

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 6C/5/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4613211713
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2016:4613211713.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci navrhovateľa: T. X., B.. XX.XX.XXXX, X. XXX XX O., X. XXXX/X, zast.: Mgr. Lukáš Grežďo, advokát so sídlom v Topoľčanoch, M. A. Bazovského 2355/9 proti odporkyni: J. X., B.. XX.XX.XXXX, X. XXX XX J. B. B. XX, zast.: JUDr. Denis Glajch, advokát so sídlom Topoľčany, Bernolákova 2476/34, ustanovený Centrom právnej pomoci, o zaplatenie 1.500 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

O trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľ dňa 3.12.2013 podal na tunajšom súde návrh voči odporkyni, domáhajúc sa uloženia povinnosti odporkyni zaplatiť mu 1.500 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % od 1.12.2013 až do zaplatenia a to z dôvodu, že na základe dedičského konania sp. zn. 2D/427/1986 zdedil po otcovi 1/4-inu rodinného domu v J. B. B., súpisné číslo XX, 1/4-inu zdedila odporkyňa, zostávajúca 1/2-ica zostala v podielovom spoluvlastníctve matky T. X.. Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území J. B. B., zapísané na LV č. XXX ako parc. č. XXX/X záhrady o výmere 250 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 361 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m², parc. č. XXX/X záhrady o výmere 258 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 1.115 m², stavby - rodinný dom súp. č. XX na parc. č. XXX/X. Od otcovej smrti nehnuteľnosti užíva výlučne odporkyňa, nakoľko on sa so svojou manželkou a deťmi odsťahoval do O., kde žije v prenajatom byte. Matka sa takisto odsťahovala do O.Č., kde trvale žije. Túto situáciu s odporkyňou riešili aj v minulosti a žiadal, aby mu vyplatila jeho spoluvlastnícky podiel. Nikdy sa však nedohodli. Listom zo dňa 31.10.2013 požiadal odporkyňu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, za ktorým účelom bol vypracovaný znalecký posudok. Odporkyňa s návrhom na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nesúhlasila, odvolávajúc sa na spomínané dedičské konanie, počas ktorého bola predmetná nehnuteľnosť ohodnotená na sumu 2.167,50 eura. Táto cena bola uvádzaná v roku 1986, odkedy sa ceny nehnuteľností podstatne zmenili. Odporkyňa v súčasnosti užíva celú predmetnú nehnuteľnosť vo svoj prospech, kde žije so svojou rodinou. Keďže odporkyni nedal súhlas na užívanie spoluvlastníckeho podielu, užíva jeho spoluvlastnícky podiel 1/4-inu bez právneho dôvodu a obohacuje sa na úkor jeho majetku. Za užívanie nehnuteľností má nárok na vyplatenie bezdôvodného obohatenia a to za posledných 24 mesiacov vo forme prenájmu za obdobie od 1.12.2011 do 30.11.2013. Ceny za prenájom nehnuteľností v Obci J. B. B. sa pohybujú v rozmedzí 250 až 350 eur za celý rodinný dom, čo zisťoval cez internetové stránky a ponuky. Úžitková plocha obytnej časti domu podľa znaleckého posudku je 180 m² a pivnica a garáž s letnou kuchyňou sú 99,55 m². Za predpokladu hodnoty prenajatej nehnuteľnosti 250 eur za mesiac vychádza hodnota užívania celej nehnuteľnosti počas 24 mesiacov na 6.000 eur. Z toho, vzhľadom

na výšku jeho podielu, požaduje k úhrade 1.500 eur ako hodnotu užívania bez právneho dôvodu a bezdôvodného obohatenia odporkyňou za 24 mesiacov.

Odporkyňa s návrhom nesúhlasila, pretože navrhovateľ svoj spoluvlastnícky podiel mal k dispozícii a nikdy ho nevyužíval.

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 15.10.2014 č.k. 6C/5/2014-79 bola odporkyňi uložená povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.500 eur s príslušenstvom. Súd vychádzal z toho, že predmetné nehnuteľnosti užíva výlučne odporkyňa a to komplet celé prízemie a dve izby na poschodí. V tretej izbe mala uložené svoje veci matka účastníkov ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti v 1/2-ici.

Proti rozsudku podala odvolanie odporkyňa. Uznesením Krajského súdu v Nitre zo dňa 22.10.2015 č.k. 9Co/1099/2014-115 bol rozsudok tunajšieho súdu zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie.

V zmysle intencií rozhodnutia Krajského súdu v Nitre súd opäť vypočul oboch účastníkov a vo veci nariadil ohliadku na mieste samom.

Navrhovateľ vo svojej výpovedi uviedol, že pokiaľ ide o užívanie predmetnej nehnuteľnosti teda rodinného domu, garáže, pivnice a letnej kuchyne, nič sa nezmenilo. K týmto nehnuteľnostiam nemá prístup. Od posledného pojednávania na súde o užívanie nehnuteľnosti neprejavil záujem. Nevedel uviesť, v akom rozsahu odporkyňa užíva nehnuteľnosti, keď k nim nemá prístup. Ďalej uviedol, že chce, aby mal k dispozícii jednu izbu. Odporkyňa mu výslovne nepovedala, že je proti tomu, aby užíval časť nehnuteľnosti, len matka mu povedala, že na čo mu je kľúč, čo by tam robil. Žiadal, aby mu odporkyňa uvoľnila jednu miestnosť, ktorú by užíval.

Odporkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že užíva dve izby na poschodí, na prízemí sa nachádza obývačka, kde má matka izbu a tiež na prízemí sú spoločné časti a to kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a dve chodby. Na poschodí sú dve izby, ktoré užíva s deťmi a jedna izba je navrhovateľova, ktorá je prázdna, síce matka tam má veci a to spálňu, ktorá tam ostala, keď ešte v dome bývala. Podľa nej nie je problém uvedenú izbu vypratať a súhlasí, aby navrhovateľ túto izbu užíval, kľúč si môže prísť zobrať kedykoľvek. Navrhovateľ si od nej predtým kľúč nepýtal. Matka jej dovolila, aby užívala a bývala aj v jej časti, keďže je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v 1-ici. Navrhovateľ doposiaľ má v pivnici uložené nejaké drevo, pričom ona pivnicu nepoužíva, sú tam len dva bicykle a ostatné veci tam má matka. Garáž ani letnú kuchyňu nevyužíva vôbec. V garáži má veci iba matka, je tam nejaká stará truhlica, čo doniesol navrhovateľ. Do letnej kuchyne vôbec nechodí, mama tam má veci, ktorými to je zapratané. Pokiaľ ide o užívanie nehnuteľnosti, podľa nej ide o primerané užívanie vzhľadom k jej podielu a spoluvlastníckemu podielu matky, ktorá výslovne súhlasila, aby jej podiel užívala.

Vo veci súd vykonal ohliadku na mieste samom, pri ktorej bolo zistené, že na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza kuchyňa, z ktorej sa ide do izby, ktorú podľa odporkyne užíva matka účastníkov, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou v 1-ici. Ďalej sa tam nachádza špajza, WC a kúpeľňa. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú tri izby, dve z nich užíva odporkyňa a v tretej sa nachádzali veci matky. Pod domom sa nachádza pivnica, podľa odporkyne deti tam majú uložené hračky a tri bicykle, ostatné veci sú matkine. Za domom sa nachádza letná kuchyňa spojená s garážou, podľa odporkyne veci v nej nachádzajúce patria matke. V garáži bola umiestnená kolobežka, podľa odporkyne patrí matke, ktorá keď príde, tak parkuje auto v garáži. Vzadu sa nachádza skriňa, podľa odporkyne, túto skriňu mal navrhovateľ a ostatné veci v garáži sú matkine, pretože ona sama nevlastní motorové vozidlo.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

Účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1/4-ine a ich matka T. X. v 1/2-ci nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území J. B. B. zapísaných na LV č. XXX ako parc. č. XXX/X záhrady o výmere 250 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 361 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m², parc. č. XXX/X záhrady o výmere 258 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 1.115 m², rodinný dom súp. č. XX stojaci na parc. XXX/X. V minulosti účastníci užívali predmetný rodinný dom, z ktorého sa navrhovateľ odsťahoval pred viac ako 20-timi rokmi a v predmetnom rodinnom dome zostala bývať odporkyňa. Pre zlé vzájomné vzťahy účastníkov navrhovateľ do domu chodil iba vtedy, keď tam bola matka. Naposledy tam bol pred 4 až 5-mi rokmi. Podľa jeho tvrdenia,

odporkyňa ho tam už nechcela pustiť, i keď je pravdou, ako uviedol, že odporkyňu nepožiadala o to, aby mu umožnila užívanie nehnuteľností. Podľa vyjadrenia odporkyne nikdy navrhovateľ neprišiel, žeby mu mala uvoľniť izbu v dome. Nemal o nehnuteľnosti záujem a to ani cez víkendy. Potom ako sa v dome robili nové dvere, kľúče mala odporkyňa a jej matka. Z predmetného domu užíva odporkyňa pre seba jednu izbu na poschodí, jej deti užívajú druhú izbu na poschodí, v tretej izbe má uložené svoje veci matka účastníkov. Odporkyňa spolu s deťmi užíva prizemie, v ktorom sa nachádza kuchyňa, špajza, WC a kúpeľňa. Z kuchyne sa ide do izby (obývačky), ktorú užíva matka účastníkov, ktorá dala odporkyňi súhlas na užívanie jej spoluvlastníckeho podielu.

Predmetom konania je navrhovateľom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ku ktorému dochádza na strane odporkyne z dôvodu, že jej nedal súhlas na užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu. Svoj nárok si uplatnil za obdobie od 1.12.2011 do 30.11.2013, vypočítajúc úžitkovú plochu podľa znaleckého posudku. Za podzemné podlažie o ploche 54,60 m², prvé nadzemné podlažie o ploche 90 m², druhé nadzemné podlažie o ploche 90 m², garáž s letnou kuchyňou o ploche 44,95 m². Úžitková plocha obytnej časti predstavuje 180 m² a pivnica s garážou a letnou kuchyňou 99,55 m². Vychádzal pritom z predpokladu hodnoty prenajatej nehnuteľností 250 eur za mesiac, uplatňujúc za 24 mesiacov sumu 1.500 eur, keďže hodnota užívania nehnuteľností počas doby 24 mesiacov je 6.000 eur a v prepočte na jeho spoluvlastnícky podiel 1/4-inu mu podľa uplatneného nároku v návrhu patrí 1.500 eur. Odporkyňa s týmto nárokom uplatneným navrhovateľom nesúhlasila, keďže neužíva predmetnú nehnuteľnosť nad rámec spoluvlastníckeho podielu.

Podľa § 136 ods. 1 OZ, Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

Podľa § 139 ods.2,3 OZ, 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.

Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa § 451 ods. 1 OZ, Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 458 ods. 1 OZ, Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľ sa domáha náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu odporkyňou k domovej nehnuteľnosti, garáže s letnou kuchyňou zapísané na LV č. XXX. Podľa ustanovenia § 137 ods.1 OZ podiel vyjadruje mieru akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Podiel nevymedzuje určitú časť veci, ku ktorej je spoluvlastník oprávnený vykonávať svoje vlastnícke právo, ale vyjadruje právne postavenie spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom, určuje, ako sa spoluvlastníci podieľajú na úžitkoch veci. Každý spoluvlastník je oprávnený užívať vec v rozsahu svojho podielu. Posúdenie, či spoluvlastník užíva vec v rozsahu svojho podielu je posúdením právnym a vychádza zo skutkových zistení. Spoluvlastníci môžu podľa § 139 ods.2 OZ rozhodnúť, že niektorého zo spoluvlastníkov vylúčia z užívania veci alebo jej časti. V takom prípade spoluvlastník, ktorý užíva vec nad rámec jeho podielu, neužíva vec bez právneho dôvodu a jeho užívaním nedochádza k bezdôvodnému obohateniu. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva vec v rozsahu zodpovedajúceho jeho spoluvlastníckeho podielu vyplýva zo zákona a z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci, v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Pokiaľ existujúce pomery spoluvlastníkovi neumožňujú realizovať toto právo, patrí mu primeraná náhrada. V prípade, že užíva spoluvlastník vec bez právneho dôvodu (najmä bez rozhodnutia väčšiny podielových spoluvlastníkov) nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, je povinný vydať to, o čo sa takýmto užívaním obohatil podľa pravidiel o vydaní bezdôvodného obohatenia (§ 451 OZ) ako to vyplýva zo stanoviska Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 31Cdo/503/2011.

Zo stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvedeného v rozhodnutí pod sp. zn. 6Cdo/184/2010 zo dňa 27.10.2010 vyplýva, že nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie

spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods.1 OZ. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by medzi nimi nevzniklo. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný.

V danej veci nebolo preukázané, že by odporkyňa užívala predmetnú nehnuteľnosť vo väčšom rozsahu než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu s prihliadnutím na súhlas matky účastníkov, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou v 1, takže rozsah oprávneného užívania podielu je potom v 3-ích. Zo znaleckého posudku znalca N. Y. V. č. XXX/XXXX, ktorý predložil navrhovateľ súd zistil, že predmetný rodinný dom má dve nadzemné podlažia. V prvom nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora a izba. Zastavaná plocha predstavuje výmeru 90 m². Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza chodba so schodiskom, tri izby a loggia, tiež zastavaná plocha o výmere 90 m². Garáž s letnou kuchyňou má uvedenú výmeru o ploche 44,95 m². Zo znaleckého posudku ďalej vyplýva, že v podzemnom podlaží sa nachádza kotolňa a sklad. Z výpovede odporkyne ako i zo samotnej ohliadky na mieste samom súd mal za preukázané, že na prvom podlaží sú spoločné časti kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a dve chodby a nachádza sa tam obývačka, ktorú užíva matka účastníkov v prípade návštevy predmetného domu, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností v 1-ici. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú tri izby, z toho dve izby užíva odporkyňa spolu s deťmi a tretia izba je prázdna, v ktorej má uložené veci matka účastníkov, podľa odporkyne je to izba navrhovateľova a nie je problém izbu vypratať tak, aby mohol podľa odporkyne navrhovateľ túto izbu ako i spoločné priestory užívať. Z dokazovania tak mal súd jednoznačne za preukázané, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti odporkyňou zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu a podielu matky účastníkov s prihliadnutím na danosť súhlasu matky odporkyne s užívaním jej spoluvlastníckeho podielu. Pokiaľ ide o nárok navrhovateľa titulom užívania garáže s letnou kuchyňou, v tejto časti tiež nemal súd za preukázané, že by boli užívané odporkyňou nad rozsah oprávneného užívania podielu, pričom z dokazovania vyplýva, že tieto priestory odporkyňa neužíva, nie je vlastníčkou motorového vozidla, v garáži má uložené veci matka účastníkov, ktorá túto využíva na parkovanie motorového vozidla, keď príde do domu. Letnú kuchyňu takisto odporkyňa neužíva, nachádzajú sa v nej matkine veci. Vzhľadom na uvedené nebolo možné návrhu navrhovateľa vyhovieť. V konaní súd pritom nemal za preukázané, že by odporkyňa bránila navrhovateľovi v užívaní predmetnej nehnuteľnosti vzhľadom na jeho spoluvlastnícky podiel, práve naopak, sama vo veci uviedla, že nie je problém, aby navrhovateľ užíval izbu na poschodí, ktorá izba je prázdna, nepoužívaná a nachádzajú sa tam matkine veci a nie je problém tieto veci odtiaľ vypratať. Súhlasila, aby navrhovateľ túto izbu užíval, pričom kľúč si môže zobrať kedykoľvek. Preto súd z dôvodov uvedených vyššie návrh navrhovateľa zamietol ako nedôvodný.

Podľa § 151 ods. 1 OSP, v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 <<http://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/20160101>> sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia o trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1, 2, 3 O.s.p., V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.