku bolo konanie vedené pod sp. zn. 25C/277/2013 zastavené uznesením č.k. 25C/277/2013-18 zo dňa 04.02.2014, ktoré mu bolo doručené 25.02.2014. Až následne bola podaná žaloba v tomto konaní 4C/180/2014 dňa 05.06.2014.

77. Po oboznámení sa s uznesením č.k. 25C/277/2013-18 zo dňa 04.02.2014 súd konštatoval, že sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali voči žalovaným 1/ a 2/ vydania rozhodnutia, ktorým by bola zaplatená žalobcom náhrada vo výške totožnej, ako sa domáhajú v konaní 4C/180/2014. Konanie bolo zastavené z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku.

78. Z výziev právneho zástupcu žalobcov zo dňa 5.11.2013 (č.l. 101, 102) adresovaných žalovaným 1/ a 2/ súd zistil, že každá žalovaná bola vyzvaná na zaplatenie sumy 6.750 € každému žalobcovi titulom užívania nehnuteľností vedených na LV č. XXXX ako stavba rodinného domu so súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc.č. XXXX/X a na LV č. XXXX ako pozemky reg. „C“ - parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 258 m² a parc. č. XXXX/XX záhrady o výmere 327 m², nachádzajúcich sa v k.ú. B., a to v rozsahu väčšom, ako je spoluvlastnícky podiel každej žalovanej na predmetných nehnuteľnostiach, ktorý podiel je vo veľkosti 1/8.

79. Žalovaná 1/ uviedla, že na doručenie takejto výzvy si nepamätá, resp. nikdy nebola vyzvaná na platenie nájmu - náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcov, žalobcovia osobne za ňou s takouto požiadavkou nikdy neprišli. Ani žiadnu nájomnú zmluvu, ani inú zmluvu nepodpisovali, ani návrh nájomnej zmluvy im nebol predložený.

80. Žalovaná 2/ potvrdila, že žiadnu zmluvu so žalobcami neuzatvorila, ani im nič nebolo navrhnuté, ale vie, že v rámci nájmu im bolo niečo poštou doručené, ale potom už ďalej konanie nebolo, ani sa to neriešilo. Bolo to posielané asi zo súdu. Nevie si presne spomenúť, o čo sa jednalo.

81. Právna zástupkyňa žalovaných uviedla, že v tejto súvislosti bola doručená žaloba o zaplatenie náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu, konanie bolo vedené, čo si overovala len telefonicky na súde, pod sp. zn. 25C/277/2013, ale jediný úkon, ktorý uskutočnila, bolo zaslanie do spisu oznámenia o prevzatí právneho zastúpenia žalovaných. Potom opäť len telefonicky zistili, že konanie bolo zastavené, ale nebolo im doručené žiadne rozhodnutie, zrejme z dôvodu, že oznámenie o prevzatí právneho zastúpenia 02.05.2014 súdu doručila až po vydaní rozhodnutia o zastavení konania.

82. Právny zástupca žalobcov v rámci záverečnej reči tvrdil, že žalované rodinný dom užívajú v celosti, aj keď súd uviedol, že je sporný rozsah užívania. Podľa názoru žalobcov vzhľadom na to, že jedine žalované majú prístupové kľúče a prístup od brány, užívajú žalované rodinný dom v celom rozsahu, a to žalovaná 1/ na jednom podlaží a žalovaná 2/ v podkroví.

83. Žalobcovia sú aktuálne podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu v podiele 1 a v dedičskom konaní nadobudnú ešte spoluvlastnícky podiel 1. Aj žalované sa stanú spoluvlastníkmi rodinného domu pri dedení, preto je zrejme, akým spôsobom dospeli žalobcovia k výpočtu výšky žalovanej sumy s poukazom na predložené ponuky realitných kancelárií.

84. Čo sa týka vzájomného návrhu žalovaných, zotrval na dovtedajších tvrdeniach, teda žalobcovia nesúhlasili s právom doživotného bývania a užívania, žalované nemohli byť dobromyseľné, že im takéto právo patrí. To právo, ktoré mali, bolo odvodené od práva otca žalobcov, ktorí rešpektovali rozhodnutie otca, že žalované bývali v rodinnom dome.

85. Právna zástupkyňa žalovaných zotrvala v plnom rozsahu na doterajších tvrdeniach. Uviedla, že pokiaľ žalobcovia poukazujú na rozsudok NS SR 4Cdo/55/2009, z právnej vety ktorého vyplýva, že v prípade, ak sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci nedohodnú, vzniká im právo na vyplatenie náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu, v danom prejednávacom prípade majú žalované za to, že spoluvlastníci, ktorí boli aktuálni v roku 1980, kedy sa žalovaná 1/ nastahovala do rodinného domu, sa všetci dohodli na výkone svojich spoluvlastníckych práv a obsahom tejto dohody bola prejavená vôľa, že žalovaná 1/ spolu s dcérou C. a prípadnými ďalšími potomkami budú v tomto dome bývať. Toto právo rešpektovali samotní žalobcovia počas celej doby, kým žil ich otec, žili spoločne ako rodina v harmónii. Od tohto momentu preto začína plynúť 10-ročná vydržacia lehota, počas ktorej dobromyseľne, v dobej viere a v presvedčení, že právo bývania im patrí užívali nehnuteľnosti. Vecné bremeno práva bývania nadobudli výkonom tohto práva a jeho vydržaním.

86. Poukázala, že ani od momentu smrti poručiteľa, manžela žalovanej 1/, sa nikto zo žalobcov nedomáhal od žalovaných, aby sa vystažovali z domu, aby dom prestali užívať, len sa domáhajú náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu. Prítom svoj spoluvlastnícky podiel nikdy nemali záujem užívať, ani nemali záujem navštevovať rodinný dom, ani užívať záhradu. Nebolo ani preukázané, že by im niekto bránil v užívaní a vo výkone ich práva užívať domovú nehnuteľnosť a záhradu v rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu. Bol to len ich dobrovoľný prejav vôle, že, ako sami uviedli, nechceli tam chodiť a nechceli nehnuteľnosti užívať. Samotné žalované sa vyjadrili, že keby sa takéhoto práva boli žalobcovia domáhali, nemali by problém sa uskromniť v užívaní domovej nehnuteľnosti do nejakého rozsahu, ktorý by zodpovedal ich zákonnému podielu, ktorý v zmysle § 460 OZ nadobudli smrťou poručiteľa.

87. Uplatnila si nárok na náhradu trov konania.

88. Zákonné ustanovenia:

Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (v texte aj OZ) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

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

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

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

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

Podľa ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 ust. § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd

Podľa ust. § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa ust. § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa ust. § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.

Podľa ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa ust. § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastníka nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Podľa ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa ust. § 865 ods. 1 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté v čase od 1. apríla 1964 do 1. apríla 1983.

Podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

89. Na základe tato zisteného skutkového a právneho stavu súd žalobu i vzájomnú žalobu zamietol.

90. Súd v konaní postupoval podľa ust. § 132 O.s.p., podľa ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo najavo včítane toho, čo uviedli účastníci. Zároveň podľa ust. § 120 ods. 3 O.s.p. si súd osvojil skutkové zistenia založené na zhodnom tvrdení účastníkov. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 153 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

91. Žalobcovia si žalobou uplatnili voči žalovaným nárok na náhradu za užívanie veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve strán a ktorú žalované užívajú nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu.

92. Podstatou spoluvlastníctva je, že tie isté práva a povinnosti patria viacerým právnym subjektom spoločne. Podielové spoluvlastníctvo tak predstavuje vlastnícky vzťah rôznych osôb k určitej veci, ktorý je vyjadrený určitou výškou podielov, od výšky ktorých je závislá miera účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach zo spoluvlastníckeho vzťahu. Tak ako pri vlastníckom práve, i v prípade spoluvlastníctva sa vymedzuje jeho obsah rovnako, teda i spoluvlastník je oprávnený vec držať (ius possidendi), užívať ju, požívať jej plody a úžitky (ius utendi et fruendi) a disponovať vecou (ius disponendi), opäť v závislosti od veľkosti podielu na veci, ktorá je predmetom spoluvlastníctva, ale i v závislosti od dohody medzi spoluvlastníkmi.

93. Práva každého spoluvlastníka sú obmedzené právami ostatných spoluvlastníkov. Hospodárenie spoluvlastníkov so spoločnou vecou upravuje ustanovenie § 139 OZ. Rozumie sa ním aj užívanie spoločnej nehnuteľnosti. Dohoda môže byť uzatvorená písomne, ale aj mlčky, konkludentným konaním, pokiaľ nie je pochybnosť o obsahu takto prejavenej vôle. Ak sa spoluvlastníci na užívaní spoločnej veci nedohodnú, rozhodne o tom na návrh niektorého spoluvlastníka súd.

94. Podľa nálezu Ústavného súdu ČR z 22. 2. 2006, II. ÚS 471/05, uverejneného pod č. 43 vo zväzku 40 Sbíry nálezu a usnesení Ústavního soudu ČR pokiaľ sa podielový spoluvlastník domáha náhrady voči druhému spoluvlastníkovi z toho dôvodu, že užíva spoločnú vec nad rámec svojho podielu na spoločnej veci bez dohody s ním, ide o nárok, ktorý sa opiera o zákonné ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, v akom rozsahu sa ten ktorý podielový spoluvlastník podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva ku spoločnej veci. Nárok, ktorý sa opiera o zákonné ustanovenie, nemôže byť nárokom bezdôvodným v zmysle občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení. Ustanovenia o bezdôvodnom obohatení majú povahu kogentnú a nemožno ich teda neprípustným spôsobom extenzívne vykladať. Takýto výklad sa dostáva do rozporu so zmyslom a účelom týchto ustanovení.

95. Súd dospel k záveru, že žalobcovia by ako väčšinoví spoluvlastníci mali mať právo na náhradu v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckemu podielu, súd však mal preukázané, že v tomto prípade sa jedná o výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, preto žalobu zamietol, na odôvodnenie ktorého rozhodnutia ďalej uvádza:

96. Pôvodne boli vlastníkami nehnuteľností vedených na LV č. XXXX ako stavba domu so súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc.č. XXXX/X a na LV č. XXXX ako pozemky reg. „C“ - parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 258 m² a parc. č. XXXX/XX záhrady o výmere 327 m², nachádzajúce sa v k.ú. B. jednak otec žalobcov v rade 1/ a 2/ a žalovanej v rade 2/ a jednak jeho prvá manželka, t.č. nebohá, po ktorej smrti nadobudli v dedičskom konaní D 590/75 jej podiel 1 v predmetných nehnuteľnostiach, každý v polovici, teda v podiele 1 k celku, jej synovia - žalobcovia v rade 1/ a 2/, ako vyplýva zo zhodných tvrdení strán a z výpisov z listov vlastníctva č. XXXX a XXXX pre kat. územie B..

97. Dňa X.XX.XXXX zomrel otec žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej 2/ Y. L. st.

98. V čase začatia tohto konania nebolo ešte dedičské konanie vedené pod sp. zn. 21D/935/2009, Dnot 313/2009 po poručiteľovi Y. L. skončené. Kým nedôjde ku skončeniu dedičského konania, ostáva otvorená otázka, či ku vzniku spoluvlastníctva k tejto veci v podieloch tvrdných žalobcami v žalobe vôbec dôjde, keďže dedičia sa môžu dohodnúť na inom vysporiadaní dedičstva, ako na základe svojich zákonných dedičských podielov. Vzhľadom však na to, že žalobcovia boli už v čase začatia konania spoluvlastníkmi, každý zo žalobcov v podiele 1 predmetných nehnuteľností, pričom žalované nadobudli smrťou poručiteľa spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach, takisto žalobcovia nadobudli smrťou poručiteľa okrem doposiaľ vlastnených ďalšie spoluvlastnícke podiely, vecná aktívna legitimácia žalobcov a vecná pasívna legitimácia žalovaných bola nesporne preukázanú.

99. Bolo preukázané, že spôsob užívania uvedených nehnuteľností sa vyvinul počas života právneho predchodcu strán tak, že po smrti matky žalobcov, ktorá bola prvou manželkou ich otca, tieto nehnuteľnosti spočiatku užívali otec žalobcov spolu so žalobcami.

100. Následne po uzatvorení manželstva otca žalobcov so žalovanou 1/ dňa 19.07.1980 vstúpila do užívania nehnuteľností aj žalovaná 1/ so svojou dcérou C. E., neskôr L.. Žalovanej 1/ ako manželke otca žalobcov 1/ a 2/ tak vzniklo odvodené právo bývania v nehnuteľnostiach. V konaní bolo preukázané, že s takýmto užívaním nehnuteľností žalobcovia v rade 1/ a 2/ ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností vyslovili súhlas.

101. Dňa X.X.XXXX sa narodila žalovanej 1/ a jej manželovi - otcovi žalobcov, dcéra - žalovaná v rade 1/ H. t.č. F., rod. L., ktorej tak vzniklo odvodené právo na užívanie nehnuteľností od jej rodičov.

102. Dňa 20.02.1982 uzavrel žalobca v rade 2/ H. L. manželstvo. Žalovaná 1/ žiadala písomnou žiadosťou zo dňa 22.3.1982 Okresné stavebné bytové družstvo Žilina (ďalej len OSBD Žilina) o prevod členských práv, vrátane ňou užívaného 2-izbového bytu, na H. L.a, ktorého označila ako svojho nevlastného syna a tou istou žiadosťou požiadal aj H. L. o prevod členských práv vrátane 2-izbového bytu č. XX po H. L., ktorú označil ako svoju nevlastnú matku. K požadovanému prevodu došlo, H. L. vstúpil v roku 1982 do užívania uvedeného 2-izbového bytu a jeho užívanie predmetných nehnuteľností, t. j. domu súp. č. XXXX a pozemkov parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/XX záhrady skončilo.

103. Dňa 17.12.1986 bola uzatvorená medzi žalobcom v rade 1/ Y. L. ako nadobúdateľom a O. F. ako prevodcom dohoda o prevode členských práv a povinností, predmetom ktorej bol prevod 3-izbového bytu č. XX bl. XXX ul. V. XX v B.. Y. L. tak vstúpil v roku 1986 do užívania uvedeného 3-izbového bytu a jeho užívanie predmetných nehnuteľností skončilo.

104. Z výpovede žalovanej 1/, ktorú žalobcovia nerozporovali, vyplynulo, že C. L. prestala bývať v rodinnom dome súp. č. XXXX v roku 1989, vydala sa a bývala následne v prenajatom byte.

105. Ku dňu smrti právneho predchodcu strán Y. L. st., ktorý zomrel dňa X.XX.XXXX, boli teda predmetné nehnuteľnosti užívané Y. L. st. a osobami, ktoré s ním vtedy v rodinnom dome žili, teda žalovanými v rade 1/ a 2/ a rodinou žalovanej v rade 2/.

106. V konaní bolo preukázané, že po smrti právneho predchodcu strán Y. L. st. boli nehnuteľnosti naďalej užívané dovtedajším spôsobom. Takýto spôsob užívania bol ustálený - teda ako boli nehnuteľnosti užívané pred smrťou otca žalobcov, a to so súhlasom žalobcov, tak boli užívané i po jeho smrti. Nebolo preukázané, že by medzi stranami bol dohodnutý iný spôsob užívania nehnuteľností.

107. Z výpovede žalovanej v rade 1/ vyplynulo, že po smrti jej manžela Y. L. st. oznámili žalobcovia žalovaným, že majú v úmysle dom predať, proti čomu žalovaná 1/ nenamietala, ale mala podmienku, že jej žalobcovia zabezpečia bývanie také, aké mala pred uzatvorením manželstva s ich otcom.

108. Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že žalobcovia sa po smrti svojho otca nedomáhali, aby mohli predmetné nehnuteľnosti užívať, a to v žiadnom rozsahu, ani v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu.

109. Žalobcovia sa počas života svojho otca nedomáhali voči žalovaným ani zaplatenia náhrady za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu, urobili tak až 5.11.2013, teda 4 roky po smrti svojho otca, čo mal súd preukázané z výziev právneho zástupcu žalobcov zo dňa 5.11.2013 adresovaných žalovaným 1/ a 2/, ku ktorým právna zástupkyňa žalovaných uviedla, že sa žalované na tieto výzvy nevyjadrili. Žalované na pojednávaní poukázali, že nikdy žiadnu zmluvu o užívaní predmetných nehnuteľností so žalobcami neuzatvorili a ani im nebol návrh takej zmluvy predložený. Čo sa týka výziev žalobcov, na tieto si nepamätali, v tejto súvislosti so žalobcami nič neriešili.

110. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že po smrti otca žalobcov súhlasila žalovaná 1/ s návrhom žalobcov, že nehnuteľnosti dovtedy užívané žalovanými budú odpredané. Žalovaná 1/ sa však voči žalobcom domáhala, aby jej zabezpečili bývanie tým spôsobom, že jej vrátia jeden z bytov, o ktorý sa im potom, ako uzatvorila manželstvo s ich otcom, postarala, alebo aby jej byt kúpili. S týmto návrhom však žalobcovia nesúhlasili.

111. Z vykonaného dokazovania mal súd tiež preukázané, že otec žalobcov trpel onkologickou chorobou, počas ktorej vzhľadom na nezdieľanie spoločnej domácnosti žalobcami so svojím otcom všetky problémy spojené so starostlivosťou o otca žalobcov znášali práve žalované.

112. Súd dospel k záveru, že pokiaľ sa žalobcovia za takéhoto stavu domáhajú súdnej ochrany výkonom svojho spoluvlastníckeho práva a žiadajú od žalovaných náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností, jedná sa o výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi.

113. Ustanovenie § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, zakazuje taký výkon práv a povinností, ktorý je v rozpore s morálkou spoločnosti, s elementárnou slušnosťou, vzájomným rešpektovaním sa a potrebnou mierou tolerancie.

114. V súlade s týmto interpretačným pravidlom bolo potrebné posúdiť uplatnený nárok žalobcov.

115. Súd mal preukázané, že žalobcovia s družstevnými bytmi, o ktorých nadobudnutie žalobcami sa postarala žalovaná v rade 1/ tým, že jednak previedla svoje členské práva vzťahujúce sa k bytu č. XX v obytnom dome súp. č. XXXX v B. na žalobcu 2/ a a jednak presvedčila svojho brata O. F., aby previedol svoje členské práva spojené s bytom č. XX v obytnom dome súp. č. XXXX v B. na žalobcu 1/, naložili následne tak, že nadobudli vlastnícke právo k týmto bytom, (príčom je irelevantné, či sa stali výlučnými vlastníkmi bytov, alebo nadobudli byty do bezpodielového spoluvlastníctva so svojimi manželkami) a žalobca v rade 1/ byt následne predal G. U. kúpnu zmluvou č. V 2307/14 zo dňa 28.03.2014, ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. B. zo dňa 19.02.2015. Žalobca v rade 2/ byt prenajíma tretej osobe, čo vyplynulo z jeho výpovede. Žalobca v rade 1/ tak získal majetkový prospech z predaja bytu vo výške 68 tisíc € a žalobcovi v rade 2/ plynie majetkový prospech z prenájmu bytu, ktorého je naďalej vlastníkom.

116. Rozpor s dobrými mravmi súd vidí v tom, že napriek tomu, že došlo v minulosti zásluhou žalovanej 1/ k zaobstaraniu bytov pre obidvoch žalobcov hore uvedeným spôsobom (i keď na to nebola povinná), k zdieľaniu spoločnej domácnosti žalovaných 1/ a 2/ s otcom žalobcov, a to až do jeho smrti, pričom je nepochybné, že žalované vynaložili potrebnú starostlivosť o chorého otca žalobcov, žalobcovia sa primerane nepostarali o zabezpečenie bývania pre žalovanú 1/, výslovne odmietli požiadavku žalovanej 1/, aby jej previedli do vlastníctva jeden z bytov, ktoré im zabezpečila a ktoré v súčasnosti neužívajú, keďže na to nie sú odkázaní, a namiesto toho sa domáhajú voči žalovaným náhrady za užívanie

nehnutelností žalovanými nad rozsah ich spoluvlastníckeho podielu, i keď žalobcovia preukázateľne nielen že mali zásluhou žalovanej zabezpečené bývanie potom, ako uzatvorili v roku 1982 a 1986 manželstvá, ale získali i majetkový prospech jednak nadobudnutím týchto bytov do vlastníctva a následne získali majetkový prospech žalobca v rade 1/ predajom tohto bytu a žalobca v rade 2/ prenajímaním bytu, ako i samotným vlastníctvom tohto bytu.

117. Skutočnosť, že vzťahy medzi stranami boli za života ich právneho predchodcu harmonické a žalovaná 1/ bola žalobcami v plnej miere akceptovaná ako manželka ich otca, tiež dcéru žalovanej 1/ C. L., ktorá nebola dcérou ich otca, považovali žalobcovia za svoju sestru, mal súd preukázanú z tvrdení žalovaných, ktoré žalobcovia nepopreli. Z listinných dôkazov predložených žalovanou 1/ - žiadosti žalovanej 1/ a H. L. zo dňa 22.03.1982, adresovanej OSBD Žilina a žiadosti brata žalovanej 1/ O. F. zo dňa 10.10.1986 adresovanej OSBD Žilina mal súd preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ boli žalovanou 1/ považovaní za jej nevlastných synov o ona bola nimi považovaná za ich nevlastnú matku. Uvedené vyplýva i z postupu brata žalovanej O. F., ktorý previedol dňa 17.12.1986 na žalobcu 1/ ako nadobúdateľa svoje členské práva a povinnosti vrátane družstevného bytu, ako i z vyjadrenia O. F. v žiadosti zo dňa 10.10.1986, podľa ktorého sa v prípade nadobúdateľa jedná o nevlastného syna jeho sestry H. L.. Z uvedeného je teda zrejmé, že nielen priamo v rodine žalovanej 1/, jej manžela a ich detí, ale aj v širšom rodinnom okruhu (brat žalovanej 1/) boli rodinné vzťahy v rámci strán sporu akceptované dokonca do tej miery, že bolo prístupné k bezodplatnému prevodu práv k družstevnému bytu z brata žalovanej 1/ na žalobcu 1/.

118. Žalované tak preukázali svoje tvrdenie, že sa žalobcovia správali ku žalovaným ako k vlastnej rodine, považovali ich za riadnych členov ich rodiny, až to až do smrti Y. L. st., kedy ich prestali považovať za členov rodiny.

119. Súd konštatuje, že vzhľadom na takto zistený vývoj užívania predmetných nehnuteľností a stav rodinných vzťahov, vzhľadom na zabezpečenie bytov pre žalobcov v rade 1/ a 2/ žalovanou 1/ a dokonca poskytnutím finančných prostriedkov žalovanou spolu s jej manželom žalobcovi v rade 1/ za účelom kúpy bytu (nadobudnutého od brata žalovanej 1/), kedy sa žalovaná takto zbavila svojho práva užívať byt č. XX v obytnom dome súp. č. XXXX v B. a realizovať tak svoje právo na bývanie, keď previedla svoje členské práva na žalobcu 2/ a tiež zabezpečila byt pre žalobcu 1/ sprostredkovaním prevodu členských práv od brata žalovanej 1/, nie je v súlade s dobrými mravmi, ktoré zahŕňajú i vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie, domáhať sa zo strany žalobcov voči žalovaným náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu v nehnuteľnostiach, patriaceho žalobcom, a to po smrti ich otca, keď pred jeho smrťou si takýto nárok neuplatnili a súhlasili s tým, aby žalované v rodinnom dome bývali, s čím súvisela i starostlivosť o ich chorého otca.

120. V konaní bolo preukázané tvrdenie žalovanej 1/, ktoré žalobcovia nerozporovali, že žalované sa ešte za života Y. L. st. podieľali na údržbe domu a po smrti Y. L. st. zabezpečujú údržbu rodinného domu v celom rozsahu. Pritom tieto povinnosti vyplývajúce zo spoluvlastníctva nehnuteľností si žalobcovia vôbec neplnia. Žalobcovia nepopreli ani tvrdenie žalovaných, že po požiari domu v roku 2007 poskytla žalovaná 1/ zo svojich vlastných prostriedkov, nadobudnutých po jej rodičoch sumu 450 tisíc korún a žalovaná 2/ sumu 100 tisíc korún na odstránenie poškodení domu po požiari a s tým súvisiacu rekonštrukciu domu, pričom v tom čase žalované ani nevlastnili v týchto nehnuteľnostiach žiadny spoluvlastnícky podiel.

121. I keď žalované uvádzali vo svojom podaní zo dňa 22.2.2016, že užívajú dotknuté nehnuteľnosti v celosti s vedomím, že nekonajú bezprávne a toto právo im patrí, z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalované neužívajú v celom rozsahu pivnice rodinného domu a nevyužívajú ani záhradu, ktorá skutočnosť nepriamo vyplynulo z tvrdenia samotného žalobcu v rade 2/, ktorý uviedol, že pokiaľ sa v minulosti na záhrade niečo pestovalo (žalobca konkrétne uviedol, že tam boli „záhonky“), v súčasnosti videl na záhrade cez plot, keď išiel okolo, už len stromy a kvety.

122. Žalobcovia na pojednávaní výslovne uviedli, že do rodinného domu a na pozemky by mohli prísť, ale nechcú, nemajú o to záujem. Nedomáhali sa, aby mohli záhradu užívať a ani ju užívať nechcú. Žalovaná 1/ výslovne uviedla, že žalobcovia jej mali vyčleniť miestnosť, ktorá by zodpovedala jej spoluvlastníckemu podielu a vo zvyšku môžu nehnuteľnosti užívať. Žalovaná 1/ má so záhradou len starosti, musí zabezpečovať jej kosenie a strihanie okrasných kríkov. Žalobcovia môžu užívať záhradu, takisto aj garáž a pivnice, kde sa len perie a sú tam len prístroje na chod kúrenia a vody.

123. V konaní mal súd preukázané, že žalobcom nič nebránilo ako spoluvlastníkom nehnuteľností domáhať sa realizácie práva vlastníka (spoluvlastníka) tieto nehnuteľnosti užívať, čo však neurobili a naďalej akceptovali dovtedajší spôsob užívania nehnuteľností žalovanými. Žalobcovia ani nevyzvali žalované po smrti Y. L. st. na uzatvorenie dohody, ktorej predmetom by bola úprava nakladania so spoločnou vecou, odlišného od spôsobu, ktorý bol dovtedy všetkými spoluvlastníkmi nehnuteľností mlčky akceptovaný. K uzatvoreniu takejto dohody však nedošlo, preto súd má za to, že ostala v platnosti predchádzajúca dohoda, na základe ktorej žalované užívali spolu s Y. L. st. nehnuteľnosti v celom rozsahu, a to bezodplatne a zároveň v celom rozsahu vykonávali a vykonávajú údržbu predmetných nehnuteľností, a to ako rodinného domu, tak aj záhrady. Z výpovede žalovanej 1/ vyplynulo, že údržba nehnuteľností je pre ňu len príťažou, pričom z vykonaného dokazovania nebolo preukázané, že by sa žalobcovia o údržbu nehnuteľností akokoľvek zaujímal, resp. sa na tejto podieľali. Žalobcovia sa obmedzili len na uplatnenie nároku na zaplatenie náhrady za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu žalovanými. Tento postup súd považuje za postup, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcovia ani neakceptovali dovtedajšiu konkludentnú dohodu o užívaní nehnuteľností žalovanými a o jej prípadnú zmenu sa ani nepokúsili, v ktorej dohode by bolo nanovo upravené užívanie nehnuteľností v rozsahu spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov. Žalobcovia namiesto toho pristúpili priamo k uplatneniu nároku voči žalovaným na zaplatenie finančnej náhrady za užívanie nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve strán sporu.

124. Vzhľadom na záver súdu o neexistencii nároku žalobcov voči žalovaným na náhradu za užívanie nehnuteľností žalovanými pre jeho rozpor s dobrými mravmi súd sa nezaoberal námietkou premlčania vznesenou žalovanými, ktoré tvrdili, že žalobcovia mali právo prvý raz uplatniť svoj nárok voči žalovaným dňa 02.10.2009 (vzhľadom na úmrtie Y. L. st. dňa X.XX.XXXX) a žalobu podali až dňa 05.06.2014, 3-ročná premlčacia lehota tak uplynula 02.10.2012.

125. Vzájomný návrh žalovaných, ktorým sa domáhali určenia existencie vecného bremena, ktorému zodpovedá neobmedzené, bezplatné, doživotné právo bývania žalovaných v rodinnom dome súp.č. XXXX s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. XXXX/X a doživotné právo užívania pozemkov KN C parc.č. XXXX/X a č. XXXX/XX v k.ú. B., ktoré malo vzniknúť žalovaným vydržaním, súd zamietol.

126. Práva vyplývajúce z vecných bremien sú dvojakého druhu. Buď sú spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti - pôsobia in rem, teda každý vlastník nehnuteľnosti je oprávnený pri zmene vlastníctva. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem je nerozlučne spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnosti, prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Toto právo slúži na prospešnejšie využívanie určitej nehnuteľnosti patriacej oprávnenej osobe. Práva zodpovedajúce vecným bremenám môžu patriť aj určitej osobe, teda pôsobia in personam. Právo patrí osobe bez toho, aby táto osoba bola vlastnícky viazaná k určitej nehnuteľnosti. Právo neprechádza na právneho nástupcu osoby.

127. Vzhľadom na určovací charakter vzájomnej žaloby súd v zmysle ust. § 80 písm. c/ O.s.p. skúmal, či na tomto určení existuje naliehavý právny záujem, ktorý je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu (zo vzájomnej žaloby), alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Pokiaľ nie je naliehavý právny záujem daný, nemôže byť žaloba z tohto dôvodu opodstatnená. Dospel k záveru, že naliehavý právny záujem je daný, žalované sú odkázané na bývanie v rodinnom dome, iné možnosti bývania nemajú, ich právne postavenie vo vzťahu k užívaniu rodinného domu je preto neisté, a zároveň je ohrozené ich právo na bývanie.

128. Žalované tvrdili, že vecné bremeno, ktorému zodpovedá neobmedzené, bezplatné, doživotné právo bývania v rodinnom dome súp. č. XXXX s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. XXXX/X a doživotné právo užívania pozemkov KN C parc.č. XXXX/X a č. XXXX/XX v k.ú. B., nadobudli vydržaním - výkonom tohto práva bývania.

129. Zákonom vyžadované predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutnými pre vydržanie vlastníckeho práva. Ako je predpokladom dobrej viery u držiteľa veci jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi, tak predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa vecného bremena je jeho presvedčenie, že mu právo z vecného bremena patrí. Toto presvedčenie musí byť podložené dôvodmi, ktoré ho k takémuto presvedčeniu oprávňujú (t.j.

okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia). Držiteľ veci nemôže byť v dobrej viere, že mu vec patrí, ak mu bola vec napr. požičaná, daná do nájmu a pod. Jeho dobrá viera musí spočívať v presvedčení, že vec nadobudol do vlastníctva. Musí sa teda opierať o zodpovedajúci právny dôvod inak spôsobilý založiť vznik vlastníctva, i keď podľa práva k platnému prevodu nedošlo. Obdobne oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť presvedčený, že mu (prípadne jeho právnym predchodcom) toto právo k pozemku, ktoré je časovo neobmedzené a ktoré zaťažuje pozemok bez ohľadu na osobu jeho vlastníka, bolo platne zriadené nejakým zo zákona predpokladaným spôsobom vzniku vecného bremena, teda že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva, mu náleží, pretože vzniklo (napr. na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá - bez toho, aby si bolo toho vedomý - nie je z nejakého dôvodu platná). Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. Pokiaľ však právo k cudzej veci bolo vykonávané na základe súhlasu vlastníka, ktorý mohol svoj súhlas kedykoľvek odvolať, nemohol taký súhlas založiť dobrú vieru držiteľa o vzniku a existencii práva, ktoré by malo povahu vecného bremena (Judikát NS ČR č. R 26/2001).

130. Súd mal v konaní preukázané, že právny predchodca strán sporu súhlasil s tým, aby žalované užívali nehnuteľnosť, čo je samozrejmé, nakoľko tvorili rodinu, bývali v spoločnej domácnosti, zdieľali ju a takisto mal preukázané, že žalobcovia s užívaním nehnuteľností žalovanými súhlasili. Nebola však preukázaná existencia právneho dôvodu, na základe ktorého by v minulosti žalovaným vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu doživotného a bezodplatného užívania týchto nehnuteľností.

131. Pokiaľ žalovaná 1/ na svoju obranu a zároveň na odôvodnenie vzájomnej žaloby uviedla, že prevod členských práv vzťahujúcich sa k družstevného bytu č. XX nachádzajúceho sa v X. vchode na XX. podlaží v bytovom dome súp. č. XXXX v B., zapísanom na LV č. XXXX vykonala na žalobcu 2/ z dôvodu, že tento úkon mal byť začiatkom pre usporiadanie vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech žalovanej 1/ do jej vlastníctva, v konaní bolo preukázané, že k takémuto právnemu úkonu z právneho predchodcu žalovanej 1/ na žalované nikdy nedošlo a pokiaľ by mal manžel žalovanej 1/ skutočne v úmysle previesť svoj spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach na žalovanú 1/, tak by to urobil, na učinenie tohto právneho úkonu mal dostatok času. Neurobil tak v čase od roku XXXX, kedy boli prevedené žalovanou 1/ členské práva k bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX v B. na žalobcu v rade 2/, a ani od roku 1986, kedy boli prevedené O. F. členské práva k bytu č. XX v obytnom dome súp. č. XXXX v B. na žalobcu v rade 1/. Y. L. st. teda nezrealizoval prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na žalovanú 1/ do svojej smrti v roku XXXX, teda za obdobie trvajúce viac ako 20 rokov od právneho úkonu, ktorý mal byť podľa tvrdenia žalovaných začiatkom pre usporiadanie vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech žalovanej 1/ do jej vlastníctva. Vzhľadom na tento záver súdu nebolo pripustené ako nadbytočné dokazovanie výsluchom svedka O. F. na skutočnosť, že menovaný previedol svoje členské práva k bytu na žalobcu v rade 1/ z dôvodu, že poručiteľ Y. L. st. sa zaviazal poskytnúť žalovanej v rade 1/ doživotné bývanie vo svojom dome, keď bude mať zabezpečené bývanie pre svojich dvoch synov.

132. Tvrdenie žalovanej 1/ o úmysle jej manžela previesť svoj spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach na žalovanú 1/ je však vo vzťahu k vzájomnému návrhu bez právneho významu, keďže Y. L. st., aj keby svoj spoluvlastnícky podiel na žalovanú 1/, alebo na obe žalované, previedol, nemohol sám ako spoluvlastník nehnuteľností v podiele 1 bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov rozhodnúť o hospodárení so spoločnou vecou týmto zásadným spôsobom tvrdným žalovanými. Z výpovede žalobcov mal súd preukázané, že žalobcovia nikdy nesúhlasili so zriadením vecného bremena spočívajúceho v doživotnom a bezodplatnom užívaní predmetných nehnuteľností žalovanými a ani sa nikdy neuskutočnili žiadne jednanie o zriadení vecného bremena medzi spoluvlastníkmi nehnuteľností a žalovanými. Pokiaľ žalované tvrdili, že dotknuté nehnuteľnosti užívali v celosti ako svoje vlastné, nikým neboli rušené, starali sa o údržbu, opravu a zhodnotenie nehnuteľnosti vlastnou prácou, aj vlastnými finančnými prostriedkami, za súčinnosti spoluvlastníkov, neznamená to, že došlo konkludentnou formou k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu neobmedzeného a doživotného užívania týchto nehnuteľností. Uvedené vyplynulo aj z vyjadrenia samotných žalovaných, že po smrti Y. L. st. sa so žalobcami dohodli, že sa presťahujú do iného bytu, žiadali od žalobcov, aby im zabezpečili náhradné bývanie a potom boli ochotné nehnuteľnosť uvoľniť, teda neargumentovali tvrdením, že majú právo v dome bezodplatne a doživotne bývať.

133. Preto má súd za to, že tvrdenia žalovaných uvedené na odôvodnenie vzájomnej žaloby sú účelové a boli dodatočne vykonštruované po podaní žaloby žalobcami..

134. V konaní nebolo preukázané, že boli splnené podmienky pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu doživotného užívania predmetných nehnuteľností žalovanými, ktorými sú existencia nehnuteľnosti, oprávnená držba a uplynutie 10-ročnej vydržacej lehoty. R. nemal preukázanú existenciu dobrej viery žalovaných, že im právo z vecného bremena patrí. Keď sa niekto správa spôsobom naplňajúcim možný obsah práva, zodpovedajúceho vecnému bremenu, neznamená, že je aj držiteľom tohto práva.

135. Na základe takto vykonaného dokazovania bol súd nútený zamietnuť aj vzájomný návrh žalovaných.

136. Čo sa týka návrhu na doplnenie dokazovania obidvoma právnymi zástupcami strán na zistenie rozsahu užívania nehnuteľností ohliadkou miesta samého, súd, i keď na pojednávaní konštatoval, že je sporná táto skutočnosť, následne dospel po ustálení právneho záveru o rozpore uplatneného nároku s dobrými mravmi k názoru, že navrhnuté dokazovanie je nadbytočné. Z toho istého dôvodu nepripustil ani dokazovanie navrhnuté právnou zástupkyňou žalovaných na zistenie všeobecnej ceny nájmu za nehnuteľnosť.

137. Pokiaľ právna zástupkyňa navrhla vykonať dokazovanie aj na skutočnosť, ako sa zvýšila hodnota rodinného domu po požiari v roku 2007 z dôvodu jeho zásadnej rekonštrukcie v rokoch 2007 - 2009, navrhnuté dokazovanie súd vyhodnotil takisto ako nadbytočné, keďže sa netýka predmetu konania a jeho vykonanie by malo význam v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

138. Súd o náhrade trov konania rozhodne podľa ust. § 151 ods. 3 v spojitosti s ust. § 151 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.), účinného v čase vyhlásenia rozsudku, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

139. V čase vyhotovovania rozsudku bol účinný od 1.7.2016 iný procesný predpis upravujúci postup súdu pri prejednávaní sporu, a to zákon č. 160/1915 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej v texte aj CSP), ako v čase rozhodovania súdu vo veci samej (20.5.2016), kedy súd rozhodoval v zmysle O.s.p. Podľa ust. § 1 CSP upravuje Civilný sporový poriadok postup súdu, strán sporu a osôb zúčastnených na konaní pri prejednávaní a rozhodovaní sporov. V zmysle ust. § 60 CSP stranami sporu sú žalobca a žalovaný. Z uvedeného dôvodu sú strany sporu v písomnom vyhotovení uvádzané ako žalobca a žalovaný v zmysle ust. § 1 v spojitosti s ust. § 60 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie podané v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Odvolanie podané v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP, teda ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, 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).

Podľa ustanovenia § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).