

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/340/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415201910
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1415201910.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Juraja Považana a členov senátu JUDr. Janky Richterovej a JUDr. Milana Chalupku v právnej veci žalobkyne: J.. T.X. T., Q.. XX.XX.XXXX, U. T. U., X. G. XX, zast. JUDr. Danielom Sadákom, advokátom v Bratislave, Židovská 5, proti žalovanej: R.. J. Y., Q.. XX.XX.XXXX, U. T. U., O. X, o zaplatenie 3.000 € s prísl., na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV v Bratislave zo dňa 21. júna 2017 č.k. 19C/46/2015-230 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .
Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1/Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala uloženia povinnosti žalovanej zaplatiť žalobkyni sumu 3.000 euro s úrokom z omeškania odo dňa podania žaloby do zaplatenia z titulu, že žalovaná jej neumožnila užívať nehnuteľnosť (O. T. X..Ú.. Š.), ktorej bola podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1 k celku. Súčasne žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100% nároku, znalkyni Ing. Márii Morvayovej priznal nárok za znalecký posudok Č..XX/XXXX zo dňa 29.10.2016 proti žalobkyni.

2/Vychádzal z tvrdenia žalobkyne, že žalovaná odmietla vydať kľúče od chaty a tým znemožnila aj druhej spoluvlastníčke užívanie jej podielu tak ako je to uvedené v ust. § 137 v spojení s § 123 Obč. zákonníka, kedy každý zo spoluvlastníkov je oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníctva, má právo na tomu zodpovedajúcu náhradu vo forme peňažného plnenia.

3/Podľa žalovanej chata nebola celoročne užívaná, pričom ani ona ju neužívala a v podstate táto žaloba je vlastne odozva na žalobu, ktorú žalovaná podala voči žalobkyni ohľadne užívania bytu T. D.U.. V roku 2012 prišlo k odpredaju chaty, pretože nikto chatu neužíval a táto chátrala.

4/Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 ods. 1 CSP súd dospel k záveru, že predloženými dôkazmi žalobkyňa nepreukázala dôvodnosť žaloby. Je nesporné, že spoločne so žalovanou mali v podielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosť v X.. Ú.. Š.. Skutočnosť, ktorú žalobkyňa uviedla v tom smere, že výlučne žalovaná užívala predmetnú nehnuteľnosť a bránila jej v užívaní, však nebola ničím preukázaná. Aj samotná žalobkyňa uviedla, že nehnuteľnosť nemala záujem užívať, pretože je vlastníčkou obdobnej nehnuteľnosti. Do roku 2015 žiadnym relevantným a preukázateľným spôsobom žalovanú nevyzývala na sprístupnenie chaty ako aj odovzdanie kľúčov od chaty a bola to práve žalobkyňa, ktorá splnomocnila žalovanú v roku 2012 k tomu, aby ju zastupovala pri uzavretí kúpnej zmluvy s S. R., ktorý neskôr chatu odkúpil. V danom prípade ani nebolo preukázané, že by žalovaná chatu celoročne užívala, a k samotnej žalobe prišlo až v roku 2015, teda v podstate sedem rokov od predaja chaty a 11 rokov od jej nadobudnutia žalobkyňou. Na základe vyššie uvedených skutočností súd dospel k záveru, že jediným dôvodom k podaniu predmetnej žaloby bola a stále je skutočnosť, ktorú tvrdia obidve sporové strany, že žalobkyňa v podstate takto reaguje na iný spor vyvolaný práve

žalovanou. Túto skutočnosť potvrdila aj žalobkyňa na pojednávaní vo svojej výpovedi dňa 22.10.2015. Je namieste uviesť aj skutočnosť, že aj keď ústne sa sporové strany podstate medzi sebou dohodli, kto bude užívať byt a kto chatu, z toho logicky vyplýva, že žalobkyňa až do roku 2015 z toho dôvodu nepodnikla žiadne právne kroky v tom smere, aby vyzvala žalovanú k tomu, aby jej sprístupnila užívanie chaty a tým aj jej podielu na chate. Jediným argumentom žalobkyne bolo tvrdenie, že žalovaná nepustila jej syna do chaty, pričom nakoniec túto skutočnosť vysvetlil vo svojej výpovedi svedok T..

5/Na základe vyššie uvedeného s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou, ale v podstate svoj spoluvlastnícky podiel žiadnym spôsobom nevyužívala až do predaja chaty, bola s tým, ako a kto užíva chatu uzrozmeneá, súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. V danom prípade zo strany žalovanej nemohlo prísť na základe zisteného skutkového stavu ani k bezdôvodnému obohateniu.

6/O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 CSP tak, že žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, nakoľko mala vo veci plný úspech a zároveň žalobkyni uložil aj povinnosť náhrady trov za vykonané znalecké dokazovanie.

7/Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa namietajúc nesprávne právne posúdenie veci a nesprávne vyhodnotenie dôkazov. Nesúhlasila so záverom súdu o neunesení dôkazného bremena na jej strane. Aj z výpovede svedka J. T. vyplýva, že žalovaná mu v užívaní chaty opakovane bránila, skôr mu umožnila prístup na chatu len vtedy, keď potrebovala chatu zazimovať alebo niečo opraviť. Z výpovede nevyplýva, že žalobkyňa na chatu nechcela chodiť a túto nechcela užívať, potvrdzuje len to, že žalovaná nevydaním kľúčov neumožňovala túto užívať. Žalobkyňa viackrát ústne vyzývala žalovanú na sprístupnenie chaty najmä v letných mesiacoch, žalovaná jej však nikdy kľúče nevydala, hoci žalovaná letné mesiace trávila mimo Slovenska. Pravdou je, že žalobkyňa od roku 2006 až do predaja chaty v roku 2012 nepodnikla žiadne právne kroky v smere vymoženia svojho práva, toto bolo jednak z dôvodu existencie ústnej dohody medzi spoluvlastníčkami ohľadne starostlivosti o nehnuteľnosti v ich spoluvlastníctve, jednak z neznalosti právnych predpisov. V ďalšom namietala predčasnosť nariadenia znaleckého dokazovania ohľadom výšky nároku, ktorým postupom sa konanie zbytočne predĺžilo a zvýšili sa náklady konania. Z vyššie uvedených dôvodov žalobkyňa navrhovala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel, prípadne napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil tomuto na ďalšie konanie.

8/Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne poukázala na to, že výpoveď svedka T. ničím nepreukázala tvrdenia žalobkyne o bránení, resp. neumožnení užívania chaty žalobkyni zo strany žalovanej, naopak z tejto výpovedi je zrejmé, že chatu mohol užívať po predchádzajúcej dohode kedykoľvek s výnimkou jedného prípadu, pričom svedok potvrdil zásadnú skutočnosť, že žalobkyňa tam vôbec nechodila. Skutočnosťou je, že žalobkyňa nepreukázala, že by jej alebo rodinným príslušníkom bolo opakovane znemožnené alebo bránené chatu užívať, nakoniec žalobkyňa je vlastníčkou obdobnej nehnuteľnosti v inej lokalite. Podľa žalovanej ona sama nehnuteľnosť za iným účelom, ako nevyhnutné obhospodarovanie, užívala 1 až 2 krát ročne, vylúčila teda, že by nehnuteľnosť užívala nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, keď nevyužívala ani svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti. Navrhla preto potvrdenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

9/Odvolací súd prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne dôvodné nie je.

10/Užívanie nehnuteľnosti predstavuje v zmysle ust. § 139 ods. 2 O.z. hospodárenie so spoločnou vecou. Vychádza sa pritom z toho, že právo užívať vec, ktorá patrí vlastníkovi, prislúcha pri podielovom spoluvlastníctve všetkým spoluvlastníkom spoločne, mierou oprávnení každého z nich je výška spoluvlastníckeho podielu (§ 137 ods. 1 O.z.). Prioritu pri riešení vzájomných vzťahov medzi spoluvlastníkmi má dohoda spoluvlastníkov. Spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s takým hospodárením so spoločnou vecou, ktoré určilo rozhodnutie spoluvlastníkov väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp), sa nemôže úspešne domáhať na súde rozhodnutia o inom hospodárení so spoločnou vecou, prehlasovaný spoluvlastník sa musí rozhodnutiu väčšiny podriaďiť. V prípade, ak sa medzi spoluvlastníkmi nedosiahne pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou väčšina (počítaná podľa výšky spoluvlastníckych podielov) resp. dohoda, rozhodne o spôsobe užívania spoločnej veci súd (§ 139 ods. 2 veta druhá O.z.). Pri úprave spoločného užívania veci prichádzajú do úvahy základné možnosti, ktorými sú buď spoločné užívanie veci, rozdelenie užívania veci tak, že jednotliví spoluvlastníci budú súčasne užívať určité im vyčlenené časti spoločnej veci, prípadne môže byť vymedzené časovo (každý zo spoluvlastníkov bude užívať celú vec po určitú dobu). Pri úprave spoločného užívania nehnuteľnosti určenej na bývanie (či už rozhodovaním spoluvlastníkov alebo rozhodovaním súdu) je pritom potrebné prihliadať na zásadnú prednosť práva na ochranu obydlia a súkromia pred právom spoluvlastníka na užívanie časti spoločnej veci či užívanie tejto v určitých časových intervaloch.

11/Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Obč. zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem 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 by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by 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 užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užívanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užívanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, zo dňa 27. 10. 2010, sp. zn. 6 Cdo 184/2010).

12/Právo každého zo spoluvlastníkov užívať vec je obmedzené rovnakým právom ostatných užívať vec podľa veľkosti podielov. Spoluvlastníci môžu (dohodou alebo väčšinovým rozhodnutím) alebo súd o hospodárení so spoločnou vecou rozhodnúť podľa § 139 ods. 2 O.z. tak, že niektorého zo spoluvlastníkov z fyzického užívania veci celkom alebo sčasti vylúčia; v takom prípade logicky užíva niektorý zo spoluvlastníkov vec nad rámec jeho podielu (neužíva vec v súlade s kritériom vytýčeným § 137 ods. 1 O.z.). Ide však o obmedzenie práva dovolené zákonom (§ 139 ods. 2 O.z.), za ktoré z užívania celkom či sčasti vylúčenému spoluvlastníkovi náleží (ak sa nedohodol s ostatnými spoluvlastníkmi inak) náhrada vo výške zodpovedajúcej rozsahu jeho ujmy. Spoluvlastník užívajúci vec nad rámec svojho podielu v tomto prípade neužíva vec bez právneho dôvodu, preto jej užívaním nemôže získať bezdôvodné obohatenie; žiadna skutková podstata uvedená v § 451 O.z. na tento prípad nedopadá. Iná situácia nastane, ako užíva spoluvlastník vec nad rámec svojho podielu bez právneho dôvodu (bez rozhodnutia väčšiny spoluvlastníkov alebo bez dohody spoluvlastníkov, alebo bez rozhodnutia súdu), je povinný vydať to, o čo sa takýmto užívaním obohatil, ostatným spoluvlastníkom podľa pravidiel o vydaní bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. O.z.). (rozsudok veľkého senátu občanskoprávného a obchodného kolegia Nejvyššího soudu České republiky z 10.10.2012, sp. zn. 31Cdo/503/2011).

13/Zo všetkých vyššie citovaných rozhodnutí (bez ohľadu na charakter či právne posúdenie uplatneného nároku spoluvlastníka) vyplýva, že pokiaľ spoluvlastník neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu napriek tomu, že by mu v tom ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov bránil (neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu), alebo pokiaľ spoluvlastník so svojim obmedzením vysloví súhlas a zároveň súhlasí s užívaním spoločnej veci iným spoluvlastníkom bez náhrady, nárok na náhradu za neužívanie mu nevzniká. Právo na poskytnutie peňažnej náhrady teda patrí len z užívania veci fakticky vylúčenému spoluvlastníkovi (k tomu viď Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 21.2.2013 sp. zn. II. ÚS 140/2013-14, tiež rozsudok Nejvyššího soudu České republiky zo 7.1.2009, sp. zn. 28Cdo/725/2008).

14/V danom prípade žalobkyňa vo výpovedi pred súdom dňa 22. októbra 2015 uviedla, že jej žaloba je reakciou na žalobu podanú skôr žalovanou (náhrada za neužívanie spoluvlastníckeho podielu bytu), rovnako však uviedla, že od žalovanej vôbec kľúče od chaty nežiadala, keď „v podstate sme sa dohodli, že ona bude užívať chatu a ja byť“. Taktiež potvrdila, že dôvodom, pre ktorý žalovanú nevyzývala na poskytnutie kľúčov bola skutočnosť, že s manželom majú inú chatu. Žalobkyňa taktiež potvrdila, že na chate nebola, bol tam jej syn s tým, že žalovaná mu jeden krát nechcela vstup na chatu umožniť. Odvolací súd sa potom stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalobkyňa nerealizovala svoje právo vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva z dôvodu prekážky vytvorenej žalovanou, ktorá by jej bránila v užívaní nehnuteľnosti v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu na predmetnej nehnuteľnosti. Len samotná skutočnosť, že žalovaná bez ďalšieho užíva (na základe skoršej dohody; nie nepretržite) nehnuteľnosť, nemôže byť dôvodom na uplatnenie peňažnej náhrady žalobkyňou titulom, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu.

15/Odvolaciemu súdu potom neostalo než napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP z hľadiska jeho vecnej správnosti, stotožňujúc sa celkom s odôvodnením napadnutého rozhodnutia v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

16/Odvolací súd žalovanej, ktorá v odvolacom konaní dosiahla plný úspech, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (§ 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP).

17/Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).