

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 7C/119/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5411203658  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Plutinský  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2017:5411203658.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Rastislavom Plutinským v spore žalobkyne: D. U., narodenej XX.XX.XXXX, bytom O. H., Q. XXXX/XX zastúpenej JUDr. Miroslavou Bobíkovou, advokátkou, Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 27 proti žalovanému: I. U., narodenému XX.XX.XXXX, bytom O. H., X. XXXX/X, zastúpeného S.. Martinom Alušicom, advokátom, Ružomberok, Madačova 1/A, IČO: 37 573 390, o zaplatenie 15 435,18 eur s prísl., takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 2 520 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaný má právo na náhradu trov konania voči žalobkyni vo výške 84%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 21.09.2011, žalobkyňa žiadala, aby súd vydal rozsudok, v ktorom určí povinnosť žalovanému zaplatiť jej 1-icu preukázanej sumy nájomného mesačne od 01.09.2008 až do doby právoplatného vyporiadania podielového vlastníctva k nehnuteľnostiam: - domu s prísl. vedenom pod súp. č. XXX stojaceho na parc. č. XXX/X, k parcelám č. XXX/X o výmere 595 m2 - zastavané plochy a nádvoria a č. XXX/X o výmere 92 m2, vedené na LV č. XXXX, Správa katastra Dolný Kubín, k.ú. S. G.. Podielové vlastníctvo D. U., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, prechodne bytom O. H., Q. XXXX/XX a I. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. H., A. N. XXX/X, k nehnuteľnostiam: - domu s prísl. vedenom pod súp. č. XXX stojaceho na parc. č. XXX/X, - parcelám č. XXX/X o výmerer 595 m2 - zastavané plochy a nádvoria a č. XXX/X o výmere 92 m2, vedené na LV č. XXXX, Správa katastra Dolný Kubín, k.ú.S. G., sa zrušuje. Dom s prísl. vedený pod súp. č. XXX stojaci na parc. č. XXX/X a parcely č. XXX/X o výmere 595m2 - zastavané plochy a nádvoria a č. XXX/X o výmere 92 m2, vedené v LV č. XXXX, Správa katastra Dolný Kubín, k.ú. S. G. sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného ako aj žalovaný je povinný na náhradu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne zaplatiť sumu 1 550 000 Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku ako aj povinnosť zaplatiť žalobkyni trovy konania.

2. V odôvodnení žaloby uviedla, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou so žalovaným, každý podielom 1 k domu s prísl. vedenom pod súp. č. XXX stojaceho na parc. č. XXX/X, parcelám č. XXX/X o výmere 595 m2 - zastavané plochy a nádvoria č. XXX/X o výmere 92 m2. Podielové vlastníctvo vzniklo právoplatnosťou rozsudku OS DK č.k. 7C 256/00-99 zo dňa 03.05.2001 o rozvoze manželstva žalobkyne a žalovaného. Nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť, žalovaný podľa svojho vyjadrenia ich chce aj naďalej užívať. Napriek opakovaným návrhom žalobkyne o mimosúdne vyporiadanie žalovaný ignoroval. Žalovaný ešte v dobe za trvania manželstva používal predmetnú nehnuteľnosť na podnikanie bez súhlasu žalobkyne. Žalovaný používa horeuvedené nehnuteľnosti aj po rozvoze manželstva a

vzniku podielového spoluvlastníctva v celosti na bývanie a podnikanie napriek tomu, že nemá súhlas žalobkyne. Návrhy na uzavretie nájomnej zmluvy zámerne ignoruje, čím dochádza z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu. Na základe návrhu žalobkyne na vyporiadanie nehnuteľného majetku doručeného opakovane žalovanému v roku 2006, žalovaný odmietol vyporiadať spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, ale zároveň žalobkyni bránil aj naďalej bráni fyzickému prístupu do nehnuteľnosti. Jeho násilné konanie bolo dôvodom privolania hliadky polície. V uvedenom návrhu žalobkyňa navrhla žalovanému sumu, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom F. Z. H.. Súdny znalec stanovil všeobecnú hodnotu znaleckého podielu žalobkyne na sumu 1 550 000 Sk.

3. Žalovanému bola žaloba spolu s prílohami doručená do vlastných rúk dňa 07.01.2012. Vo svojom písomnom podaní doručenom súdu dňa 16.01.2012 uviedol, že žalobkyňa k návrhu nedoložila relevantné - žiadne dôkazy, jej tvrdenia sú neúplné a účelovo zavádzajúce. Súhlasí len s návrhom o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, s druhou časťou návrhu nesúhlasí, nakoľko tento je neopodstatnený a zavádzajúci, preto žiada túto časť návrhu zamietnuť v plnom rozsahu, resp. vylúčiť na samostatné konanie. Uviedol, že návrhy na uzavretie nájomnej zmluvy zo strany žalobkyne neignoruje. Žalobkyňa nepredložila žiadny návrh nájomnej zmluvy. Vyjadrenia o jeho užívaní nehnuteľnosti sa vo vyjadrení žalobkyne nezakladajú na pravde, nakoľko sa v predmetnej nehnuteľnosti zdržiava iba sporadicky počas víkendov - pracovne sa prevažnú časť roka zdržiava v Bratislave. Zo strany žalobkyne k návrhom o mimosúdne vyporiadanie za obdobie posledných 5 rokov nedošlo. Iniciatíva bola neustále z jeho strany, kde sa snažil so žalobkyňou dohodnúť prostredníctvom mediácie, taktiež mal záujem na predaji predmetných nehnuteľností ako aj na odkúpení na základe zmluvy. Žiaľ k žiadnej dohode nedošlo, žalobkyňa hľadala dôvody aby k žiadnej dohode nedošlo. Výška náhrady spoluvlastníckeho podielu, ktorú požaduje žalobkyňa vyplatiť vo výške 1 550 000 Sk (51 450,57 eur) je vysoká a neobjektívna na súčasnú hodnotu predmetných nehnuteľností. Pre výpočet tejto náhrady slúži žalobkyni znalecký posudok z roku 2006, ktorý je starý a v tom období bol účelovo nadhodnotený i napriek tomu, že ceny nehnuteľností boli so súčasnými cenami na trhu s nehnuteľnosťami oveľa vyššie. V súčasnej dobe predmetné nehnuteľnosti nie je možné predať na trhu za požadovanú cenu, ktorá je stanovená ZP z roku 2006.

4. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 21.06.2012 žiadala zmenu petitu žalobného návrhu a to tak, že

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec O. H. a k.ú. S. G. ako:

- stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. registra KN-C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 595 m<sup>2</sup>

- pozemok, parcela registra KN-C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 595 m<sup>2</sup>,

- pozemok, parcela registra KN-C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m<sup>2</sup> sa zrušuje.

II. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre obec O. H. a k.ú. S. G. ako - stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele registra KN-C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 595 m<sup>2</sup>.

- pozemok, parcela registra KN-C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 595 m<sup>2</sup> a

- pozemok, parcela registra KN-C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m<sup>2</sup> sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalovaného.

III. Odporca je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobkyni sumu 51 450,57 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke sumu 15 435,18 eur spolu s 9% ročným úrokom z omeškania z tejto sumy odo dňa 22.06.2012 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Odporca je povinný nahradiť navrhovateľke trovy konania a trovy právneho zastúpenia tak, ako budú vyčíslené v písomnom vyhotovení rozsudku.

Návrh na zmenu petitu odôvodnili tým, že zaplatenie sumy 15 435,18 eur si žalobkyňa uplatňuje titulom náhrady vo forme peňažného ekvivalentu plnenia zato, že jej zo strany žalovaného prakticky od rozvodu manželstva nebolo umožnené užívanie spoločnej veci v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu 1-ica. Jej nárok vyplýva z právneho vzťahu spoluvlastníctva upraveného v §§ 136, 137, 123 OZ. Žalobkyňa

sa domáha priznania tohto nároku za obdobie 3 roky spätne pred podaním návrhu na pripustenie zmeny petitu, t.j. od 21.06.2009 z dôvodu rešpektovania všeobecnej premičacej doby. Nárok je vyčíslený na sumu 5 145,06 eur ročne, kde vychádzajú z priemernej ceny nájomov obdobných nehnuteľností v rozhodnom čase a mieste, ktoré sa pohybujú na úrovni 10% z trhovej ceny nehnuteľnosti ročne, pričom v znaleckom posudku Ing. Z. H. č. 45/2006 bola táto trhovú cena určená vo výške 102 901,14 eur za celú nehnuteľnosť, teda finančný ekvivalent je 10 290,11 eur ročne a v prospech žalobkyne ako spoluvlastníčky o veľkosti podielu 1-ica potom pripadá ročne suma 5 145,06 eur a teda za obdobie 3 roky spätne suma 3x 5145,06 eur = 15 435,18 eur.

5. Uznesením zo dňa 27.07.2012 súd pripustil zmenu petitu žaloby tak, ako žiadala žalobkyňa.

6. Uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 4K 3/2013-26 zo dňa 20.02.2013 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka - žalobkyne a ustanovil správcu S. V. G..

7. Správca k.p. úpadcu: D. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. N. XXX/X, O. H. S. V. G. svojim podaním doručeným súdu dňa 15.07.2015 zaslal čiastočné späťvzatie návrhu na začatie konania. Návrh odôvodnil tým, že vzhľadom k tomu, že majetok úpadcu, ktorý patril do konkurznej podstaty a to: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach zapísaných Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, ktoré sa nachádzajú v okrese O. H. obec O. H., k.ú. S. G. a to: a/ pozemok - parcela registra „C“ - KN, č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 595 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1, b/ pozemok - parcela registra „C“ - KN č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 92 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1, c/ stavba - rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele registra „C“ - KN, č. XXX/X v spoluvlastníckom podiele 1, bol speňažený, pričom kupujúcim je podielový spoluvlastník, týmto v súlade s ust. § 96 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. OSP berú návrh na začatie súdneho konania, ktoré je vedené OS DK pod sp. zn. 7C/119/2011 v časti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva späť a žiadajú súd, aby konanie v tejto časti zastavil. Právny zástupca žalovaného zaslal súdu dňa 15.07.2015 súhlas s predmetným späťvzatím.

8. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 7C/119/2011-175 zo dňa 23.07.2015 súd konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, ktoré sa nachádzajú v okrese O. H., obec O. H., k.ú. S. G. a to: a/ pozemok k- parcela registra „C“ - KN, č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 595 m<sup>2</sup>, b/ pozemok - parcela registra „C“ - KN, č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 92 m<sup>2</sup>, c/ stavba - rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parcele registra „C“ - KN, č. XXX/X zastavil.

9. Uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 4K 3/2013 zo dňa 21.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.02.2016 bol zrušený konkurz na majetok úpadcu: D. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. N. XXX/X, O. H. - S. G., po splnení konečného rozvrhu výťažku.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán, svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi ako aj so spismi tunajšieho súdu sp. zn. 7C/256/2000, 7C/24/2004, 10C/61/2007, 5C/116/2013, 10C/73/2009, 4P/93/2011, 9T/103/2009, 6C/24/2014, 9T/65/2012, pričom zistil nasledovné:

11. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že žalovaný jej aj po vynesení posledného rozsudku, keď bolo rozhodované o bezdôvodnom obohatení, bránil dlhodobo užívať rodinný dom, dôvody sú zrejmé, boli to aj dôvody rozvodu a to agresivita, manipulácia s deťmi. Exmanžel si myslel, že nemá žiaden nárok na pôžitky z domu, správal sa agresívne, a ak ju aj vyzýval na užívanie, tak to bolo účelové. Kľúče nevlastnila, keď sa chcela dostať do domu, či už preto, že tam chcela priviesť potencionálnych kupcov, alebo nájomcov, či skontrolovať deti, musela niekoľko krát odvítať zámok. On nechal syna vo veku 16 rokov, keď bol v zložitom období samého a on si odišiel do Bratislavy. Je nelogické, aby niekto kto má kľúče odvítal zámky. Aj zo znaleckých posudkov vyplýva, že manžel je agresívny, ona to hlásila aj na polícii. Napríklad aj v roku 2009 ju fyzicky napadol, keď si tam dcéra bola po výživné. Zanechalo to následky na nej aj na dcére. Situácia sa dlhodobo nemenila a hoci v roku 2009 začala pracovať pre

realitnú kanceláriu a chcela aby sa predal aj ich dom, snažila sa hľadať potencionálnych kupcov, tak on sa vyhrážal realitných kanceláriám trestnými oznámeniami, že nemajú jeho súhlas, respektíve ak aj boli záujemcovia odrádzal ich, hoci vtedy bolo niekoľko záujemcov, ktorý boli ochotní dom hneď kúpiť. Cieľ exmanžela bolo dostať ju úplne na dno, aby nemala peniaze na výživné, aby mu predala svoj podiel za nízku sumu, čo sa aj stalo a potom, ako kúpil jej spoluvlastnícky podiel prakticky do mesiaca dom predal, a len na jej časti zarobil 20 000,- EUR. Podľa nej keď je niekto agresívny, ako exmanžel, tak sa ťažko zrazu zmení a bude milý a ponúkať jej bývanie. Na to ako to vyzeralo uviedla, že napríklad, keď boli deti malé a bolo im treba dať antibiotiká, tak ju zamkol v izbe a napríklad ešte pred jej odchodom približne 3 dni, tak odpojil plyn a elektriku, pritom vtedy mali 4 ročné dieťa. Ona musela volať hasičov, ktorí zistili, že to bolo vypnuté. Vo februári musela deťom kúriť elektrickou rúrou, aby nezamrzli. Pokiaľ ide o to, že si nemala plniť vyživovaciu povinnosť voči synom, tak nejaký čas pred rozvodom bývali synovia ešte s ňou a manžel jej nezaplatil za to obdobie na výživu ani korunu. Manžel nezaplatil na dcéru výživné do roku 2009 t.j. skoro 10 rokov, kedy nakoniec peniaze dal do depozitu súdu s tým, že ich odmietli prevziať. Nevie, žeby niekto kto nemá peniaze odmietol prevziať 135 000,- SK, ale tak to trvalo niekoľko mesiacov, kým tie peniaze prevzali a nakoniec si ich prevzala už ako plnoletá dcéra. V roku 2009 nemala prácu a navyše jej v tomto roku zobral exekútor na návrh žalovaného vodičský preukaz. Od 01.03.2010 sa zamestnala v predajni Kia v Dolnom Kubíne, kde jej bolo sťahované výživné na synov a na živobytie s dcérou zostávalo 170,- EUR. Ona vtedy zamĺčala zamestnávateľovi, že nemá vodičský, snažila sa zarábať peniaze, aby mala aj na výživné. Výživné chcela platiť, ale psychický jej stav a jej dcéry, ktorá v tom čase trpela anorexiou, kde bližšie sa o dôvodoch nechce rozvádzať, bol taký, že to mala značne sťažené. Chcela predať, alebo aspoň prenajať ten dom, ale exmanžel robil všetko preto, aby sa to nestalo. A aby mohol kúpiť lacno jej podiel. Dôvody, ktoré uviedla smerovali k tomu, že sa zdĺžila, požičala si z banky, mala 4 úvery z banky, plus rodičia jej požičali väčšie množstvo peňazí, aby mohla uhrádzať základné životné potreby. Okrem toho so synmi bola viac krát o rozvode pri mori, pretože trpeli astmou, aj tieto pobyty pri mori hradila s jej peňazí. Bola so všetkými tromi deťmi. Zadížila sa a musela splácať úvery a vlastne tým, že synovia bývali aj v jej časti domu, teda v ich spoločnom dome, tak to brala ako kompenzáciu bývania, alebo príspevok na bývanie pre synov. Viac krát požiadala aj súdneho exekútora pána H., písomne, aby vykonal dražbu na jej nehnuteľnosti a žiadala ho, aby žiadal súhlas od oprávnených. Vyjadril sa, že mu odmietli dať súhlas na vykonanie dražby. Žiadala dražbu vykonať v r 2009, exmanžel s tým nesúhlasil. Chcel získať viac peňazí z jej polovičky domu, tak sa aj viac vyjadril. Okrem toho iniciovala aj dve mediálne konania ohľadne majetkového priznania. Jedno cez mediálnu spoločnosť z Bystrice, doklady doloží a druhý krát to bolo s pani doktorkou S., ktorá to urobila bezplatne, lebo na mediálne konanie nemala peniaze. Chcela vtedy uzavrieť všetky spisy, ktoré mali na OS a navrhla manželovi dohodu, čo sa týka majetkového vysporiadania, kompletne. Od jej odchodu nemala reálnu možnosť bývať v rodinnom dome. So synmi bolo 16 rokov manipulované a pokiaľ má povedať, aký majú v súčasnosti vzťah, tak musí povedať, že sú zmanipulovaní proti nej, nahuckaní. Na otázku právneho zástupcu akým spôsobom a v akej výške platil žalovaný výživné na dcéru tak uviedla, že do roku 2009 neplatil nič. Vtedy vložil tie peniaze do depozitu a výživné platil vtedy vo výške 1 500,- SK, potom keď dcéra študovala na vysokej škole, tak platil na ňu výživné 27,- EUR, pričom ona aj v čase poberania sociálnych dávok platila na synov 140,- EUR. Prečo považuje výzvy žalovaného na užívanie nehnuteľnosti za účelové, tak uviedla, že ak niekto kto je agresívny a napadne ju ale aj jej matku, tak musela by trpieť stratou pamäti, aby nevedela, že by tam bola ohrozená ona aj jej dcéra. Proste nemohla sa tam nasťahovať lebo by sa tam cítila ohrozená, nemala ani kľúč. Na otázku či platila do roku 2009 výživné na synov, tak uviedla, že v roku 2008 si zobrala úver a vyplatila žalovanému 126 000,- SK s tým, že pokiaľ prebiehala exekúcia, bolo to z dôvodu, že bola dlžná ešte výživné na mladšieho syna. V tomto období mladší syn 2 krát odišiel od otca a býval niekoľko mesiacov u nej v r. 2005 a 2006. Ona si v tomto období výživné za tieto mesiace neupravila. Táto okolnosť nebola zohľadnená v neskoršom rozhodovaní o výživnom. So synmi nemá dobrý vzťah v súčasnosti preto, že sú manipulovaní zo strany otca aj rodiny, teda svokra. Pri zverení detí do osobnej starostlivosti otca boli vypracované 2 znalecké posudky. Počas konkurzu načas oznámila správcovi konkurznej podstaty, že sa zamestnala v Materskej škole v Oravskom Podzámku. Pokiaľ v konkurznom konaní bola uplatňovaná pohľadávka poisťovne Allianz vo výške 23 000,- EUR, tak podľa nej bola uplatnená len vo výške 13 000,- EUR a táto pohľadávka vznikla tak, že poisťovňa jej omylom vyplatila sumu v eurách, hoci v tej výške ju mala vyplatiť v slovenských korunách. Ona tie peniaze vrátila, ale keďže časť z nich minula, tak potom jej až do ukončenia zmluvného vzťahu bola strhávaná celá provízia na úhradu práve toho preplatku. Po rozvrhovom konaní jej v konkurze nebolo vyplatené nič. Synovi J. dlží výživné v sume 70,- EUR alebo 90,- EUR za dva mesiace, ale dohodla sa so synom, keďže som momentálne bez práce a syn si zarobil nejaké peniaze v Amerike. Navyše ona je po operácii, že mu teraz nemusí zaplatiť.

12. Žalovaný uviedol, že on nikdy nebránil užívaniu alebo bývaníu v danej nehnuteľnosti navrhovateľke. Od určitého obdobia potom v dome už ani nebyval, chcel len reagovať na pár vecí, pokiaľ ide o manipuláciu detí, tak on ich nemanipuloval, robila to práve žalobkyňa. Hlavne vždy pred pojednávaniami. On ani nebránil v styku detí so žalobkyňou, naopak, dokonca ich nabádal, aby išli ku nej bývať, čo oni kategoricky odmietli. To myslel tak, že pokiaľ by chceli ísť bývať ku nej, tak môžu. Syna nenechal bývať samého, pretože J. odišiel hrať hokej do Talianska, tam ho hral dva roky a potom hrával dva roky v Košiciach. Pokiaľ ide o nejaké ohrozovanie, tak sa nezakladá na pravde, pretože opak je pravdou, on sa musel pred žalobkyňou zamykať, ona ma napádala, je to aj vo výsluchu na polícii. Všetko sú len jej výmysly, pretože keby bol taký tyran, tak by mu po vyšetreniach odborníkov, nezverili do výchovy dve deti vo veku 5 až 10 rokov. S odstupom času boli 3 pojednávaní, kde deti boli vždy zverené jemu do výchovy. Žalobkyňa bola odsúdená za neplatenie výživného na J. na 6 mesiacov s odkladom na dva roky. V ďalšom konaní tiež bolo preukázané, že neplatila výživné, hoci mala príjem a tento si účelovo dala posilať na účet dcéry. Nie je pravda, že na J. neplatí výživné dva mesiace, je to viac ako sedem mesiacov, mala by platiť 30,- EUR mesačne. Pokiaľ ide o predaj toho domu, tak posudky boli na 2,5 prípadne 3 mil. SK a pokiaľ prišli záujemcovia, bola jeho povinnosť ako vlastníka oboznámiť ich so skutočným stavom domu, to nemožno hodnotiť, ako nejaké odhovárание, skôr chcel, aby vedeli skutočný stav, a aby vedeli čo treba opraviť. Reálna hodnota potreby rekonštrukcie bola urobená na približne 30 tisíc EUR. Čo sa týka bránenia užívania nehnuteľnosti to tiež nie je pravda, žalobkyňa uviedla, že nemá záujem tam bývať, práve preto, že sa nechce podieľať na potrebných nákladoch za údržbu a opravy. Dokonca keď chceli odkúpiť jej podiel za sumu s ktorou súhlasila a Z. I. aj vypracoval zmluvu, tak sa stretli zbytočne, pretože už s tým nesúhlasila. Bolo to účelové, aby naťahovala čas. Aj stretnutie s Z. S. ako mediátorkou bolo výhodné len pre jednu stranu, bolo tam povedané, že nebude platené výživné na J. s čím on nemohol súhlasiť. Na otázky právneho zástupcu kedy prestal reálne obývať dom uviedol, že keď začal pracovať v Bratislave FastPlus, to mohlo byť konkrétne od 01.05.2011, to už chodil do domu len tak raz za 2 týždne. Na otázku prečo musela odvráť žalobkyňa zámku uviedol, že nevie prečo, pretože mala kľúče, jemu susedia hlásili, že ona tam niekoľko krát bola, resp. tam chodievala pravidelne s tým, že nechala všetko rosvietené a vtedy to odvráťovala s nejakými bezdomovcami, nevie však, či to boli skutoční bezdomovci, alebo len nejakí ľudia evidovaní na úrade práce. Na otázku akým spôsobom užíval rodinný dom odpovedal, že v podstate obýval len dve izby vtedy s mladším synom. Nebol dôvod, aby užíval nejaké ďalšie izby, on určite nebránil žalobkyňu v užívaní domu, potom čo sa zamestnal v Bratislave, tak už chodieval len cez víkendy dom skontrolovať, ale býval vtedy už u priateľky pani A.. Na otázku, že v spisoch 4P/93/2011 a 9T/65/2012 uviedol, že cez víkendy býva doma, respektíve, že so synmi býva v rodinnom dome, tak tu odpovedal, že tým už nemyslel dom na A. N. ale práve u tej bývalej priateľky z tohto obdobia. Na otázku, prečo podal trestné oznámenie, keď bola v roku 2011 žalobkyňa v dome, tak uviedol, že to bolo preto, že zmizli nejaké veci, predovšetkým hráčska zmluva niektorého so synov a nejaké spisy. O tom ako bolo naložené s predmetným oznámením nevie, buď nič nedostal alebo si nespomína. Pokiaľ sa ho pýtali kto to mohol byť, či prípadne niekoho upodozrieva, tak on označil bývalú manželku, pretože ona jediná tam mala prístup. Na otázku, ako skončila vec 9T/103/2009, kde bol obžalovaný z neplatenia výživného voči dcére za obdobie asi 10 rokov, tak uviedol, že to bolo zastavené, v podstate on mal platiť na H. a bývalá manželka na dvoch synov, kde na O. to mala byť tá istá suma ako na H., ona neplatila nič a v zásade preto neplatil nič ani on. Kde však, ako bolo zistené, tak vzájomné započítanie výživného nie je možné. Je pravdou, že on v roku 2009 a začiatkom roku 2010 tiež sa pokúšal ten dom predat', pokiaľ sú tu spomínané nejaké sumy 5 362 000 SK a 3 200 000 SK, tak to boli len také návrhy predávajúceho, za ktoré sa to pokúšal predat', pokiaľ ide o tých kupcov tak povedali, že aj dva milióny za to je veľa vzhľadom na náklady rekonštrukcie. Na otázku za akú cenu to predal v súčasnosti uviedol, že to mohlo byť aj tých 94 000,- EUR, ako uvádza právna zástupkyňa žalobkyne, presne si to však nepamätá.

13. Vypočutá svedkyňa D. H. na pojednávaní uviedla, že je matkou žalobkyne. Uviedla, že keď sa rozviedli, tak dcéra bývala v ich byte, chlanci bývali s otcom v dome a ona tam za nimi chodila, mala s nimi dobrý vzťah, chodila hlavne za tým mladším lebo ten mal alergie, nosila mu kozie mlieko, on bol v dome zamknutý, zazvonila, on jej zvykol otvoriť, kľúč od domu nemala a potom jej neskôr povedal, že ju nemôže vpustiť dnu, lebo mu to otec zakázal. Raz bola pred domom aj so žalovaným, keď sa chcela s ním rozprávať, do domu ju nikto nepozval. Na otázku právnej zástupkyne žalobkyne svedkyňa uviedla, že tam u nich bolo násilie, bola svedkom toho, že keď dcéra zapadla v nejakej kalamite a prišla domov, tak žalovaný sa zamkol so synmi v izbe a nechcel ju pustiť k nim, hoci jednému bolo treba dať lieky, vnučka plakala, ona vtedy musela ju tíšiť a potom do rána čakala v pivnici, kým jej nepôjde prvý

vlak. Bola svedkom nejakej ich hádky, keď žalovaný dcére povedal, že ju psychicky a fyzicky zničí a že sa z toho sama obesí a raz ju aj vyhnal v zime len v šatoch na ulicu, potom ju dobehol na aute a vyviezol ju na cintorín, ktorý je neďaleko ich domu a povedal jej, že ju tam zamorduje, to jej povedala dcéra, ona to bola hlásiť aj na políciu ale tam jej povedali, že to musí prísť nahlásiť dcéra. Pokiaľ ide o vnuka, tak sa ho nepýtala, prečo mu otec zakázal aby ju púšťal, nechcela mu robiť zle, dcéra po rozvode nemala od domu kľúče. Pokiaľ ide o ten incident s cintorínom, dcéra keď vyzdravela tak to bola na políciu zahlásiť, ale potom to stiahla. Nevie o tom, žeby jej dcéra bola v domácnosti násilná. Nevie o incidente, že kedy jej vnuk musel byť ošetrovaný v nemocnici, pretože po ňom žalobkyňa hodila naberačku. Nevedela odpovedať nato, či jej dcéra urobila niečo zlé, čo spôsobilo rozpad jej vzťahu so žalovaným. Na otázku, či je akt násillia, keď sa niekto zamkne z vnútra, či sa nezamkol žalovaný preto, aby sa chránil pred žalobkyňou uviedla, že je pravdou, že táto búchala na tie dvere, ale bolo to preto, že chcela dať dieťaťu antibiotiká. On sa zamkol podľa nej ešte predtým, než prišla žalobkyňa domov, ona tam vtedy doma bola a vnučka vtedy plakala.

14. Vypočutý svedok Z. X. G. uviedol, že strany pozná, nie je s nimi v nejakom príbuzenskom vzťahu. Nepamätá si kedy, mohlo by to byť tak 2-3 roky a možno aj viac, jeden kamarát ho popýtal, aby s nim išiel a povedal akú hodnotu môže mať dom, ktorý mali tu prítomné strany. V minulosti robil množstvo odhadov, takže mu nerobilo problém sa k tomu vyjadriť, išli tam a prezrel ten dom, bolo vidno, že tam niekto býva, boli tam rozostlané posteľe, požiadal aj políciu, aby tam prišli, lebo mal nejaký vzťah s policajtmí, 45 rokov, tak tam veliteľ poslal 2 člennú hliadku, ale oni už medzitým ten dom pozreli. Žalobkyňa sa potrebovala tam aj dostať k nejakým veciam a že vraj manžel odišiel do Bratislavy a nechal všetko zamknuté, tak oproti stavali dom, popýtali ich o vftačku a tá zámka sa odvftala, žalobkyňa si zobrala nejaké veci ale kúpili aj novú zámku a kľúče od nej odovzdali aj rodičom žalovaného. Pokiaľ ide o hodnotu toho domu, tak im povedal, že to má hodnotu tak 1,6 milión korún + pozemok. Uviedol, že je pravdou, že po tom, čo vymenili zámok a prešli dom, tak tam prišli rodičia žalovaného s tým, že tam niečo vykrikovali a urážali, už si nepamätal ako to bolo, oni im dali kľúče, že nech si pozrú, že nič nezmizlo. Uviedol, že pani povedal, že žalobkyňa tam musela ísť preto, že tam mala nejaké veci v izbe, že nevzala z domu nič. Je pravdou, že on ju nejako neprezeral, mohla si zobrať nejaké gaťky, alebo nejaké písomnosti. Nevedel si spomenúť, čo za sused ho to tam zavolať, on sa ospravedlňuje je po porážke, bol ochrnutý na ľavú stranu a niektoré veci mu dlhšie trvajú spomenúť si.

15. Vypočutá svedkyňa S. H. uviedla, že prítomných pozná, nie je s nimi v príbuzenskom vzťahu. Od roku 2004 má realitnú kanceláriu a niekedy možno v roku 2005 ju oslovil p. U. s ponukou na odpredaj tejto nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o tú samotnú nehnuteľnosť, tak tie pivnice neboli podľa nej ešte úplne dokončené, zrejme tam v niektorých chýbali omietky, zo strany od cintorína to zatekalo, cenu čo zato chceli, t.j. okolo 4 mil. Sk bola premrštená a ten dom nemal takú hodnotu. Oni v rámci realitnej kancelárie neriešili prenájom rodinných domov, pravdou je, že tu je otázka, či by tam mal bývať majiteľ a ešte niekto, či to vôbec bolo využiteľné ako dve bytové jednotky. Teraz je tých prenájmov domov už viac, súvisí to s tým, že sa zvyčajne prenajímajú managerom zahraničných firiem, závisí to samozrejme aj od vnútorného vybavenie toho domu. Prenajímali sa domy aj napr. v roku 2009 ale ona prenajímala väčšinou byty. Ťažko je jej skutočne sa vyjadriť vzhľadom na odstup času, koľko to mohlo byť v roku 2009, povedala interval od 6 000 do 10 000 Sk bez energií ale je to skutočne problém, pretože napr. byty sa prenajímali za 3 000 Sk a ešte menej. Pokiaľ ide o kúpnu cenu, vážne si nepamätá ale zrejme jednala len s p. U., ale oni mali stanovenú tú cenu 4 mil. a nechceli ísť dole. V roku 2009 prakticky nebola ponuka a ani nejaký dopyt po prenájme rodinných domov. Prenajímali sa predovšetkým byty a vlastne takto porovnávacou metódou práve s prenájmom bytov sa mohla stanoviť nejaká predpokladaná cena prenájmu rodinného domu, samozrejme mala by to byť niečo vyššia suma ako u bytov, dom má iné prednosti, resp. je to iná ponuka. Pokiaľ hovorila o sume 3 000 Sk, tak hovorila o 3 izbovom byte. Teraz si ešte spomenula, že raz bola u nej v kancelárií aj p. U., niečo sa informovať, ale bližšie si už ozaj nespomína. Už to nemá ani v počítači ona ozaj nevie ani to, na akú výšku dávala stanovisko. Skutočne p. U. mohla dať v roku 2007 stanovisko, že prenájom rodinného domu v lokalite I. G. je v sume 15 až 20 000 Sk mesačne, na otázku súdu uviedla, že vie, že ten dom je v lokalite S. G. - X..

16. Vypočutý svedok F. K. H. uviedol, že vzťah k stranám nemá. Vie, že ich rodinný dom sa predával aj cez ich realitnú kanceláriu, ale robila to realitná makléřka p. P. On bol v tom dome niekedy v roku 2006. Pamätá si akurát, že ten dom bol dosť zanedbaný, obývaný bol len na spodu, hore už nie. Je pravdou, že prebehli v čase, keď bola p. U. v konkurze jednanie o predaji tohto domu s manželmi I., tí videli jednak čiastočne problém v tom konkurze p. U., ale podľa neho to stroskotalo predovšetkým na

cene, keď oni núkali nejakých 88 možno 90 000 a majitelia nechceli ísť s cenou nižšie, je pravdou, že oni vtedy zastupovali skôr p. U. a ona nechcela pristúpiť na kupcami ponúkanú cenu.

17. Vypočutá svedkyňa Z. L. uviedla, že so stranami nemá žiaden vzťah, v minulosti bola kolegyňou s p. U., ale prakticky dva roky sa nekontaktujú. Niekedy v roku 2010, keď žila s priateľom a mali záujem kúpiť rodinný dom, tak im p. U. povedala, že aj ten ich sa predáva, tak ich zobrala, aby si ho išli pozrieť. Pokiaľ si pamätá, tak tam bol aj p. U. aj jeho otec a p. U. ich vodila po dome, a hovorila o jeho pozitívach a p. U. ich upozorňoval na jeho negatíva. Nejaký konflikt tam však nebol. Vedeli, že to manželia U. ešte nemajú nejako vysporiadané, tak ich to nejako neoslovilo. Myslí si, že žalobkyňa kľúče od toho domu nemala, lebo keď tam išli, tak volala p. U. a vie aj v minulosti, že keď tam bola v tom dome a na pozemku, tak mal svokor na ňu volať políciu a požiarnikov, keď tam spaľovala nejakú starú trávu na dvore, o tom jej ukazovala nejaký záznam a tuší že platila aj za ten výjazd požiarnikov. Je pravdou, že nedostatky, na ktoré ich p. U. upozorňoval boli viditeľné, napr. nezateplená strecha, alebo nedostatočný zvod dažďovej vody, neklamal, ona z toho nadobudla pocit, že sú tam preto, a že im hovorí tieto veci, aby žalobkyňa nemohla povedať, že nespolupracoval pri predaji domu a nebolo to použité proti nemu lebo oni už vtedy mali veľa iných sporov.

18. Vypočutá svedkyňa D. E. uviedla, že jem teta žalovaného a aj jeho krstná mama. Vie, že po rozvode tam potom zostal bývať s chlapcami synovec. Môže povedať, že keď bol I. preč a chlapci boli v škole, tak žalobkyňa tam chodila, vodila si tam aj nejaké pánske návštevy, popíjali tam kávičku (I.) a preto potom sa I. rozhodol, že tam vypne prúd. Ona býva vlastne oproti a často tam robila na záhrade, takže všetko videla. Ona si nepamätá nejaký incident s políciou pri ich dome, to len vie, že tam boli ale ona sa do toho nestarala, vie tiež, že bol ten problém, keď páčila tú trávu a šlahali tam plamene, že ich videli až na G., ona tvrdila, že ich volal sused ale to volali z G.. Ona ten dom navštevovala, keď tam býval synovec aj s deťmi. Žalobkyňa po rozvode chvíľu do toho domu nechodila, ale potom čoraz častejšie, či už raz za týždeň, alebo raz za mesiac a vždy odchodila s taškou, ale to vie lepšie I.. Žalobkyňa do toho domu chodila a to či už sama alebo s priateľkami, ale dokonca aj s priateľom, to aj keď horelo. Ona vie, že to bol jej priateľ, lebo toho pána osobne pozná. Do domu sa dostala tak, že videla, že si žalobkyňa sama odomkla. Toho pána s paličkou, ktorý tu dnes bol (pozn. súdu Z. G.), toho pozná, myslí si, že ho tam pred domom jeden krát videla. Kedy to však všetko bolo, čo tu spomína, to si samozrejme nemôže pamätať, pretože to nie je niečo, čo sa stalo nedávno, alebo pred rokom, takže dátumy uviesť nevie. Vzťahy so synovcom má dobré a so žalobkyňou nemá vzťahy vôbec.

19. Vypočutý svedok Z. U. uvádza, že žalovaný je jeho syn, žalobkyňa je jeho bývalá manželka. On sa im snažil pomáhať, takže pomáhal ako aj na dome, tak aj synovi v tej dielni, kým ešte spolu bývali. Rozvedení sú už 17 rokov, je pravdou, že žalobkyňa tam spočiatku chodila, ale po každom niečo zmizlo, navyše to bolo aj tak, že si tam vodila ľudí, s ktorými si tam pila kávu a to synovu, tak to syna potom nahnevalo a dal dom odpojiť od električky. Treba povedať, že on tam potom už dosť dlho nebol, pretože si našiel priateľku vo I. a pracoval v Bratislave, takže dom nejako nevyužíval. Sestra videla lepšie ako tam chodili, on býva ďalej ale syn ho popýtal, aby dozrel preto tam bol napr. pri tom požiari. Bol pri tom incidente s odvrtaním kľúčov, keď dala vyvŕtať zámku a vtedy sa strašne rozčúľil, keď mu povedala, že jeho manželka zomrela preto, že som ju bil a on ju pritom nikdy neudrel. Tu zámku odvrtala vraj preto, že stratila kľúče, mne po odvrtní kľúče nedali. Potom zase nemal kľúče syn, ako sa potom už oni dohodli, to už nevie povedať. Nevie, žeby jeho syn urobil niečo zlé, čo by bolo príčinou rozvodu. Uviedol, že áno vykrikoval po nej pri tom incidente, pretože ho rozčúľila tým nepravdivým tvrdením. On má od lekára potvrdenie, že má problémy so srdcom.

20. Vypočutý svedok O. U. uviedol, že už v roku 2009 začal študovať v Trenčíne, keďže tam hrával aj hokej a doma sa zdržiaval minimálne, keď prišiel domov v dome bol s bratom, bol tam aj ocino a niekedy prišla aj mama. Mal kľúč od domu i keď musí povedať, že nie vždy ten kľúč pasoval do zámky a musel volať, že čo sa deje. Dozvedel sa, že zámka bola vyvŕtaná a preto následne zase musela byť vymenená aby mali kľúč oni. Uviedol, že v tom období ako odišiel do Trenčína, brat odišiel približne na dva roky hrať hokej do Talianska. Cez týždeň bol v škole, cez víkend mal zápasy, doma sa zdržiaval skutočne minimálne. Pokiaľ vie, tak ocino mal v tom období priateľku vo I. kde sa väčšinou zdržiaval. Nevie, či to bolo presne v tom období okolo roku 2010 ale vtedy ocovi podnikanie nejak nešlo a v podstate odišiel pracovať do Bratislavy, tie veci na živnosť za neho robil p. H., s ktorým mali nejakú dohodu, presnejšie sa k tomu vyjadriť nevie. Pán H. nepodnikal v ich dome. V tom období si otec už hľadal robotu, pretože to podnikanie skutočne už nešlo, cena tých spotrebičov klesla tak, že bolo výhodnejšie si kúpiť nový

ako riešiť nejakú opravu. Možno nato mala vplyv aj kríza, ktorá vtedy prišla. Je pravdou, že už dlhší čas predtým ako začal spolupracovať s p. H. mu to podnikanie nešlo. Vie, že mama mala pripomienky, žeby mala užívať pol domu, ale v tom čase ten dom sa už prakticky nevyužíval. Oni boli s bratom fakticky preč, a mama tam mohla chodiť kedy chcela, vždy si to vedela zariadiť. Je pravdou, že keď ešte rodičia bývali spolu, tak mama po ňom hodila varechu, musel ísť na ošetrenie do nemocnice, nakoľko mu trafila oko, bolo to preto, že ako dieťa jej schoval kľúče od auta a utekal pred ňou. Pokiaľ ide o rok 2009-2012, tak samozrejme pamätá si, že mama prišla do toho domu aj keď tam bol on a to tak, že prišla a oni ju vpustili. Ona tam samozrejme mohla byť aj keď tam nebol on, vždy si vedela nejako zariadiť, aby sa tam dostala. Je pravdou, že si nespomína v týchto rokoch, že keď bol doma on, žeby prišla a odomkla si kľúčom. On nevie treba sa spýtať mami, prečo nebývala v tom dome s nimi. Pokiaľ odvíjala zámku, tak samozrejme kľúče potom musela mať. On nepovedal, že matka mala pred odvítaním zámku kľúče. Nespomína si, žeby otec mamu fyzicky napadol. Pokiaľ vie z toho, čo videl a počul, otec spočiatku sa s mamou chcel o tom dome dohodnúť, ale potom jeho snaha upadla a to aj vzhľadom nato, že mama tam chcela nastahovať nejakých cigánov.

21. Vypočutý J. U. uviedol, že je synom tu prítomných. Čo sa týka toho domu, ktorý v minulosti vlastnili, tak vie, že ho spolu postavili, do rozvodu tam spolu bývali. Býval som tam s nimi aj on, potom určitý čas odišiel bývať k matke, ktorá bývala v byte na Q. a opätovne sa vrátil k otcovi. Pokiaľ ide o to, či mali oni nejakú dohodu o tom, ako to budú užívať po rozvode, tak tu on bol ešte malý a to si nemôže pamätať. Je pravdou, že podpísal to čestné prehlásenie, ktoré je založené do spisu, bolo to dobrovoľné a pamätá si, že jeho odhadom malo byť to, že otec nebránil mame užívanie domu. Pokiaľ ide o roky 2008-2012 je to približne skutočne obdobie, keď končil ZŠ, potom tam už nakoniec ani nebývali, keď boli malí, pamätá si, že matka za nimi do domu normálne chodila, otec ich nechal s ňou a on bol v izbe na prízemí. Či mala kľúče od domu, to je otázka skôr na ňu ale pamätá si takú situáciu, že chceli ísť s ňou lyžovať na Malinô Brdo a prišli domov po lyže a ona otvorila kľúčmi. Kedy presne sa táto situácia stala to nevie, pretože je to viac rokov ale určite bol na ZŠ možno nejaký 7-8 ročník. Na ďalšiu otázku, či on bol svedkom, žeby mama vošla do domu sama uviedol, že nie, že vtedy by predsa vošiel do domu s ňou ale vie to z rozprávania susedov, či krstných, vie, že sa tam odvíľali zámky, volala polícia či hasiči, keď tam bol nejaký drobný požiar. Je pravdou, že na mamu teraz nedávno podal trestné oznámenie pre neplnenie si vyživovacej povinnosti. Je pravdou, že v súvislosti s touto vecou poslal mame SMS kde jej navrhol, že bude súhlasiť so zrušením vyživovacej povinnosti od jeho 22 rokov a stiahne trestné oznámenie, ak stiahne túto žalobu. Jeho rodičia sa už dlho súdia a ani jeho nebaví chodiť svedčiť po súdoch, chcel sa teda takto pokúsiť, aby to už prestalo ale nedostal nato žiadnu odpoveď. Podľa neho matka mohla dom užívať, nevie aký dôvod mala. Otec jej viackrát navrhol, aby sa tam nastahovala a že si budú deliť nájomné. Do I. sa odsťahovali, keď končil ZŠ, niekedy v roku 2009 až 2010, otec vtedy už pracoval v Bratislave. Ja som končil ZŠ v júni 2009 a vtedy sa sťahovali do I.. Pokiaľ ide o to trestné stíhanie, tak vie, že matke teraz hrozí vyššia trestná sadzba, lebo neplatí výživné dlhšie ako rok. Z toho, čo bolo napísané v tom uznesení vyplýva, že pracovný pomer jej bol zrušený pre porušenie pracovnej disciplíny, resp. že výživné platiť mohla. Pokiaľ ide o výživné, tak správca KP mu výživné doplatil december 2015 alebo január 2016, potom dostal výživné od matky november, december 2015, január 2016, potom niekedy v máji 2016 60 eur, celkovo mu je dlžná suma niečo cez 450 eur. Matka podala na tunajší súd návrh na zrušenie výživného. V súčasnosti navštevuje ekonomickú univerzitu v Bratislave, je v riadnom dennom štúdiu. Skutočne som jej napísal SMS, že ak nemá peniaze, že mu nemusí platiť, že on si peniaze zarobí, nepísal jej však, že má peňazí dosť a neskôr ju o výživné žiadal. Na túto komunikáciu nedostal spätnú väzbu a zároveň v tých materiáloch pre políciu je táto komunikácia presne zachytená s tým, aby neplatila matka výživné súhlasil vtedy preto, lebo chcel, aby sa zlepšil ich vzťah. Keď zistil, že podala túto žalobu a pokračuje v nej pýtal sa, či jej to stojí zato, ona mu povedala, že má na tie peniaze právo a preto jej on povedal, že má právo na výživné. Na otázku, či bol svedkom toho, že mu doniesla s H. darček a otec vypoľ ističe s pozn., že keď neplatí 1 - icu električky, tak tu nemá právo byť, uviedol, že po roku 2009 to nebolo možné, pretože pokiaľ malo ísť o Vianoce, vtedy už hrával hokej v Taliansku a jedni Vianoce trávil tam a druhé vo I.. Je pravdou, že po roku 2009 keď bol z Talianska doma, tak keď išiel do školy, tak pred dverami našiel nejaké buchty, ktoré mu tam dala mama, to však neznamená, že nemala kľúče. Je pravdou, že on v tom dome bol v roku 2010 od apríla asi dva alebo tri mesiace. On potom odišiel do I. a z I. do Talianska. To pečivo mu nosila každý druhý deň, svedok uviedol, že každý druhý deň ho tam nenašiel. On tam nerobil žúrky a nepopíjal s kámošmi alkohol preto, že vtedy aktívne hrával hokej a tréner by asi z toho nebol nadšený. Na otázku, prečo klame svedok uviedol, že keď prišiel z Talianska musel robiť rozdielové skúšky a navyše ešte aj trénovať, takže na nejaké žúrky asi čas nebol. Na otázku, či si v tomto období po roku 2009 pamätá, že prišla za ním a musel s ňou komunikovať cez

okno, pretože mu otec zakázal, aby ju v pustil dnu uviedol, že nie, pretože v tom období otec už bol v Bratislave, nemal mu to ako zakázať a určite by mu on nevolal telefónom, že či ju môže vpustiť dnu. Na otázku, či ju aj v spornom období nechcel vpustiť do domu uviedol, že ak ju nechcel pustiť do domu, tak to bolo preto, že sa s ňou nechcel stretnúť, ona mu nikdy nepovedala, že chce skontrolovať dom, a on si tiež nepamätá žeby jej niekedy mal povedať, že ju nechce pustiť do domu preto, aby nebol medzi dvoma mlynskými kameňmi, resp. nejakými obdobnými slovami. Na otázku, či po odvratní zámok jej poslal SMS, že je sviňa a že ich vykradla uviedol, že bol vtedy v Taliansku a nepamätá si žeby bol na toto nejaký reagoval. Uviedol, že je pravdou, že v tom období po roku 2009 mal s matkou zlý vzťah a nechcel sa s ňou stretávať ale nepamätá si, žeby mu vyklopkávala na dvere a on jej povedal, že ju nepustí do domu.

22. Právna zástupkyňa žalobkyne na záver uviedla, že oni trvajú na podanom návrhu v znení pripustenej zmeny. Poukázali na skutočnosť, že v období 2006-2013 traja znalci ohodnotili dom na sumy približne 3 100 000 Sk, 107 000 eur, 87 000 eur. Preto považujú tvrdenie o tom, že dom bol v nejakom dezolátnom stave za účelové. Nakoniec samotný žalovaný predal ten dom za 94 000 eur. Oni sponchybujú aj výpoveď svedkyne H. o zlom stave toho domu, resp. aj ohľadne výšky nájmu, majú zato, že iné dôkazy, ktoré boli ohľadne tohto produkované sú hodnovernejšie, nakoľko neboli vyžiadané žalovaným. Pokiaľ žalovaný tvrdil prípadne aj v e- mali, že jej klientka klame, tak naopak oni považujú za nevierohodné výpovede jeho ako aj jeho krstnej, či jeho otca a tak isto aj synov. Aj v minulých konaniach predkladal nevierohodné dôkazy, ktoré nevedel vysvetliť. Zároveň poukazujú na nepriateľské vzťahy medzi žalobkyňou a vyššie uvedenými svedkami. Naopak z výpovedí svedkov G., L., či listinných dokladov je zrejmé, že žalobkyňa nemohla dom užívať, keď vymenila zámky podal na ňu žalovaný trestné oznámenie, aby ju zastrešil a tak isto aj posledné trestné oznámenie syna J. hraničí s protiprávnym konaním, keď podmieňuje zobrať trestného oznámenia tým, že žalobkyňa nebude pokračovať v tomto konaní. Pokiaľ ide o hodnotenie cez prizmu dobrých mravov, majú zato, že by tu mal byť uplatnený princíp vzájomnosti, pretože aj žalovaný neplnil vyživovaciu povinnosť či už na synov, tak aj na dcéru H. ako to vyplýva aj zo spisu 9T 103/09. Žalovaný bránil tomu, aby žalobkyňa prenajala, resp. predala predmetný rodinný dom a nemohla ho ani užívať. Žalovaný menil svoje výpovede ohľadne toho, že tvrdil, že užíval svoj podiel, resp. potom, že v dome nebyval. Ale či už doklady o platbách za vodu, ale i samotné výpovede žalovaného v iných konaniach preukazujú, že tu minimálne cez víkendy býval. Žalobkyňa však neumožnil v dome bývať. Svojím konaním jej bývanie znemožnil, kde poukazujú na judikatúru, z ktorej vyplýva, že keď sa dom uzamkne a preto nemôže bývať druhý zo spoluvlastníkov, vzniká tu na strane toho, kto bývanie znemožní prospech. Žiadajú taktiež priznať trovy konania.

23. Právny zástupca žalovaného na záver uviedol, že osobitným prejavom cynizmu je vyjadrenie žalobkyne podozrievajúce svojho syna J. zo spáchania trestného činu, kvôli jeho snahe urovnať súdne spory s tým, že nebude pokračovať v konaní týkajúce sa jeho výživného. Ako tu už bolo poznamenané 17 rokov medzi žalobcom a žalovaným prebiehajú rôzne spory. Syn sa snažil v rámci svojich schopností veku blízkeho nepľnoletosti svojich rodičov motivovať k tomu, aby už skončili. Veľmi mierne povedané toto považujú za nechutné a cynické. Najnepochopiteľnejšou vecou v tomto konaní je pre nich to, že žalobkyňa nepredložila žiadny dôkaz, ktorý by sa týkal výšky nájomného v období medzi 21.06.2009 a 21.06.2012. Majú zato, že ak by aj súd z iných dôvodov chcel vyhovieť, nie je možné. Potvrdenie realitných kancelárií, ktoré tu čítali na pojednávaní, sa netýkali predmetného obdobia. Znalecké posudky, na ktoré sa žalobkyňa odvoláva v tomto konaní neboli vykonané a najmä týkali sa ceny nehnuteľností, nie výšky nájomného. Vyvodzovať výšku nájomného z ceny nehnuteľností možno nie je pretože do ceny platby za užívanie nehnuteľností vstupujú iné okolnosti ako cena samotnej nehnuteľnosti. Okrem toho do ceny nehnuteľnosti bez pochyb vstupuje aj otázka stavu právneho, čo mimochodom bolo dôvodom prečo nehnuteľnosť nebola predaná prostredníctvom realitnej kancelárie p. H.. Teda okrem toho, že žalobkyňa zásadne nesúhlasila so znížením ceny nehnuteľností, a to potvrdil ten, ktorý ju podľa svojich vlastných slov zastupoval teda p. H.. Upozornil aj na tie ustanovenia CSP, na základe ktorých je možné v konaní pred súdom predložiť písomné vyhlásenie svedkov. Prípadne súkromný znalecký posudok. Prihliadnuc aj na prechodné ustanovenia CSP aj v konaní, ktoré začalo pred 01.07.2016 tieto ustanovenia, na ktoré upozorňuje platia. Aby mohol súd vziať do úvahy písomné vyhlásenie svedka musia byť splnené dve podmienky, po prvé takéto vyhlásenia musí žiadať súd pokiaľ je to ekonomickejšie a po druhé, svedok musí byť poučený. Z logického výkladu týchto ustanovení vyplýva, že dôkazy, na ktoré sa žalobkyňa odvoláva a teda znalecké posudky a vyhlásenia realitných kancelárií tieto podmienky nespĺňajú. Výšku nájomného, teda v tomto konaní dokázané nie sú a súd

nemá na základe čoho rozhodnúť. Dôkazné bremeno bolo na strane žalovanej. Čo sa týka dobrých mravov, etika dobrých mravov a vzájomností, ktoré spomínala zástupkyňa žalobkyne, žalovaný spravil chybu, keď v rozpore so zákonom spravil zápočet medzi výživným, ktoré mal zaplatiť on žalobkyni a výživným, ktoré mala žalobkyňa zaplatiť jemu. Konal v rozpore so zákonom, ľudia robia chyby a otázka je ako dlho a ako často. Nie je mu známe, že žalovaný túto chybu zopakoval. Zaplatil všetko aj s úrokmi a odvtedy sa to nestalo. 17 rokov sa účastníci tohto konania nevedia dohodnúť na výchove detí, užívaní nehnuteľností, výške výživného. Žalobkyňa za ten čas väčšinu času výživné neplatila, resp. neplatila načas. Mimochodom vo svojej výpovedi v tomto konaní tvrdila, že v tejto oblasti má všetko vysporiadané už ako aj dokázali v čase vyhlásenia nebola pravda. Považujú za zvláštne, že sama žalobkyňa upozorňuje na zlé vzťahy medzi svedkami, teda krstnou mamou a otcom žalovaného a deťmi na jednej strane a ňou na strane druhej. Mat' vzťah so svojimi vlastnými deťmi kde je množstvo trestných oznámení a súdnych konaní je podľa všetkých pravidiel morálky, ktoré pozná, ktoré platia v tejto krajine zlé. Ak by sa mali brať do úvahy toto ako dôvod nedôveryhodnosti svedkov, museli by zabudnúť, že boli riadne poučení a hrozí im trestno-právny postih v prípade žeby klamali. Navyše za takýchto okolností v tomto prípade by súd vlastne poskytol ochranu človeku, ktorý sa voči svojim deťom správa v rozpore s morálkou a svojmu bývalému svokrovi, ktorý má kardiovaskulárne problémy povie, že týral svoju vlastnú ženu, načo tento skončil na pohotovosti. Inými slovami stačilo by sa takto správať a svedkovia voči mne by boli nevierohodní. Otázka dobrých mravov aj otázka prípadne bránenia a nebránenia užívania nehnuteľností. Ako pri hodnotení dôkazov a svedeckých výpovedí na minulom pojednávaní konštatoval súd k skutkovému prielomu týmito výpoveďami nedošlo. Oni samozrejme majú zato, že sa im podarilo preukázať dôvodné pochybnosti, že či je pravda, že žalovaný bránil v užívaní nehnuteľností žalobkyni, ale ak by to aj tak nebolo, tak odvolávajú sa na tento právny názor súdu, čo sa žalobkyni nepodarilo dokázať, že to tak je. Povedal by, že žalobkyňa strieľala od boku a trafila rôzne udalosti v živote účastníkov konania, ktoré nemusia byť na adresu žalovaného ale ak si položíme otázku, či vieme bez pochyb určiť že v období 06/2009 - 06/2012 k takýmto udalostiam došlo, tak toto podľa ich názoru súd konštatovať nemôže. A opäť dôkazné bremeno je na žalobkyňu. Poukázal na právny názor Okresného súdu Ružomberok, kde sa ich súd pýtal, či obdobie, ktoré žalujú sa nedalo skrútiť konaním žalobcu v tom prípade. Či inými slovami obdobie, za ktoré žiada náhradu žalobkyňa nemohlo byť kratšie, v prípade žeby postupovala tak, ako jej zákon dovoľuje. A tu musia konštatovať, že to tak nebolo. Žalobkyňa podala žalobu v roku 2011, pričom až v 2012 ustálila o čo jej vlastne ide. Následne nemajú zato, že pokračovala riadne v konaní aj keď sa odvoláva nato, že došlo ku konkurzu, avšak musíme si uvedomiť že konkurzné konanie bolo na jej návrh a najmä si musíme uvedomiť, že v tom konaní bol jediný majetok speňažený ako aj dnes počuli z vyjadrenia správcu KP a to je predmetný rodinný dom. Inými slovami povedané, ten istý výsledok by žalobkyňa dosiahla v tom konaní, ktoré tu končí, teda návrhom na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva. Takto sa správala celý čas, prečo nepodala ten návrh skôr. Má to byť na ťarchu žalovaného, že sa nedohodli? Nedohodla sa aj žalobkyňa, mohla skrútiť predmetné obdobie, neurobila to. Je tu matka, ktorá kvôli schovaným kľúčom od auta zranila svojho syna tak, že musel navštíviť lekára. Ak môžu užívať spoločnú nehnuteľnosť bez toho, aby došlo k riadnej dohode nad pravidlami, miestom ktoré bude každý z nich užívať, tak by aj súd mal dojem, že akým spôsobom bránil užívaní k neužívaní žalobcu, nie sú bezvýznamné. Ak žalobkyňa tvrdí, že jeho trestné oznámenie, že mu ukradla 20 000 eur, je spôsobom odradiť od výkonu jeho práv, tak nemajú zato, že to súvisí s jej civilnými právnymi nárokmi a najmä ak klamal, podala na neho žalobu na ochranu osobnosti alebo trestné oznámenie? Suma sumárom, čo sa týka dobrých mravov, alebo užívania nehnuteľností z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa nemá záujem, aby sa vec vyriešila, ale aby mohla žalovať a žiadať neskôr čo najvyššiu sumu. Konala predovšetkým tak, aby vyvolala konflikt. Nemajú zato, že v zmysle CSP zneužívanie práva, požíva ochranu súdu. Dovolili si pár poznámok, svedkyňa H. nebola svedok žalovaného v tomto konaní v roku 2006 alebo 2007 ale žalobkyne. Právna zástupkyňa sa pýtala logickú otázku, prečo vylamovala zámky ak žalobkyňa mala kľúče a prečo dával na ňu žalovaný trestné oznámenie. Sú dve možnosti, ako sa dozvedeli od synov, stalo sa proste, že kľúč nepasoval, lebo došlo k ďalšiemu incidentu v tejto vojne. Tak žalobca sa nedostal do domu, bol nútený vylomiť, neskôr žalobkyňa a bolo to tak stále. Toto netvrdí, len ponúka možnú interpretáciu. Najpravdepodobnejším vysvetlením je to, že žalobkyni išlo o to, aby mala záznam na polícii aby ukázala niekomu, že sa musela vlámať do toho domu, pripravovala sa na toto konanie. Trestné oznámenie podával z jednoduchého dôvodu zmiznutia peňazí, nepodal trestné oznámenie za ohováranie, ani žiadny iný právny úkon. Žalobkyňa nežiadala správcu náhrady škody, keďže dom mal podľa nej takú vysokú cenu a on ju predal za 35 000 eur, čo v tom právnom stave, v akom nehnuteľnosť bola, jediným dôveryhodným vyjadrením trhovej hodnoty, ktoré v tomto konaní zaznelo. Ďalšia poznámka, platby za vodu ako dôkaz, výška zálohovej platby má omeškanie viac než

rok. Inými slovami výška zálohovej platby pre ďalší rok je určený spotrebou, ktorá bola v minulosti. Nemá zato, že počuli na základe ktorého obdobia bola spomínaná výška platby za vodu určená. Tento dôkaz nedokazuje nič. To isté sa týka elektrickej energie. Na záver žalobkyni sa nepodarilo preukázať, že jej žalovaný bránil v užívaní nehnuteľnosti, podarilo sa jej preukázať, že neurobila nič, čo jej zákon prikazuje, aby znížila dĺžku obdobia, v ktorom je uniká hodnota vyjadrená v peniazoch. Nepodarilo sa jej preukázať, aká je výška nájomného, nepodarilo sa jej preukázať ani to, ak by aj súd niektoré udalosti vyhodnotil problematické zo strany žalovanej, nepodarilo sa žalobkyni to dokázať ako dlho tento zásah trval. Nie je im známe, ako mohol brániť žalovaný v užívaní nehnuteľností, keď tam nebýval. Podarilo sa jej preukázať, celé predmetné obdobie býval u priateľky vo I. i keď sa občas stalo, že prebývali v dome krátku dobu alebo víkend synovia. Od 02.05.2011 pracoval žalovaný v Bratislave. Majú zato, že vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno nie je možné žalobe vyhovieť.

24. V zmysle § 123 Občianskeho zákonníka:

Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním

25. Podľa § 137 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

26. V zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka:

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.

27. V zmysle § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka:

Zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

28. V zmysle § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka:

Ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnuiteľné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník používa. O ostatných hnuiteľných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerané o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

29. V danom prípade súd poukazuje na ustálenú rozhodovacú prax v zmysle ktorej rozhodol a ktorá je prehľadne sumarizovaná v rozhodnutí KS Žilina sp. zn. 6Co/131/2016 zo dňa 28.09.2016 nasledovne:

30. K právnomu posúdeniu veci odvolací súd uvádza, že z obsahu spisu vyplýva, že žalobcauplatnil žalobou voči žalovanej nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle ust. § 451ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jehonevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckehopodielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojhospoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsahspoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci/vecí vo väčšej miere, nežzodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov(okrem prípadu, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti),alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, že ak byspoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by tomu, že spoluvlastník, ktorý vec užíva nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, nie je schopnýtakto spotrebované

plnenie v podobe výkonu práva vrátiť, musí poskytnúť peňažnú náhradu, a to ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané. Peňažnú náhradu (ekonomickú protihodnotu užívania) nemusí vydávať len vtedy, ak preukáže existenciu zmluvy o bezodplatnom užívaní spoločnej nehnuteľnosti. Pokiaľ jeden zo spoluvlastníkov umožní nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu užívanie spoločnej veci tretej osobe, nie je legitimovaný druhý opomenutý spoluvlastník požadovať po tretej osobe vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré jej užívaním predmetu spoluvlastníctva vzniklo. Tento opomenutý spoluvlastník môže žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia len od druhého spoluvlastníka, a to v rozsahu, v ktorom svoj spoluvlastnícky podiel nadužíval. Uvedený právny záver sa uplatní aj vtedy, pokiaľ jeden zo spoluvlastníkov síce tretej osobe spoločnú vec nedal do nájmu, avšak súhlasil s tým, aby ju táto fakticky užívala, a to nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu (ktomu pozri s poukazom na relevantnú právnu úpravu SR a ČR napr. rozsudky NS ČR sp. zn. 25 Cdo 2626/99 zo dňa 22.02.2001, sp. zn. 33 Odo 542/2002 zo dňa 24.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 2624/2003 zo dňa 28.04.2004, 33 Odo 778/2005 zo dňa 24.01.2007 a sp. zn. 33 Odo 103/2006 zo dňa 27.03.2008). Z hľadiska právnej kvalifikácie žalobcom uplatneného nároku na zaplatenie sumy 1.087,20 Eur je tak možné s odkazom na vyššie uvedenú judikatúru (s ktorej obsahom z hľadiska právneho posúdenia veci sa odvolací súd plne stotožnil) uzavrieť, že žalobca si uplatňoval právo na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré žalovaná získala v období od 15.11.2012 do 15.11.2014 s užívaním celej spoločnej veci - predmetného rodinného domu a príslušných pozemkov nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu, t.j. a v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobcu bez právneho dôvodu, keďže z dôvodu absencie akejkoľvek dohody podľa ust. § 139 ods. 2 vety prvej Občianskeho zákonníka medzi stranami sporu nebola žalovaná v zmysle ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnená užívať spoločnú vec aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobcu. S poukazom na uvedenú právnu kvalifikáciu žalobcom uplatneného nároku tak odvolací súd považuje za nedôvodnú obranu žalovanej prezentovanú v prvoinštančnom konaní spočívajúcu v tom, že na jej strane nemohlo dôjsť k vzniku bezdôvodného obohatenia, pokiaľ užívala spoločnú vec v celom rozsahu, teda medzi nimi nevznikol. 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 užívaní oprávnení v rozsahu svojho podielu, a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vecne užíva, nie je právne významný. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užíwanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užíwanej veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí vecí, rozdielna (z rozsudku NS SR sp. zn. 6 Cdo 184/2010 zo dňa 27.10.2010). Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, ktorej dôsledkom je povinnosť vydať všetko, čo bolo plnením pri absencii právneho titulu nadobudnuté. Problémy s vydaním predmetu bezdôvodného obohatenia spravidla nenastávajú v prípadoch, keď plnenie bolo poskytnuté vo veciach či peniazoch, pretože spôsob a rozsah plnenia, ktoré má byť vydané, je zrejmý. Iná je situácia tam, kde plnenie má charakter nehmotný, takže ich nemožno vydať. Ustanovenie § 458 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka výslovne upravuje, že vtedy sa poskytuje peňažná náhrada, ktorá musí zodpovedať peňažnému oceneniu získaného obohatenia. V prípade, že spoluvlastník neužíva (nemôže užívať) spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu bez toho, že by medzi ním a druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) bola uzavretá nájomná či iná zmluva, spočíva obohatenie druhého spoluvlastníka (ostatných spoluvlastníkov) v užívaní väčšieho rozsahu predmetu vlastníctva (ako ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu) bez platenia úhrady za užívanie tohto podielu. Vzhľadom na to, že spoluvlastník, ktorý takto vec užíva nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, nie je schopný takto spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, musí poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané (z rozsudku NS ČR sp. zn. 33 Odo 778/2005 zo dňa 24.01.2007). Uvedené rozhodnutie je aplikovateľné aj v prejednávanej veci, vzhľadom na rovnakú relevantnú právnu úpravu SR a ČR v rozhodnom období. Vzhľadom aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobcu, keďže spoluvlastnícky podiel sa v zmysle Občianskeho zákonníka nechápe ako určitá reálne určená časť spoločnej veci a vyjadrenie podielu neznamena, že by bol spoluvlastník výlučným vlastníkom určitej hmotnej časti spoločnej veci, z čoho vyplýva, že nemôže užívať nehnuteľnosť v časti zodpovedajúcej podielu žalobcu, čo nie je možné ani reálne uskutočniť a vo svojich právach je tak obmedzený tým, že rovnaké obmedzené práva môže využívať i žalobca, ak sa rozhodne nehnuteľnosťou s ňou spoločne užívať, pričom nakoľko tak žalobca neurobil, nevzniká mu žiaden nárok na vydanie majetkového prospechu. V tomto kontexte odvolací súd upriamuje pozornosť na tú časť rozhodnutia NS SR (rozsudok sp. zn. 6 Cdo 184/2010 zo dňa 27.10.2010), v zmysle ktorej

dôvod, pre ktorý dotknutý spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že zo strany žalovanej došlo v období od 15.11.2012 do 15.11.2014k užívaniu spoločných nehnuteľností - predmetného rodinného domu a pozemkov v rozsahu tvrdenom žalobcom, t.j. v celom rozsahu, teda aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobcu. V konaní nebolo medzi stranami sporu sporné, že žalobca v danom období vôbec spoločné nehnuteľnosti neužíval. Rovnako medzi stranami nebolo sporné, že v tomto období obývala spoločné nehnuteľnosti žalovaná spolu s tromi deťmi, ktoré sú zároveň aj deťmi žalobcu.

31. Pokiaľ ide o skutkový stav, tak nesporné a preukázané skutkové tvrdenia oboch strán boli preukázané v tom, že žalobkyňa a žalovaný boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností opísaných v žalobe, každý v podiele 1-ica a to s poukazom na § 149 ods. 4 OZ až do predaja podielu patriaceho žalobkyni v konkurze. Žalobkyňa a žalovaný boli rozvedení rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 7C/256/2000 zo dňa 03.05.2001, ktorý nadobudol právoplatnosť v časti o rozvode dňa 03.07.2001. Zo spisu tunajšieho súdu 7C/24/2004 súd zistil, že návrh na vyporiadanie BSM bol podaný I. U. dňa 05.02.2004, kde bol zobrať späť a konanie zastavené vzhľadom na uplynutie 3 ročnej lehoty na vyporiadanie zrušeného BSM. Z rozsudku tunajšieho súdu 7C/255/2000 zo dňa 13.06.2000 totiž bolo zistené, že uvedeným rozsudkom, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 20.06.2000 bolo zrušené BSM strán D. U. a I. U. za trvania manželstva. Zároveň zo spisu tunajšieho súdu 10C/61/2007 súd zistil, že rozsudkom zo dňa 22.09.2008 bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobkyni sumu 84 200 Sk do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, pričom v tomto konaní sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala zaplata sumy 9 000 Sk mesačne od 01.04.2004 až do právoplatného vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré predstavuje polovičné nájomné, ktoré je bežné v podobnej lokalite ako stojí ich rodinný dom. Súd v danom prípade vychádzal predovšetkým z výpovede svedkyne S. H. z výpovede, ktorej vyplynula výška ceny mesačného nájmu rodinného domu účastníkov v rozmedzí od 3 000 Sk do 4 500 Sk mesačne, kde súd dospel k výške mesačného nájmu za užívanie rodinného domu účastníkov v čiastke 4 000 Sk mesačne, z čoho potom polovica, ktorú by mala uhradiť žalovaná predstavuje sumu 2 000 Sk mesačne. Z výsluchu svedkyne H. v tomto konaní vyplýva, že pri svojom stanovisku k výške ceny mesačného nájmu vychádzala z toho, že rodinný dom nie je úplne dokončený, je značne zavlhnutý a z jeho zadnej strany je aj čiastočne plesnivý, nie je dokončená úprava okolia rodinného domu, podkrovie rodinného domu ako aj pivnice. Poukázala na skutočnosť, že o prenájom rodinných domov nie je v Dolnom H. veľký záujem a zároveň chýba aj ich ponuka. Rodinné domy si prenajímajú skôr firmy a ich manageri, kde sa však vyžaduje vyšší štandard, ktorý predmetný rodinný dom nemá. Zároveň listinnými dokladmi (č.l. 270 a nasl.) je preukázané, že žalovaný prevádzkoval v predmetnom dome živnosť od 14.01.2000, kedy mu táto bola pozastavená na obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2015 s tým, že od 01.07.2011 žalovaný uzatvoril zmluvu, kde servisnú činnosť elektrospotrebičov za neho robil zmluvný servis K. H.. Zároveň žalovaný preukázal pracovnými zmluvami, že od 02.05.2011 bol zamestnaný v spoločnosti FAST PLUS s.r.o. Bratislava a od 01.04.2014 v spoločnosti JUNGHEINRICH s.r.o. Senec. Nebolo medzi stranami tiež sporné, že medzi stranami nedošlo k žiadnej dohode po nadobudnutí nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva ohľadne užívania tejto nehnuteľnosti. Zároveň z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa aj s dcérou bývali v inom byte a to aj v rozhodnom období, je nesporné z celého vykonaného dokazovania a v zásade to nespochybňujú ani strany, že vzťahy medzi nimi boli veľmi konfliktné. To dokazujú aj iné vykonané dôkazy, či už oznámenia na polícii alebo trestné spisy tunajšieho súdu. Taktiež z vykonaného dokazovania okrem už spomínaného prevádzkovania živnosti žalovaným vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti užíval on, i keď je zrejmé, že ku koncu obdobia pokiaľ nastúpil do práce mimo Dolného H., to bolo prakticky len cez víkendy, prípadne býval u svojej vtedajšej priateľky. Je však nesporné, že mal kľúče a na nehnuteľnosť mu dohliadali príbuzní (otec a krstná mama) bývajúci v bezprostrednej blízkosti a aj celý popísaný konflikt s vŕtaním zámky dosvedčuje skutočnosť, že žalobkyňa sama bezprostredne bez dozoru nehnuteľností užívať nemohla.

32. Vzhľadom na výsledky dokazovania a vyššie uvedené zákonné ustanovenia a ustálenú rozhodovaciu prax je zrejmé, že žaloba bola oprávnená čo do dôvodu. Nakoľko išlo o užívanie rodinného domu v ktorom navyše bola prevádzkovaná aj živnosť (oprava elektrospotrebičov), kde je bezvýznamné, že bola prevádzkovaná v minimálnej miere ziskovosti a žalovaný sa musel neskôr zamestnať a živnosť prerušiť, a nebola dohoda o rozdelení užívania, resp. úprave užívania, je zrejmé, že je preukázané užívanie väčšieho rozsahu predmetu vlastníctva ako ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovaného bez toho, aby žalobkyni platil úhradu za užívanie tohto podielu. Rodinný dom vzhľadom na svoju dispozíciu a prevádzkovanie živnosti sa prakticky nedal užívať tak, aby žalovaný užíval len časť veci neprevyšujúci

jeho spoluvlastnícky podiel a spolu s tým s prihliadnutím na konfliktný vzťah účastníkov a nemožnosť uzavretia dohody o užívaní je v zásade aj bezvýznamný dôvod, pre ktorý žalobkyňa dom neužívala.

33. Pokiaľ ide o výšku peňažnej náhrady, ktorú je povinný žalovaný žalobkyni poskytnúť, súd vychádzal zo skutočnosti, že v minulosti už o obdobnom nároku rozhodoval a určil jeho výšku na sumu 2 000 Sk mesačne ( 66,38 eur ) v konaní 10C/61/2007 za obdobie od 29.03.2005 do 22.09.2008. Aj v tomto konaní súd za relevantné považoval vyjadrenie svedkyne H., ktorá dom skutočne videla (na rozdiel od iných potvrdení o výške prípadného nájmu) a ňou uvádzané skutočnosti napr. o zavlhnutí domu korešpondujú aj so zisteniami v znaleckých posudkoch ( vid' napr. znalecký posudok č. 11/2003 F. l. l.), kde je zrejmé, že časom bez primeranej údržby vzhľadom na vzťah a konflikty strán mohli byť tieto vady domu len znateľnejšie a znižovať prípadnú možnosť výhodného nájmu. Zároveň svedkyňa aj v tomto konaní poukázala na skutočnosť, že v roku 2009 prakticky nebola ani ponuka ale ani nejaký dopyt po prenájme rodinných domov. Zároveň poukázala, že by to mala byť suma o niečo vyššia ako prenájom bytu, kde pri 3 izbových bytoch bola suma mesačného nájmu bez energií okolo 100 eur mesačne. Berúc do úvahy tieto skutočnosti a minulé rozhodnutie, ktoré ohľadom obdobného nároku strany akceptovali, súd mal zato, že suma 140 eur mesačne je primeraná, je vyššia ako nájom 3 izbového bytu, ktoré sú navyše zvyčajne dostupnejšie ako okrajová štvrť, kde je umiestnený predmetný rodinný dom, ktorý bol nedokončený, čiastočne zavlhlý s neupraveným okolím, pri nízkom dopyte po prenájme rodinných domov. Suma 70 eur mesačne predstavujúca potom náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne vo výške 1 - ica sa javí potom primeraná. Za tri roky t.j. 36 mesiacov x 70 eur, predstavuje potom suma, ktorú priznal súd žalobkyni 2 520 eur. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Zároveň zamietol žalobu aj čo do žiadaného úroku z omeškania, nakoľko výška žiadanej sumy bola výsledkom úvahy súdu a preto do právoplatného rozhodnutia súdu nemohlo u žalovaného ísť o omeškanie.

17. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 v spojení s § 257 CSP, a preto že mal žalovaný úspech vo veci, súd mu priznal náhradu trov konania podľa pomeru jeho úspechu vo veci, čo predstavuje 84 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Dolný Kubín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je podanie určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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.