

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 11C/420/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314217749
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2016:1314217749.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Gandelovou v právnej veci navrhovateľky v 1.rade : U. F., bytom Y. mýto č. XD, O., zastúpená JUDr. Martou Sústrikovou, advokátkou, so sídlom Kresánkova č. 1, Bratislava a navrhovateľky v 2.rade : Q. B., bytom I. č. 3, O., zastúpená advokátskou kanceláriou Jurek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Páričkova č. 15, Bratislava, IČO : 47253983, proti odporkyni : A. Q., bytom X. rad č. XXX, O., zastúpená JUDr. Evou Hrinkovou, advokátkou, so sídlom Hečkova č. 18, Bratislava, o zaplatenie 18.000 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke v 1.rade sumu 9.000,- eur a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke v 2.rade sumu 9.000,- eur a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Odporkyňa je povinná nahradiť navrhovateľke v 1.rade trovy konania vo výške 100 % .

IV. Odporkyňa je povinná nahradiť navrhovateľke v 2.rade trovy konania vo výške 100 % .

odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 28.07.2014, sa navrhovateľka v 1.rade domáhala, aby súd zaviazal odporkyňu ku zaplateniu čiastky 6.000 eur s príslušenstvom.

Svoj návrh odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B., zapísaných na liste vlastníctva č.XXX, ďalšími spoluvlastníkmi sú sestra Q. B. v podiele X/X a odporkyňa v podiele X/X. Spoluvlastnícke podiely vo výške X/X nadobudli v dedičskom konaní po poručiťelke, ich matke Q. W., ktorá zomrela dňa 17.03.2007. Odporkyňa začala nehnuteľnosť užívať spolu s otcom a dňa 09.08.2012 nadobudla od otca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/6 a to na základe darovacej zmluvy. Od momentu nadobudnutia väčšinového spoluvlastníckeho podielu považuje nehnuteľnosť za vec vo výlučnom vlastníctve, bráni vstupu do nehnuteľnosti aj jej užívaniu, čo vyústilo do výmeny zámkov. Týmto odporkyňa fakticky znemožňuje navrhovateľke užívanie nehnuteľnosti, užíva ju nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu na úkor navrhovateľky, ktorá jej neudelila súhlas na užívanie nehnuteľnosti. Navrhovateľka žiadala zaplatenie bezdôvodného obohatenia, pričom výšku určila ako podiel na obvyklom nájomnom v porovnateľnej lokalite a žiadala od odporkyni vydanie bezdôvodného obohatenia za 24 mesiacov vo výške 250 eur, teda celkovo sumu 6.000 eur.

Pod spisovou značkou 40Ro/1827/2014 súd vydal dňa 24.03.2015 platobný rozkaz, voči ktorému odporkyňa podala odôvodnený odpor. Uviedla, že po smrti matky sa začala starať o otca, nakoľko

tento zostal sám bývať v dome a bol odkázaný na jej starostlivosť. Otcovi prala, žehlila, varila, zabezpečovala mu návštevy u lekára, udržiavala nehnuteľnosť finančne aj stavebne. Túto starostlivosť vykonávala tak, že ku otcovi denne dochádzala. K otcovi sa nasťahovala až v auguste 2014, keď otec potreboval, vzhľadom na vek a zdravotný stav, sústavnejšiu starostlivosť a z toho dôvodu bolo vhodnejšie bývať s ním. V nehnuteľnosti užíva tri izby, pričom ďalšie dve izby obýva otec. Nie je pravdou, že užíva nehnuteľnosť od smrti matky a nie je pravdivé ani tvrdenie, že užíva nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Odporkyňa poprela, že bráni navrhovateľke vo vstupe do nehnuteľnosti a v užívaní či návšteve otca. Obe sestry majú kľúče, otca navštívili v čase jeho narodenín, inak ho nenavštevujú, ich návštevy sú výnimočné. Návrh považuje za účelový, v snahe ublížiť jej a vyvolávať spory. Na tunajšom súde prebieha konanie o zrušenie podielového spoluvlastníctva, pričom navrhovateľka sa nedokáže zmieriť so skutočnosťou, že odporkyňa na základe rozhodnutia otca zastala väčšinovou podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Ďalej odporkyňa uviedla, že ak by aj pripustila možnosť, že užíva nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, čo však rozhodne odmieta, namieta skutočnosť, že navrhovateľka požaduje zaplatenie náhrady za dobu 24 mesiacov pred podaním návrhu. Podľa jej názoru bol návrh podaný predčasne, pričom nebol na to dôvod. Ďalej odporkyňa uviedla, že nehnuteľnosti udržiava, najmä rodinný dom v obývateľnom stave, bolo vykonaných viacero nákladných úprav, proti zatekaniu do domu, úpravy proti vlhkosti, udržiavanie trávnik, pričom tieto náklady hradila výlučne odporkyňa, navrhovateľka sa nijako nepodieľala. Z dôvodu starostlivosti o chorého a starého otca odporkyňa užíva časť nehnuteľnosti, ktorá je z jej pohľadu menšia, ako čiastka prislúchajúca jej spoluvlastníckemu podielu, preto navrhuje, aby súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Navrhovateľka v 1.rade sa ku tomu vyjadrila, uviedla že odporkyňa opomenula uviesť, že z dôvodu prestavby, respektíve prerobenia domu, už dom nie je rozdelený na dve bytové jednotky, ale ide o jednu bytovú jednotku s piatimi izbami. Skutočnosť, že dom užíva otec spoluvlastníčok je právne irelevantná, otec nie je spoluvlastníkom nehnuteľností, neužíva konkrétny spoluvlastnícky podiel. Argument odporkyne týkajúci sa finančnej starostlivosti o nehnuteľnosť neobstojí, keďže povinnosť udržiavať nehnuteľnosť vyplýva priamo z jej vlastníckeho práva. Odporkyňa žiadny z krokov ohľadoch údržby a starostlivosti o nehnuteľnosť nekonzultuje s navrhovateľkou, investície realizovala svojvoľne. Ďalej navrhovateľka uviedla, že odporkyňa je riadne zamestnaná na plný úväzok, otcovi neposkytuje celodennú starostlivosť, otec napriek vysokému veku neustálu starostlivosť ani nepotrebuje. Navrhovateľka sa rovnako snažila otcovi poskytnúť starostlivosť, avšak všetky pokusy, návštevy a spoločne strávené chvíle s otcom sa odporkyňa snažila zakaždým obmedziť a znemožniť. Stavebné úpravy, ktoré boli v dome, boli vykonané bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov. Odporkyňa neodovzdala kľúče od nehnuteľnosti navrhovateľkám, tieto si zabezpečili kľúče od otca, inak sa k nim ani nevedeli dostať. Odporkyňa naďalej bráni navrhovateľke v stretávaní sa s otcom.

Odporkyňa k vyjadreniu uviedla, že po smrti matky sa začala o otca starať v rodičovskom dome, prespávala jeden krát za štvrtrok, alebo podľa zdravotného stavu otca. Navrhovateľka sa o otca nestarala, neprejavila o to záujem. Nebráni, ani bránila v postupe do nehnuteľnosti, napriek výmene starých dverí do rodinného domu. Rodinný dom bol vždy dom s jednou bytovou jednotkou s piatimi izbami, nie je pravdou, že už nie je rozdelený na dve bytové jednotky.

Návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 25.07.2016 pod spisovou značkou 11C/343/2015 sa navrhovateľka v 2.rade domáhala od odporkyne z toho istého dôvodu zaplatenia sumy 4.800 euro.

Uznesením č.k. 11C/420/2015-75 zo dňa 09.03.2016 súd konanie vo veciach vedených pod spisovou značkou 11C/420/2015 a 11C/343/2015 spojil na spoločné konanie, ktoré sa naďalej vedie pod spisovou značkou 11C/420/2015. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2016.

Odporkyňa v 2.rade svoj návrh odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností. Odkedy odporkyňa nadobudla väčšinový spoluvlastnícky podiel považuje nehnuteľnosti za veci vo výlučnom vlastníctve. Užíva nehnuteľnosti nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu a preto žiada zaplatenie bezdôvodného obohatenia za 24 mesiacov vo výške 200 eur mesačne, teda celkovo sumu 4.800 eur.

Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 21.10.2015 navrhovateľka v 2.rade rozšírila návrh na začatie konania a žiadala zaplatiť sumu 7.600 euro, za obdobie ďalších 14 mesiacov odo dňa podania návrhu t. j. od 25.07.2014 do 25.09.2015.

Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 29.02.2016 rozšírila návrh a žiadala zaplataenie sumy 8.600 eur, návrh rozšírila o ďalších 5 mesiacov t. j. do 25.02.2016.

Podaním, ktoré bolo súdu doručené 06.05.2016 rozšírila návrh na sumu 9.000 eur, za 21 mesiacov odo dňa podania návrhu t. j. od 25.02.2014 do 25.04.2016.

Na pojednávaní dňa 12.05.2016 súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania s tým, že obe navrhovateľky žiadali od odporkyne zaplataenie sumy 9.000 eur.

Súd sa oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi, vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov a zistil nasledovný skutkový stav.

Z listu vlastníctva č. 372 súd zistil, že účastníčky konania sú podielové spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností, odporkyňa v podiele 2/3, navrhovateľky- každá v podiele 1/6.

Dňa 09.08.2012 bola uzavretá darovacia zmluva medzi otcom účastníčok konania P. W. a odporkyňou, na základe ktorej odporkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel vo výške 1 k predmetnej nehnuteľnosti.

Z rozhodnutia starostu Mestskej časti Bratislava K. Q. zo dňa 18.08.2015 súd zistil, že otec účastníčok konania, P. W., sa považuje za fyzickú osobu odkázanú na poskytovanie sociálnej služby na určitý čas v zariadení opatrovateľskej služby.

Zo spisu mestskej časti Bratislava Nové Mesto, ktorý sa týka vydania tohto rozhodnutia súd zistil, že v žiadosti sa uvádza, že žiadateľ má 90 rokov, jeho zdravotný stav si vyžaduje celodennú starostlivosť, žije s najstaršou dcérou, ktorá pracuje a nemôže mu túto starostlivosť poskytnúť v tomto čase. Ako osoby žijúce so žiadateľom v spoločnej domácnosti sú uvedené odporkyňa a jej manžel Q..

Zo zápisnice o pojednávaní vedenom na tunajšom súde pod spisovou značkou 45C/235/2014 zo dňa 18.06.2015 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd zistil, že odporkyňa vo výpovedi pred súdom uviedla, že v rodinnom dome býva od roku 1960. Rodinný dom pozostáva z dvoch bytových jednotiek, jedna bytová jednotka pozostáva z troch izieb a jednej kuchyne, jednej kúpeľne, WC, jednej špajzy, chodby, verandy. Druhá bytová jednotka pozostáva z dvoch izieb, malej kuchyne, špajzy, kúpeľne, WC, pivničné priestory sa nachádzajú pod troj- izbovou bytovou jednotkou. V roku 1970, keď sa vydala, žila v dvojizbovom byte, ktorý si zrekonštruovala, vymenili okná, podlahy, spravila novú kúpeľňu, verandu aj kuchyňu. Od roku 2007 býva v bytovej jednotke pozostávajúcej z troch izieb, otec ju požiadal, aby sa o neho postarala, osobne to hovoril aj pred navrhovateľkou v obývačke rodinného domu. Ďalej odporkyňa uviedla, že v lete roku 2014, v júli, spojili trojizbový byt s dvojizbovým bytom tým, že prebúrali dvere a získali tak jednu priechodnú izbu, túto skutočnosť oznámila sestram ešte pred tým, ako to urobila. Odporkyňa na otázku uviedla, že navrhovateľkám kľúče od rodinného domu nedávala, podľa jej názoru má navrhovateľka kľúče, ktoré zobrala z dverí a jeden kľúč, ktorý si zobrala od otca.

Navrhovateľka v 1.rade vo výpovedi uviedla, že jej sestra býva v nehnuteľnosti od roku 2007, sama sa takýmto spôsobom vyjadrila v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 45C/235/2014 v zápisnici z pojednávania zo dňa 18.06.2015. Nie je pravdou, že o otca sa výlučne stará ona, starali sa všetky tri sestry, neskôr odporkyňa vozila otcovi jedlo za štátnej nemocnice. Kľúče od sestry nedostala, hoci boli vymenené dvere. Sestra otca prísne stráži, nedovolí, aby boli s ním sami. Navrhovateľka potvrdila, že od decembra 2014 v nehnuteľnosti nebola, nakoľko sa nemôže pozerať na svoju sestru, do domu nechodí lebo jej je to nepríjemné, ak do domu príde, sestra otca vzápätí zoberie.

Navrhovateľka v 2.rade uviedla, že v roku 2007, keď zomrela mama, sa na dedičskom konaní dohodli, že pokiaľ otec žije, veci zostanú nepohnuté, aby otec mohol dožiť. Spoločne sa starali o nehnuteľnosť aj o otca. Neskôr odporkyňa vyvíjala postupne neznesiteľnú situáciu, vyvolávala hádky, keď chcela navštíviť otca, musela vopred telefonovať. Nie je pravdou, že odporkyňa navrhla, aby sa do domu presťahovala, nikdy sa nepýtala, či môže vymeniť dvere, vykonávala stavebné úpravy bez súhlasu, bez toho, že by im to vopred oznámila. Nehnuteľnosť užívala celý čas vo svoj prospech. Keď otec podpísal darovaciu zmluvu, boli mu gratulovať k meninám, pričom manžel odporkyne chcel volať políciu, že neoprávnene vnikli do jeho bytu.

Odporkyňa vo výpovedi uviedla, že navrhovateľka ju vyzvala, či sa do domu nenast'ahuje a keď tak urobila, podala návrh na začatie konania. K trvalému pobytu v dome sa prihlásila v roku 2007, avšak iba administratívne, v skutočnosti tam býva od augusta 2014, ako je navrhli sestry. Sestry občas priniesli otcovi jedlo, navrhovateľka ho raz so synom kúpala, hrali spoločenskú hru. O záhradu sa stará jej manžel, lebo sestry to nezaujímajú. Pracuje na 6 hodinový úväzok, medzitým sa o otca stará jej manžel. V nehnuteľnosti všetko zveľaďovali, maľovali, vymieňali parkety, sestry sa o otca nestarajú, nevedia, že bol v nemocnici. Chcela zriadiť vecné bremeno, ale povedali jej, že sa to teraz nedáva.

Ďalej uviedla, že k tomu, aby sa presťahovala, jej dali podnet sestry. Dopoludnia pracuje, potom je doma, jej muž sa hnevá na to, že sa stará nielen o otca, ale aj o nehnuteľnosť a záhradu, robila to v dobrej viere. V nehnuteľnosti bývala v dvoch izbách, potom tam býval jej syn, rodičom stále pomáhali aj v záhrade. Jedinou stavebnou úpravou bolo búranie dverí medzi obývačkou a spálňou. Žije v časti, ktorú jej otec daroval. Pôvodne bola v dome jedna 5-izbová bytová jednotka s dvoma kuchyňami a dvomi kúpeľňami. Pivničné priestory sú vlhké a nedajú sa užívať, doma má 5 izieb, odporkyňa potvrdila, že užíva 3 miestnosti, otec má svoju izbu, obývačku a kuchyňu. V dome býva s manželom od augusta 2014, predtým bývala na Kolibe, kde má dom. Trvalý pobyt si nahlásila v máji 2008 preto, aby mala do domu prístup. Odporkyňa potvrdila, že nemusí byť prítomná pri návšteve otca, ale chce vedieť, kedy sestry prídu. Potvrdila aj v to, že sestrám kľúče od domu nedávala.

Svedkyňa Q. B. uviedla, že odporkyňa jej kolegyňa, sa stará o otca, naposledy ho aj ona opatrovala predtým ako išiel do nemocnice. Potvrdila, že videla aj sestry odporkyne, ktoré prešli do nehnuteľnosti, niečo otcovi priniesli a zase odišli, navrhovateľka mu nosí najmä lieky. Svedkyňa uviedla, že odporkyňa sa do domu prisťahovala v lete 2014, aby mohla opatrovať otca.

Svedok Q. Q. manžel odporkyne uviedol že odporkyňa to všetko robí iba kvôli otcovi, aby ho mohla doopatrovať, čo mu prisľúbila. V dome bývali najskôr oni, potom najstarší syn, teraz je to upravený dvoj-generačný rodinný dom s piatimi izbami. Otec účastníčok konania nie je schopný chodiť ani na toaletu sám, odporkyňa ho kúpe. Práca okolo domu je iba na nich. Svedok uviedol, že navrhovateľke povedal, že zavolá políciu, keď sa budú škriepiť. Asi od roku 2014 sa otcovi zhoršil zdravotný stav, odporkyňa pri ňom zostáva, preto sa museli nast'ahovať do nehnuteľnosti, bolo to nevyhnutné pre starostlivosť o otca. Predtým do nehnuteľnosti chodili autom tak, že v noci odchádzali. Ďalej svedok uviedol, že odporkyňa si trvalé bydlisko zriadila len kvôli otcovi, aby jej majoritný podiel mal význam, aby niekto nemohol povedať, že tam nemá trvalé bydlisko a aby išla preč.

Svedok Q.T., sused uviedol, že občas vidí odporkyňu v záhrade, vídava ju častejšie asi dva roky. Uviedol, do záhrady chodili všetky účastníčky konania, v poslednej dobe vída iba odporkyňu.

Svedok H.. X. F. uviedol, že po smrti matky účastníčok konania došlo k dedičskému konaniu, majetok bol rozdelený medzi tri dcéry, každá získala 1/6. V dome zostal bývať otec vo svojej časti sám, v dvoj- izbovom byte býval syn odporkyne. Boli tam niektoré priestory, ktoré boli poskytnuté nájomníkom, vystriedalo sa tam ich 6 až 7. Po čase sa syn odporkyne odsťahoval a nast'ahoval sa tam druhý syn odporkyne. S vekom sa otcovi zhoršoval zdravotný stav, čo je pochopiteľné a keďže tam býval len syn s rodinou, ktorý nemal na to, aby sa o otca staral, zo začiatku tam chodili všetky tri sestry, nevie, či sa dohodli na spoločnej opatere, ale viac-menej chodili tak, ako im to bolo časovo vhodné, všetky boli zamestnané. Po určitej dobe vznikla situácia, že odporkyňa tam chodila častejšie, lebo tam mala otca aj syna a bývala najbližšie. Dosiahla to, že presvedčila otca, aby polovičku jeho majetku prepísal na ňu, čím vznikli ďalšie problémy, lebo sa stala 2/3 vlastníčkou nehnuteľnosti a začala užívať celú nehnuteľnosť. Svedok uviedol, že odporkyňa v predmetnej nehnuteľnosti býva aj s celou rodinou od roku 1968 alebo 1970, potom sa odsťahovala, začal tam bývať syn s rodinou, nevie presne kedy sa tam opäť nast'ahovala. Svedok potvrdil, že nehnuteľnosť odporkyňa užíva celú, navrhovateľky tam nemajú prístup, vie to z rozprávania manželky.

Z odborného vyjadrenia č. 6/2016, ktorého úlohou bolo stanoviť cenu nájmu, súd zistil, že znalec z odboru stavebníctvo, stanovil všeobecnú hodnotu nájmu predmetnej nehnuteľnosti, súboru bytov v sume 1.300 eur za mesiac.

Podľa ustanovenia § 137 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

(2) Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

Podľa ustanovenia § 451 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa ustanovenia § 458 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezodôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

(2) S predmetom bezodôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

(3) Ten, kto predmet bezodôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil.

V konaní nebolo sporné, že účastníčky konania sú podielové spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti. Dom v minulosti pozostával z dvoch bytových jednotiek, neskôr ich odporkyňa spojila do jedného bytu. Táto skutočnosť bola jednoznačne preukázaná, potvrdila ju aj odporkyňa vo svojej výpovedi na tunajšom súde v konaní pod sp.zn. 45C/235/2014, kedy uviedla, že rodinný dom pozostáva z dvoch bytových jednotiek, jedna bytová jednotka pozostáva z troch izieb a jednej kuchyne, jednej kúpeľne, WC, jednej špajzy, chodby, verandy. Druhá bytová jednotka pozostáva z dvoch izieb, malej kuchyne, špajzy, kúpeľne, WC a pivničné priestory sa nachádzajú pod troj- izbovou bytovou jednotkou.

Bolo preukázané, že navrhovateľky neužívajú predmetný dom, nebývajú v ňom, odporkyňa im kľúče od nehnuteľnosti nedala k dispozícii. V ostatnom čase sa v nehnuteľnosti nezdržujú, dôvodom sú spory s odporkyňou.

V konaní bolo preukázané, že odporkyňa má v nehnuteľnosti trvalý pobyt. Bolo preukázané, že v dome býva spolu s manželom. Sporná bola otázka, odkedy v dome býva. Odporkyňa v tomto konaní tvrdila, že do domu sa nasťahovala až v lete 2014, dovtedy tam iba občasne prespávala. V konaní vedenom pod sp.zn. 45C/235/2014 na pojednávaní dňa 18.06.2015 ako účastník konania vypovedala, že v predmetnom rodinnom dome býva od roku 1960, v roku 1970, keď sa vydala, žila v dvojizbovom byte a od roku 2007 býva v bytovej jednotke pozostávajúcej z troch izieb. Potvrdila aj to, že v júli 2014 spojila trojizbový byt s dvojizbovým tým, že prebúrала dvere.

V konaní bolo tiež preukázané, že otec účastníčok konania daroval svoj spoluvlastnícky podiel odporkyni 09.08.2012, vecné bremeno v jeho prospech nebolo zriadené.

Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak existujúce pomery neumožňujú realizáciu tohto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada (Najvyšší súd Českej republiky 22Cdo 1499/2006).

Aj Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vyjadril, že ak jeden zo spoluvlastníkov v rozpore s dohodou a proti vôli ostatných spoluvlastníkov sám užíva predmet spoluvlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu (2Cz 54/79).

Súd návrh posúdil v zmysle ustanovenia § 137 Občianskeho zákonníka, pričom dospel ku záveru, že odporkyňa užíva predmetné nehnuteľnosti nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu.

Jej spoluvlastnícky podiel sú 2/3 k celku a to od roku 2012, v konaní bolo preukázané, že v dome býva, užíva ho, spolu s otcom a manželom tvoria domácnosť. Táto skutočnosť bolo preukázaná aj žiadosťou otca účastníčok o posúdenie odkázanosti na sociálnu službu. Je právne irelevantné, či časť nehnuteľnosti obýva so súhlasom odporkyne otec účastníčok konania, alebo nehnuteľnosť obýva iba ona sama. Vecné bremeno, ktoré by nehnuteľnosť zaťažovalo zriadené nebolo. Faktom zostáva, že navrhovateľky nehnuteľnosť (dom) žiadnym spôsobom nevyužívajú. Konaním odporkyne, spojením samostatných bytových jednotiek ich užívanie domu ani nie je fakticky možné. Sama odporkyňa v konaní vedenom na tunajšom súde potvrdila, že v dome býva. Jej výpoveď v konaní vedenom pod spisovou značkou 45C/235/2014, nemožno chápať tak, ako sa to ona snažila vysvetliť a to, že má v dome iba trvalý pobyt a nebýva v ňom. Nie je podstatné, či v nehnuteľnosti prespávala iba raz za týždeň, alebo

častejšie, podstatné je, že v dome dlhodobo užívala samostatný byt, pričom sama potvrdila, že od roku 2007 býva v byte, ktorý pozostáva z troch izieb.

V konaní nebolo preukázané, že sa účastníčky konania dohodli na spôsobe užívania nehnuteľnosti, ani to, že by odporkyňa užívala nehnuteľnosť so súhlasom navrhovateľiek. Keďže odporkyňa užíva nehnuteľnosť nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, vznikla jej povinnosť poskytnúť navrhovateľkám náhradu.

Skutkový stav v tomto konaní je odlišný od skutkového stavu, z ktorého vychádzal Najvyšší súd v konaní 6Cdo 184/2010 (v tomto konaní bolo preukázané, že odporca užíval pozemok v menšom rozsahu, než zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu), preto jeho záver nemožno aplikovať na toto konanie. Odporkyňa užíva celý dom, navrhovateľky možnosť užívať ho nemajú.

Výšku náhrady súd stanovil na základe odborného vyjadrenia, podľa ktorého mesačná náhrada za spoluvlastnícky podiel vo výške 1/6 predstavuje sumu 216 eur.

Navrhovateľka v 1.rade žiadala zaplatenie náhrady za obdobie od 28.07.2012 do 25.04.2016 vo výške 9.000 eur. Navrhovateľka v 2.rade žiadala náhradu za obdobie od 25.07.2013 do 25.04.2016 vo výške 9.000 eur.

Vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu 3/6 sa odporkyňa na základe darovacej zmluvy zo dňa 31.08.2012, súd preto považoval náhradu od 01.09.2012, spolu za 44 mesiacov za dôvodnú, čo predstavuje čiastku 9.504 eur.

Odporkyne žiadali zaplatenie sumy 9.000 eur, súd ich návrhu vyhovel a zaviazal ich ku zaplateniu žalovanej sumy.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“), podľa ktorého súd prizná účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech náhradu trov potrebných na účelné uplatnenie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa ustanovenia § 151 ods. 7 O.s.p. súd môže o náhrade trov konania rozhodnúť tak, že namiesto určenia výšky trov prizná účastníkovi náhradu trov konania vyjadrenú zlomkom alebo percentom. Po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením. Súd úspešným navrhovateľkám priznal náhradu trov konania v celom rozsahu a o jej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie musí byť podpísané a datované a teba ho predložiť vrátane príloh v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1 O.s.p.; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré neboli uplatnené; rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

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