

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/23/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121414389
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Duman
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:6121414389.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom zo sudcov – predsedu: JUDr. Peter Duman a členiek: Mgr. Lucia Mizerová a JUDr. Erika Tischlerová, v sporovej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, D. XXXX/X, E., zast.: JUDr. Milan Švec, advokát v Bratislave, proti žalovaným: 1. F. G. H., nar. XX.XX.XXXX a 2. B. H., nar. XX.XX.XXXX, obaja I. XXX/X, E., obaja zast.: JUDr. Zuzana Falisová, advokátka v Banskej Bystrici, o náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda z 16.11.2022, č. k. 7C/44/2021–284, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok sa zrušuje a vec sa vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

– 10 – 11Co/23/2023

Krajský súd 11Co/23/2023--
v Trnave IČS: 2520200834

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu (výrok I), ktorou sa žalobca domáhal voči žalovaným sumy 4 320 € z dôvodu, že žalovaní užívajú ich spoločnú vec bezodplatne a nad rámec, ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovaných, a žalovaným priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II).

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil skutkový stav takto:

3. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (rodinného domu s pozemkom a záhradou) vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. XXX v kat. úz. J.. Z listu vlastníctva (ďalej len „LV“) vyhotoveného dňa 08.02.2018 (č. I. 43) vyplývajú spoluvlastnícke podiely pre žalobcu v 5/8 a pre žalovaných spoločne v 3/8. Žalobca nadobudol podiel na nehnuteľnostiach kúpnu zmluvou v roku 2017, pôvodnými spoluvlastníkmi jeho podielu boli od roku 1993 podľa výpisu z LV zo dňa 11.01.2008 (č. I. 123) jeho rodičia. Podľa znaleckého posudku Ing. Jozefa Tašára č. 16/2018 (č. I. 11), vyhotoveného pre účely rozdelenia veci a vyporiadania spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti, má rodinný dom dve bytové jednotky, s menšími rozdielmi vo vnútornom vybavení, so samostatnými vchodmi z prednej a zadnej časti domu, každá z bytových jednotiek zaberá časť zastavanej plochy na 1. podlaží a časť podkrovia, vzájomne nie sú prevádzkovo prepojené. Predný byt s podlahovou plochou 84,30 m² užívajú žalovaní, zadný byt s podlahovou plochou 74,22 m² je vyhradený žalobcovi. Listom z 12.05.2020 žalobca vyzval žalovaných na uvoľnenie priestorov v takej podobe, aby mohol užívať nehnuteľnosť v pomere, ktorý zodpovedá veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalovaní na to reagovali listom z 12.06.2020 s tým, že na stavbe nehnuteľnosti od roku 1992 sa podieľali obaja spoluvlastníci, a to žalovaní a rodičia žalobcu rovnakým dielom a obe strany investovali do stavby nehnuteľnosti polovicu potrebnej finančnej čiastky. Rozdelenie užívania nehnuteľnosti bolo navrhnuté matkou žalobcu ako majoritnou majiteľkou pred dvadsiatimi rokmi a žalovaní na základe

vzájomnej dohody obývajú a využívajú nehnuteľnosť od roku 2000. Za nehnuteľnosť platia žalovaní od roku 2002 poistenie nehnuteľnosti, čo predstavuje do roku 2019 celkom 1 511,50 €. Žalobca odpovedal listom z 09.07.2020, že nedisponuje presnými informáciami kto, akým spôsobom a akými financiami sa podieľal na stavbe nehnuteľností, v čase jej výstavby mal päť rokov, z ústne vypovedaných údajov bývalých spoluvlastníkov (vrátane žalovaných) disponuje informáciou, že nehnuteľnosť bola na základe dohody bývalých spoluvlastníkov užívaná spôsobom, akým ju žalovaní užívajú teraz. Opätovne žiadal žalovaných, aby uvoľnili priestory, ktoré neoprávnene užívajú tak, aby mohol riadne vykonávať svoje užívacie právo a v miere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu. V závere uviedol, že nemá už záujem byť spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a preto navrhuje dohodu na zrušení spoluvlastníctva a rozdelení nehnuteľnosti, rešpektujúc pritom veľkosť spoluvlastníckych podielov s poukazom na znalecký posudok Ing. Tašára. Navrhol rozdelenie vecí, prípadne kúpu jeho podielu žalovanými alebo predaj ich podielu žalobcovi. Listom zo dňa 14.06.2021 žalobca opäť vyzval žalovaných na uvoľnenie priestorov, ktoré neoprávnene užívajú a uplatnil si voči nim nárok na náhradu za užívanie priestorov za uplynulých je 12 mesiacov, počas ktorých nehnuteľnosť užívali nad mieru spoluvlastníckeho podielu (o 24,32 m² viac) v sume 180 € mesačne. (č. l. 65 až 87). Žalobca na pojednávaní uviedol, že pôvodne nehnuteľnosť vlastnili jeho matka a jeho strýko, ktorý sa však sťahoval do zahraničia a vtedy obaja darovali na nehnuteľnostiach žalovaným nejaký podiel, žalovaní boli rodinní priatelia. Neskôr však medzi nimi vznikali spory, z ktorého dôvodu bol časom na nehnuteľnosti vystavaný aj plot aj priečky. Medzičasom matka žalobcu zomrela, jej podiel prevzal otec žalobcu, od ktorého žalobca podiel kúpil, čo odôvodnil tým, že má k nehnuteľnosti silný citový vzťah a chcel sa stať aspoň sčasti jej vlastníkom. Na nehnuteľnosti istý čas vyrastal, v minulosti chodili na ňu na výlety, počas výstavby inej nehnuteľnosti sa na spornej nehnuteľnosti zdržiavali asi 5 až 7 rokov. Žalovaní nehnuteľnosť užívali v tom čase v rovnakom rozsahu, ako v súčasnosti. V súbežne prebiehajúcom konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (19C/21/2020) pôvodne navrhol reálnu deľbu nehnuteľnosti; pretože tá nie je dobre možná, navrhol, prevzatie nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva za náhradu žalovaným. Ďalej uviedol, že sporná nehnuteľnosť nie sú dva byty, ide o jeden dom s jednotným užívaním. Žalovaní dlhodobo a trvalo na nehnuteľnosti bývajú, nebola tu žiadna dohoda o rozdelení nehnuteľností na dve strany. Vzťahy medzi spoluvlastníkmi boli pôvodne dobré a zhoršili sa časom, na základe čoho žalovaní vybudovali priečky, čím prevzali do užívania väčší rozsah, než im prináleží na podiele s výhodou schodiska. Žalobca sa dlhodobo domáha užívania nehnuteľnosti podľa podielov spoluvlastníkov, žalovaným ponúkol niekoľko alternatív riešenia, žalovaní nič neprijali. Žalovaná 2 uviedla, že išlo pôvodne o starý rozpadávajúci sa dom, rodičia žalobcu im v roku 1992 ponúkli, že by spoločne nehnuteľnosť zrekonštruovali. Tak na základe toho dostali 1/8 podielu a následne prevzali aj polovicu podielu strýka žalobcu. Projekt bol schválený oboma stranami, všetko v rámci výstavby platili na polovicu, v tom čase nijakým spôsobom neriešili výmeru. V roku 2009 nehnuteľnosť rozdelili dohodou. Žalovaní ďalej uviedli, že v rámci procesu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva navrhli päť alternatívnych riešení, ani jedno nebolo zo strany žalobcu prijaté. Odkázali na geometrický plán z roku 2000, podľa ktorého došlo k rozdeleniu nehnuteľnosti, v ktorom je zakreslený na zadnej strane nehnuteľnosti aj prístavok, ten však v skutočnosti už neexistuje, a preto sa výmera javí inak, než bola braná na zreteľ pri rozdelení nehnuteľnosti. Opakovane navrhli odopretie právnej ochrany uplatnenému nároku pre rozpor s dobrými mravmi.

4. Súd prvej inštancie právne posúdil zistený skutkový stav podľa § 3 ods. 1, § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 a § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) takto:

5. Podielový spoluvlastník môže svoj nárok na náhradu za užívanie rodinného domu druhým spoluvlastníkom oprieť o ustanovenie § 123, § 137 ods. 1 a § 139 OZ, a nie o ustanovenie § 451 a nasl. OZ. [Z III (s. 281 a 282)] Ak jeden zo spoluvlastníkov, v rozpore s dohodou a proti vôli ostatných spoluvlastníkov, sám užíva predmet spoluvlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu. Náhrada sa v takomto prípade určí odo dňa, keď došlo k porušeniu dohody, ktorá predtým upravovala spoločné užívanie nehnuteľnosti. Nedodržaním dohody o užívaní predmetu spoluvlastníctva sa nič nemení na existencii spoluvlastníckeho vzťahu. [Z IV (s. 481)] Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Definícia dobrých mravov nie je nikde normatívne upravená. Pojmom dobré mravy možno rozumieť pravidlá morálneho charakteru, aj keď za určitých okolností môžu nadobudnúť povahu právnej normy. Ak tieto zásady premietneme do vzájomného vzťahu subjektov občianskeho práva, ide o elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie, a to všetko v spoločensky vhodnej miere a

únosnosti. V literatúre a judikatúre možno nájsť viaceré definície dobrých mravov. Ide najmä o základné, všeobecné uznávané a v spoločnosti panujúce morálne zásady, ktoré sa týkajú vzťahov a konania medzi ľuďmi. Najvyšší súd SR definoval dobré mravy ako obvyklé, poctivé a spravodlivé správanie sa, ktoré zodpovedá základným, v spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám (R 5/2009). Nie je vylúčené, že aj výkon práva zodpovedajúci zákonu, môže byť posúdený v rozpore s dobrými mravmi a že mu preto bude súdom odopretá právna ochrana. Postup súdu podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka má miesto iba vo výnimočných situáciách, keď k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov alebo uspokojenie iných potrieb, kedy hlavným alebo aspoň prevažujúcim motívom je úmysel poškodiť alebo znevýhodniť povinnú osobu (tzv. šikanózny výkon práva), príp. kedy je zjavné, že výkon práva vedie k neprijateľným dôsledkom prejavujúcimi sa ako vo vzťahu medzi účastníkmi, tak na postavení niektorého z nich navonok (por. rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29.03.2001, sp. zn. 25 Cdo 2895/99) Vyhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že nárok žalobcu na náhradu za užívanie spoločnej nehnuteľnosti žalovanými nad rámec ich podielu nie je dôvodný. V spore bolo jednoznačne preukázané, že žalovaní užívajú spoločnú nehnuteľnosť v súčasnosti v rozsahu, ako bol dojednaný s právnymi predchodcami žalobcu, už viac ako 20 rokov a tento spôsob a rozsah užívania bol právnymi predchodcami žalobcu tolerovaný. Pokiaľ žalobca ako nový spoluvlastník mal záujem rozsah užívania zmeniť, tu súd pripomenul, že podiely spoluvlastníkov sú ideálne a nie je možné, aby sa niektorý zo spoluvlastníkov rozhodol, že mu na jeho podiele patria napr. práve schody, alebo iná konkrétna časť predmetu spoluvlastníctva, to je už potom otázka reálnej deľby pri zrušení spoluvlastníctva ako jednej z foriem jeho vyporiadania. Spoluvlastnícky podiel neznamená, že vlastnícke právo spoluvlastníka sa vzťahuje na určitú časť nehnuteľnosti, ktorá je v spoluvlastníctve, ale je iba číselným vyjadrením právneho postavenia spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom a znamená mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci, na užívaní spoločnej veci a pod. (R 19/1967) V správaní žalobcu voči žalovaným súd vzhliadol úmysel poškodiť žalovaných, keď mu musí byť známe, ide o osoby v dôchodkovom veku, so zdravotnými ťažkosťami, dlhodobo žijúcimi na nehnuteľnosti, bez úspor odkázanými na bývanie v predmetnej nehnuteľnosti. Intenzitou korešpondencie vyvíjanej zo strany žalobcu na docielenie možnosti užívania časti nehnuteľnosti (list z júla 2020 a následne až list z júna 2021) nepreukázal žalobca vážny záujem o faktické užívanie nehnuteľnosti, o ktorej tvrdí, že má k nej silný citový vzťah, keď navyše v júli 2020 podal žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Na základe uvedeného súd žalobu z dôvodu výkonu práva v rozpore s dobrými mravmi zamietol. Žalovaným ako úspešnej strane sporu priznal podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov voči žalobcovi v plnom rozsahu.

6. Včasným odvolaním sa žalobca domáhal zmeny napadnutého rozsudku tak, že odvolací súd žalobe vyhovie, alebo zrušenia napadnutého rozsudku a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Prvoinštančný súd sa vôbec v napadnutom rozsudku a ani priamo na pojednávaní nevysporiadal s dôvodom, prečo by žalobca mal znášať protizákonné konanie žalovaných, u ktorých je preukázané užívanie nehnuteľností nad rámec veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu. Odkázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 25 Cdo 2616/99. V odôvodnení napadnutého rozsudku sa súd s finančným nárokom žalobcu nevysporiadal, pričom išlo o samotnú podstatu a titul podanej žaloby. Súd sa namiesto toho v rozsudku zaoberal spôsobom užívania nehnuteľnosti, čo vôbec nebolo predmetom uvedeného konania. Žalovaní vedeli, že sú podielovými spoluvlastníkmi ideálneho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti a aj to, aká je veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu. Zároveň si boli vedomí, že nehnuteľnosť užívajú nad rámec veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu. Napriek tomu žalobcu poškodili a poškodzujú tým, že oddelili obytné priestory a užívajú ich výlučne a to nad rámec svojho podielu. Toto konanie žalovaných je v rozpore so zákonom a ide o za hrubé porušovanie dobrých mravov, na čo však súd v rozsudku žiadnym spôsobom neprihliadal. Po tom, čo žalovaní zistili, že ich pokus o nadobudnutie časti nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva prostredníctvom inštitútu vydržania bol neúspešný, pokúsili sa dosiahnuť rovnaký cieľ tvrdením existencie dohody s bývalou spoluvlastníčkou o rozdelení a užívaní nehnuteľnosti. Žalovaní tvrdili, že dohoda o užívaní a vyporiadaní bola údajne uzavretá ústne s predchádzajúcou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti (matkou žalobcu), pričom neuviedli žiaden konkrétny obsah tejto dohody a ničím nepreukázali počas celého konania jej existenciu. Predmetná dohoda neexistovala a obsah uvedenej domnelej dohody žalobca spochybňoval. Súd napriek tomu založil svoj záver, že nárok žalobcu nie je dôvodný, práve na existencii domnelej dohody, ktorej existencia nebola preukázaná a jej obsah bol nejasný a nepreukázaný. Súd tým priamo v napadnutom rozsudku protirečí svojmu vlastnému konaniu dňa 15.06.2022, keď ustálil, že nárok na náhradu je oprávnený a uložil stranám doložiť potvrdeniami realitných kancelárií dôvodnosť

jeho výšky. Dodal, že predchádzajúca spoluvlastníčka zomrela v roku 2015 a momentom jej smrti by predmetná domnelá dohoda zanikla. Preto, pokiaľ by aj nejaká dohoda v minulosti so spoluvlastníčkou existovala, nie je pre žalobcu žiadnym spôsobom záväzná. Súd vo svojom písomnom odôvodnení tvrdí, že mal za jednoznačne preukázané, že užívajú nehnuteľnosť v rozsahu, ako bol dojednaný s právnymi predchodcami žalobcu a že právny predchodcovia žalobcu spôsob užívania tolerovali. Súd sa ale v rozsudku ani na pojednávaní nevysporiadal so skutočnosťou, že aktuálnym majoritným spoluvlastníkom je už od roku 2017 žalobca. Žalobca ako nový spoluvlastník výslovne nesúhlasil s tým, aby nemohol užívať nehnuteľnosť v rozsahu, v akom mu to priznáva zákon a odmieta „tolerovať“ nezákonný stav výlučného užívania častí nehnuteľností žalovanými nad rámec veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu. Práve žalovaní sa dopúšťajú protizákonného konania v rozpore s dobrými mravmi, keď reálne zabraňujú žalobcovi užívať nehnuteľnosť v rozsahu spoluvlastníckeho podielu a fyzicky bránia žalobcovi využívať priestory kúpeľne na prízemí domu, schodisko, priestor okolo schodiska a sklad na priedomí domu. Súd neodôvodňuje, prečo je žalovaný nárok nedôvodný. Odvoláva sa na inštitút dobrých mravov a na to, že žalobca mal konať v rozpore s dobrými mravmi, čo však nezakladá nedôvodnosť žaloby. Vzhľadom na skutočnosť, že súd vo svojom rozsudku žiadnym spôsobom neopisuje úvahy, na základe ktorých dospel k tomu, že žalovaný nárok mal byť nedôvodný, žalobca považuje predmetný rozsudok za nepreskúmateľný a v rozpore so zákonom. V rozsudku súd konštatuje, že v správaní žalobcu vzhľadom na úmysel poškodiť žalovaných, z dôvodu že ide o osoby v dôchodkovom veku, bez úspor a odkázanými na bývanie v predmetnej nehnuteľnosti. Súd uvedeným dospel k nesprávnym záverom na základe skutočností, ktoré sa ani neprejednávali a neboli žiadnym spôsobom dokázané. Žalobcovi je známe, že žalovaní dosiahli dôchodkový vek, ide o objektívny fakt. Žalobcovi je aj riadne známe to, že žalovaní dlhodobo žijú v danej nehnuteľnosti. Žalobca to vie aj na základe toho, že sám nehnuteľnosť dlhoročne obýva a že ju v dôsledku protizákonného konania žalovaných nemôže riadne užívať tak, ako má zákonný nárok. Žalobca však nemá žiadnu vedomosť o zdravotnom stave žalovaných a túto vedomosť nemá ani odkiaľ vedieť súd. Zdravotný stav žalovaných nebol žiadnym spôsobom prejednávaný a ani dokazovaný a je bezpredmetný. Žalobca rovnako nedisponuje informáciou, že by mali byť žalovaní bez úspor. Žalovaní nikdy nedoložili do spisovej dokumentácie majetkové priznanie, daňové priznanie, výpisy z účtov alebo inú dokumentáciu, ktorá by potvrdzovala nemajetnosť žalovaných. Okrem toho, že žalobca nemá odkiaľ vedieť, že by malo ísť o osoby bez úspor, túto informáciu nemal odkiaľ vedieť ani súd. Preto odôvodnenie na základe nepreukázaných domniek súdu o nemajetnosti žalovaných len na základe toho, že sú starí a poberajú dôchodok, je nedostatočné a nie je spôsobilé byť argumentom pre nevyhovenie žalovanému nároku. Súd nesprávne zakladá svoje rozhodnutie na nepravdivom tvrdení, že žalovaní sú odkázaní na bývanie v predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaní nie sú na bývanie v predmetnej nehnuteľnosti odkázaní, pretože od roku 2019 majú zriadené vecné bremeno v ich prospech, spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania zaťaženého bytu č. XX na šiestom poschodí bytového domu na adrese I. X K. E. (list vlastníctva č. XXXX). Súd neposkytol možnosť žalobcovi vyjadriť sa a preukázať nepravdivosť tohto tvrdenia, ktoré je zjavne vyvrátené verejnou listinou zapísanou v katastri nehnuteľností. No ani skutočnosť, že žalovaní by nemali kam inam ísť bývať, by nezakladala právny dôvod na konštatovanie, že uplatňovanie nárokov žalobcu je konaním v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca sa nedomáha zmeny režimu užívania a ani opustenia nehnuteľnosti žalovanými, ale peňazí ako náhrady za nadužívanie nehnuteľnosti žalovanými. súde. Upozorňovanie súdu v rozsudku, že uplatňovanie nárokov žalobcu právnou cestou prostredníctvom súdu má mať cieľ poškodiť žalovaných, ktorí naopak poškodzujú žalobcu, je neopodstatnené. Cieľom žalobcu je to, aby nebol ukraovaný žalovanými na svojich právach, a nie to, aby poškodzoval žalovaných, čo dokazuje aj fakt, že nenaruša ich domácnosť, neruší ich v užívaní nehnuteľnosti v rozsahu ich spoluvlastníckych podielov a ani sa nedomáha ničoho, čo by malo byť v rozpore so zákonom, či dobrými mravmi. Súd vo svojom rozsudku neuviedol svoje úvahy o tom, aké konkrétne konanie žalobcu malo byť v rozpore s dobrými mravmi a uvedené neuviedli a nepreukázali ani žalovaní.

7. Odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj predchádzajúce konanie pred súdom prvej inštancie aj z hľadiska väd týkajúcich sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP) bez nariadenia pojednávania, pretože neboli splnené podmienky § 385 ods. 1 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

8. Žalobca svojím odvolaním vyčíta súdu prvej inštancie predovšetkým to, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Z obsahu odvolania je zjavné, že smeruje proti tomu, akým spôsobom súd prvej inštancie dospel k záveru o výkone práva žalobcu

v rozpore s dobrými mravmi a s tým, ako vec právne posúdil s odkazom na existenciu dohody o užívaní spoločnej veci.

9. Právo na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je jednou zo súčastí základného práva na spravodlivý proces, zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru. Toto právo je podľa judikatúry Ústavného súdu SR implikované aj v čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Práve odôvodnenie je tou časťou rozhodnutia, v ktorej súd vysvetľuje, akým spôsobom a z akých dôvodov dospel ku konkrétnemu rozhodnutiu. Je to predovšetkým neúspešná strana, ktorá má záujem na dostatočnom odôvodnení, pretože len vtedy má skutočnú možnosť namietat' konkrétne skutkové alebo právne závery súdu pri uplatňovaní prípadných opravných prostriedkov. Základné náležitosti odôvodnenia rozsudku upravuje Civilný sporový poriadok v § 220 ods. 2, ktorý o. i. vyžaduje, aby súd jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Dôraz sa kladie aj na presvedčivosť odôvodnenia rozsudku. Napadnutý rozsudok však požiadavkám tohto ustanovenia nevyhovuje.

10. Zároveň je zrejmé, že súd prvej inštancie sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu výkonu práva v rozpore s dobrými mravmi (bod 16 in fine napadnutého rozsudku). K tomuto záveru dospel po konštatovaní, že v správaní žalobcu voči vzhliadol úmysel poškodiť žalovaných, keďže mu musí byť známe, ide o osoby v dôchodkovom veku, so zdravotnými ťažkosťami, dlhodobo žijúcimi na nehnuteľnosti, bez úspor odkázanými na bývanie v predmetnej nehnuteľnosti. Podľa žalobcu však tento záver učinil na základe skutočností, ktoré sa ani neprejednávali a neboli žiadnym spôsobom dokázané.

12. Súd prvej inštancie správne identifikoval žalobou uplatnený nárok ako nárok na náhradu za užívanie spoločnej veci. Namieste sú preto aj jeho odkazy na ustálenú judikatúru v tejto súvislosti [Podielový spoluvlastník môže svoj nárok na náhradu za užívanie rodinného domu druhým spoluvlastníkom oprieť o ustanovenie § 123, § 137 ods. 1 a § 139 OZ, a nie o ustanovenie § 451 a nasl. OZ. (Z III, s. 281 a 282) Ak jeden zo spoluvlastníkov, v rozpore s dohodou a proti vôli ostatných spoluvlastníkov, sám užíva predmet spoluvlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu. Náhrada sa v takomto prípade určí odo dňa, keď došlo k porušeniu dohody, ktorá predtým upravovala spoločné užívanie nehnuteľnosti. Nedodržaním dohody o užívaní predmetu spoluvlastníctva sa nič nemení na existencii spoluvlastníckeho vzťahu. (Z IV, s. 481)]. Ak teda spoluvlastník súdu navrhuje, aby mu priznal voči druhému spoluvlastníkovi nárok na náhradu za nadužívanie spoločnej veci druhým spoluvlastníkom, ide o nárok, ktorý má zjavne oporu v zákone a súdnej praxi.

13. V zásade nie je nesprávny ani odkaz súdu prvej inštancie na pravidlo spočívajúce v zákaze výkonu práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Aj právo na náhradu za nadužívanie spoločnej veci je právom, ktoré by sa mohlo vykonávať v rozpore s dobrými mravmi. Uplatnenie cit. pravidla potom spočíva v tom, že súd právo, ktoré sa vykonáva v rozpore s dobrými mravmi, neprizná. Môže sa tak udiat' ale iba vo výnimočných situáciách, keď účastník občianskoprávného vzťahu vykonáva svoje zákonom založené právo s cieľom poškodiť druhého účastníka alebo spôsobiť mu neprijateľné dôsledky. O tento prípad však nepôjde, ak sa právo vykonáva na účely dosiahnutia zmysluplných hospodárskych cieľov alebo uspokojenie odôvodnených potrieb oprávneného. Nemožno ani vylúčiť, aby sa vzhľadom na všetky okolnosti konkrétneho prípadu prihliadlo, hoci úplne výnimočne, aj na okolnosti spočívajúce v osobe alebo v pomeroch účastníka, ktorý sa domáha ochrany proti neoprávnenému zásahu. Môže však ísť len o také okolnosti, ktoré svojou závažnosťou tento mimoriadny ohľad vyžadujú, pričom treba osobitne starostlivo dbať o to, aby ten, kto sa ich dovoľáva, sám nekonal v rozpore s dobrými mravmi a nevyžadoval ohľady neúmerne okolnostiam konkrétneho prípadu, a zabránil snahe alebo možnosti ich zneužitia (Z IV, s. 471).

14. Pokiaľ ide o konanie na strane žalobcu ako oprávnenej osoby, súd prvej inštancie uzavrel, že v jeho správaní vzhliadol úmysel poškodiť žalovaných. Ďalej už však súd prvej inštancie nespresňuje,

aké konkrétne správanie žalobcu má byť prejavom jeho úmyslu ako vnútorného psychického stavu spôsobiť žalovaným škodu. Súd prvej inštancie síce zhŕňa okolnosti, ktoré podľa neho musia byť známe aj žalobcovi, ale tu ide napospol o okolnosti na strane žalovaných. Vedomosť oprávnenej osoby o veku, zdravotnom stave, úsporách a obydlií povinnej osoby ešte sama o sebe o žiadnom správaní oprávnenej osoby nevyplýva. Na to, aby sa uplatnil zákaz podľa § 3 ods. 1 OZ, by sa muselo preukázať, že tieto okolnosti na strane žalovaných boli podstatným dôvodom, na základe ktorého sa oprávnená osoba rozhodla svoje právo vykonať, alebo že toto právo vykonáva priamo v súvislosti s takouto svojou vedomosťou. Tak to však v prejednávanej veci súd prvej inštancie neuzavrel. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku tak nemožno spoznať, aké správanie žalobcu by malo spôsobiť stratu možnosti súdne vymáhať nárok, ktorý mu ako spoluvlastníkovi legitímne patrí. Ani žalovaní pritom nepredniesli tvrdenia o tom, že by jediným alebo aspoň prevažujúcim úmyslom žalobcu bolo poškodiť ich.

15. Navyše, na základe odvolacích námietok žalobcu je aj zrejmé, že súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil svoje skutkové zistenie, pokiaľ ide o vedomosť žalobcu o okolnostiach na strane žalovaných. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, na základe akých tvrdení, či dôkazov súd prvej inštancie dospel k tomu, že žalobca má vedomosť o zdravotnom stave žalovaných a o tom, že sú bez úspor. Žalobca v odvolaní dokonca tvrdí, že o týchto okolnostiach na strane žalovaných vedomosť nemá. Len z toho, že žalovaní sú v dôchodkovom veku, čo je objektívne ľahko zistiteľná skutočnosť pre kohokoľvek, nevyplýva, že majú zdravotné ťažkosti a sú bez úspor. Namiesto je aj výčitka týkajúca sa správnosti skutkového záveru, že žalovaní sú odkázaní na bývanie v spornej nehnuteľnosti. Žalobca aj tu dôvodne namieta porušenie práva na spravodlivý proces, súčasťou ktorého je (ako už odvolací súd vysvetlil vyššie) aj právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, keďže zistenie súdu prvej inštancie o odkázanosti žalovaných na sporné nehnuteľnosti je v priamom rozpore s obsahom verejného registra – katastra nehnuteľností. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, na základe akých dôkazov súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaní sú odkázaní na bývanie v spornej nehnuteľnosti, ale vzhľadom na obsah súdneho spisu to mohlo byť len na základe žiadosti žalovanej o odročenie pojednávania (č. l. 241). Tu je však dôležité, že súd prvej inštancie mal vychádzať z výsledkov lustrácií žalovaných v registri obyvateľov vedomosť o tom, že žalovaní majú už niekoľko desaťročí hlásený trvalý pobyt na adrese I. X, E., teda nie na adrese v spornej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. J.. Vzhľadom na túto vedomosť súd prvej inštancie žalovaným doručoval súdne zásielky na túto adresu, kde ich žalovaní aj preberali. Preto keď už súd prvej inštancie žalobcovi neposkytol priestor na popretie spomenutého tvrdenia žalovanej 2, ktoré napokon vzal za základ svojho rozhodnutia, bolo nanajvýš žiaduce, aby preveril právny vzťah žalovaných k nehnuteľnosti na adrese ich trvalého pobytu postupom podľa § 185 ods. 2 CSP. Keby tak bol učinil, zistil by, že na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. E. F. – L. K. je od roku 2019 zapísaná ťarcha: vecné bremeno v prospech žalovaných spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania bytu č. XX na šiestom poschodí bytového domu na adrese I. X K. E.. Pravdivosť výpis z listu vlastníctva ako verejnej listiny, ako aj údajov v katastri nehnuteľností sa predpokladá (§ 205 CSP; § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností), takže súd je povinný z nich vychádzať, ibaže sa preukáže opak. Súd prvej inštancie tak v dôsledku nesprávneho procesného postupu dospel k skutkovému záveru, ktorý je v priamom protiklade k obsahu verejného registra. Skutkové zistenie súdu prvej inštancie o odkázanosti žalovaných na bývanie v spornej nehnuteľnosti a o na to nadväzujúcej vedomosti žalobcu o tejto odkázanosti je natoľko chybné, že vo svojom dôsledku predstavuje porušenie práv garantovaných čl. 46 ods. 1 ústavy. (pozri v tomto zmysle uznesenie Ústavného súdu SR zo 17.01.2018, sp. zn. I. ÚS 6/2018, uverejnené v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu SR, ročník 2018, č. 57).

16. Pokiaľ ešte ide o správanie žalobcu z hľadiska § 3 ods. 1 OZ, treba dodať, že intenzita korešpondencie vyvíjanej zo strany žalobcu na docielenie možnosti užívania časti nehnuteľnosti (list z júla 2020 a následne až list z júna 2021) a podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, boli dôvodom, prečo súd prvej inštancie neuveril žalobcovi, že má vážny záujem o faktické užívanie nehnuteľnosti, o ktorej tvrdí, že má k nej silný citový vzťah. Nárok na náhradu za nadužívanie spoločnej veci však nie je podmienený vážnym záujmom spoluvlastníka, na úkor ktorého sa vec nadužíva, na užívaní celej veci alebo jej časti. Vlastník veci môže uskutočňovať svoje právo požívať plody a úžitky z vlastníctva veci nielen tým, že vec sám priamo užíva, ale aj tak, že vec poskytne do užívania inej osobe za odplatu. Preto sa aj spoluvlastník môže dohodnúť s ostatnými spoluvlastníkmi na hospodárení so spoločnou vecou (§ 139 ods. 2 OZ) tak, že bude spoločnú vec užívať v menšom rozsahu, než v miere nezodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu. Už aj staršia judikatúra (R 54/1973) podotkla, že je vecou spoluvlastníkov, aký význam chcú prikladať výške podielu, ktorý na

veci majú. V zásade by však spoluvlastník, ktorý nebude užívať vec, mal dostať náhradu (spravidla peňažitú). Nie je preto neobvyklé, že už aj samotná dohoda spoluvlastníkov o užívaní veci (odlišne od zákonných podielov) obsahuje aj dojednanie o náhrade za takéto užívanie. Skutkový záver súdu prvej inštancie o neexistencii vážneho záujmu žalobcu na užívaní spornej nehnuteľnosti (ktorý inak žalobca taktiež napadol a ktorý je aj podľa odvolacieho súdu prinajmenšom predčasný, ak vychádza len z frekvencie korešpondencie a podanej žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva) by mohol byť relevantný v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, avšak z hľadiska opodstatnenosti nároku na nadužívanie spoločnej veci, ktorý je predmetom prejednávanej veci, je bezvýznamná. Prípadná neexistencia vážneho záujmu o užívanie veci potom neodôvodňuje ani pochybnosti o úprimnosti žalobcom požadovanej náhrady za jej užívanie ani na účely uplatnenia § 3 ods. 1 OZ.

17. Hoci vyššie uvedené pochybenia súdu prvej inštancie napíňajú odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP a odôvodňujú zrušenie napadnutého rozsudku podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP, v záujme hospodárnosti ďalšieho konania odvolací súd považuje za vhodné vyjadriť sa aj k odvolacej námietke žalobcu zameranej proti dôvodu zamietnutia žaloby, pretože v spore bolo podľa súdu prvej inštancie jednoznačne preukázané, že žalovaní užívajú spoločnú nehnuteľnosť v súčasnosti v rozsahu, ako bol dojednaný s právnymi predchodcami žalobcu, už viac ako 20 rokov a tento spôsob a rozsah užívania bol právnymi predchodcami žalobcu tolerovaný.

18. Z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ vyplýva, že každý spoluvlastník má právo užívať spoločnú vec v miere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu. Ak existujúce pomery niektorému spoluvlastníkovi neumožňujú plnú realizáciu tohoto práva, prináleží mu za to zodpovedajúca náhrada. Ako už odvolací súd uviedol vyššie, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť aj na užívaní spoločnej veci v inom pomere, než podľa spoluvlastníckych podielov. Spoluvlastník, ktorý spoločnú nehnuteľnosť užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, nemusí ostatným spoluvlastníkom poskytovať peňažnú náhradu (ekonomickú protihodnotu užívania) iba vtedy, ak preukáže existenciu dohody o bezodplatnom užívaní spoločnej nehnuteľnosti. Ak nepreukáže, že je oprávnený spoločnú nehnuteľnosť užívať nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bezodplatne, vzniká mu bezdôvodné obohatenie, za ktoré musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemožno vrátiť (k tomu pozri napríklad rozsudky Najvyššieho súdu ČR z 24.10.2002, sp. zn. 33 Odo 542/2002, z 22.2.2001, sp. zn. 25 Cdo 2616/99, z 28.4.2004, sp. zn. 22Cdo/2624/2003, uverejnený v časopise Právni rozhledy č. 11/2004, z 24.01.2007, sp. zn. 33Odo/778/2005, z 27.03.2008, sp. zn. 33 Odo 103/2006, či uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 07.02.2012, sp. zn. 28 Cdo 145/2012, ktoré sú pre podobnosť právnej úpravy argumentačne uplatniteľné aj v tejto veci). Dohoda spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci nevyžaduje písomnú formu, ani ak ide o nehnuteľnú vec. Môže byť teda uzavretá aj len ústne. Ak bola uzavretá na neurčitý čas, to znamená, ak v nej účastníci neurčili aj čas jej trvania, viaže účastníkov do tých čias, kým nedôjde ku zmene pomerov. Dohoda o užívaní spoločnej veci by nepochybne mohla byť uzavretá aj mlčky. Treba však vždy starostlivo uvážiť, či už v samom dlhodobom užívaní veci určitým spôsobom treba a možno vidieť takúto dohodu. Bude to tak len vtedy, ak je takéto užívanie veci podľa všetkých okolností zjavne výrazom uváženej vôle vzájomnou dohodou upraviť užívanie veci a nie len dlhodobým faktickým stavom, ktorý popri prípade porušuje práva niektorého spoluvlastníka. Dohoda môže byť kedykoľvek zmenená novou dohodou všetkých spoluvlastníkov. V prípade podstatnej zmeny pomerov bude ktorýkoľvek z nich aj oprávnený domáhať sa novej úpravy užívania spoločnej veci, a ak by nedošlo k dohode spoluvlastníkov, obrátiť sa na súd. Podstatnou zmenou okolností bude vznik okolností objektívnych aj subjektívnych, o ktorých možno odôvodnene predpokladať, že by boli mali za následok inú úpravu spoločného užívania, ak by sa už v tom čase boli vyskytli. Napr. spoluvlastník, ktorý predtým býval na inom mieste, sa prisťahuje na miesto, kde je spoločný rodinný dom. (už cit. R 54/1973). Práva a povinnosti z dohody podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci pritom nezanikajú smrťou osôb z tejto dohody zaviazaných alebo oprávnených a môžu byť zároveň so spoluvlastníckym podielom prevedené na právnych nástupcov účastníkom takejto dohody (Z IV, s. 356).

19. Z vyššie uvedených záverov súdnej praxe vyplýva, že neobstojí žalobcova výčitka, že odvolávanie sa na dohodu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, ktorú údajne uzavreli právní predchodcovia žalobcu, by bolo nemravné, práve naopak – ide o relevantný argument. Zo súdnej praxe vyplýva však aj to, že na účely prijatia záveru, že spoluvlastník nemá nárok na náhradu za nadužívanie jeho spoluvlastníckeho podielu nepostačuje skutkové zistenie, že právní predchodcovia tohto spoluvlastníka sa s ostatnými spoluvlastníkmi dohodli na rozsahu užívania spoločnej nehnuteľnosti.

Odhladiac od toho, že existencia takejto dohody bola sporná, pretože žalobca ju od počiatku (už v žalobe) popieral, a z napadnutého rozsudku nie je zrejmé, na základe akých dôkazov súd prvej inštancie uzavrel, že jej existencia bola napokon preukázaná, bolo na žalovaných, aby tvrdili a preukázali obsah tejto dohody vrátane dojednania o bezodplatnosti užívania spoločnej nehnuteľnosti v miere presahujúcej rámec ich spoluvlastníckych podielov. Aj keby bol teda skutkový stav v rozsahu, v akom ho možno vyvodíť z preskúmateľnej časti odôvodnenia napadnutého rozsudku, zistený správne, neodôvodňoval by zamietnutie žaloby o náhradu za nadužívanie spoluvlastníckych podielov žalovaných na úkor žalobcu. Ak súd prvej inštancie žalobu zamietol ako nedôvodnú na základe zistenia, že na rozsahu užívania spoločnej nehnuteľnosti v miere nezodpovedajúcej spoluvlastníckym podielom sa žalovaní dohodli s právnymi predchodcami žalobcu, hoci táto neobsahovala dojednanie o bezodplatnosti jej užívania, neprihliadol na všetky podmienky vyplývajúce z ustanovení § 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 OZ a súdnej praxe. Dopustil sa tak nesprávneho právneho posúdenia veci, v dôsledku čoho už potom ani nevykonával žalobcom navrhnuté dokazovanie v otázke výšky náhrady za nadužívanie. Tým je naplnený aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

20. Nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku, nesprávne právne posúdenie veci a na to nadväzujúce nevykonanie navrhnutých dôkazov predstavujú za okolností prejednávanej veci také nedostatky, ktoré nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Vzhľadom na to odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil [§ 389 ods. 1 písm. b) a c) CSP] a vec vrátil (§ 391 ods. 1 CSP) súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (výrok).

21. Súd prvej inštancie bude v ďalšom konaní (§ 391 ods. 3 CSP) vo veci samej vychádzať z vyššie vyslovených právnych názorov odvolacieho súdu a opätovne zhodnotí všetky vykonané dôkazy v ich jednotlivosti, ale aj vo vzájomnej súvislosti (§ 191 CSP), a v spojení s nespornými skutkovými tvrdeniami strán (§ 151 ods. 1 CSP), o ktorých nemá dôvodné pochybnosti (§ § 185 ods. 2 a § 186 ods. 2 CSP), ustáli rozhodný skutkový stav. Bude mať pritom na zreteli, že uplatnenie pravidla v § 3 ods. 1 OZ je celkom výnimočné a vyžaduje dôkladné zistenie skutkových okolností nielen na strane osoby povinnej (žalovaných), ale aj osoby oprávnenej (žalobcu). Ak nezistí dôvody na jeho použitie, bude sa venovať žalovanými tvrdenej a žalobcom popieranej dohode o užívaní spornej nehnuteľnosti, a ak jej existenciu vrátane dojednania o bezodplatnom užívaní príslušnej časti spoločnej veci bude považovať za preukázanú, riadne odôvodní, na základe akých dôkazov a úvah takýto záver prijal. Zistený skutkový stav následne podrobí novému právnemu posúdeniu, najmä vyhodnotí, či žalobcovi vznikol podľa § 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 v spojení s § 451 a nasl. OZ nárok na náhradu za nadužívanie spoluvlastníckych podielov žalovaných a ak áno, dokazovaním ustáli aj jeho výšku. Svoje závery potom v novom rozsudku odôvodní spôsobom súladným s § 220 ods. 2 CSP a bude dbať na to, aby bolo jeho odôvodnenie presvedčivé. Zároveň rozhodne aj o trovách prvoinštančného aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

22. Senát odvolacieho súdu prijal toto rozhodnutie jednomyseľne.

Poučenie:

– 9 – 11Co/23/2023

Krajský súd 11Co/23/2023--
v Trnave IČS: 2520200834

Proti tomuto uzneseniu nie je dovolanie prípustné.