

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/46/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717212241
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 08. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2018:6717212241.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen samosudkyňou Mgr. Janette Nôtovou, v právnej veci žalobcu: I. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX X., občan SR, právne zast.: JUDr. Ivo Osvald, advokát so sídlom Trhová 1, 960 01 Zvolen, proti žalovaným: I) J. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXXX/X, XXX XX X., občan SR, a II) D. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXXX/X, XXX XX X., občan SR, obaja právne zast.: JUDr. Ľubomír Ivan, advokát so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, o zaplatenie sumy 6.413,10 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie sa v časti o zaplatenie istiny 427,54 € a úroku z omeškania 5 % ročne zo sumy 427,54 € od 01. 06. 2016 do zaplatenia z a s t a v u j e .

II. Žalovaní I/, II/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 5.985,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 10. 03. 2018 do zaplatenia, to všetko v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. V prevyšujúcej časti príslušenstva sa žaloba žalobcu z a m i e t a .

IV. Žalovaní I/ a II/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 86 % v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal na tunajšom súde dňa 27. 10. 2017 žalobu, v ktorej žiadal, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť mu celkovú sumu 6.413,10 € spolu s 5 %-ným úrokom z omeškania z mesačnej sumy 427,54 € od 01. 06. 2016 do zaplatenia, pravidelne mesačne až od 01. 08. 2017 do zaplatenia. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom v 1 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, pričom sa jedná o domovú nehnuteľnosť a pozemky. Ďalším spoluvlastníkom v 1 je jeho brat G. C.. Domová nehnuteľnosť sa skladá z dvoch bytových jednotiek, v jednej býva brat žalobcu G. C. s rodinou a v druhej bývajú žalovaní, jedná sa o syna a nevestu brata žalobcu. Pred tunajším súdom sa vedie konanie 17C/108/2014 o vypratanie nehnuteľnosti, ktoré vedie žalobca proti žalovaným z dôvodu, že nehnuteľnosť užívajú bez toho, aby boli vlastníkami nehnuteľnosti, prípadne mali uzavretú s ním ako vlastníkom nájomnú zmluvu. Za užívanie nehnuteľnosti neuhrádzajú žiaden nájom. V predmetnom konaní im bolo uložené súdom vypratať nehnuteľnosť, pretože bolo zistené, že ju užívajú neoprávnene a to bez súhlasu žalobcu a bez nájomnej zmluvy. Žalobca poukázal na to, že v minulosti časť domovej nehnuteľnosti, ktorú užívajú žalovaní, užíval on sám, kým nebol nútený sa kvôli nezhodám s bratom G. C. sa vystaňovať. Uvedené priestory predstavujú 3-izbový byt so spoločnými priestormi, nehnuteľnosť je podpivničená, má záhradu, dvor a garáž. Má zato, že žalovaní sa bezdôvodne obohacujú na jeho úkor tým, že neoprávnene užívajú nehnuteľnosť a to v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby hradili finančné prostriedky

za ich užívanie. Žalovaní si pri tom musia byť vedomí povinnosti platiť za užívanie týchto priestorov, čím získavajú bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu. Týmto žalobcovi vzniká majetková ujma. Žalobca žalovaných vyzval, že užívajú nehnuteľnosti protiprávne a nemajú uzavretú žiadnu nájomnú zmluvu, ktoré skutočnosti boli potvrdené v spomínanom konaní sp. zn. 17C/108/2014. Za danej situácie v roku 2015 podal žalobu pred tunajším súdom vedenú sp. zn. 6C/167/2015, kde súd vydal platobný rozkaz, ktorým žalovaných zaviazal na platenie nájomného späťne v celkovej výške 9.120,-- € spolu s úrokom z omeškania. Platobný rozkaz sa stal právoplatným 22. 09. 2015, vykonateľný 16. 05. 2016. Žalovaní priznanú sumu dobrovoľne neuhradili, preto žalobca podal v tejto veci návrh na exekúciu. Následne podal ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorý sa viedol pred tunajším súdom pod sp. zn. 6C/152/2016, kde súd vyniesol rozsudok dňa 11. 09. 2017, v ktorom zaviazal žalovaných zaplatiť mu istinu 4.940,-- € s príslušenstvom. Žalobca prostredníctvom realitnej kancelárie zistil odhad ceny prenájmu predmetného rodinného domu s prihladnutím na charakter nehnuteľnosti, rozlohu obytnej plochy a využívaného pozemku ako aj situáciu súčasnú na realitnom trhu a záujem klientov o prenájom v danej lokalite. Bola stanovená hodnota prenájmu za bytovú jednotku za 500,-- € mesačne. V konaní sp. zn. 6C/152/2016 žalobca uplatňoval voči žalovaným čiastku 380,-- € mesačne, na základe odborného vyjadrenia znalkyne W. K. T., ktorá určila všeobecnú hodnotu nájmu jeho spoluvlastníckeho podielu vo výške 427,54 €. Preto v tomto konaní žalobca požaduje od žalovaných čiastku 427,54 € mesačne, ktorú sumu považuje za adekvátnu a primeranú vzhľadom na užívanú výmeru, ktorú žalovaní neoprávnené bez právneho dôvodu získavajú tým, že užívajú žalobcove priestory bez náhrady. Vydanie bezdôvodného obohatenia žalobca považoval späťne od 01. 06. 2016 do 31. 08. 2017, t. j. 15 mesiacov po 427,54 €, čo činí 6.413,10 €. Doplňujúcim písomným podaním doručené súdu 03. 01. 2018 žiadal žalobca zaviazat' žalovaných na úhradu dlhu spoločne a nerozdielne.

2. Súd vo veci uznesením zo dňa 01. 03. 2018 vyzval žalovaných na vyjadrenie k žalobe, uznesenie spolu so žalobou bolo doručené žalovanej II/ do vlastných rúk dňa 08. 03. 2018, žalovanému II/ postupom podľa § 106 ods.1 písm. a/ C.s.p. v spojení s § 111 ods.3 C.s.p. (písomnosť doručovaná na adresu evidovanú u fyzickej osoby v Registri obyvateľov SR sa považuje za doručenú dňom jej vrátenia súdu aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel), t. j. dňom 29. 03. 2018. Po oznámení prevzatia právneho zastúpenia žalovaných I/ a II/ bolo uznesenie spolu so žalobou doručené ich právnenému zástupcovi dňa 16. 04. 2018. Žalovaní I/ a II/ prostredníctvom právneho zástupcu podali písomné vyjadrenie, v ktorom popreli dôvodnosť žaloby čo do základu aj výšky. Poukázali, že nárok v rozsahu sumy 380,-- € je litispendovaný s poukazom na uplatnenie tohto nároku v konaní pred tunajším súdom sp. zn. 6C/152/2016. Žalovaní popreli, že by v označenom období užívali nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 3989, v tejto nehnuteľnosti nebývali.

3. Vyjadrenie žalovaných bolo doručené žalobcovi, ktorý zaslal súdu zmenu žaloby dňa 27. 04. 2018, v ktorej vzal späť žalobu o čiastku 427,54 € za obdobie 01. 06. 2016 s príslušenstvom a žiadal zaviazat' žalovaných zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 5.985,56 € s príslušným úrokom z omeškania 5 % ročne z jednotlivých mesačných súm 427,54 € od 01. 07. 2016 až od 01. 08. 2017 do zaplatenia. Poprel tvrdenia žalovaných o neužívaní predmetnej nehnuteľnosti, ich užívanie vyplýva z doterajších konaní vedených pred tunajším súdom sp. zn. 17C/108/2014 ako aj 6C/152/2016.

4 Zmenu žaloby spolu s vyjadrením súd doručil žalovaným, ktorí podali súdu písomné vyjadrenie dňa 18. 05. 2018, kde zotrvali na svojom tvrdení, že predmetnú nehnuteľnosť v žalovanom období neužívali, popreli, že by uvedené skutočnosti mali vyplývať zo žalobcom označených súdnych konaní. Poukázali na to, že sa jedná o konania neprávoplatne skončené a predmetom tohto konania je iné obdobie, t. j. jedná sa o nový nárok, ktorý je žalobca povinný preukázať.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, oboznámením listinných dokladov a zistil nasledujúci stav veci.

6. Žalobca na pojednávaní potvrdil, že je spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti spolu so svojim bratom. V rokoch 1998 alebo 1999 pre nehody s bratom z nehnuteľnosti odišiel a následne do nehnuteľnosti nechodil, pretože sa mu brat vyhrážal. Vedel však o tom, že sa tam nastahoval jeho syn s rodinou a začali dom bez jeho súhlasu prerábať. Následne mu brat oznámil, že chcú odkúpiť jeho časť, čo bolo v roku 2001. Na tomto sa dohodli a v roku 2002 sa tam žalovaní aj s rodinou nastahovali, odvtedy tam majú evidovaný trvalý pobyt. Dohodli sa na cene a žalovaní mu ju čiastočne začali splácať. Napokon však nedodrжали termíny, na ktorých sa dohodli. Posledný termín bol do roku

2003, ktorý však žalovaní nedodrжали, preto sa žalobca rozhodol podať návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva. Pred tunajším súdom sa vedie konanie, ktoré nie je právoplatne skončené, vo veci bol vynesenej rozsudok, kde bolo jeho žalobe vyhovie, spoluvlastníctvo s bratom bolo zrušené a nehnuteľnosť bola prikázaná do vlastníctva brata s povinnosťou vyplatiť žalobcu. Žalobca má vedomosť o tom, že žalovaní spolu s rodinou sa do tejto nehnuteľnosti presťahovali potom, čo predali byt na G. a odvtedy ju nepretržite užívajú, nakoľko tade žalobca chodieval a videl ich tam. Keďže však žalovaní za užívanie nehnuteľnosti nič neplatili, žalobca sa obrátil na advokáta a poslali im návrh na platenie po 350,- € mesačne. Žalovaný s tým nesúhlasil, preto k dohode nedošlo. Následne požiadali cez realitné kancelárie o odhad ceny nájmu a pre účely súdneho konania si žalobca zabezpečil aj znalecký posudok W. T., ktorá stanovila výšku ceny bývania v nehnuteľnosti na 420,- € mesačne bez garáže. Žalovaní však nič neuhrádzali, preto bol nútený podať žaloby na súd. Toho času v jednej veci sa vedie exekúcia, kde sú vykonávané zrážky a dlžoba je takto čiastočne vyplácaná.

7. Žalovaný I/ na pojednávaní uviedol, že v minulosti mali s manželkou a deťmi vlastné bývanie, t. j. nehnuteľnosť na bývanie nepotrebovali. Raz im zavolała manželka žalobcu, či nemajú záujem o odkúpenie ich polovice na predmetnej nehnuteľnosti. Na stretnutí následne bol prítomný žalobca, jeho syn, ktorý vtedy potreboval peniaze na výstavbu vlastného domu, otec žalobcu, otec žalovaného a žalovaný s manželkou. Dohodli sa na odkúpení polovice domu za sumu 800.000,- Sk, o čom sa spísala aj písomná dohoda. Na dve splátky žalobcovi vyplatili sumu 600.000,- Sk a v tom čase sa dohodli, že žalovaní túto nehnuteľnosť môžu užívať a začať ju prerábať. Preto predali byt, z predaja vyplatili žalobcovi spomínané dve splátky a začali užívať a prerábať nehnuteľnosť. Nie je teda pravdou, že by ju užívali a prerábali bez jeho súhlasu alebo vedomia. V tejto nehnuteľnosti bývali do roku 2015, avšak na základe súdnych sporov z nehnuteľnosti odišli a išli bývať k svokrovcom do rodinného domu, ktorý bol zariadený, preto si so sebou zobrali len veci osobnej potreby. Je pravdou, že v apríli alebo v máji tohto roku sa do nehnuteľnosti vrátili späť. Túto nehnuteľnosť obývajú rodičia žalovaného, pričom nehnuteľnosť užívali tak, že bol spoločný vchod, rodičia užívali spodnú časť a žalovaní s rodinou vrchné poschodie samostatne. Je pravdou, že žalobca ich žiadal o úhradu za bývanie v čiastke 350,- € mesačne. V tom čase však jeho manželka bola na materskej dovolenke, majú spolu 5 detí a napriek tomu, že žalovaný je zamestnaný, uvedenú čiastku nevedeli uhradiť, preto sa nedohodli a nasledovali súdne spory. Žalobca napriek tomu, že je spoluvlastník, sa o nehnuteľnosť 20 rokov nijako nezaujímal, ani do nej nevstúpil. Platby za dom a jeho údržbu uhrádzali oni, daň z nehnuteľnosti platili výlučne rodičia žalovaného. V minulosti sa stalo, že ich žalobca dal odpojiť od elektriny a urobili si samostatnú prípojku, t. j. elektrinu si uhrádzajú samostatne žalovaní a samostatne rodičia žalovaného. Voda a kúrenie sa uhrádza spoločne s rodičmi. Keď v roku 2015 odišli k svokrovcom, je pravdou, že do nehnuteľnosti chodili za rodičmi a to najmä on, niekedy však aj jeho manželka a deti. Chodili tam však len na návštevu, žalovaný tam občas prespával, je pravdou, že na nehnuteľnosti naďalej majú evidovaný trvalý pobyt.

8. Žalovaná II/ uviedla na pojednávaní, že v minulosti, keď žalobca odišiel z nehnuteľnosti, tam býval jeho syn s manželkou, spolu so svokrovcami dobre vychádzali a nemuseli nič platiť za bývanie, uhrádzali len svoju spotrebu. V ostatnom súhlasila s tým, čo uviedol jej manžel. V roku 2015 odišli bývať k jej rodičom spolu s deťmi. Je pravdou, že chodili k svokrovcom, pretože ich 10 ročný syn chodí v blízkosti do školy a po škole chodil k starým rodičom. Rovnako obaja žalovaní majú prácu na G., preto tam chodievali pre syna, chodil tam denne, avšak tam prespávali málokedy, len niekedy cez víkendy, spávať chodili na Sliac. Občas u rodičov zostal prespať manžel.

9. Podľa vyjadrenia realitnej kancelárie SEVORReal, s. r. o. so sídlom vo Zvolene zo dňa 16. 02. 2015, pri hodnotení nehnuteľnosti evidovanej na č. vlastníctva XXXX a to rodinného domu spolu s pozemkami bola stanovená trhovú hodnota prenájmu nehnuteľnosti na 500,- €. Podľa obdobného vyjadrenia zo dňa 21. 06. 2016 bola stanovená trhovú hodnota prenájmu jednej bytovej jednotky v tomto rodinnom dome na 500,- €.

10. Podľa odborného vyjadrenia č. 80/2017 vypracované znalkyňou W. K. T. na základe ústnej objednávky žalobcu doplnenú písomnou objednávkou, bola posúdená nehnuteľnosť za obdobie od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2016 za účelom stanoviť nájomné nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX v k. ú. X.. Stav nehnuteľnosti mala znalkyňa preukázaný predloženým znaleckým posudkom č. 35/2020, vypracovanú W. B. zo dňa 05. 12. 2012. K výberu použitej metódy znalkyňa uviedla, že súčasné právne predpisy nepojednávajú o metodike stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu stavieb, preto je možné túto veličinu stanoviť metódou porovnávania. Vo všeobecnosti ekonomické nájomné

znamená také nájomné, ktoré pokryje vlastníkovi nehnuteľnosti všetky náklady spojené s vlastníctvom a prenájmom nehnuteľnosti a navyiac prinesie primeraný výnos z nájmu (3 až 5 % miera výnosnosti). Všeobecná hodnota nájmu stavieb by mala vyjadrovať takú výšku nájmu, ktorú je možné dosiahnuť v bežnom obchodnom styku, t. j. spravidla ju nemožno zrovnáť s ekonomickým nájomom založeným na návratnosti investície. Všeobecnú hodnotu nájmu pozemku možno stanoviť na báze všeobecnej hodnoty pozemku alebo porovnávaním. V danom prípade z dôvodu absencie dostatočného množstva ponúk na prenájom samostatných pozemkov bez stavieb bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemkov na báze všeobecnej hodnoty pozemkov. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájomného stavieb znalkyňa konštatovala, že na webových realitných portáloch absentuje ponuka prenájmu rodinných domov v meste X., preto ako východiskové podklady boli ponuky na prenájom bytov v bytových domoch, za nájom 3-izbového bytu väčšej veľkostnej kategórie (výmery podlahových plôch od 82 m² do 120 m²). Znalkyňa poukázala na to, že v predmetnej nehnuteľnosti sa nachádza byt č. 1, kde je uvažovaná podlahová plocha vo výmere 92,818 m² a byt č. X, kde je uvažovaná podlahová plocha vo výmere 115,623 m². Znalkyňa konštatovala, že súčasní vlastníci sú spoluvlastníkmi celej nehnuteľnosti v rovnakých podieloch 1, preto stanovila všeobecnú hodnotu nájomného pre všetky stavby v celosti a v závere vyčíslila všeobecnú hodnotu nájomného pre spoluvlastnícke podiely, ktoré sú ideálnymi spoluvlastníckymi podielmi. Na nehnuteľnosti sa nachádza garáž, avšak z webových realitných portálov neboli získané ponuky na prenájom garáží, preto nebolo možné objektívne stanoviť výšku prenájmu tohto typu objektu. Znalkyňa stanovila všeobecnú hodnotu nájmu stavby s príslušenstvom bez garáže a pozemkov a stanovila všeobecnú hodnotu nájmu bytov na 257,45 € na byt za mesiac, t. j. spolu 514,90 € mesačne, všeobecnú hodnotu nájmu priestoru na 1. podlaží (kancelária o výmere 35,405 m² na úrovni porovnateľného 1 izbového bytu) vo sume 105,47 € mesačne, všeobecná hodnota nájmu za pozemky 234,72 €, podľa znaleckého posudku č. 35/2015 znalkyne W. B.. Výsledná všeobecná hodnota nájmu stavieb a pozemkov celej nehnuteľnosti (bez garáže) je 855,09 € mesačne, všeobecná hodnota nájmu stavieb a pozemkov jednotlivých spoluvlastníckych podielov (1/2) je 427,54 € mesačne.

11. Žalobca predložil písomné čestné vyhlásenia O. I. a R. I. zo dňa 18. 06. 2018, v ktorom vyhlásili, že ako bezprostrední susedia nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX vedia s istotou potvrdiť, že J. C. a jeho manželka D.Ľ. spolu s maloletými deťmi G., T. a I. sústavne užívajú túto nehnuteľnosť od roku 2010, tak isto v období od mája 2016 do októbra 2017. Majú tam trvalý pobyt, deti z tejto adresy dochádzajú do školy, v hornom podlaží, ktoré užívajú sa pravidelne svieti, na tejto adrese parkujú auto, ktoré denne využívajú, pohybujú sa po dvore a záhrade. Podpisy oboch boli osvedčené pred Mestským úradom Zvolen dňa 18. 06. 2018.

12. Podľa informácie Slovenskej pošty zo dňa 19. 07. 2018 (čl. 138) bolo zistené, že zásielky adresované pre žalovaných I/ a II/ sú doručované na adresu G. XXXX/X, X., menovaní poštový priečinkov zriadený nemajú, o doposielanie zásielok na inú adresu nepožiadali. Podľa vyjadrenia poštového doručovateľa sa menovaní na uvedenej adrese zdržiavali aj v roku 2016 a 2017.

13. Podľa vyjadrenia Mestského úradu Zvolen zo dňa 23. 07. 2018 (čl. 148) žalovaní I/ a II/ majú evidovaný trvalý pobyt na adrese X., G. XXXX/X, na uvedenej adrese je pri poplatku za komunálny odpad na rok 2016 a 2017 evidovaných 9 osôb.

14. Rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 8C/192/2010 zo dňa 27. 09. 2016 bolo rozhodnuté, že sa zrušuje podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre k. ú. X. a nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva tam žalovaného G. C., žalovaný bol zároveň povinný zaplatiť tam žalobcovi (I. C.) sumu 98.775,28 € z titulu náhrady za spoluvlastnícky podiel. Rozsudok doposiaľ nie je právoplatný, na základe odvolania sa vec od 8/2017 nachádza na Krajskom súde v Banskej Bystrici.

15. Rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 6C/152/2016 zo dňa 11. 09. 2017 bolo rozhodnuté, že žalovaní I/ a II/ sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne čiastku 4.940,-- € spolu s úrokom z omeškania za obdobie od 01. 06. 2015 do zaplatenia z jednotlivých mesačných pravidelných súm po 380,-- € mesačne až od 01. 06. 2016 do zaplatenia. V rozsudku bolo konštatované, že o žalobe žalobcu súd rozhodol platobným rozkazom, proti ktorému žalovaní podali odpor, kde uviedli, že si nie sú vedomí žiadneho záväzku voči žalobcovi. Zdôraznili, že žalobca nie je oprávnený domáhať sa nároku voči nim, pretože nie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ale len podielovým spoluvlastníkom v pomere 1. Podľa ich názoru si žalobca mal uplatňovať nárok spolu s druhým podielovým spoluvlastníkom, t. j.

otcom žalovaného I/. Potvrdili, že žalovaní s podielovými spoluvlastníkmi neuzavreli žiadnu nájomnú zmluvu, ani sa nikdy na nájomnom nedohodli. Rozporovali tiež primeranosť žiadanej sumy z titulu bezdôvodného obohatenia. Súd s poukazom na koncentračnú zásadu konštatoval, že žalovaní o svojich tvrdeniach žiadne dôkazy nepredložili, naopak, žalobca výšku bezdôvodného obohatenia preukázal odborným vyjadrením znalkyne W.. T., preto súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Rozhodnutie doposiaľ nie je právoplatné, vec sa na základe odvolania nachádza na odvolacom Krajskom súde Banská Bystrica.

16. Z konania 6C/152/2016 súd oboznámil zápisnice o pojednávaní zo dňa 29. 06. 2017 a 11. 09. 2017, z ktorých je zrejmé, že žalovaní sa týchto konaní nezúčastnili, konali len prostredníctvom právneho zástupcu, ktorý na pojednávaní dňa 29. 06. 2017 uviedol, že medzi sporovými stranami nie je sporné, že k faktickému užívaniu časti nehnuteľnosti zo strany žalovaných dochádza. Rovnako na pojednávaní dňa 11. 09. 2017 uviedol, že v podstate sporným nie je užívanie nehnuteľnosti žalovanými. Za podstatu sporu označil skutočnosť, či žalobca má nárok domáhať sa nároku v zmysle podanej žaloby s tým, že užívanie nehnuteľnosti žalovanými nie je protiprávne, pretože existovala ústna dohoda medzi žalobcom a žalovanými o užívaní nehnuteľnosti.

17. K uvedenému právny zástupca žalovaných uviedol (jedná sa o totožného právneho zástupcu ako v spomínaných iných súdnych konaniach pred tunajším súdom), že uvedené vyjadrenie bolo prednesené, avšak došlo k chybe v komunikácii s klientmi, tieto skutkové okolnosti prednesené v tu prejednávanej veci vyšli najavo až neskôr.

18. Rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 17C/108/2014 zo dňa 19. 01. 2017 bolo rozhodnuté, že žalovaní I/ a II/ sú povinní vypratať nehnuteľnosti evidované na LV č. 3989 pre k. ú. Zvolen. V dôvodoch rozhodnutia súd uviedol, že mal za nepochybne preukázané, že uvedenú nehnuteľnosť okrem spoluvlastníka G. C. užívajú žalovaní I/ a II/ a tieto skutočnosti medzi stranami sporu neboli sporné. Keďže sa žalovaným v konaní pred súdom nepodarilo preukázať, že by nehnuteľnosť užívali oprávnene so súhlasom žalobcu ako spoluvlastníka nehnuteľností, uložil im povinnosť nehnuteľnosť vypratať. Vec doposiaľ nie je právoplatne skončená, na odvolanie voči rozsudku sa nachádza od 5/2017 na Krajskom súde Banská Bystrica.

19. Súd oboznámil zápisnice o pojednávaní v predmetnej veci 17C/108/2014 a to z 02. 12. 2014, z 22. 01. 2015, z 10. 12. 2015, zo 04. 10. 2015 - tu boli prítomní obaja žalovaní, kedy sa ich právny zástupca vyjadril tak, že žalovaní danú nehnuteľnosť užívajú nerušene od roku 1990 so súhlasom oboch podielových spoluvlastníkov, ktorý nebol nikdy odvolaný. Zápisnica o pojednávaní z 03. 11. 2015, kde bol osobne prítomný žalovaný I/ a kde právny zástupca žalovaných opätovne uviedol, že nehnuteľnosť je užívaná od roku 2001, pričom odplata za užívanie dohodnutá nebola, pojednávanie z 01. 12. 2016, kde boli žalovaní I/, II/ osobne prítomní a kde vypovedala svedkyňa S. C. (matka žalovaného I/), ktorá potvrdila, že žalovaní I/ a II/ v danej nehnuteľnosti bývajú cca od roku 2000 až 2001 po celý čas, pojednávanie z 19. 01. 2017, kde bol prítomný žalovaný I/ a kde právny zástupca žalovaných opäť potvrdil, že nie je sporné, že žalovaní užívajú časť domovej nehnuteľnosti a to celé X. poschodie.

20. Žalovaní navrhli vo veci vypočuť na pojednávaní ako svedka otca žalovanej II/ s tým, že jeho účasť zabezpečia na pojednávaní. Na pojednávaní dňa 14. 08. 2018 žalovaní uviedli, že svedka nezabezpečili a s poukazom na jeho vysoký vek a skutočnosť, že výsluch pred súdom mal na neho zlý vplyv po psychickej stránke, žiadali, aby súd nariadil písomný výsluch svedka. Žalobca na preukázanie skutočností, či žalovaní predmetnú nehnuteľnosť užívali, navrhol vypočuť ako svedka svojho syna.

21. Vzhľadom na dôkaznú situáciu súd návrhy na výsluch svedkov považoval za nehospodárne, pretože na základe vykonaného dokazovania považoval skutkový stav za dostatočne preukázaný a preto zamietol tieto dôkazné návrhy strán.

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

22.1. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

22.2. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

22.3. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa ods. 2, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

22.4. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

22.5. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

22.6. Podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

22.7. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

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

22.9. Podľa § 3 ods.1 Nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z. z. účinný od 01. 02. 2013, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

22.10. Úroková sadzba Európskej centrálnej banky od 16. 03. 2016 je vo výške 0,00 %.

23. Na základe vykonaného dokazovania po zhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach súd konštatuje, že žaloba žalobcu bola dôvodná. Medzi sporovými stranami bolo nesporné, že nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX pre k. ú. X. je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v podiele 1 a jeho brata G. C. v podiele 1. Súd mal preukázať, že v konaní pred tunajším súdom 8C/192/2010 došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva G. C. s povinnosťou vyplatiť hodnotu spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti žalobcovi. Vec však doposiaľ nie je právoplatne skončená, preto je žalobca po právnej stránke evidovaný ako spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti za žalované obdobie. Z uvedeného teda vyplýva právo žalobcu vo vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti túto užívať, prípadne požívať užitky z uvedenej nehnuteľnosti. Ako spoluvlastníkovi nehnuteľnosti sa mu poskytuje rovnaká právna ochrana ako každému inému vlastníkovi veci. Spoluvlastník veci je aktívne legitimovaný na podanie žaloby o ochranu svojho vlastníckeho práva, pokiaľ tretia osoba do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Žalobca v konaní tvrdil, že žalovaní I/ a II/ užívajú predmetnú nehnuteľnosť, pričom ich žiadal, aby mu za užívanie tejto nehnuteľnosti platili úhradu. Žalovaní I/ a II/ túto skutočnosť nepopreli, sporné medzi stranami bolo, či uvedenú nehnuteľnosť užívajú so súhlasom žalobcu alebo nie. Z doposiaľ vedených konaní pred tunajším súdom vyplýva, že v minulosti medzi sporovými stranami prebiehali jednania o odkúpení spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovanými I/ a II/, kedy došlo k dohode o cene spoluvlastníckeho podielu, na základe čoho žalobca súhlasil, že pri kúpe jeho spoluvlastníckeho podielu môžu žalovaní I/ a II/ danú nehnuteľnosť užívať. Rovnako nebolo sporné, že medzi sporovými

stranami napokon nedošlo k uzavretiu písomnej zmluvy o odkúpení spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovanými I/ a II/ z dôvodu neuhradenia dojednanej ceny spoluvlastníckeho podielu v dojednanom čase. Nebolo teda sporné, že žalobca žiadal od žalovaných platbu za užívanie nehnuteľnosti vo výške 350,-- € mesačne, žalovaný I/ vo svojej výpovedi uviedol, že daná čiastka vzhľadom na finančné pomery jeho rodiny bola privysoká, preto s touto čiastkou nesúhlasil. Skutočnosť, že žalobca trval na tom, aby mu žalovaní platili príslušnú platbu za užívanie nehnuteľnosti vyplýva aj z doterajších konaní vedených pred tunajším súdom pod sp. zn. 6C/167/2015, kde bol vydaný platobný rozkaz na plnenie, ktorý je súčasne realizovaný exekúciou, ako aj v konaní sp. zn. 6C/152/2016, kde súd zaviazal žalovaných na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré predstavuje čiastka 380,-- € mesačne za užívanie nehnuteľnosti v období od 6/2015 do 6/2016 vrátane. Žalovaní si teda museli byť vedomí toho, že pokiaľ užívajú nehnuteľnosť, ktorá je v spoluvlastníctve žalobcu, tento žiada za užívanie nehnuteľnosti finančnú náhradu. V tomto konaní sa žalovaní bránili tým, že žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nevznikol preto, lebo v žalovanom období nehnuteľnosť neužívali, tvrdili, že v roku 2015 sa z predmetnej nehnuteľnosti vysťahovali a nasťahovali sa do nej až v apríli alebo v máji roku 2018. Z výpovedi žalovaných vyplynulo, že do nimi tvrdeného obdobia užívali nehnuteľnosť tým spôsobom, že mali k dispozícii jedno poschodie, ktoré predstavovalo samostatnú bytovú jednotku, mali tam zavedenú vlastnú elektrickú prípojku, v nehnuteľnosti majú doposiaľ evidovaný trvalý pobyt a spolu so svojimi rodičmi žalovaného I/ uhrádzajú poplatky za vodu a kúrenie. Z výpovede žalovaných I/ a II/ vyplynulo, že v nimi užíwanej časti nehnuteľnosti ponechali celé bytové zariadenie a od roku 2015 mali prespávať u rodičov žalovanej II/, avšak žalovaný I/ sporadicky prespával u svojich rodičov a niekedy aj žalovaná II/ spolu s deťmi, výlučne za účelom návštevy starých rodičov. Žalovaná II/ však uviedla, že ich spoločný syn má v blízkosti predmetnej nehnuteľnosti školu, to znamená, že zo školy dochádza do tejto nehnuteľnosti, kde sa celá rodina stretnú, t. j. chodia do tej nehnuteľnosti denne. Tvrdenia žalovaných, že týmto spôsobom nehnuteľnosť neužívajú súd považoval len za účelové. Je pravdou tak, ako poukázal žalobca, že prebiehajú rôzne konania týkajúce sa práve tejto nehnuteľnosti a žalovaní až do roku 2018 ani v jedinom konaní nespochybnili fakt, že by predmetnú nehnuteľnosť užívali, naopak, túto skutkovú okolnosť považovali za nespornú. Hoci sa žalovaní I/ a II/ bránili tým, že sa jednalo o vyjadrenie ich právneho zástupcu a došlo len k zlyhaniu v komunikácii, súd uvedenú obranu považuje len za účelovú. Minimálne žalovaný I/ bol vždy prítomný pri takýchto prednesoch právneho zástupcu, nikdy tento prednes nenamietol a táto skutková okolnosť až do obrany žalovaných I/ a II/ v tu prejednávanej veci nebola sporná. Z listinných dôkazov vyplynulo, že žalovaní I/ a II/ majú v predmetnej nehnuteľnosti naďalej evidovaný trvalý pobyt, je im tu doručovaná pošta (nemajú doposielanú poštu na žiadnu inú adresu), naďalej platia platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti, čím mal súd za preukázané, že žalovaní I/ a II/ predmetnú nehnuteľnosť naďalej riadne užívajú. Nič na tom nemení skutočnosť, že žalovaní I/ a II/ v uvedenom období mohli prespávať aj u rodičov žalovanej II/. Keďže na základe výpovede samotných žalovaných I/ a II/ a ďalších listinných dôkazov vyplývajúcich z prebiehajúcich súdnych konaní, prípadne z vyjadrení príslušných inštitúcií, mal súd za nepochybne preukázané, že žalovaní I/ a II/ predmetnú nehnuteľnosť riadne užívajú, ďalšie dokazovanie výsluchom navrhnutých svedkov súd považoval za nevhodné a ďalšie dokazovanie v tomto smere už nevykonával. Súd tak uzatvára, že žalobca ako spoluvlastník nehnuteľnosti má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniká u žalovaných tým, že užívajú nehnuteľnosť vlastnicky patriacu žalobcovi v podiele 1. Výšku bezdôvodného obohatenia žalobca stanovil na sumu 427,54 € mesačne, ktorá bola vyčíslená odborným vyjadrením znalkyne W.. T. č. 80/2007, kde znalkyňa vyčísliła všeobecnú hodnotu nájmu celej nehnuteľnosti bez garáže na 855,09 € mesačne, z čoho spoluvlastnícky podiel v 1 číni 427,54 € mesačne. Voči výške takto určeného bezdôvodného obohatenia žalovaní I/ a II/ nevzniesli žiadnu konkrétnu námietku, nepredložili žiaden konkrétny dôkaz, ktorým by bolo vyvrátené tvrdenie žalobcu, súd preto považoval jeho nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 7/2016 do 8/2017 po 427,54 € mesačne, t. j. v celkovej výške 5.985,56 € za preukázaný, odôvodnený a preto zaviazal žalovaných I/ a II/ zaplatiť spoločne a nerozdielne takto uplatnenú sumu žalobcovi. K istine si žalobca uplatnil aj príslušný úrok z omeškania, ktorý stanovil v mesačných sumách po 427,54 € splatné od prvého dňa v mesiaci, v ktorom bezdôvodné obohatenie malo vzniknúť. Súd však konštatuje, že pri bezdôvodnom obohatení nie je stanovený čas plnenia, preto sa vychádza zo všeobecnej úpravy § 563 OZ, kedy dlžník je povinný dlh plniť prvého dňa potom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Žalobca nepredložil žiaden dôkaz o tom, že by v žalobe uplatnený nárok žiadal zaplatiť od žalovaných pred podaním žaloby. Súd preto za výzvu na plnenie považuje doručenie žaloby žalobcom a to žalovanej v II. rade dňa 08. 03. 2018. Žalovaní I/ a II/ ako spoloční a nedielni dlžníci tak boli povinní plniť nasledujúci deň, t. j. 09. 03. 2018. Žalovaní dlžnú čiastku neuhradili, preto sa dostali od 10. 03. 2018 do omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd priznal žalobcovi k istine úrok z omeškania vo výške 5 % ročne od 10.

03. 2018 do zaplattenia. V prevyšujúcej časti príslušenstva súd žalobu žalobcu považoval za nedôvodnú a preto ju zamietol (výrok č. III rozsudku). Priznaný dlh sú žalovaní I/ a II/ povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (§ 232 ods.3 C. s. p.).

24. Na základe dispozitívneho úkonu žalobcu, ku ktorému došlo pred prvým pojednávaním, súd konanie v časti o zaplattenie istiny 427,54 € s príslušenstvom zastavil, rozhodol tak podľa § 144, § 145 ods.1, 2, § 146 ods.1 C. s. p. (výrok č. I).

25. O trovách konania rozhodoval súd podľa § 255 ods.1 C. s. p., kedy žalobca po čiastočnom späťvzati žaloby bol v konaní plne úspešný. Trovy zastavenej časti konania súd posudzoval podľa § 256 ods.1 C. s. p., t. j. ak strana procesne zavíni zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. K zastaveniu konania o sumu 427,54 € s príslušenstvom došlo na základe procesného úkonu žalobcu po odôvodnenej námietky žalovaných, že uvedená čiastka je čiastočne v litispencií k inému súdному konaniu. To znamená, že procesné zavinenie na zastavení konania v tejto časti nesie žalobca a právo na náhradu trov konania má protistrana. V percentuálnom vyjadrení zastavená časť konania činí 7 % a úspešnosť žalobcu k celkovému nároku činí 93 %. Súd preto odrátal od úspechu žalobcu percentuálnu časť náhrady trov konania, ktorú by mal hradiť žalobca za zastavenú časť konania (93 % - 7 %) a priznal tak žalobcovi celkový nárok na náhradu trov konania vo výške 86 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá súdny úradník (§ 262 ods.2 C. s. p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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.

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.