

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 11C/196/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2213212519
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marie Mészárosová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2016:2213212519.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Mariou Mészárosovou v právnej veci navrhovateľa: O. O., R.. XX.XX.XXXX, D. XXX XX C. Q. Č..XX, práv. zast.: Advokátska kancelária JUDr. CIMRÁK s.r.o., Štefánikova 7, 949 01 Nitra, proti odporkyni: O. Ü.R., R.. XX.XX.XXXX, D. R.. I. XXX/XX, XXX XX A. I., zast.: Mgr. Eva Gulyášová - Advokátska kancelária, s.r.o., Alžbetínske nám. 328, 929 01 Dunajská Streda, o zaplatenie 3.500,00 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Návrh z a m i e t a.

II. Odporkyni p r i z n á v a náhradu trov konania vo výške 668,76 eur, ktoré je navrhovateľ povinný zaplatiť k rukám jej právnej zástupkyne do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa v tomto konaní domáhal uloženia povinnosti odporkyni zaplatiť mu 3.500 eur a náhradu trov konania, titulom práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu s tým, že ak existujúce pomery neumožňujú realizáciu tohto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada. Jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti bol v 1/3-ine, odporkyne v 2/3-inách. Výšku mesačnej náhrady k tomuto podielu uplatnil v zmysle bežnej trhovej ceny prenájmu nehnuteľnosti v danej lokalite v sume 100 eur mesačne, čo je za 35 mesiacov 3.500 eur (od 17.06.2010, kedy odporkyňa vymenila zámok vchodových dverí bytu do 21.05.2013, kedy zaniklo podielové spoluvlastníctvo rozhodnutím súdu).

Odporkyňa žiadala návrh zamietnuť, tvrdila, že navrhovateľovi ani jeho priateľke v užívaní bytu nebránila, tí ho aj užívali, až kým v júni 2010 sa jej dcére pri otváraní vchodových dverí zlomil kľúč v zámku, v dôsledku čoho dala zámok vymeniť. O tejto skutočnosti navrhovateľa telefonicky upovedomila s tým, že má u nej nový kľúč. Navrhovateľ sa snažil dostať sa do bytu použitím pôvodného kľúča a keď sa mu to nepodarilo, obrátil sa na políciu s trestným oznámením. Odporkyňa tvrdila, že sa s navrhovateľom konkludentne dohodla na spôsobe a podmienkach užívania spoločnej veci tak, že byt bude užívať so svojou dcérou, že navrhovateľ sa odsťahoval a ani neprispieval na úhradu nákladov spojených s užívaním bytu. O užívanie bytu neprejavil záujem.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov N. O., S. K. O. J. C., listom vlastníctva XXXX pre k.ú. Dunajská Streda a zistil tento skutkový stav veci:

Účastníci konania boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v k.ú. Dunajská Streda, vedenej na LV č. XXXX ako štvorizbový byt č. 16 na 2. podlaží obytného domu so s.č. XXX na parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m², parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere 216 m², parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere 218 m² a s podielom

na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemkom v 418/10000-inách, navrhovateľ v 1/3-ine, odporkyňa v 2/3-inách. Podielové spoluvlastníctvo zaniklo rozhodnutím Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 12C/189/2011, právoplatným dňa 21.05.2013 kedy sa výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti stala odporkyňa.

Navrhovateľ sa voči odporkyni domáha zaplata sumy 3.500 eur ako peňažnej náhrady za užívanie bytu nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu v čase od 17.06.2010, kedy mu bolo výmenou zámku vchodových dverí znemožnené byť užívateľ, až do 21.05.2013, kedy právoplatným rozhodnutím súdu podielové spoluvlastníctvo zaniklo.

Existencia podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi konania sporná a vyplýva z LV č. XXXX.

Preukázateľná doba neužívania nehnuteľnosti tiež nebola sporná, od 17.06.2010, kedy bol z technických dôvodov vymenený odporkyňou zámok vchodových dverí, do 21.05.2013, kedy právoplatným rozhodnutím súdu podielové spoluvlastníctvo nehnuteľnosti zaniklo.

Navrhovateľ tvrdí, že k dohode o spôsobe užívania spoločnej veci nedošlo, byt opustil nedobrovoľne potom, čo ho z neho odporkyňa vymkla.

Odporkyňa tvrdí, že s navrhovateľom uzatvorila konkludentnú dohodu o spôsobe užívania spoločnej veci tým spôsobom, že byt užívala so svojou dcérou, platila príslušné náklady s užívaním bytu spojené, navrhovateľ sa rozhodol byť neužívateľ, býval u priateľky, žiadne poplatky neplatil.

Vypočutí svedkovia potvrdili S. K. O. J. C. potvrdili zalomenie a výmenu zámku vchodových dverí, N. O. poprela akýkoľvek oznam odporkyne o potrebe výmeny starého kľúča za nový a o možnosti jeho vyzdvihnutia u odporkyne.

Súd dospel k záveru, že účastníci konania sa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti na spôsobe užívania spoločnej veci nedohodli.

Súd posúdil uplatnený nárok navrhovateľa podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. Ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedený nárok nemožno kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (prípadne ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) 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. Takýto nárok teda nevzniká, 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 užívaní oprávnení v rozsahu svojho podielu, a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou (z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.10.2010, sp. zn. 6 Cdo 184/2010). V predmetnej veci však nebolo zistené, že by sa odporkyňa užívaním spoločnej nehnuteľnosti podieľala na úžitkovej hodnote tejto hromadnej veci vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu a teda, že by bol nárok navrhovateľa na zaplata náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu 1/3-iny (resp. 418/10000-iny) na predmetnej nehnuteľnosti dôvodný. Navrhovateľ svoj nárok odôvodňoval tým, že nemohol predmetnú nehnuteľnosť užívať, pretože byt v celosti užívala odporkyňa spolu so svojou dcérou, navrhovateľ bol nútený nehnuteľnosť opustiť, nakoľko výmenou zámku od vchodových dverí sa do bytu nedostal. Navrhovateľovi nebola daná možnosť nerušene zotrvať na predmetnej nehnuteľnosti a užívať ju. Pretože sa navrhovateľ v konaní domáha náhrady za užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu odporkyňou, bolo jeho úlohou v konaní preukázať, že odporkyňa ako druhá spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti,

užívala túto vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, čím navrhovateľovi znemožnila užívanie veci a prisvojila si tak úžitkovú hodnotu veci vo väčšej miere, než zodpovedá jej podielu. V rozhodnom období od 17.06.2010 (dátum výmeny zámku a tým znemožnenia užívať byt) do 21.05.2013 (dátum právoplatnosti rozsudku sp.zn. 12C/189/2011 o zrušení podielového spoluvlastníctva) bola odporkyňa výlučnou vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu 2/3 na predmetnej nehnuteľnosti. Odporkyňa teda v rozhodnom období bola oprávnená užívať predmetnú nehnuteľnosť v rozsahu 2/3-ín, pričom ide o ideálny podiel na celej predmetnej nehnuteľnosti, nie o konkrétnu reálnu časť spoločnej veci. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že odporkyňa nehnuteľnosť obývala spoločne so svojou dcérou a tiež s priateľom, ktorý sa tam nasťahoval v roku 2010, teda s vedomím navrhovateľa, ktorý sa voči tomuto postupu nebránil spôsobom, ktorý mu umožňuje ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda neobrátil sa na súd, aby rozhodol o tom, či priateľ odporkyne môže bývať v predmetnej nehnuteľnosti. Preto má súd za to, že priateľ odporkyne býval v predmetnej nehnuteľnosti so súhlasom navrhovateľa. Odporkyňa uviedla, že pokiaľ ide o obývanie bytu, nehnuteľnosť obývala v nezmenenom stave, teda tak, ako keď tam býval navrhovateľ, nerobila na nej žiadne zmeny, iba keďže ide o 4-izbový byt, v ňom jednu izbu vyprázdnila pre navrhovateľa. Navrhovateľ v konaní uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nemohol užívať predovšetkým z dôvodu výmeny zámku bytu. Dňa 17.06.2010 sa práve preto obrátil na políciu. S odporkyňou mal po rozchode zlé vzťahy. O „rezervácii“ jednej izby v byte nemal vedomosť, v izbe ani nebola posteľ, prespávať so svojou priateľkou mohli iba v obývacej izbe.

Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že navrhovateľ v období od 17.06.2010 do 21.05.2013 mal možnosť užívať predmetnú nehnuteľnosť, avšak jednoducho nemal chuť tolerovať neznášateľné správanie odporkyne, bojovať s ňou o vstup do bytu, prespávať so svojou partnerkou v obývačke, zariaďovať si vlastným nábytkom (aspoň posteľou) uvoľnenú izbu, koexistovať v byte s odporkyňou, s jej spolubývajúcim, či dcérou. Uprednostnil konsolidáciu svojich osobných pomerov a zvolil iný spôsob bývania. Pokiaľ navrhovateľ argumentoval tým, že vlastne ani predmetnú nehnuteľnosť nemohol užívať z dôvodu výmeny zámku, táto skutočnosť nie je pre danú vec rozhodujúca. Je zrejmé, že účastníci konania nemali dobré vzťahy. Navrhovateľ sa však mohol svojich práv domáhať postupom podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, čo však neurobil.

Súd konštatuje nespĺnenie dôkaznej povinnosti a neunesenie dôkazného bremena zo strany navrhovateľa, poukazujúc na to, že navrhovateľ v sporovom konaní, ktoré sa začína podaním návrhu, je povinný uviesť skutočnosti, o ktoré sa opiera jeho právo alebo iný nárok. Podstatou tejto povinnosti je tvrdenie skutočností rozhodujúcich z hľadiska veci samej. Odporca ako druhá procesná strana má povinnosť tvrdiť skutočnosti, ktoré vo svojej podstate znamenajú alebo znamenali, že právo (nárok) navrhovateľa nevzniklo, zaniklo, zmenilo sa, prípadne je tu iná prekážka pre jeho súdne uplatnenie. Tieto povinnosti tvrdenia sú základom pre bremeno tvrdenia, ktoré spravidla zaťažuje obe protistojače procesné strany. Neunesenie bremena tvrdenia vyúsťuje do procesného neúspechu toho účastníka sporu, ktorý nedokázal formulovať tvrdenia o konkrétnych skutočnostiach, ak tieto skutočnosti boli predpokladom na použitie pravidla správania obsiahnutého v právnej norme. Každého z účastníkov sporového občianskeho súdneho konania zaťažuje povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (tzv. dôkazná povinnosť). Cieľom tejto dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na účastníkovi konania, bez ohľadu na jeho procesné postavenie. Nespĺnenie tejto dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých účastníkom v opačnom procesnom postavení než je účastník, ktorý nespĺnil alebo nedostatočne splnil svoju dôkaznú povinnosť.

Súd dospel k záveru, že navrhovateľovi sa nepodarilo preukázať, že by sa odporkyňa užívaním spoločných nehnuteľností podieľala na ich úžitkovej hodnote vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu 2/3, a teda že by bol nárok navrhovateľa na zaplatenie náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu 1/3 na predmetných nehnuteľnostiach dôvodný. Navrhovateľ v tomto smere neunesol dôkazné bremeno, keď sa mu nepodarilo preukázať ním tvrdené skutočnosti o nemožnosti užívať svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach.

Navrhovateľ opakovane poukazoval na to, že nemohol predmetnú nehnuteľnosť užívať, pretože byt po rozchode užívala odporkyňa, spolu s dcérou a priateľom, navrhovateľ bol nútený nehnuteľnosť opustiť po výmene zámku vchodových dverí do bytu. Navrhovateľovi nebola daná možnosť nerušene zotrvať na predmetnej nehnuteľnosti a užívať ju. O užívanie nehnuteľnosti sa po vymknutí radšej ani nepokúšal, potom, čo sa neúspešne (dňa 27.06.2010) obrátil na políciu. Navrhovateľ nenamietal

ani hospodárenie so spoločnou nehnuteľnosťou, t.j. umožnenie ich užívania aj priateľom odporkyne. Adekvátnym prostriedkom právnej ochrany jeho odôvodnených záujmov bolo podanie žaloby podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak už zo samotnej skutočnosti, že byt pred incidentom s výmenou zámku neužíval sám (prespával v ňom), ale spolu so svojou priateľkou, vyplýva, že na takejto žalobe nemal záujem. Bolo výhradne na účastníkoch konania, aby sa spoločne na spôsobe užívania 4-izbového bytu podrobne dohodli (navrhovateľ s priateľkou a s 1/3-inovým spoluvlastníckym podielom, odporkyňa s dcérou, priateľom a s 2/3-inovým spoluvlastníckym podielom).

Pokiaľ navrhovateľ opakovane poukazoval na to, že predmetnú nehnuteľnosť nemohol užívať pre výmenu zámku (a aj z dôvodu zlých vzťahov účastníkov konania, čo vyplynulo z vykonaného dokazovania), bolo podľa súdu potrebné prihliadnuť na skutočnosti zistené počas konania, že navrhovateľ mal v rozhodnom období vážnu známosť, preto je nepravdepodobné, že by mal skutočný záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať vo vtedy reálnej zostave, teda on, priateľka, odporkyňa, priateľ, dcéra, jednak z dôvodu zlých vzťahov s odporkyňou a priateľom, jednak z dôvodu, že vtom čase už žil so svojou terajšou priateľkou. V konaní teda nebolo preukázané, že navrhovateľ bol vylúčený z užívania predmetných nehnuteľností, iba sa preukázalo, že sa účastníci nevedeli dohodnúť na spôsobe užívania 4-izbového bytu dvomi komunitami, ktoré nespájali ani príbuzenské vzťahy a vlastne vôbec nič okrem podielového spoluvlastníctva dvoch z piatich príslušníkov tohto nedobrovoľného spoločenstva a okrem toho animozita hraničiaca s nenávisťou.

Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že navrhovateľ v období od 17.06.2010 do 21.05.2013 mal možnosť užívať predmetnú nehnuteľnosť, obývať byt sám alebo spoločne so svojou vtedajšou priateľkou. V byte mal jednu izbu, bolo na ňom, či si ju zariadi. Navrhovateľ nepreukázal, že by odporkyňa užívala predmetnú nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, v tom čase predstavujúceho 2/3-iny. Bolo preto potrebné jeho návrh v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnuť. (Súd argumentačne vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu Bratislava v skutkovo i právne obdobnej veci sp. zn. 24Co/288/2015 zo dňa 02.03.2016.)

Vo veci mala plný úspech odporkyňa. Súd jej v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. priznal náhradu trov konania titulom právneho zastúpenia advokátom v počte 4-och hlavných úkonov po 131,13 eur, to je dňa 01.10.2013 prevzatie veci a príprava, dňa 02.10.2013 písomné vyjadrenie k návrhu, dňa 23.05.2016 a 27.06.2016 účasť na pojednávaní (písomné podania z 17.03.2014 a 14.11.2014 sú iba doplnením vyjadrenia z 02.10.2013, nie sú teda účelne vynaloženým nákladmi, pretože mohli byť urobené súčasne práve s týmto vyjadrením z 02.10.2013), 2x7,81 eur a 2x8,58 eur režijný paušál, DPH, spolu 668,76 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1 / O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 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 (§ 205 ods. 1/ O.s.p.).

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 rozhodovanie vo veci samej,
- 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 podanie odvolania (§ 205 ods. 3/ O.s.p.).

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