

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 19C/5/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1110250552
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1110250552.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v konaní pred sudkyňou Mgr. Janou Janics Bajánkovou v právnej veci žalobcu: U.. Q. L., bytom H. 4, XXX XX Q., zastúpenej F. L., bytom H. 4, XXX XX Q., proti žalovanému: I.. T. Q., bytom H. 6, XXX XX Q., žalovanému 2: D.. J. Q., bytom H. 6, XXX XX Q., obaja právne zastúpení T.. L. U., advokátom so sídlom XX. augusta 5, XXX XX Q., o zaplatenie 2540,-eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1 a 2 sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 524,41 € za rok 2008 spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % p. a. zo sumy vo výške 524,41 € od 08. 02. 2011 až do zaplatenia,

Žalovaní 1 a 2 sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 524,41 € za rok 2014 spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % p. a. zo sumy vo výške 524,41 € od 05. 04. 2016 až do zaplatenia,

Žalovaní 1 a 2 sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 524,41 € za rok 2015 spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % p. a. zo sumy vo výške 524,41 € od 05. 04. 2016 až do zaplatenia, všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Žalobkyňa má voči žalovanému 1 a 2 nárok na náhradu trov konania v rozsahu 28 %.

IV. Štát má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania štátu v rozsahu 36 %.

V. Štát má voči žalovaným 1 a 2 nárok na náhrady trov konania štátu v rozsahu 64 %.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným súdu dňa 29. 12. 2010 sa žalobkyňa voči žalovaným domáha zaplatenia sumy 2540,-eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnila tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere XXX m², pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere X m², pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m² a pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m², v katastrálnom území Q. - P. mesto, a to každý v 1. Z Dohody, ktorú uzatvorili rodičia žalobkyne a žalovaní vyplynulo, že každý má vlastníť a užívať 1 nehnuteľnosť. Z uvedených dokumentov okrem iného vyplýva, že žalovaným prislúcha z celkovej výmery záhrad užívať XXX m². Žalovaní v roku 1982 bez súhlasu žalobkyne a jej otca výstavbou plotu neoprávnene zabrali a odvtedy užívajú z pozemku záhrady parc. č. XXXX/X) XXX m², čo je o XX m² viac ako im prislúcha. Uvedená skutočnosť je žalovaným známa z dôvodu, že žalovaný 1 ako stavebný inžinier nechal vyhotoviť geometrický plán a z neho jemu a jeho manželke bolo detailne zrejmé, že užívajú pozemok o rozlohe XXX m² parc. č. XXXX/XX, teda o XX m² viac ako žalobkyňa. Žalovaných

opakovane vyzvala, aby väčší pozemok nezaberali, plot posunuli v súlade s právnym stavom, alebo zabratý pozemok navyše odkúpili za trhovú cenu a ak tak neurobia, aby zaplatili náhradu za užívanie pozemku nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu. Do dnešného dňa tak však neurobili. Žalovaná čiastka predstavuje náhradu za užívanie časti pozemku za rok 2008 za to, že žalovaní užívajú pozemok o výmere XX m² navyše ako im podľa Dohody patrí. Dodaním došlým súdu dňa 29. 06. 2015 v spojení s podaním zo došlým súdu dňa 11. 03. 2016 žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu aj za obdobie od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014 a od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2015. Súd uznesením zo dňa 04. 04. 2016 pripustil zmenu petitu nasledovného znenia Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi peňažnú sumu vo výške 818,08 € za rok 2008 spolu s úrokom z omeškania vo výške 10,5 % p. a. od 01. 01. 2009 až do zaplataenia peňažnej sumy vo výške 818,08 €. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi peňažnú sumu vo výške 818,08 € za rok 2014 spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % p. a. od 30. 06. 2015 až do zaplataenia peňažnej sumy vo výške 818,08 €. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi peňažnú sumu vo výške 818,08 € za rok 2015 spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % p. a. od 30. 06. 2015 až do zaplataenia peňažnej sumy vo výške 818,08 €.

2. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili, žalobu žiadali ako nedôvodnú zamietnuť. Dôvodili, že v roku 1981 po dohode s rodičmi žalovanej po dokončení výstavby domu si rozdelili priľahlý pozemok tak, že os rozdelenia prebiehala osou, stredom domu a spojnicou protiľahlej strany pozemku. Spoločnými silami a prostriedkami postavili deliaci plot, ktorý pozemok dodnes rozdeľuje, čo vyplýva aj z geometrického plánu z roku 1988. Argumentovali, že obe strany v spore sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, pričom ich podiely sú rovnaké. Mali za to, že pokiaľ žalobkyňa nesúhlasila so spôsobom užívania spoločnej veci, mala sa obrátiť na súd, aby spor o užívaní spoločnej veci rozhodol. Namietali, že pozemok je takisto ich vlastníctvom a keďže rozdelený nebol a podľa LV je podielovom spoluvlastníctve, užívať ho môžu obaja spoluvlastníci. Dôvodili, že samotná skutočnosť, že užívajú pozemok, ktorého sú spoluvlastníci neopravňuje žalobkyne požadovať od nich náhradu. Užívaním svojho pozemku takisto nemôžu spôsobovať ani škodu.

3. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaných vyjadrila. Namietala, že žalovanými spomínaný plot postavili žalovaní v čase jej neprítomnosti a bez jej súhlasu v lete 1982, pričom nerešpektovali os domu, odchytili sa od nej o XX cm na čele domu, čo pri XX,X metrovej dĺžke pozemku v prednej časti a nimi vytvorenej odchýlke tvorí podstatu nimi zabraného a užívaného pozemku navyše. Poukázala na to, že žalovaní v roku 1992 iniciovali konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/885/1992 o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi stranami v spore.

4. Žalobca v priebehu konania vzal návrh došlých na súd dňa 29. 12. 2010 týkajúci sa roku 2008 v časti 1659 eur späť. Súd uznesením zo dňa 18. 04. 2016 v tejto časti konanie zastavil.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán v spore, prednesmi právneho zástupcu žalobcu a žalovaného a právneho zástupcu odporcu, výsluchom znalca I. W., a listinnými dôkazmi: výpis z listu vlastníctva č. XXXX, výpis z LV XXX, Dohoda č. I. 7, Geometrický plán zo dňa 12. 04. 1988, žiadosť žalovaného 1 o udelenie súhlasu k reálnej deľbe, geometrický plán zo dňa 07. 02. 2013, znalecký posudok č. X/XXXX ako aj s ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Podľa listu vlastníctva č. XXX sú vlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, okres Bratislava I, obec BA-m. č. Staré Mesto kat. územie Staré Mesto, parcely registra „C“ parcelné č. pozemok parc. č. XXXX/X- záhrady o výmere XXX m², pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², stavby popisné číslo XXXX na parcele č. XXXX/XX, stavby popisné číslo XXXX na parcele č. XXXX/XX žalobkyňa a žalovaní a to každý v 1.

7. Z Dohody uzatvorenej medzi rodičmi žalobkyne a žalovanými súd zistil, že sa strany dohody dohodli na tom, že na parc. č. XXXX/X v Bratislave, ktorá je vlastníctvom každej zo strán v 1, postavia spoločne rodinný dom o dvoch bytoch. Ďalej sa dohodli na tom, že po dokončení stavby a udelení povolenia k užívaniu domu si rozdelia užívanie domu a záhrady v 1 aj v skutočnosti, tak že rodičia žalobkyne budú užívať pravú stranu a žalovaní ľavú stranu.

8. Z geometrického plánu zo dňa 12. 04. 1988 vyplynulo, že pôvodne parc. č. XXXX/X bola o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XX o výmere X m², parc. č. XXXX/XX o výmere XX m² a parc. č. XXXX/XX o výmere XX m². V zmysle geometrického plánu žalobkyňa užíva parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XX o výmere X m², parc. č. XXXX/XX o výmere XX m² a žalovaný užíva parc. č. XXXX/XX o výmere XX m² a parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m².

9. Žiadosťou zo dňa 30. 11. 1987 žalovaný 1 požiadal Obvodný národný výbor Bratislava I o udelenie súhlasu s reálnou deľbou pozemku parc. č. XXXX/XX, parc.č. XXXX/X a reálnou deľbou dvojdomu parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX, s tým, že obidve polovice nehnuteľností by mali byť rovnaké.

10. Z geometrického plánu zo dňa 07. 02. 2013 vyplynulo, že pôvodne parc. č. XXXX/X bola o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XX o výmere XX m² a parc. č. XXXX/XX o výmere XX m². V zmysle geometrického plánu žalovaný užíva parc. č. XXXX/X o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/XX o výmere XX m². Žalobkyňa užíva parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/XX o výmere 329 m².

11. Zo znaleckého posudku č. 4/2015 vyplynulo, že podľa geometrického plánu z apríla 1988 (1. 5. 1.3.3.) nezapísaného do evidencie KN strana žalovaných užíva výmeru XXX m² (novovzniknutá parc. č. XXXX/XX) a strana žalobkyne výmeru XXX m² (zmenšená parc. č. XXXX/X a XXXX/XX), t. j. celkový rozdiel je XX m², resp. žalovaný užíva pozemok o XX,X m² väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Podľa geometrického plánu z februára 2013 (l. 5.1.4.1.), ktorý neriešil parcelu č. XXXX/XX o výmere X m² (z rohu dôvodu riešená výmera XXX m² nezodpovedá celkovej výmere pozemku XXX m²) a tiež nezapísaného do evidencie

KN skutkový stav nezodpovedá stavu evidovanému v KN, keď výmery parcel č. XXXX/XX a XXXX/XX zastavané rodinnými domami nie sú rovnaké a súčet ich výmer (XX + XXX) je väčší ako udáva evidencia KN (XX + XX) Podľa tohto GP žalovaný užíva parcely č. XXXX/XX a XXXX/X o výmere XX + XXX = XXX m² a žalobkyňa užíva parcely č. XXXX/XX a XXXX/XX a XXXX/XX o výmere X + XXX + XXX = XXX m², t. j. celkový rozdiel je XX m², resp. žalovaný užíva pozemok o XX,X m² väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Primeraná náhrada za užívanie časti pozemku o rozlohe XX m² užívaných žalovanými za rok 2008 vzhľadom na lokalitu a možnosť ich využitia je určená ako všeobecná hodnota nájmu za užívanie stavebného pozemku určeného na výstavbu rodinného domu a zriadenie príslušného nádvoria a úžitkovej náhrady, čo pri vypočítanej nájomnej sadzbe 41,953€/m²/rok znamená sumu 791,44 eur /rok.

12. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/255/1992 vyplynulo, že dňa 07. 10. 1992 podal žalovaný 1 návrh na začatie konania vo veci rozdelenia podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku. Zo žaloby vyplynulo, že sa žalovaný 1 odvolával na geometrický plán zo dňa 23. 03. 1988, z ktorého malo vyplynúť, že jeho časť pozemku je o XX,X m² väčšia ako časť pozemku žalobkyne. Tento stav mal vzniknúť z dôvodu, vytyčovania a stavby oplotenia. Konanie bolo zastavené z dôvodu neodstránenia väd podania.

13. V zmysle vývoja cien nehnuteľností za roky 2014, 2015 od Národnej banky Slovensko vyplynulo, že priemerná cena nehnuteľností v rokoch 2014 a 2015 za m² bola na úrovni cien nehnuteľností roku 2008.

14. Z odborného vyjadrenia Realitnej únie Slovenskej republiky zo dňa 17. 10. 2016 vyplynulo, že cena za prenájom predmetného pozemku ako záhrady sa pohybuje v rozpätí 0,15-3 eura za m²/mesiac.

15. Znalec na pojednávaní konanom dňa 01. 10. 2015 zotrval na záveroch svojho znaleckého posudku. Za presnejší považoval geometrický plán zo dňa 07. 02. 2013. Uviedol, že znalecký posudok vypracoval na základe zadania. Dôvodil, že z údajov katastra nehnuteľností, keď sa spočítajú vyplýva rozdiel XX,X m² a podľa geometrického plánu zo dňa 07. 02. 2013 sa ukázalo, že zastavaná plocha jedného domu je XXX m² a druhého domu je XX m². Z uvedeného potom vyplynul rozdiel XX,X m² ako rozdiel o ktorý užíva žalovaný pozemok väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Vo vzťahu k výške náhrady uviedol, že pri jej určení bolo podstatné, že sa jedná o stavebný pozemok, pre ktoré platia regulatívy podľa územného plánovania, kde v tejto lokalite je výmera pozemku menšia ako XXX m². Z toho je zrejmé, že rozdelenie tohto pozemku nie je možné na 2 pozemky, čo bolo východiskový predpoklad pri posúdení pozemku ako celok. Suma je teoretická úvaha, ktorá je vypočítaná ročne cca 34 000 eur za celý pozemok. V(XXX m²). Na výpočet sú použité metódy platné podľa vyhlášky. Východisková hodnota je za rok 2008.

16. Žalobkyňa zotrvala na podanom návrhu. Poukázala na to, že deliaci plot sa začať stavať niekedy v roku 1982, vtedy sa začali konflikty so žalovanými. Nájomné stanovené znalcom považovala za podhodnotené, mala za to, že správna suma mala byť 818,086 eur za rok. Mala za to, že samotní žalovaní tým, že podali žalobu vedenú na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/255/1992, ktorú odôvodnil tým, že užívajú o XX,X m² viac a žiadali, aby im súd túto výmeru uznali, že o uvedenú výmeru užívajú pozemok nadrámeč ich spoluvlastníckeho podielu. Rovnako žalovaní uznali, že užívajú pozemok o XX,X m² väčší ako je ich spoluvlastnícky podiel aj listom zo dňa 3. 06. 1988.

17. Žalovaní žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Dôvodili, že síce užívajú pozemok o XX m² väčší ako žalobkyňa, ale ich pozemok je znevýhodnený a to s poukazom na jeho charakter a kvalitu. Poukázali na podstatu podielového spoluvlastníctva, v zmysle ktorej každý užíva všetko a nič. Namietali, že deliaci plot bol postavený žalobkyňou, resp. jej manželom a teda, že k faktickému rozdeleniu došlo konaním zo strany žalobkyne a nie žalovaných. Žalobkyňa navyše nijako nepreukázala, že by nemohla užívať spoločný pozemok a svoje právo realizovať v dôsledku protiprávneho správania sa žalovaných. Na pojednávaní konanom 01. 10.2015 začali namietat', že užívajú nejakú výmeru nadrámeč. Rozpor v svojej výpovedi však nijako relevantne nezodôvodnili. Vo svojej výpovedi poukázali na zlé susedské vzťahy so žalobkyňou. Namietala, že oplotenie postavila žalobkyňa spolu s jej manželom, tak, že sa nemohla dostať k prístupovej bránke. Namietali, že predmetný pozemok je záhrada a nie stavebný pozemok. Nesúhlasili s hodnotou stanovenou znalcom. Mali za to, že cena nájmu predmetnej nehnuteľnosti sa pohybuje v rozpätí od 0,15 € do 3 € za m²/mesiac.

18. Podľa § 137 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

19. Podľa § 139 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. 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.

20. Podľa ustanovenia § 515 ods. 1 OZ, či spoluveriteľ, ktorý dostal plnenie nedeliteľné alebo celé plnenie, ktoré mohol žiadať ktorýkoľvek zo spoluveriteľov, je ostatným spoluveriteľom niečím povinný, závisí od pomeru medzi spoluveriteľmi. Dané ustanovenie upravuje vnútorný vzťah medzi spoluveriteľmi pre prípad, že niektorý prijal od dlžníka celé plnenie alebo nedeliteľné plnenie. Vnútorný pomer medzi spoluveriteľmi sa spravuje právnym vzťahom na základe ktorého vznikla solidarita veriteľov napríklad na základe spoluvlastníckeho vzťahu a tento základný právny vzťah je rozhodujúci pre posúdenie, či solidárny veriteľ, ktorý prijal celé plnenie má povinnosť vydať ostatným podiely na neprípajúce alebo sa inak vysporiadať. Medzi podielovými spoluvlastníkmi je rozhodujúci pomer ich podielu na veci.

21. Podľa § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

22. Podľa ustanovenia § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

23. Podľa § 106 ods. 1, 2 OZ právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá. Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí zatri roky, ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla.

24. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že návrh žalobkyne je čiastočne dôvodný.

25. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi stranami v spore ako podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti každý v 1. Žalovaní užívajú spornú nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Z dokazovania vyplynulo, že užívajú nehnuteľnosť preukázateľne o XX,X m² nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Medzi stranami nedošlo k dohode o

takomto spôsobe užívania. Samotná skutočnosť, že žalovaní užívajú pozemok väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení vyplýva z obsahu spisu, zo vzájomnej korešpondencie medzi žalobkyňou a žalovanými, ktorej obsahom bola snaha o riešenie predmetu sporu - o vyriešenie situácie keď žalovaní výlučne užívajú časť pozemku nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu. V priebehu konania sa stala spornou výmera a neskôr aj okolnosť, či žalovaní užívajú pozemok nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že podľa geometrického plánu z apríla 1988 nezapísaného do evidencie KN žalovaní užíva výmeru XXX m² (novovzniknutá parc. č. XXXX/XX) a žalobkyňa výmeru XXX m² (zmenšená parc. č. XXXX/X a XXXX/XX), t. j. celkový rozdiel je 39 m², teda žalovaní užívajú pozemok o 19,5 m² väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Podľa geometrického plánu z februára 2013, ktorý neriešil parcelu č. XXXX/XX o výmere 5 m² (z roho dôvodu riešená výmera XXX m² nezodpovedá celkovej výmere pozemku XXX m²) a tiež nezapísaného do evidencie KN skutkový stav nezodpovedá stavu evidovanému v KN, keď výmery parciel č. XXXX/XX a XXXX/XX zastavané rodinnými domami nie sú rovnaké a súčet ich výmer (98 + 100) je väčší ako udáva evidencia KN (95 + 95) Podľa tohto GP žalovaní užívajú parcely č. XXXX/XX a XXXX/X o výmere 98 + 361 = 459m² a žalobkyňa užíva parcely č. XXXX/XX a XXXX/XX a XXXX/XX o výmere 5 + 100 + 329 = 434 m², t. j. celkový rozdiel je XX m², resp. žalovaní užívajú pozemok o XX,X m² väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Súd mal z vykonaného dokazovania za nesporne preukázané, že žalovaní užívajú pozemok o 12,5 m² väčší ako je ich podiel v matematickom vyjadrení.

26. Práva spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu, ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu vyplývajú z § 137 ods. 1 OZ. Potom takémuto spoluvlastníkovi musí byť poskytnutá náhrada, ale nie ako vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno aplikovať žiadnu zo skutkových podstáv bezdôvodného obohatenia, ale ako majetkové právo. Majetkové právo sa premlčí v lehote troch rokov a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz (§ 100 ods. 1, 2 a § 101 OZ).

27. Žalovaní nepreukázali existenciu Dohody o tom, že by žalobkyňa súhlasila s takýmto využívaním ich podielového spoluvlastníctva. Svedčí o tom korešpondencia strán v spore založená do spisu ako aj geometrický plán zo dňa 12. 04. 1988, existencia žaloby, ktorú podali žalovaný sp. zn. 7C/255/1992, Žiadosť zo dňa 30. 11. 1987, ktorou žalovaný 1 požiadal Obvodný národný výbor Bratislava I o udelenie súhlasu s reálnou del'bou pozemku parc. č. XXXX/XX, parc.č. XXXX/X a reálnou del'bou dvoj domu parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX, s tým, že obidve polovice nehnuteľností by mali byť rovnaké.

28. Žalovaných obranu spočívajúcu v tvrdení, že neužívajú nijakú výmeru nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu, respektíve, že nebolo preukázané, či a akú výmeru užívajú nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu vyhodnotil súd ako nedôvodnú a účelovú. Napokon samotným znaleckým posudkom ako aj geometrickými plánmi bolo jednoznačne preukázané, že žalovaní výlučne užívajú väčšiu výmeru ako je ich spoluvlastnícky podiel

29. Ako nedôvodnú vyhodnotil súd aj obranu žalovaných, že žalobkyňa nepreukázala samotnú výšku náhrady za užívanie časti pozemku vzhľadom na lokalitu a možnosť ich využitia. Uvedená výška bola nesporne určená znaleckým posudkom Ing. W. č. X/XXXX. Znalec v posudku ako aj na pojednávaní tiež vyvrátil námietku žalovaných, že predmetný pozemok nie je záhradou, ale stavebným pozemkom. Z uvedených dôvodov súd nemohol prihliadnuť ani na odborné vyjadrenie, v zmysle ktorého bola stanovená cena za prenájom záhrady v rozpätí 0,15-3 eurá za m²/mesiac, nakoľko sa táto cena týkala iného druhu pozemku ako pozemku, ktorý je predmetom konania.

30. Rovnako žalovaného obranu, že nárok je vo vzťahu k prvému výroku z roku 2008 premlčaný vyhodnotil súd ako nedôvodnú. Žalobca sa plnenia domáhal vo výške 2540 eur za obdobie roka 2008, od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2008. Žaloba bola podaná dňa 29. 12. 2010. Následne upravil podaním došlým súdu dňa 29. 06. 2015 v spojení s podaním došlým súdu dňa 11. 03. 2016 petiť tak, že za uvedené obdobie žiadal zaplatiť sumu vo výške 818,08 eur spolu s úrokom z omeškania. Z uvedeného vyplýva, že neskorším podaním nedošlo k zmene žaloby jej rozšírením, ale naopak, že čiastočne zbral žalobu späť. Z uvedeného dôvodu nemohlo dôjsť ani k premlčaniu, keďže svoj nárok za rok 2008 uplatnila žalobkyňa dňa 29. 12. 2010, teda pred uplynutím 3 ročnej premlčacej lehoty. Pokiaľ aj neskôr došlo k rozšíreniu nároku toto sa týkalo období rokov 2014 a 2015, ktoré boli nepochybne uplatnené v trojročnej premlčacej lehote.

31. Žalovaní sú v danom prípade povinní nahradiť žalobkyni primeranú náhradu za užívanie časti pozemku o rozlohe XX,X m² za rok 2008,2014,2015, vzhľadom na lokalitu a možnosť jeho využitia ako stavebného pozemku určeného na výstavbu rodinného domu a zriadenie príľahlého nádvoria a úžitkovej náhrady.

32. Žalovaní preukázateľne užívali o 12,5 m² väčší pozemok ako je ich podiel v matematickom vyjadrení. Súd im preto za rok 2008 uložil povinnosť zaplatiť náhradu vo výške 524, 41 eur, za rok 2014 náhradu vo výške 524,41 eur a za rok 2015 náhradu vo výške 524,41 eur. Súd pri stanovení výšky náhrady vychádzal zo znalcom vypočítanej nájomnej sadzby 41,953€/m²/rok určenej vzhľadom na lokalitu a možnosť využitia pozemku za užívanie stavebného pozemku určeného na výstavbu rodinného domu a zriadenie príľahlého nádvoria a úžitkovej náhrady. Vo zvyšku súd žalobu zamietol nakoľko žalobkyňa nepreukázala, že žalovaní užívajú o 19,5 m² väčšiu výmeru ako je ich spoluvlastnícky podiel.

33. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

34. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka je výška úrokov z omeškania ku dňu 08. 02. 2011 je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu a ku dňu 05. 04. 2016 o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

35. Žalovaní sa dostali s plnením dlhu do omeškania, preto súd žalobcovi priznal úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s Nar. Vlády č. 87/1995 Z.z., a to nasledovne:

36. Za rok 2008 odo dňa 08. 02. 2011. Žalovaným bola žaloba doručená dňa 07. 02. 2011, teda dňom nasledujúcim sa teda dostali do omeškania s plnením dlžnej sumy (porovnaj aj 3Cdo/250/2014). Nakoľko žalobkyňa nepreukázala, že žalovaní vyzvala skôr na zaplatenie žalovanej sumy pred 31. 12. 2008 a ani skôr ako doručením žaloby vo zvyšku k uplatnenému úroku z omeškania za rok 2008 jej návrh zamietol. Ku dňu 08. 02. 2011 bola výška úrokov z omeškania vo výške 9 % ročne preto súd uplatnený nárok vo vzťahu k úrokom z omeškania za rok 2008 zamietol.

37. Za rok 2014 a 2015 odo dňa 05. 04. 2016. Žalovaným bola zmena žaloby doručená dňa 04. 04. 2016, teda dňom nasledujúcim sa teda dostali do omeškania s plnením dlžnej sumy (porovnaj aj 3Cdo/250/2014). Nakoľko žalobkyňa nepreukázala, že žalovaní vyzvala skôr na zaplatenie žalovanej sumy pred 04. 04. 2016 vo zvyšku k uplatnenému úroku z omeškania za rok 2014 a 2015 jej návrh zamietol. Ku dňu 04. 04. 2016 bola výška úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne preto súd uplatnený nárok vo vzťahu k úrokom z omeškania za rok 2014, 2015 zamietol.

38. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

39. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p. ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

40. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. Zo spisu vyplýva, že žalobca sa svojou žalobou proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy celkovo vo výške 2454,24 eur spolu s príslušenstvom titulom náhrady za užívanie časti pozemku žalovanými nadrámeč ich spoluvlastníckemu podielu. Súd žalovaného zaviazal zaplatiť žalobkyni celkovo sumu 1573,23 eur spolu s príslušenstvom a vo zvyšku súd žalobu zamietol.

42. Z toho vyplýva, že žalobca mal v konaní úspech v rozsahu 1573,24 eur a neúspech mal v rozsahu 881,01 eur. Naopak žalovaný mal v konaní úspech v rozsahu 881,01 eur a neúspech v rozsahu 1573,24 eur.

43. V konaní bol žalobca úspešný v percentuálnom vyjadrení 64 % a neúspešný v rozsahu 36 %. Súd teda posúdil pomer úspechu a neúspechu v konaní a dospel k záveru, že žalobkyňa mala voči žalovaným v konaní úspech v rozsahu 28 %.

44. Nakoľko bola žalobkyňa v konaní v rozsahu 36 % neúspešná, v uvedenom rozsahu má povinnosť nahradiť štátu trovy konania, ktoré mu vznikli z dôvodu, že štát uhradil zo štátnych prostriedkov trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti so znaleckým dokazovaním.

45. Nakoľko boli žalovaní v konaní v rozsahu 64 % neúspešní, v uvedenom rozsahu majú povinnosť nahradiť štátu trovy konania, ktoré mu vznikli z dôvodu, že štát uhradil zo štátnych prostriedkov trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti so znaleckým dokazovaním.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.
Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).