

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 13C/442/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215212201
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Aradská
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2016:4215212201.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno sudkyňou JUDr. Dagmar Aradskou v spore žalobcu: C.. E. V., nar. XX.X.XXXX, bytom O.. B. XXX/XX, K. D. proti žalovanému: T. V., nar. X.X.XXXX, bytom O.. B. XXX/XX, K. D., v konaní zastúpený JUDr. Máriou Kanthovou, advokátom so sídlom Župná 20, Komárno, o zaplatenie 12.025,- eur s príslušenstvom a iné

rozhodol:

Súd ukladá žalobcovi poriadkovú pokutu vo výške 200,- eur, ktorú je žalobca povinný zaplatiť do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet Okresného súdu Komárno.

Žalobca je povinný doplatiť súdny poplatok za rozšírenie žaloby podľa položky 1 a/ Sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb. vo výške 218,- eur na účet Okresného súdu Komárno, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd žalobu v celom rozsahu z a m i e t a .

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 100 % náhradu trov konania do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia o výške náhrady trov konania, o ktorej súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. T. V. ako žalobca sa návrhom doručeným Okresnému súdu Komárno dňa 10.12.2013 domáhal voči C.. E. V. ako žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. K. D..

2. Podaním zo dňa 5.9.2014 doručeným do sporu vedeného pod sp. zn. 13C/445/2013, C.. E. V. ako žalovaný v uvedenom konaní navrhol zaviazat' T. V. ako žalobcu v uvedenom konaní, na zaplatenie sumy 8.385,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne titulom náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaného žalobcom. Uplatnený nárok C.. E. V. odôvodnil tým, že T. V. užíva rodinný dom, t. j. aj jeho podiel bez akejkoľvek náhrady. Prieskumom na internetových stránkach realitných kancelárií zistil, že sa obdobné rodinné domy prenajímajú v priemere vo výške XXX,- eur, z čoho 1 predstavuje sumu XXX,XX eur. Od júna 2010, t. j. za 4,3 roky sa mal C.. E. V. bezdôvodne obohatiť na jeho úkor o sumu 8 385,- eur.

3. Súd uznesením č.k. 13C/445/2013-180 z 9.9.2014 vylúčil návrh C.. E. V. voči T. V. o zaplatenie sumy 8 385,- eur s príslušenstvom na samostatné konania, ktoré sa vedie pod sp. zn. 13C 442/2015.

4. Žalobca C.. E. V. pred otvorením pojednávania vo veci dňa 11.8.2016 rozšíril žalobu s tým, že si uplatňuje nárok na zaplatenie 12.025,-eur za 74 mesiacov od júna 2010 do augusta 2016 vrátane. Súčasne navrhol, aby žalovanému bola uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi v prvý deň daného mesiaca

sumu 162,50 eur, a to od 1.9.2016 až do doby, kým žalobca bude podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. K. D..

5. Súd uznesením vyhláseným dňa 11.8.2016 pripustil navrhnutú zmenu žaloby a otvoril vo veci pojednávanie. Žalobca na uvedenom pojednávaní uviedol, že žalovaný s „mojou“ matkou užívajú aj jeho časť danej nehnuteľnosti. On tam mal možnosť užívať chlievy a časť hospodárskych budov, ktoré sa nachádzajú na parc. XXX/XX, a to do 31.12.2014, dokedy tam mal ošipané. Užíval to od svojho detstva. Do rodinného domu nemal povolený vstup už ani pred právoplatnosťou dedičského konania po otcovi, nebohom L. V., zomr. XX.X.XXXX, po ktorom dedil na základe rozhodnutia sp. zn. 5D 80/10 zo dňa 4.6.2010. Rodinný dom nevie užívať vyše 74 mesiacov. Žalovaného vyzýval v marci a v apríli 2016, aby mu umožnil užívať 2 izby na poschodí rodinného domu, čo mu však nebolo povolené. Pri vyhotovovaní znaleckého posudku na uvedené nehnuteľnosti, znalec konštatoval, že nehnuteľnosti sa nedajú rozdeliť podľa veľkosti podielov. Do 31.12.2014 sa venoval chovu ošipáných, niekedy ich tam mal aj 100 - 120, no už ho nebavilo stále počúvať s jeho priateľkou, že môžu používať len chodník a chlievy, a preto sa rozhodli, že tam nebudú mať nič. Takto sa vyhol nebezpečenstvu trestného stíhania, lebo brat - žalovaný - tvrdil, že je agresívny a tvrdila to aj ich spoločná matka, ktorá býva v rodinnom dome so súp. č. XXX. Keď sa on objaví na dvore nehnuteľnosti, matka zamyká obidva vchody do rodinného domu so súp.č. XXX. Ide o dvojpodlažný rodinný dom s prízemím a prvým poschodím, o rozmeroch 10 x 10 m. Je tam 5 izieb, jedna kuchyňa, 2 kúpeľne - každá na každom podlaží. Pod 1 rodinného domu je pivnica, kde je kotel. Predmetný rodinný dom užíva žalovaný so svojou priateľkou N. a spoločnou matkou strán sporu - F. V.. Takto užívajú aj parcely, v záhrade majú úrodu, aj od roku 2010 tam mali úrodu. Na parc. č. XXX/XX je prístavba, ktorú stavali rodičia a užíva ju žalovaný. Pôvodne slúžila ako predajňa - minipotravná. Pred niekoľkými rokmi tam matka prevádzkovala predajňu kvetín. Prístavba má 2 miestnosti. Mohlo by to byť aj 8 x 6 m. Toho času možno slúži ako sklad alebo špajza, lebo tam boli mrazničky. Užívania svojho podielu sa domáhal sústavne u žalovaného a to ústne, asi raz za mesiac. V marci a v apríli 2016 žalovaného kontaktoval SMS správami, aby mu umožnil od 1.5.2016 užívať 2 izby na poschodí RD. Žalovaný neodpovedal, a keď tam 2 razy prišiel, dom bol zamknutý. Od 3.5.2016 tam však nebol. Za nehnuteľnosti platí daň z nehnuteľností. Pri určovaní ceny vychádzal z ponúk viacerých realitných kancelárií, ktoré založil do spisu. Hľadali podobný rodinný dom. V predmetnom rodinnom dome v K. D. je aj krb, aj garáž a podlahovú plochu môže mať 100 m², úžitkovú plochu 200 m². Uplatnená náhrada je za prázdny dom, bez vybavenia, bez nábytku. Na poschodí rodinného domu sú 4 izby a kúpeľňa. Na prízemí je predsieň, obývacia izba, kuchyňa so špajzou, väčšia kúpeľňa s práčovňou a WC, ktoré sú súčasťou kúpeľne. Stačili by mu 2 miestnosti na poschodí. Teraz to už nechce užívať, lebo vzťahy sú tak narušené, že nie je šanca na zmierlivé spolužitie.

Právny zástupca žalovaného navrhol žalobu zamietnuť ako nedôvodnú, keď tvrdenia žalobcu sa nezakladajú na pravde, lebo do dnešného dňa má zabezpečený prístup na predmetné nehnuteľnosti a môže ich užívať. Navrhol, aby žalobca hodnoverne preukázal, že nemal možnosť svoj podiel užívať. Namietal aj nedostatok pasívnej legitímácie na strane žalovaného, keď do 12.júna 2012 bola podielovou spoluvlastníčkou so spoluvlastníckym podielom 1 z celku spoločná matka strán sporu. Vzniesol aj námietku premlčania, pokiaľ žalobca doručil súdu žalobu v danej veci dňa 9.9.2014, do 9.9.2012 je nárok žalobcu premlčaný. Ďalej uviedol, že žalobca má stále trvalé bydlisko v predmetnom rodinnom dome, ktorý sa nachádza na O. B. XXX/XX v K. D., tak ako je to uvedené na LV XXX a mal by mať aj kľúče od predmetných nehnuteľností u seba, nikdy mu nebolo zakázané užívať spoločnú nehnuteľnosť.

Žalovaný na pojednávaní dňa 11.8.2016 uviedol, že žalobca nemal nikdy zakázaný vstup do spoločných nehnuteľností. Po smrti ich otca, žalobca svojvoľne odišiel bývať do domu ich babky na U. E., keď babku si zobrala do predmetného rodinného domu so súp.č. XXX ich matka. Spomínané 2 izby boli už dávno vypratane podľa želania žalobcu, a vyčistené ako si to želal už v minulosti. Sú mu k dispozícii. Čistila a vypratávala ich matka minimálne pred 3,5 rokom a žalobca tam neprišiel, matka ich udržiava naďalej v čistote. Ošipané si žalobca odsťahoval asi pred pol rokom, no nie preto, že by mu to zakázali. Matka mu telefonovala, že žalobca berie prasatá. Na druhý deň prišla kontrola na zvieratá. Žalobca používal celú garáž na parc. č. XXX/XX a aj dvor na parc. č. XXX/XX. Používal aj ornú pôdu, ktorú on - žalovaný - zdedil po dedkovi v rozsahu 32 árov a nikdy to žalobcovi nevyčítal. On mu nikdy nezakázal vstup do rodinného domu. Tento platil pre priateľku žalobcu, lebo tá sa nevedela slušne správať k ich matke. Opakovane jej nadávala do kuriev, do sprostej ženy, kričala na ňu a používala sprosté slová. Matka jej na to povedala, že keď sa nevie správať, nemá tam čo robiť. Ku konfliktom medzi oboma ženami dochádzalo na dvore. Žalovaný uviedol, že podľa neho žalobca do domu chodí, resp. aj chodil, má tam

svoje veci, má tam šaty a dve izby na poschodí má stále k dispozícii. Tie veci má mimo uvedených izieb, ktoré mu boli v minulosti už vypratane. Roky je uličná bránka zamknutá, ale kľúč visí na bráne a kľúče od domu mal mať aj žalobca. V minulosti bolo tradíciou, že od vchodových dverí bol len jeden kľúč, no spravili sa z neho kópie. Keď matka ležala v nemocnici 2 mesiace, po návrate domov mu telefonovala, že v dome chýbajú veci a ďalšie sú inak uložené ako to bolo v čase jej odchodu do nemocnice, pričom dom bol riadne uzamknutý aj po návrate matky z nemocnice. On pracuje ako kamionista, celé týždne je preč. V čase hospitalizácie matky žil s terajšou ženou v U.. Preto je presvedčený, že žalobca má kľúče od domu. Na SMS-ky žalobcu z tohto roku neodpovedal, lebo žalobcovi bolo už dávno povedané, že izby sú vyčistené a pripravené. Keď žalobca v minulosti oznamoval, že príde do domu bývať, oznámil mu, že keď chce, nech príde. Raz sa stalo, že sa pred žalobcom zamkli zvnútra spolu s matkou, lebo žalobca bol agresívny a matka sa ho bála, pričom 5 minút predtým ho žalobca zrazil autom. Žalobca aj tak dvere, ktoré pred ním zamkli, vyrazil.

Žalobca v reakcii uviedol, že v čase hospitalizácie matky, ktorá bola podľa jeho vedomostí hospitalizovaná 14 dní, o čom sa dozvedel od susedky, sa v rodinnom dome nachádzali priatelia žalovaného Z. a K. I., ktorí vždy zhasli svetlo v dome, keď sa tam zdržiaval on spolu so svojou priateľkou kvôli ošpaným. No s priateľkou si počkali na nich. Od domu kľúče nemá. K incidentu opísanému žalovaným žalobca uviedol, že je pravda, že sa so žalovaným hádal. On - žalobca - nasadol do auta, pričom žalovaný vykopol bočné sklo na dverách šoféra a následne sa s matkou zamkli v dome, pričom on len zlomil kľučku na dverách. Babka zomrela v roku XXXX a otec sa hodil pod vlak ako bezdomovec v roku XXXX, lebo mu nebolo umožnené užívať jeho nehnuteľnosti.

6. Súd v súlade s § 181 ods. 2 CSP určil, že medzi stranami sú sporné skutkové tvrdenia o žalobcom tvrdenom bránení v užívaní spoločných nehnuteľností a žalovaným popieranej existencii takéhoto bránenia. Pri preukázaní, že žalobcovi bolo znemožnené užívať spoločné nehnuteľnosti žalovaným ako spoluvlastníkom sa javí byť žaloba čiastočne dôvodná.

Súd vykonal vo veci dokazovanie aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah súdneho spisu, vrátane originálu žalobného návrhu s jeho prílohami zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 13C/445/2013, z ktorého bola prejednávaná vec vylúčená, vrátane oboznámenia sa s obsahom zápisnice o pojednávaní konanom dňa 9.9.2014.

7. Žalovaný na výzvu súdu doplnil svoj prednes na pojednávaní dňa 8.12.2016, keď uviedol, že so svojou ženou sa pozná 9 rokov a odvtedy sa zdržiava v U.. Celých 9 rokov robí kamionistu, 3 týždne je v kuse preč, vracia sa do U., cestou sa zastaví u matky F. V. na adrese K. D., O. B. XXX a chodíva tam so ženou počas víkendov na návštevy a údržbu. Občas sa stalo, že tam za tú dobu 9 rokov prespal, buď sám, niekedy aj so ženou. Už 9 rokov sa fyzicky zdržiava v predmetných nehnuteľnostiach len počas svojich návštev.

Žalobca v záverečnej reči uviedol, že trvá na podanej žalobe o zaplatenie 12.025,- eur za užívanie jeho 1 spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. K. D., ktorých je žalovaný spoluvlastníkom v podiele 3. Návrh na doplnenie dokazovania nemá. K tvrdeniu žalovaného, že za 9 rokov sa zdržiaval v predmetných nehnuteľnostiach len občas, žalobca poznamenal, že aj iní žijú tak, že doma sú len cez víkendy. On za 6 rokov nemal možnosť, ani raz spať v predmetnej nehnuteľnosti. Priateľka žalovaného, ktorá je terajšou manželkou žalovaného, má väčšie práva k nehnuteľnostiam ako jeho priateľka. Žalovaný má na uvedených nehnuteľnostiach evidovaný trvalý pobyt.

Advokátka žalovaného v záverečnej reči poukázala na to, že na LV č. XXX pre k.ú. K. D. sú vedené 3 pozemky a rodinný dom. Obidve strany sporu nadobudli dedením po smrti otca spoluvlastnícke podiely po 1 na základe osvedčenia o dedičstve. Následne matka strán sporu spolu so žalovaným uzavreli darovaciu zmluvu, ktorej vklad bol povolený XX.X.XXXX a ktorou žalovaný k svojmu jestvujúcemu podielu 1 nadobudol aj spoluvlastnícky podiel matky strán sporu vo výške 1 z celku. Nielen žalovaný aj žalobca má v predmetnej nehnuteľnosti trvalé bydlisko, hoci tam nebýva. Poznamenala, že žalobca časť spoločných nehnuteľností užíval výlučne sám, a to chliev, dvor, kde choval zvieratá a dodnes tam má uložené veci. Reálna deľba spoločných nehnuteľností nie je možná a strany sporu sa ani nedohodli na spôsobe užívania spoločných nehnuteľností. Žalovaný na ostatnom pojednávaní uviedol, že kľúče od uličnej brány sú prístupné a že žalobca má kľúče od predmetných nehnuteľností. Žalobca sa pohádala so spoločnou matkou strán sporu a do domu viac nešiel, pričom mu to nikto nezakazoval.

Naďalej chodil do chlievov a do dvora. Žalobca nepreukázal, že nemôže užívať spoločné nehnuteľnosti. Čo sa týka hodnoty spoločných nehnuteľností znalec C.. Ľ. Š. vo veci sp. zn. 13C/445/2013 určil hodnotu predmetných nehnuteľností sumou XX.XXX,- eur, z ktorej na podiel žalobcu pripadá suma XX.XXX,- eur. Navrhla tento znalecký posudok oboznámiť. Súd po jeho oboznámení konštatoval, že advokátka žalovaného uviedla hodnotu predmetných nehnuteľností v súlade so spomínaným znaleckým posudkom. K oboznámeným materiálom realitných kancelárií advokátka žalovaného uviedla, že tie sa nachádzajú v iných lokalitách a asi sú aj v inej hodnote a sú v iných výmerách. V závere zdôraznila, že žalobca má kľúče, nebolo mu zakázané vstúpiť do rodinného domu, ostatné nehnuteľnosti užíval a má tam stále uložené svoje veci. Žalobu považuje za bezdôvodnú a navrhla ju v celom rozsahu zamietnuť. Poukázala aj na vznesenú námietku premlčania. Uviedla, že medzi stranami sporu neboli problémy ohľadne užívania spoločných nehnuteľností do doby, pokiaľ žalovaný nepodal návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nim návrhom doručeným súdu 10.12.2013, ku ktorému žalobca podal protinávrh doručený súdu 9.9.2014, ktorý je predmetom tohto konania. Žalobca má právo hocikedy vstúpiť do nehnuteľnosti, v ktorej má trvalý pobyt.

Žalovaný v záverečnej reči k materiálu realitných kancelárií, ktoré pripojil žalobca k žalobe poznamenal, že ani bazén, ani terasa, ani podlahové kúrenie, ani zateplený dom, ani novostavba neprichádzajú v prípade rodinného domu, ktorý spolu so žalobcom vlastní, do úvahy. Ich spoločný rodinný dom so žalobcom nie je podobný tam uvedeným rodinným domom. Poznamenal, že aj keď sa žalobca fyzicky nezdržiava v rodinnom dome, používa v ňom miestnosti, v ktorých má umiestnené svoje veci a tieto miestnosti v rodinnom dome a vo vedľajších budovách - v garáži - on spolu s matkou vôbec neužívajú. Už minimálne 4 roky je tomu, čo matka vyprázdnila 2 miestnosti pre žalobcu, avšak naďalej tam ponechala jeho knihy, nábytok, šaty. V matkinej spálni je doteraz jedna skriňa plná jeho vecí. V prístavbe, v ktorej rodičia prevádzkovali potraviny, má žalobca dva plné regále svojich vecí. Palivové drevo bolo uložené vedľa garáže a matka asi pred 4 týždňami dala do garáže asi jeden meter kubický dreva.

Žalobca reagoval tvrdením, že nikdy kľúče od domu nemal, lebo zadné dvere od domu boli otvorené a keby ich aj mal, boli by mu na nič, lebo kľúče sú v zámku ponechané zvnútra. Do domu sa nedostane, pokiaľ je tam F. V.. Keď ho spolu s jeho priateľkou F. V. vyhodila, zbalila mu veci do zelených prepraviek a tie umiestnila ešte za života jeho otca do prístavby, kedysi používané ako predajňa potravín. F. V. je spoločná matka a vyhodila ich koncom roku XXXX. Otec zomrel v januári XXXX, po tom ako sa rozišiel so svojou družkou v M. a nemal kde bývať, napriek tomu, že vlastnil podiel 1 z predmetných nehnuteľností. Bol to ich spoločný otec so žalovaným, žiaľ.

8. Súd žalobcu už na pojednávaní konanom dňa 11.8.2016 upozornil, aby nerušil priebeh pojednávania a žalovanému neskákal do reči s tým, že v opačnom prípade mu bude uložená poriadková pokuta až do výšky 500,- eur. Po tom, ako žalobca pri snahe súdu zaprotokolovať obsah prednesu žalovaného na pojednávaní konanom dňa 8.12.2016 rušil poriadok v pojednávacej miestnosti ako aj dôstojný priebeh pojednávania, keď bez vyzvania súdu si žalobca zobral slovo a vyriekol smerom k žalovanému slová „obidvaja ste vrahovia“, súd žalobcovi v súlade s § 102 ods. 1 písm. d/ CSP uložil poriadkovú pokutu vo výške 200,- eur.

9. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. K. D. - parcela registra C č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parcela registra C č. XXX/XX záhrada o výmere XXX m², parcela registra C č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele registra C č. XXX/XX - žalobca so spoluvlastníckym podielom 1 a žalovaný so spoluvlastníckym podielom 3. Medzi stranami sporu nebolo ani sporné, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva X. XXXX/XX v prospech žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. K. D. v podiele 1 na základe darovacej zmluvy uzavretej medzi F. V. ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným, bol spoluvlastnícky podiel oboch strán sporu na uvedených nehnuteľnostiach po 1 z celku, na základe dedičského rozhodnutia (osvedčenia o dedičstve) 5D 80/10 z 4.6.2010. K zmene spoluvlastníckeho podielu žalovaného z 1 na 3 došlo na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod X. XXXX/XX dňa XX.X.XXXX.

10. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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.

11. Spoluvlastnícky podiel (v zmysle ust. § 137 ods. 1 OZ) nie je len mierou účasti na vlastníckom vzťahu k spoločnej veci, ale tiež určuje rozsah práv a povinností jednotlivých spoluvlastníkov za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, ako i po jeho skončení. To sa vzťahuje aj na práva a povinnosti súvisiace s hospodárením so spoločnou vecou. Pojem „hospodárenie so spoločnou vecou“ zahŕňa aj užívanie spoločnej veci spoluvlastníkmi. Podľa § 123 OZ je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Právo vlastníka užívať vec teda znamená realizáciu úžitkovej hodnoty veci a teda užívať vec na účel, na ktorý je určená. Znamená to potom, že i každý spoluvlastník má právo užívať spoločnú vec v miere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu a pokiaľ existujúce pomery niektorému spoluvlastníkovi neumožňujú plnú realizáciu tohoto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada (§ 458 ods. 1 OZ) ako kompenzácia bezdôvodného obohatenia. Platí preto, že pokiaľ podielový spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, vzniká mu bezdôvodné obohatenie, za ktoré musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané. Platí to i v prípade, že umožnil tretej osobe užívať predmet spoluvlastníctva; „opomenutý“ spoluvlastník (ktorý nedal k užívaniu spoločnej veci súhlas) nie je však legitimovaný žiadať od tejto tretej osoby vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré mu užívaním predmetu spoluvlastníctva vzniklo. Vydania bezdôvodného obohatenia sa môže domáhať len voči druhému spoluvlastníkovi a to v rozsahu, v ktorom svoj spoluvlastnícky podiel „nadužíval“.

Pokiaľ si žalobca v danom prípade uplatnil nárok na zaplatenie náhrady za neužívanie jeho spoluvlastníckeho podielu v období od júna 2010 do septembra 2014 vo výške 8.385,- eur (po 162,5 eur mesačne) žalobou doručenu súdu dňa 9.9.2014, ako to vyplýva zo zápisnice o pojednávaní vo veci sp. zn. 13C/445/2013 na čl. 84 a nasl., jeho nárok na žalovanú náhradu za obdobie do 9.9.2012 vo výške 4.387,50 eur (27 x 162,5) je z dôvodu uplynutia dvojročnej premlčacej doby podľa § 107 OZ premlčaný. Navyše, žalovaný bol až do 12.6.2012 len jedným z troch podielových spoluvlastníkov, popri žalobcovi a matke F. V., pričom žalobca, ktorý tvrdil, že bol aj v období do 12.6.2012 vylúčený z užívania spoločnej nehnuteľnosti, si uplatnil nárok na náhradu len voči žalovanému bez toho, aby ako vylúčený spoluvlastník žaloval aj tretieho spoluvlastníka. Podľa názoru súdu, žalobca mal pri uplatnení požadovanej náhrady žalovať všetkých zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí ho mali v uvedenom období podľa neho vylúčiť z užívania spoločnej nehnuteľnosti, a tak pre nedostatok (úplnej) pasívnej vecnej legitimácie žalovaného je nárok žalobcu za obdobie do 12.6.2012 aj nedôvodný, keď spoluvlastníci, ktorí mali žalobcu vylúčiť z užívania spoločnej nehnuteľnosti, majú v konaní postavenie nerozlučného spoločenstva (§ 77 ods. 1 CSP).

Predpokladom priznania požadovaného nároku je skutočnosť, že druhý spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca v danom prípade netvrdil a nepreukázal, že spoločné nehnuteľnosti užíval a užíva výlučne žalovaný, teda že žalovaný užíval aj spoluvlastnícky podiel žalobcu. Z prednesu žalobcu totižto vyplynulo, že až do 31.12.2014 v spoločných nehnuteľnostiach, s výnimkou rodinného domu, choval vyše sto ošípaných, a teda spoločné nehnuteľnosti užíval. To, že s chovom ošípaných v spoločných nehnuteľnostiach skončil žalobca z vlastného rozhodnutia, však nezaťažuje žalovaného povinnosťou peňažného plnenia, keď aj z prednesu oboch strán sporu je zrejmé, že spoločné nehnuteľnosti sú žalobcovi naďalej prípustné, najmä keď kľúč visí na uličnej bráne a žalobca má stále prehľad, čo je umiestnené v garáži. Žalobca uviedol, že v roku XXXX z rodinného domu v K. D. so súp. č. XXX spolu so svojou priateľkou odišiel, po konflikte s matkou strán sporu - F. V., ktorá v dome naďalej býva. Žalovaný už 9 rokov býva v U., u súčasnej manželky a do spoločného domu, v ktorom býva matka strán sporu, chodíva za účelom návštevy matky a údržby. Pracuje ako kamionista.

V priebehu konania vyšlo najavo, že vzťah žalobcu, ale aj jeho priateľky k matke oboch strán sporu je problematický a žalobcovi vadí aj to, že manželka žalovaného má v spoločných nehnuteľnostiach väčšie práva ako jeho priateľka, čo je logické, keďže žalovaný je väčšinový spoluvlastník a jeho manželka má z tohto spoluvlastníctva odvodený aj rozsah svojich práv ako blízkej osoby v zmysle § 116 OZ, kým žalobca je menšinovým spoluvlastníkom a jeho priateľka je „len“ priateľkou, bez odvodených práv patriacich manželke spoluvlastníka.

Aby mohol byť žalobca vylúčený z užívania svojho spoluvlastníckeho podielu, musí v prvom rade o jeho užívanie prejavíť záujem a v druhom rade musí druhý spoluvlastník užívať spoločnú vec nad svoj spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ žalobca po svojom odchode z predmetného domu v roku XXXX a nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach dedením z júna 2010 neprejavil vážny záujem dom užívať, keď ostatné nehnuteľnosti užíval naďalej v súvislosti s chovom ošípaných a v konaní nepreukázal, že by žalovaný užíval dom so súp. číslom XXX v K. D., ale aj ostatné spoločné nehnuteľnosti z LV XXX pre k.ú. K. D. nad svoj spoluvlastnícky podiel 3, žalobca neunesol dôkazné bremeno preukázania, že je z užívania vylúčeným spoluvlastníkom. Pokiaľ žalobca na jednej strane tvrdí, že nemá od domu kľúč, ale na druhej strane tvrdí, že kľúč je v zámke domu zasunutý zvnútra, nie je zrejmé, ako bez kľúča žalobca zistil, že kľúč je v zámke zasunutý zvnútra. Žalobca navyše ani netvrdil, že by sa pokúšal zabezpečiť kľúč od domu, alebo že by si ho pýtal od žalovaného, čo podľa názoru súdu svedčí o absencii vážneho záujmu žalobcu spoločný dom užívať. Žalovaného totižto nezaťažuje povinnosť ponúknuť žalobcovi kľúč od domu.

Žalovaný poprel, že by dom pred žalobcom zamykali, až na jednu výnimku, kedy medzi stranami sporu došlo k incidentu a z dôvodu, že matka strán sporu sa bála žalobcu, žalovaný sa spolu s matkou v dome zamkli. Žalobca reagoval tak, že (minimálne) zlomil kľučku na dverách. Žalobca neponúkol žiadne vysvetlenie k tvrdeniu žalovaného, že na požiadanie žalobcu mu už pred štyrmi rokmi boli vyprázdnené dve izby na poschodí spoločného domu, ktorý navyše žalobca stále užíva, keďže má v ňom svoje šaty, knihy a aj nábytok. Toto tvrdenie žalobca nielenže nepoprel, ale ani nevysvetlil, prečo dom nezačal užívať. Že dom nebolo zvykom pred ním zamykať vyplýva aj zo zápisnice o pojednávaní tunajšieho súdu z 9.9.2014 vo veci 13C/445/2013, na ktorom žalobca uviedol, že v súvislosti so znalcom, ktorého on zabezpečoval, oznámil dňa 5.5.2014 žalovanému, že znalec nepríde tak, že otvoril (nezamknuté) dvere domu a zavolať do domu, aby na znalca nečakali, že ten nepríde. Navyše, na pojednávaní vo veci konanom dňa 11.8.2016 žalobca uviedol, že dom už ani nechce užívať, lebo vzťahy sú tak narušené, že nie je šanca na zmierlivé spolužitie. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca nepoprel, že nemá ani záujem o užívanie spoločných nehnuteľností, preto jeho nárok od 11.8.2016 do budúcnosti nie je daný, keď pri absencii záujmu o užívanie spoločnej nehnuteľnosti stráca žalobca postavenie z užívania vylúčeného spoluvlastníka. Žalobca ani nepreukázal, že by do 11.8.2016 žalovaný užíval aj spoluvlastnícky podiel žalobcu na spoločných nehnuteľnostiach, teda že by žalobcovi vznikla ujma, najmä keď v žalobe, ale aj v konaní neoznačil a nepredložil žiadny dôkaz.

S poukazom na všetky uvedené dôvody a ich vzájomné súvislosti mal súd za to, že žalovaný úspešne poprel skutkové tvrdenia žalobcu podľa § 151 ods. 2 CSP, a preto žalobu zamietol ako nedôvodnú.

12. Súd za rozšírenie žaloby nad pôvodne žalovanú sumu vo výške 8.385,- eur do sumy 12.025,- eur uložil žalobcovi povinnosť doplatiť súdny poplatok podľa položky 1 písm. a/ Sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb.

13. Súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP rozhodol o náhrade trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešnému žalovanému priznal 100% náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti 1. a 2. výroku tohto rozhodnutia odvolanie nie je prípustné.

Proti 3. a 4. výroku tohto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno, Pohraničná č. 6, Komárno, na Krajský súd v Nitre.

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).

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.

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