

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 9C/49/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414203678
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Taťána Poláková
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2022:1414203678.25

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Taťanou Polákovou v právnej veci žalobcu: PhDr. XX.XX.XXXX., byF.ova 4, Bratislava, proti žalovanej: Y. U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. E. XX, F., zastúpená HUTTA & PARTNERS s.r.o. Advokátska kancelária so sídlom Bezekova 3225/13, Bratislava, IČO: 51 284 871, o zaplatenie 9.000 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovanej sa priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 04.02.2014 domáhala zaviazať žalovanú na zaplatenie sumy 9.000,- eur s úrokmi z omeškania 5,25% ročne zo sumy 9.000 eur od 18.12.2013 do zaplatenia a na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanou nadobudli v roku 2006 na základe osvedčenia o dedičstve č. 38D/665/2005 z 22.02.2006 do podielového spoluvlastníctva, každá s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu ?, nehnuteľnosť - byt č. 2 na 2. posch. bytového domu súp. č. 1939 na ul. V. E. XX v Bratislave, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú.XX.XX.XXXX. Dňa 25.11.2013 sa stala výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti žalovaná a to na základe zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorou žalobkyňa previedla za odplatu svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na žalovanú. Nehnuteľnosť počas trvania spoluvlastníctva žalobkyne a žalovanej celý čas užívala žalovaná. Žalobkyňa ďalej uviedla, že počas celého obdobia spoluvlastníctva k bytu pretrvávali medzi sporovými stranami nezhody o právach a povinnostiach vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva a to v otázke užívania nehnuteľnosti, nakladania s ňou a s tým i súvisiacej primeranej náhrady a jej výšky. Žalobkyňa sa z titulu svojho spoluvlastníctva niekoľkokrát domáhala voči žalovanej náhrady za to, že neužíva spoločnú vec (byt) v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Žalovaná napriek skutočnosti, že byt užívala v celom rozsahu, odmietala žalobkyni uhrádzať odplatu za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu. Uvedené spory medzi nimi vyústili do súdneho sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k veci, ktoré sa skončilo mimosúdnou dohodou tak, že žalobkyňa previedla odplatne na žalovanú svoj spoluvlastnícky podiel k veci. Následne po nadobudnutí výlučného vlastníctva k bytu žalovanou dňa 25.11.2013 sa žalobkyňa listom z 11.12.2013 domáhala voči žalovanej zaplatenia náhrady za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu a to vo výške 9.000 eur za obdobie troch rokov predchádzajúcich dňu nadobudnutia výlučného vlastníctva k bytu žalovanou (hoci žalovaná byt užívala počas 7 rokov). Žalovaná na jej písomnú výzvu nereagovala. Napokon žalobkyňa v žalobe uviedla, že pri určovaní výšky náhrady za neužívanie spoločnej veci (bytu) v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, vychádzala z obvyklých cien nájomného na realitnom trhu v období rokov 2011 až 2013, t.j. z cien odplát za užívanie

bytov obdobnej kategórie nachádzajúcich sa v danej lokalite. Obvyklé ceny nájomného resp. úhrad za užívanie bytu sa počas tohto obdobia pohybovali v rozmedzí od 400-600 eur mesačne, bez energií (resp. na úrovni cca 7,70-8 eur/m²). Preto vychádzajúc z priemernej ceny v priebehu daného obdobia za užívanie bytu 500 eur si žalobkyňa uplatňuje náhradu za neužívanie spoločnej veci (bytu) v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vo výške 250 eur mesačne, t.j. vo výške 9.000 eur za 36 mesiacov predchádzajúcich nadobudnutiu bytu do výlučného vlastníctva žalovanej.

3. Žalovaná vo vyjadrení uviedla, že po ukončení dedičského konania 22.02.2006 a po návrhu žalobkyne sa ústne dohodli na spôsobe užívania zdedených nehnuteľností tak, že žalobkyňa bude užívať chatu a predmetný byt zatiaľ nechajú neobývaný, čo sa aj stalo. Daný stav pretrvával až do novembra 2006. Žalobkyňa užívala chatu, od ktorej ona žalovaná nemala ani kľúče. Žalobkyňa mala kľúče od predmetného bytu až do vyporiadania spoluvlastníctva v novembri 2013. Žalobkyňa mohla do bytu kedykoľvek prísť, čo aj robila. Nijako jej v užívaní bytu nebránila. Dokonca spolu hovorili aj o možnom spoločnom užívaní bytu v budúcnosti. O vzájomnej odplate za to, že neužívajú svoj spoluvlastnícky podiel na druhej nehnuteľnosti, ktorej sú spoluvlastníčky sa nikdy nedohodli. Od úmrtia otca (XX.03.2005) ako i po celý čas trvania podielového spoluvlastníctva medzi nimi nedošlo k vzájomnej dohode o spôsobe užívania bytu. Žalobkyňa jej v roku 2006 predložila niekoľko návrhov, ani jeden z nich však nemohla akceptovať, keď neboli adekvátne bežnej trhovej cene za jej spoluvlastnícky podiel. Navyiac, žalobkyňa od 15.01.2004 zaťažila byt hypotékou a táto ich spoločná ťarcha bola vymazaná až 23.08.2013. Po výmaze ťarchy sa dohodli na prevode spoluvlastníckeho podielu žalobkyne do jej vlastníctva za trhovú cenu podielu 45.000 eur. Žalovaná vo vyjadrení ďalej uviedla, že predmetný byt od konca novembra 2006 začala postupne upravovať - rekonštruovať, nakoľko byt bol prakticky nevhodný na bývanie. Všetko vybavenie v byte a zariadenie predmety boli veľmi opotrebované a nefunkčné. Na základe jej nevyhnutných investícií v sume cca 10.000 eur sa zlepšil užívateľský štandard bytu. Na úpravách bytu sa žalobkyňa nijako nepodieľala, ani voči nim nemala výhrady. Žalobkyňa neprispievala ani na úhradu bežných výdavkov vyplývajúcich z vlastníctva. Konanie žalobkyne považuje za účelové, keď predmetnú žalobu podala až po zrušení podielového spoluvlastníctva, ako aj po uplynutí 3-ročnej lehoty na uplatnenie jej práva na započítanie nákladov vynaložených nad rámec bežných výdavkov, čím dosiahla na jej strane premlčanie. Žalovaná vo vyjadrení tiež uviedla, že v žalobe uvádzaná cena nájmu 500 eur mesačne bez energií je prenajímateľmi žiadaná za nájom bytov takého štandardu, v akom je predmetný byt v súčasnosti výlučne jej pričinením a vynaložených nákladov. Úžitková hodnota bytu v tom stave, v akom ho nadobudli by bola podstatne nižšia je otázne, či by sa v takom stave vôbec prenajal. Výška žalobkyňou uplatneného nároku je preto nereálna. Žalovaná napokon vzniesla námietku premlčania. Podľa jej názoru, premlčacia lehota nezačala plynúť od zániku podielového spoluvlastníctva účastníkov, ale odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Za tento deň sa všeobecne považuje deň, keď sa právo po prvý raz mohlo uplatniť na súde, teda hneď, ako mohla byť dôvodne podaná žaloba. Týmto dňom je podľa jej názoru deň právoplatnosti osvedčenia o dedičstve, t.j. 22.02.2006, najneskôr však 01.01.2007, kedy približne žalovaná začala byt sama užívať. Žalovaná sa nemohla dostať do omeškania so zaplatením uplatňovanej náhrady, pretože výška náhrady za užívanie nehnuteľností nebola dohodnutá, bude stanovená až v tomto konaní, vrátane zročnosti tejto platby.

4. Rozsudkom zo dňa 09.04.2018, č.k. 9C/49/2014-204 uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 7.868,13 eur s úrokom z omeškania 5,25% ročne zo sumy 7.868,13 eur od 28.12.2013 do zaplatenia, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšku žalobu zamietol a žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 74,84%. Vec právne posúdil podľa ust. § 101, § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 451 ods. 1,2, § 454, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

5. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie a žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania alebo napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 31.10.2019, č.k. 4Co/XX6/2018-267 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. V zrušujúcom uznesení uviedol, že v konaní pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že v posudzovanom období nehnuteľnosť, ktorá bola v podielovom spoluvlastníctve sporových strán

užívala bezplatne len žalovaná. Jej bezodplatné užívanie spoločnej veci (nad rámec, ktorý zodpovedá jej patriacemu spoluvlastníckemu podielu) vykazuje znaky bezdôvodného obohacovania sa. I keď sa jej uvedeným užívaním nezvýšili aktíva, nemožno prehliadnuť, že prijímaním plnenia (užívaním spoluvlastníckeho podielu žalobkyne bez právneho dôvodu - dohody s ňou) sa ani nezvýšili jej pasíva. Pokiaľ by uvedené plnenie prijímala na základe právneho dôvodu (dohody so žalobkyňou), jej majetkový stav by sa zmenšil, lebo za prijímané plnenie by jej poskytovala náhradu. (Rozsudok NS SR 3Cdo 252/2007, NS ČR 25Cdo 2016/99, NS ČR 22Cdo 1095/2001). V súkromnom práve platí všeobecne uznávaná právna zásada, že nikto sa nemôže bezdôvodne obohatiť na ujmu iného, teda zásada zákazu bezdôvodného obohacovania. Porušenie tohto zákazu zakladá zodpovednosť za bezdôvodné obohacovanie, t.j. právny vzťah z bezdôvodného obohacovania. Každý subjekt, ktorý chce konať podľa práva, musí mať možnosť takto konať. To znamená, že musí mať možnosť konať tak, aby neporušil zákaz bezdôvodného obohacovania, a vyhol sa tak zodpovednosti za toto obohacovanie. Spoluvlastník, ktorý sám užíva celú vec, či už na základe dohody spoluvlastníkov, väčšinového rozhodnutia alebo rozhodnutia súdu, ak sa chce vyhnúť zodpovednosti za bezdôvodné obohacovanie, musí sa s ostatnými spoluvlastníkmi dohodnúť buď o bezodplatnom alebo odplatnom užívaní veci. K postupu súdu prvej inštancie pri stanovení výšky finančnej náhrady za užívanie väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva, než ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovanej odvolací súd udáva, že postup súdu prvej inštancie bol správny, nakoľko výšku finančnej náhrady vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci (v danom prípade spoluvlastníckeho podielu na nej). Po preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd dospel k záveru, že uvedené nedostatky odvolací súd nemôže nahrádzať, pretože podstatou odvolacieho konania je zabrániť prekvapivým rozhodnutiam bez možnosti podania riadneho opravného prostriedku, v rámci ktorého by strana sporu nemala zachovanú plnú možnosť obrany proti argumentom sudu prvej inštancie a došlo by tak k porušeniu zásady dvojinstančnosti súdneho konania. Uvedený postup, v rámci ktorého by odvolací súd nahrádzal chýbajúce argumenty o základných právnych otázkach preskúmvanej veci, by znamenal nezabezpečenie riadneho prístupu k spravodlivému procesu po podaní odvolania.

8. S poukazom na zrušujúce uznesenie krajského súdu tunajší súd znovu ustaloval na základe skutkových zistení právny vzťah medzi sporovými stranami, aplikoval naň príslušnú právnu normu a opätovne vyvodzoval právne závery.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkov Ing. L.y X. Súdej, Dr.K. X. Súd, K.a X. Súda, oboznámením listinných dôkazov Osvedčením o dedičstve zo dňa 22.02.2006, č.k. 38D/665/2005, Dnot 79/2005, čiastočným výpisom z LV č. XXXX, listom žalobkyne zo dňa 11.12.2013, listom žalobkyne zo dňa 11.04.2012, zo dňa 17.01.2013, 27.01.2013, 11.09.2013, znaleckým posudkom Ing. R. W., PhD. č. 50/2017 zo dňa 31.05.2017, rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 21.06.2017, č.k. 19C/46/2015-2XX, nájmnou zmluvou uzavretou medzi SBD Bratislava IV a R. Y. zo dňa 23.09.1997, zmluvou o prevode vlastníckeho práva k bytu zo dňa 14.11.2013, ako aj ostatným obsahom spisu, a zistil tento skutkový stav:

Žalobkyňa sa predmetnou žalobou domáhala voči žalovanej peňažnej náhrady za to, že v období od 25.11.2010 do 25.11.2013 neužívala spoločnú vec - 3-izbový byt č. 2 na ulici V. E. 22 v Bratislave v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Túto peňažnú náhradu požadovala od žalovanej vo forme peňažného plnenia v sume 9.000 eur spolu s príslušenstvom.

10. Právny zástupca žalovanej poukazoval na skutočnosť, že žalobkyňa, ako podielová spoluvlastníčka predmetného bytu mala právo aj možnosť tento byt užívať a aj ho neužívať. Do novembra 2013 mala od bytu kľúče. Žalovaná mala záujem o byt sa so žalobkyňou dohodnúť. Keďže k dohode nedošlo, žalovaná sa rozhodla byt zrekonštruovať, za čo zaplatila cca 10.000 eur. Cena nájmu zrekonštruovaného bytu je iná, ako výška nájmu bytu zrekonštruovaného. Je rozdiel medzi prenájmom polovice bytu a prenájmom bytu celého. Žalobkyňou uplatnený nárok je neprimeraný. Má za to, že za predpokladu, že žalobkyňa mala záujem o peňažnú náhradu, mohla situáciu riešiť v roku 2007, kedy sa začala rekonštrukcia bytu. V súčasnosti je už jej nárok premlčaný.

11. Žalobkyňa vypovedala, že byt, za užívanie ktorého sa v tomto konaní domáha peňažnej náhrady, kedysi pre rodičov zabezpečila ona. O rodičov sa tiež starala ona. Pôvodný byt, kde rodičia bývali, bol v rámci reštitúcie vrátený pôvodnému vlastníkovi a potom, rodičom zabezpečila predmetný byt, do ktorého investovala XX0.000,-Sk. Otecko jej napísal darovaciu zmluvu, ktorou jej predmetný byt daroval, zmluva však nebola napísaná notárom, nedala sa zavkladovať. Byt sa teda napokon riadne dedil. Nie je

pravdivé tvrdenie žalovanej, že byt bol zdevastovaný. Bola v ňom spravená nová električka, zrenovované okná, kúpeľňa, WC, bola v ňom nová kuchyňa, predsieň. Po skončení dedičského konania po otcovi oslovila žalovanú s tým, že má záujem odkúpiť od nej spoluvlastnícky podiel, že predmetný byt chce pre dcéru. Žalovaná s tým nesúhlasila. Potom prišla žalovaná za ňou, že jej dcéra má záujem odkúpiť jej spoluvlastnícky podiel. Žalobkyňa s tým súhlasila. Dohodli sa, že predmetný byt sa predá za cenu 2,4 mil. Sk a že za jej spoluvlastnícky podiel jej dá 1,2 mil. Sk. Zistila však, že do bytu sa nenastahovala dcéra žalovanej, ale sama žalovaná, ktorá začala byt rekonštruovať, že povyhadzovala veci po rodičoch a v byte býva s priateľom. Stalo sa, že keď si prišla do bytu pre nejaké drobnosti po rodičoch, žalovaná na ňu zavolať polícia. Žiaľ, po rodičoch nemá nič. Peňažnú náhradu si uplatňuje za obdobie od 25.11.2010 do 25.11.2013. Je pravdou, že kľúče od predmetného bytu k dispozícii mala, avšak byt užívať nemohla, keď žalovaná mala vo všetkých miestnostiach svoje veci, nábytok. Občas do bytu prišla. Byt ale už bol po rekonštrukcii, žalovaná si ho urobila pre seba. Zapratala ho svojim nábytkom. Bolo jej nepríjemné doňho chodiť. Jednoznačne situáciu vyhodnotila tak, že nemá v byte čo robiť, nemá možnosť predmetný byt užívať. Bolo jej jasne dávané najavo, že v byte je nežiaduca. To, že žalovaná na ňu zavolať polícia, ju už úplne dorazilo. Žalovanej dávala rôzne návrhy, ako situáciu riešiť. o jej riešenie nemala záujem. Na platby spojené s užívaním bytu žalovanej ani správcovi neprispievala, keď na to nevidela racionálny dôvod. To, že sa žalovaná rozhodla predmetný byt zrekonštruovať je jej vec. Žalobkyňa mala záujem predmetný byt predáť v pôvodnom stave.

12. Žalovaná vo výpovedi uviedla, že je to veľmi smutné, že sú na súde, veď sú sestry. Je pravdou, že predmetný byt rodičom zabezpečila žalobkyňa. Ale podujala sa na to sama. Ponúkala jej svoju pomoc, bolo jej povedané, že nepotrebuje. Žiadnu darovaciu zmluvu na byt žalobkyňa od ich otca nemala. Keby mohla využiť tú možnosť, aby jej byt bol otcom darovaný, určite by ju využila. Netvrdí, že žalobkyňa nemala s rodičmi veľmi dobré vzťahy, ale aj ona mala také isté. Nie je pravdou, že žalobkyňa do bytu rodičov investovala XX0.000,-Sk. Bolo to 177.000,-Sk a po skončení dedičského konania po otcovi jej polovicu dala. Stav predmetného bytu v roku 2007 bol katastrofálny. So žalobkyňou po rodičoch zdedili aj chatu. Žalobkyňa chatu predala a peniaze za jej predaj si nechala. Peniaze za svoj podiel na chate jej žalobkyňa dala až na základe súdneho rozhodnutia. V posudzovanom období od 25.11.2010 do 25.11.2013 žalobkyňa mala možnosť v predmetnom byte bývať, v jeho užívaní jej nebránila. Žalobu navrhla zamietnuť s tým že za predpokladu, že súd jej vznesenú námietku premlčania neuzná za dôvodnú, navrhla určiť reálnu výšku náhrady za neužívanie spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na spoločnej veci so zohľadnením povinností žalobkyne vyplývajúcich jej zo spoluvlastníctva spoločnej veci a k zhodnoteniu spoločnej veci žalovanou, a to bez priznania úroku z omeškania. Napokon uviedla, že celkové náklady na predmetný byt v období od 12/2010 do 11/2013 boli vo výške 8.877,26 eur. Poukazovala na svoju tabuľku, kde je rozpis jednotlivých položiek. Uviedla, že všetky položky, pri ktorých sú uvedené sumy, môže podložiť dokladmi od príslušných prijímateľov platieb. Zvýrazňovala, že žalobkyňa sa na nákladoch spojených s prevádzkou bytu za celé obdobie spoluvlastníctva nijako finančne nepodieľala.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne poukazovala na samotné vyjadrenie žalovanej, keď uviedla, že predmetný byt sa v rokoch 2007-2011 rekonštruoval. Za takéhoto stavu je logické, že žalobkyňa nemala možnosť byt užívať, keď v ňom postupne prebiehala na náklady žalovanej rekonštrukcia. Zároveň je z tohto konania žalovanej (postupná rekonštrukcia celého bytu) zjavný úmysel žalovanej užívať byt v celom rozsahu po celé obdobie samostatne. Taktiež všetko vybavenie bytu vrátane hnutelného zariadenia bolo vo vlastníctve žalovanej. Jednotlivé izby v predmetnom byte sú priechodné, teda bez možnosti zabezpečenia súkromia a ochrany vnesených súkromných hnutelných vecí. Žalovaná byt užívala v celom rozsahu s partnerom, pričom za takýchto podmienok bolo absolútne znemožnené zo strany žalobkyne byt, resp. jeho časť riadne a nerušene užívať. Navyše, žalovaná pri vstupe žalobkyne do bytu dňa 17.10.2013 za účelom prevzatia zdedených hnutelných vecí po rodičoch, žalovaná na ňu privolať polícia. Uviedla, že to, že žalobkyňa vlastnila kľúče od predmetného bytu, je bezpredmetné, nakoľko reálne nebolo možné, aby byt užívala. Ďalej uviedla, že nárok žalobkyne nemôže byť premlčaný, nakoľko náhrada za užívanie nehnuteľnosti žalovanou nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu sa premlčuje samostatne za každý mesiac, keďže k vzniku nároku je potrebné, aby každý mesiac pristúpila skutočnosť, ktorou je užívanie bytu žalovanou. V súlade s uvedeným si žalobkyňa uplatňuje náhradu len za trojročné obdobie užívania bytu žalovanou. Uviedla, že žalobkyňa sa počas celej doby užívania bytu žalovanou, t.j. nielen počas rozhodného obdobia, rôznymi spôsobmi domáhala voči žalovanej náhrady za to, že neužíva spoločný byt v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, žalovaná žalobkyňou uplatňované nároky odmietala, resp. ignorovala. Investície do bytu boli vynaložené výlučne na základe

rozhodnutia žalovanej, bez predchádzajúceho súhlasu žalobkyne, preto zohľadnenie týchto investícií ako aj ďalších nákladov spojených s bytom nie je možné prihliadať.

14. Právny zástupca žalovanej poukazoval na skutočnosť, že žalobkyňa, ako podielová spoluvlastníčka predmetného bytu mala právo aj možnosť tento byt užívať a aj ho neužívať. Do novembra 2013 mala od bytu kľúče. Žalovaná mala záujem o byt sa so žalobkyňou dohodnúť. Keďže k dohode nedošlo, žalovaná sa rozhodla byt zrekonštruovať, za čo zaplatila cca 10.000 eur. Cena nájmu zrekonštruovaného bytu je iná, ako výška nájmu bytu zrekonštruovaného. Je rozdiel medzi prenájmom polovice bytu a prenájmom bytu celého. Žalobkyňou uplatnený nárok je neprimeraný. Má za to, že za predpokladu, že žalobkyňa mala záujem o peňažnú náhradu, mohla situáciu riešiť v roku 2007, kedy sa začala rekonštrukcia bytu. V súčasnosti je už jej nárok premlčaný. Žalobkyňa mala k dispozícii izbu, ktorú mohla užívať, ak by chcela. Obývací izba, kuchyňa, chodba, WC sa nedajú rozdeliť, mohli ich užívať len spoločne. Všetky náklady po dobu trvania spoluvlastníctva od februára 2006 znášala len žalovaná. Je pravdou, že od roku 2006, kedy bolo skončené dedičské konanie po ich otcovi, k dohode o právach a povinnostiach týkajúcich sa uvedeného bytu medzi nimi nedošlo. Žalovaná od januára 2007 začala užívať len ? predmetného bytu. Opakovane uvádzal, že žalobkyňa mala po celú dobu trvania spoluvlastníctva kľúče od bytu ako aj od vchodu do domu. Byt mohla užívať, a nikto jej v jeho užívaní nebránil. Žalobkyňa už od dedičského konania po otcovi neprispievala na úhradu prevádzkových nákladov spojených s vlastníctvom bytu, neprispela ani na úhradu rôznych dlžôb a nedoplatkov na byt, nijako sa nepodieľala na rekonštrukcii a technickom zhodnotení bytu. V posudzovanom období sa nepodieľala na finančných úhradách - povinnostiach vlastníka nehnuteľnosti, a to prevádzkových nákladoch účtovaných správcom bytového domu, na poplatku za rozhlas a televíziu, na poistení bytu, na dani z nehnuteľnosti. Zopakoval, že žalobkyňa vznáša námietku premlčania žalobkyňou uplatneného nároku, keď žalobkyňa mohla uplatniť svoje právo podstatne skôr, a to najneskôr 01.01.2007, kedy žalovaná začala predmetný byt užívať v rozsahu svojho spoluvlastníctva. Nárok žalobkyne žalovaná považuje aj za nárok v rozpore s dobrými mravmi. Žiadala, aby súd zohľadnil náklady žalovanej na prevádzku a údržbu bytu v sume 2.268,40 eur titulom nákladov uhradených žalovanou za žalobkyňu v súvislosti s ňou uhradenými nákladmi za predmetný byt. Ďalej, aby súd zohľadnil neprimeranú výšku nájomného požadovanú žalobkyňou, vzhľadom na technický stav bytu pred rekonštrukciou, aby zohľadnil náklady žalovanej na rekonštrukciu bytu v období 2007-2010 v celkovej výške 8.800,47 eur, z čoho ? je 4.400,24 eur, zohľadnil náklady žalovanej na dokončenie rekonštrukcie a údržbu bytu v rozhodnom období v sume 1.199,53 eur, z čoho ? je 599,77 eur, nepriznal žalobkyňi úroky z omeškania, nakoľko nedošlo k dohode o výške a zročnosti platieb.

15. Právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že faktom je, že žalobkyňa reálne nemala možnosť predmetný byt užívať. Po celý čas byt užívala nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Z konania žalovanej počas celého obdobia, t.j. pred rozhodným obdobím ako aj počas rozhodného obdobia, je zjavné, že celý byt preukázateľne obývala, užívala ho a nakladala s ním napriek spoluvlastníctvu sama, keď byt postupne bez súhlasu žalobkyne rekonštruovala, zariaďovala vlastnými hnutelnými vecami, chovala so domáce zvieratá, v byte fajčila. To všetko je správanie a chovanie, preukazujúce úmysel ako aj fakt, že žalovaná užívala byt v celom rozsahu bez ohľadu na ďalšieho spoluvlastníka. Uvedené potvrdila vo výpovedi svedkyňa Ing. L.a X. Súd, ktorá uviedla, že žalovaná sa v byte usídlila a tiež svedok K. X. Súd, ktorý vypovedal, že byt si rekonštruovala žalovaná sama, bez súhlasu žalobkyne, zariaďovala si ho sama vlastným nábytkom. Žalovaná nereagovala na žiaden list žalobkyne. V súvislosti s námietkou započítania nákladov na prevádzku a údržbu bytu uviedla, že tieto nároky žalobkyne sú uvedené zmätočne a duplicitne. Bez ohľadu na zmätočnosť ich vyčíslenia, žalobkyňa pokladá tieto návrhy na zohľadnenie, či započítanie nákladov a investícií do predmetného bytu za neakceptovateľné. V tejto súvislosti poukazovala na ust. § 98 Občianskeho súdneho poriadku. Uviedla, že z úkonu žalovanej vo vyjadrení z 23.09.2015 vyplýva, že žalovaná žiada započítať sumu vo výške 2.268,40 eur, ktorá je však nižšia, ako nárok uplatňovaný žalobkyňou. Poukazovala na skutočnosť, že započítanie je jednostranný právny úkon, a teda takýto prejav musí byť adresovaný druhému účastníkovi s určením, aká pohľadávka a v akom rozsahu sa uplatňuje na započítanie. Sumy vyčíslené žalovanou nie je možné kvalifikovať ako protinávrh ako ani riadny hmotnoprávny úkon smerujúci k započítaniu. Žalovaná v priebehu konania uvedené sumy ničím nepodložila a ani nepreukázala ich skutočný základ. Uvedené návrhy žalovanej neobstoja ani ako obrana voči návrhu žalobkyne. Poukazovala na svedeckú výpoveď K.a X. Súda, ktorý uviedol, že s rekonštrukčnými prácami žalovaná výdavky nemala, nakoľko tieto boli realizované bezodplatne, žalovaná platila len hnutelné veci - nábytok, ktorým si byt zariaďovala. Zdôrazňovala, že

všetky investície boli vykonané výlučne na základe rozhodnutia žalovanej a bez toho, aby žiadala súhlas žalobkyne, ktorá tak nemala možnosť o výške a potrebe investícií rozhodovať.

16. Svedkyňa L.a X. Súd, ktorá je dcérou žalobkyne uviedla, že v posudzovanom období jej mama nemala možnosť predmetný byt užívať. Žalovaná má tiež mačku, ktorú jej mama - žalobkyňa „nemusi“. Žalovaná tiež fajčí a jej mame cigaretový dym veľmi vadí. Žalobkyňa - jej mama mala záujem so žalovanou sa dohodnúť. No, žalovaná sa v predmetnom byte jednoducho „usídlila“ a tam zostala. Hoci mala svoj vlastný byt, bývala v dedkovom byte. Mama jej niekoľkokrát navrhovala rôzne verzie dohody. No, bezúspešne a bez efektu.

17. Svedkyňa Dr.K. A.á, ktorá je susedou žalobkyne vypovedala, že so žalobkyňou sa poznajú dlhé roky. Žalovanú príležitostne, viackrát videla. Vie, že žalobkyňa mala snahu sa so žalovanou ohľadom bytu, ktorý zdedili po otcovi sa dohodnúť. Asi v roku 2012 bola so žalobkyňou v predmetnom byte, keď žalobkyňa si z bytu chcela odniesť nejaké veci po rodičoch. Žalovaná bola v byte zabývaná. Byt, v ktorom videla všetky miestnosti, bol čistý, uprataný, ale zafajčený, žalovaná v byte fajčila. Žalobkyňa sa jej pýtala, kde sú veci po rodičoch, ako šperky, lustre. Žalovaná jej žiadne veci neodovzdala, lebo tie veci tam neboli. Zavolala na ňu políciu.

18. Svedok K. X. Súd vypovedal, že žalobkyňu videl 1x. Žalovanú pozná, pretože bola triednou učiteľkou jeho dieťaťa na H.. V minulosti pracoval v Mega nábytku a vo voľnom čase projektoval a montoval kuchyne. V roku 2007 kuchyňu montoval aj žalovanej. Spomína si, ako do bytu prišla žalovaná. Otvorila si svojim kľúčom. V tom roku 2007, keď montoval linku boli v byte staré okná, staré steny staré WC, staré podlahy, nefungoval vodovod, odtok. V takom stave sa ten byt prenajímať nedal. Keď robil linku, v byte bol aj vodár, aj elektrikár. Robili si každý po svojej línii. Do bytu chodieval podľa potreby žalovanej až do roku 2011. Montoval v ňom garníže, skladal stolíky, všeličo opravoval. Všetko robil bezodplatne, z vďačnosti že žalovaná bola jeho dieťaťu triednou učiteľkou.

19. Z Osvedčenia o dedičstve zo dňa 22.02.2006, č.k. 38D/665/2005, Dnot 79/2005 súd zistil, že otec strán sporu, pán R. Y. zomrel dňa XX.03.2005.

20. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že vlastníčkou predmetného bytu je U.a XX.XX.XXXX.vá, nar. XXXX.. Titulom nadobudnutia je Osvedčenie o dedičstve 38D/665/2005 z 22.02.2006 - Z 615/06 a Kúpna zmluva V-27360/13 zo dňa 25.11.2013.

21. Listom zo dňa 11.12.2013 žalobkyňa vyzvala žalovanú na zaplatenie sumy 9.000 eur titulom peňažnej náhrady za užívanie i jej polovice bytu žalovanou.

22. Zo znaleckého posudku znalca z odboru stavebníctva, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. R. W., PhD., č. 50/2017 zo dňa 31.05.2017 súd zistil, že nájomné za predmetný byt v posudzovanom období predstavuje sumu 6.424,16 eur ročne. Konkrétne, za obdobie 25.11. - 31.12.2010 predstavuje sumu 651,22 eur, za 01.01. - 31.12.2011 sumu 6.424,16 eur, od 01.01.- 31.12.2012 sumu 6.424,16 eur, od 01.01. - 25.11.2013 sumu 5.790,54 eur, celkom 19.290,07 eur.

23. Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie krajským súdom súd doplnil dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovanej, prednesom právnej zástupkyne žalovanej.

24. Právna zástupkyňa žalovanej vo vyjadrení zo dňa 16.06.2020 uviedla, že žalobkyňa len nerealizovala svoje vlastnícke právo, t.j. právo užívať svoj spoluvlastnícky podiel na byte, pretože od začiatku ako sa stala jeho spoluvlastníčkou (na základe dedenia), byt užívať nechcela. K právnej stránke veci a doteraz vykonanému dokazovaniu uviedla, že žalobkyňi treba vo všeobecnosti dať za pravdu len v tom, že ak požaduje spoluvlastník náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu v prípade, ak nedošlo k dohode o náhrade za jej užívanie, tak táto náhrada je nárokom vyplývajúcim priamo zo zákona, a to z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. nejde o nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia, ktorý upravuje § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Takýto právny názor bol vyslovený nielen v uznesení Najvyššieho súdu SR z 24. novembra 2009 pod sp. zn. 4Cdo/277/2009, ale aj v ďalších rozhodnutiach, ktoré súdy vo svojej rozhodovacej praxi v obdobných prípadoch bezproblémovo aplikujú (uznesenie NS SR z 27.

októbra 2010 pod sp.zn. 6Cdo 184/2010, uznesenie Ústavného súdu SR z 21. februára 2013 pod sp. zn. II ÚS 140/2013 -14, rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 28. augusta 2017 pod sp.zn. 5Co/215/2016, rozsudok Krajského súdu Žilina z 28. marca 2018 pod sp.zn. 6Co/256/2017). Právna zástupkyňa žalovanej ďalej uviedla, že s právnym názorom žalobkyne a doterajším právnym názorom súdu, že spoluvlastník, ktorý spoločnú vec neužíva v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckeho podielu má automaticky právo na takúto náhradu proti druhému spoluvlastníkovi spoločnej veci, už súhlasiť nemôže, pretože takýto právny názor nemá oporu v zákone. Z ustanovení § 137 ods. 1a § 139 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že o hospodárení so spoločnou vecou, do ktorého patrí aj užívanie spoločnej veci rozhodujú vlastníci na základe dohody. Táto dohoda je bezformálnym právnym úkonom, t.j. nemusí byť písomná, ale môže byť medzi spoluvlastníkmi uzatvorená ústne alebo konkludentne. Súd sa doteraz nezaoberal s tým, či, kedy a v akom rozsahu medzi žalovanou a žalobkyňou nedošlo k uzavretiu takejto dohody konkludentne, hoci z ich výpovedí, a tiež aj z niektorých svedeckých výpovedí a listinných dôkazov sa javí, že takáto dohoda medzi nimi mohla byť uzavretá. Žalobkyňa potvrdila, že od smrti otca až do novembra 2013, t.j. 8 rokov správcovi bytového domu ako spoluvlastníčka bytu neplatila žiadne platby za služby spojené s užívaním bytu a neplatila ani daň z nehnuteľností, hoci takáto povinnosť pre ňu vyplývala z právnych predpisov. Všetky tieto platby aj za ňu uhrádzala žalovaná. Obdobne žalovaná akceptovala aj rekonštrukciu bytu, ktorú žalovaná vykonala v rokoch 2006 až 2011. Ďalej poukazovala na skutočnosť, že ak sa spoluvlastníci dohodli na bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti bezplatne, alebo spoločnú vec neužíva žiaden zo spoluvlastníkov alebo spoluvlastník nerealizuje svoje vlastnícke právo, tak takýto nárok spoluvlastníkovi nepatrí. Od smrti ich otca v roku 2005 do novembra 2013, kedy žalobkyňa na ňu previedla jej spoluvlastnícky podiel na byte žalobkyne nebolo zo strany žalovanej nikdy bránené v užívaní jej spoluvlastníckeho podielu na byte. Po celý tento čas mala kľúče od bytu aj od vchodovej brány do bytového domu, mala teda prístup k bytu a svojho vlastníckeho práva sa mohla kedykoľvek ujať. Tvrdenia žalobkyne, že tak nemohla urobiť, lebo v byte bývala žalovaná a fajčila v ňom, že mala v byte mačku sú len výhovorky žalobkyne, ktoré nemajú žiadnu právnu relevanciu. Ak vlastníkovi nie je znemožnené a bránené v užívaní jeho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, tak mu nepatrí náhrada. Takýto právny názor vyslovil aj Najvyšší súd SR vo svojom uznesení z 27. októbra 2010 pod sp. zn. 6Cdo/184/2010 a tiež Najvyšší súd ČR vo svojom rozsudku zo 7. januára 2009 pod sp. zn. 28Cdo/725/2008. Žalobkyňa hoci mala kľúče od bytu a mohla sa doň kedykoľvek nasťahovať a užívať ho s ňou, neurobila tak. Preto takýto zámer nikdy nemala. Dlhodobým zámerom žalobkyne bolo tento byt predať a ona, žalovaná jej v tom prekážala. Znamená to, že to bola práve žalobkyňa, ktorá od smrti otca nebola ochotná rešpektovať žiadne spoluvlastnícke práva na byte. Žalobkyne išlo len o to, aby z bytu získala čo najväčší finančný prospech. Takéto konanie žalobkyne možno posúdiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Právna zástupkyňa žalovanej ďalej poukazovala na konanie vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 19C/46/2015 v ktorom sa žalovaná proti žalobkyne domáhala náhrady za ňou užívaný žalovanej spoluvlastnícky podiel na chate nachádzajúcej sa v obci X. Súd žalobu žalovanej zamietol s odôvodnením, že a) právo každého z vlastníkov 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 OZ tak, že niektorého zo spoluvlastníkov z fyzického užívania veci celkom alebo sčasti vylúčia, v takom prípade logicky užíva niektorý zo spoluvlastníkov vec nad rámec podielu (neužíva vec v súlade s kritériom vytýčeným v § 137 ods. 1 OZ). Ide však o obmedzenie práva dovolené zákonom (§ 139 ods. 2 OZ) 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 OZ na tento prípad nedopadá, b) iná situácia nastane, ak 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. OZ). Zo všetkých vyššie citovaných rozhodnutí 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. Právna zástupkyňa žalovanej ďalej vo vyjadrení uviedla, že žalobkyňa si žalobou uplatnila finančnú náhradu za užívanie väčšieho

rozsahu spoločnej veci - bytu vo výške 250 eur mesačne. Za obdobie troch rokov, spolu žiadala uhradiť sumu 9.000 eur. Súd jej však priznal sumu 267,67 eur/mesiac. Súd tak prekročil žalobný návrh, čo je neprípustné. Napokon poukazovala na skutočnosť, že súd si osvojil znalecký posudok Ing. R. W., PhD., ktorý určil obvyklú cenu nájomného vrátane energií a mesačných platieb vlastníka nehnuteľnosti správcovi. Na tieto platby žalobkyňa právny nárok nemá, keďže tieto platby v spornom období správcovi ani dodávateľom energií neplatila.

25. Žalobkyňa uviedla, že do predmetného bytu sa nasťahovala žalovaná. Rekonštrukcii bytu, ktorú žalovaná robila, zabrániť nevedela. Upozorňovala ju na to, aby rekonštrukciu nerobila. Sedem rokov ju žiadala, aby byt predali a vzájomne sa vyrovnali. Žalovaná nemala záujem ten byt predať. Má za to, že po siedmych rokoch užívania predmetného bytu žalovanou, má nárok na nájomné za tri roky. Predmetný byt zabezpečila rodičom ona. Následne sa tento byt rekonštruoval. Nie je teda pravdou, že byt bol v dezolátnom stave. Do bytu investovala a byt rekonštruovala pre svojich rodičov. Žalovaná sa potom do bytu nasťahovala, byt si začala bez jej súhlasu podľa seba rekonštruovať.

26. Na otázky právnej zástupkyne žalovanej, žalobkyňa uviedla, že po smrti otecka mali obidve kľúče od predmetného bytu, dohodli sa, že ona - žalobkyňa sa bude starať o chatu, o byte sa nedohodli, že sa tam niekto nasťahuje. Byt sa mal predať. Obidve mali záujem byt predať. Žalovaná prejavila záujem, že byt kúpi jej dcéra. Na tento účel si mala čerpať úver. Nevie, či platby za byt platila žalovaná, alebo ich možno doplatila, keď sa do predmetného bytu nasťahovala. Kľúče od bytu mala dovtedy, kým svoj spoluvlastnícky podiel nepredala žalovanej. Rekonštrukciu bytu žalovanou namietala. Platby za byt neuhrádzala, veď byt neužívala. Žalobkyňa nemala záujem ten byt užívať. Kľúče od toho bytu mala. Nechodila tam, pretože tam mala žalovaná priateľa s ktorým tam fajčili, mačku mala, jej vnúčatá sú alergici, preto nechcela tam chodiť. Byt užívať nechcela. Jej záujmom bolo, aby sa predmetný byt predal.

27. Žalovaná uviedla, že nikdy žalobkyni nebránila v možnosti využívať jej spoluvlastnícky podiel na predmetnom byte. Žiaľ, žalobkyňa ju nikdy nepovažovala za právoplatnú spoluvlastníčku. Po dedičskom konaní sa dohodli, že o chatu, ktorú zdedili sa bude starať žalobkyňa, o byt sa bude starať ona, teda žalovaná. Pochopila to tak, že treba zaplatiť dlhy, platby správcovi a podobne, tiež urobiť základnú rekonštrukciu, lebo v stave, v akom byt bol sa byvať nedalo. Do konca roku 2006 bol byt neobývaný a chátral. O nutnosti rekonštrukcie vedela aj žalobkyňa. O byt mala záujem jej dcéra, no napokon ku kúpe nedošlo. Ale, keďže rekonštrukcia už bola začatá, bolo potrebné zaplatiť za vykonané práce, čerpala si spotrebný úver a v rekonštrukcii pokračovala. Rekonštrukcia trvala do konca roku 2011. Žalobkyňa vtedy bola viackrát v byte, videla pracujúcich majstrov, nič nenamietala. Až potom, ako jej bol odpredaný spoluvlastnícky podiel žalobkyne na predmetnom byte a až po zápise jej vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností dňa 25.11.2013 si dovoľila zámok na byte vymeniť. Dovtedy mala žalobkyňa kľúče od bytu, mohla kedykoľvek aj v prípade jej neprítomnosti do bytu vstúpiť a ho užívať. Žalobkyňa však predmetný byt užívať nechcela.

28. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 18.10.2021 uviedla, že užívanie bytu, kde mala žalovaná nasťahovaného priateľa bolo pre ňu neprichádzalo do úvahy a ani byt nepotrebovala. Má svoj vlastný byt. Taktiež v byte sa permanentne fajčilo, chovali sa mačky a bolo jej naznačované, že načo prišla, že je nežiadúca. Necítila sa takto tiež vo svojom byte komfortne a žalovaná to vedela a podľa toho sa aj správala. Po siedmych rokoch sa konečne dohodli na odpredaji bytu za 90.000 eur, čo bola v tom čase najnižšia možná cena. Žalovanú upozornila, že má nárok aj na nájomné, minimálne za dobu troch rokov, že byt sama užívala neoprávnene a preto aj predmetnú žalobu podala. Uviedla tiež, že ak užívateľ bytu vykonáva jeho rekonštrukciu bez súhlasu spoluvlastníka, nie je dôvod, aby sa podieľala na opravách a výdavkoch na nehnuteľnosti, ktorú neužíva. Nemôže tiež nezopakovať, že v byte po rodičoch zostali všetky hnutelné veci. Keď prišla v jeden deň ako spoluvlastníčka predmetného bytu, ešte v čase pred odkúpením bytu žalovanou, žalovaná na ňu zavolała políciu. Bola prekvapená, že v byte sa už niektoré z vecí po rodičoch nenachádzali. Pravdepodobne ich žalovaná speňažila.

29. Právna zástupkyňa žalovanej vo vyjadrení zo dňa 22.10.2021 poukazovala na to, že skutočnosť, že predmetný byt strany sporu zdedili v roku 2006 po ich zomretom otcovi a stali sa jeho podielovými spoluvlastníkmi v podiele každá z nich v ?. Dňa 14.11.2013 žalovaná so žalobkyňou uzatvorila zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k bytu, na základe ktorej sa žalovaná stala výlučnou vlastníčkou predmetného bytu. Žalovaná žalobkyni za jej spoluvlastnícky podiel zaplatila sumu 45.000 eur. Po smrti ich otca sa žalovaná so žalobkyňou ústne dohodli, že zdedené nehnuteľnosti budú do konečného

vyriešenia ich vlastníctva spravovať tak, že žalobkyňa sa bude starať o chatu v obci X a žalovaná sa bude starať o predmetný byt. Od roku 2006 do novembra 2013 žalovaná so súhlasom žalobkyne platila správcovi bytového domu všetky platby súvisiace s užívaním bytu a platby s dodávateľom elektrickej energie a plynu. Žalovaná so súhlasom žalobkyne v rokoch 2006 až 2011 na vlastné náklady vykonala rekonštrukciu predmetného bytu. Žalobkyňa byt na ulici V. E. 22 v Bratislave nikdy nechcela užívať, a to napriek tomu, že v ňom mala voľnú jednu izbu a spoločnú obývačku s kuchyňou, kúpeľňou a WC. Žalobkyňa chcela byt výlučne len predať.

XX. Zo zmluvy o nájme súd zistil, že dňa 23.09.2017 uzavrel pán R. Y. s SBD Bratislava IV zmluvu o nájme bytu č. 2 na ul. V. E. XX v Bratislave. Spoločným nájomcom bytu bola manželka I. Y.ová a ako ďalšia osoba žijúca s nájomcami bola vedená vnučka L.a (dcéra žalobkyne).

31. Z návrhu nájomnej zmluvy na čísle listu 404 spisu súd zistil, že v čl. IV., bod 2 sa uvádza, že zmluvné strany sa dohodli, že nájomca (žalovaná) na vlastné náklady (cca vo výške 200.000,-Sk) upraví byt tak, aby vyhovoval užívaniu nájomcu.

32. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

33. Podľa § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

34. Podľa § 139 ods. 1, 2 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. 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.

35. Podľa § 451 ods. OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

36. Podľa § 451 ods. 2 OZ 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.

37. Podľa § 454 OZ bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

38. Podľa § 458 ods. 1 OZ, 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.

39. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

40. Občiansky zákonník stáť na princípe premlčania so všeobecnou trojročnou premlčacou dobou (§ 101). Uvedená doba sa použije všade tam, kde pre jednotlivé práva nie je Občianskym zákonníkom (alebo iným predpisom) ustanovená osobitná premlčacia doba. Všeobecná premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. To je objektívne vymedzený začiatok (od slova „mohlo“ a nie „mohol“).

41. Právo môže byť vykonané prvý raz, keď vynikne možnosť podať na jeho základe žalobu, teda keď je actio nata. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti (napr. na tom, že oprávnený nevedel o svojom práve).

42. Žalobkyňa si uplatnila nárok na zaplatenie peňažnej náhrady v sume 9.000 eur za obdobie od 25.11.2010 do 25.11.2013. Predmetná žaloba bola podaná na súd 13.02.2014. Žalobkyňa si nárok na zaplatenie peňažnej náhrady za nemožnosť užívať predmetnú nehnuteľnosť mohla uplatniť na súde v trojročnej všeobecnej premlčacej dobe, t.j. od 13.02.2011 do 13.02.2014. Preto nárok na zaplatenie peňažnej náhrady za mesiace november 2010, december 2010, január 2011 a za február do 12.02.2014

je premlčaný. Nepremľčaný je nárok žalobkyne na zaplatenie peňažnej náhrady za obdobie troch rokov od podania žaloby späťne, t.j. od 13.02.2011 do 24.11.2013.

43. V sporovom konaní sa uplatňuje prejednacía zásada. Podľa § 185 C.s.p. súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Strana má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana sporu, ktorá tieto povinnosti nesplnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana sporu nesplní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej v takých prípadoch, kedy neboli preukázané určité skutočnosti významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci (či už z dôvodu nečinnosti strany, ktorá nesplnila povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení alebo preto, že takáto skutočnosť nemohla byť preukázaná vôbec).

44. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. V konaní o zaplatenie dlhu z určitej zmluvy má žalobca (veriteľ) povinnosť bremeno tvrdenia v tom, že so žalovaným (dlžníkom) uzavrel zmluvu, že na jej základe poskytol žalovanému určité plnenie a že žalovaný za toto plnenie neposkytol riadne a včas dohodnutú náhradu (odplatu). Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti, žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno preukázať uzavretie zmluvy a poskytnutie plnenia podľa nej. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu.

45. Žalobkyňa sa predmetnou žalobou domáhala voči žalovanej peňažnej náhrady za to, že v období od 25.11.2010 do 25.11.2013 neužívala spoločnú vec - 3-izbový byt na ulici V. E. 22 v Bratislave v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Túto peňažnú náhradu požadovala od žalovanej vo forme peňažného plnenia v sume 9.000 eur spolu s príslušenstvom.

46. Doplneným dokazovaním v intenciách uznesenia krajského súdu ma súd znovu ustaľoval na základe skutkových zistení právny vzťah medzi sporovými stranami, aplikoval naň príslušnú právnu normu a opätovne vyvodzoval právne závery pričom dospel k záveru, že predmetnej žalobe nie je možné vyhovieť.

47. Z ustanovení §§ 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 OZ vyplýva, že o hospodárení so spoločnou vecou, do ktorého patrí aj užívanie spoločnej veci, rozhodujú spoluvlastníci na základe dohody. Táto dohoda je bezformálnym právnym úkonom, t.j. nemusí byť písomná, ale môže byť medzi spoluvlastníkmi uzavretá ústne alebo konkludentne. Pri posudzovaní a priznaní nároku spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu je nevyhnutným predpokladom zistenie, či druhý spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodli na bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti bezplatne, alebo spoločnú vec neužíva žiaden zo spoluvlastníkov alebo spoluvlastník nerealizuje svoje vlastnícke právo, tak takýto nárok spoluvlastníkovi nepatrí. Ak spoluvlastníkovi nie je znemožnené a bránené v užívaní jeho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, tak mu náhrada nepatrí.

48. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že od smrti otca žalobkyne a žalovanej od roku 2005 až do novembra 2013, keď žalobkyňa previedla na žalovanú jej spoluvlastnícky podiel na byte, žalobkyňa nebola bránená v užívaní jej spoluvlastníckeho podielu na byte. Po celý tento čas mala kľúče od bytu a tiež aj od vchodovej brány do bytového domu, mala teda prístup do bytu a svojho spoluvlastníckeho práva k bytu sa mohla ujať. To však neurobila, pretože nikdy takýto zámer nemala, ako to vyplynulo z vykonaného dokazovania, najmä jej výsluchu. Tiež bolo preukázané, že po zdedení nehnuteľnosti sa so žalobkyňou ústne dohodli, že o chatu sa bude starať a ju užívať žalobkyňa. Žalovaná sa mala starať o byt na ul. V. E. 22 a to až do doby, kým sa tieto nehnuteľnosti nepredajú. To sa aj stalo. Žalobkyňa chatu so súhlasom žalovanej predala a žalovaná v novembri 2013 odkúpila od žalobkyne jej spoluvlastnícky podiel na zdedenom byte. Z vyššie uvedeného je možné uzavrieť, že žalobkyňa náhrada

za jej spoluvlastnícky podiel na byte na ul. V. E. 22 v Bratislave nepatrí preto, že sa nikdy nechcela ujať svojho spoluvlastníckeho podielu na byte, hoci mala kľúče od neho a aj od vchodu do bytového domu a nasťahovať sa doň mohla. Táto náhrada jej nepatrí tiež z toho dôvodu, že po smrti ich otca sa ústne dohodli, že o byt sa bude starať žalovaná, pričom žalobkyňa nebude znášať žiadne náklady súvisiace s jeho rekonštrukciou a platbami súvisiacimi s užívaním (elektrika, plyn, platby správcovi bytového domu). Táto ústna dohoda mala platiť do doby, kým sa byt nepredá alebo žalovaná, alebo jej dcéra spoluvlastnícky podiel na byte neodkúpi, čo sa aj stalo v novembri 2013. V nadväznosti na vyššie uvedené súd poukazuje aj na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 19C/46/2015, ktoré s predmetnou vecou súvisí. V uvedenom konaní sa žalovaná domáhala voči žalobkyni náhrady za ňou užívaný spoluvlastnícky podiel na chate nachádzajúcej sa v obci X. Jej žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, pričom Krajský súd v Bratislave v rozhodnutí č.k. 5Co/340/2017-251 okrem iného vyslovil právny názor: „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. 1, 2 OZ tak, že niektorého zo spoluvlastníkov z fyzického užívania veci celkom alebo sčasti vylúčia, v takom prípade logicky užíva niektorý zo spoluvlastníkov vec nad rámec podielu (neužíva vec v súlade s kritériom vytyčeným § 137 ods. 1 OZ). Ide však o obmedzenie práva dovolené zákonom (§ 139 ods. 2 OZ), 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 OZ na tento prípad nedopadá. Iná situácia nastane, ak 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. OZ) (rozsudok veľkého senátu občianskoprávného a obchodného kolegia Nejvyššího soudu České republiky z 10.10.2012, sp. zn. 31Cdo/503/2011.

49. S poukazom na vyššie uvedené súd uzatvára, 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 (rozsudok Nejvyššího soudu České republiky zo 07.01.2009, sp. zn. 28Cdo/725/2008).

50. Inými slovami, podľa súčasného právneho stavu v civilnom konaní súd rozhoduje na základe skutkového stavu veci, ktorý vyplynul z vykonaných dôkazov, ako aj z tých skutočností, ktoré akceptoval z prednesu strán prihladajúc aj na ich zákonnú dôkaznú povinnosť. Už novelou Občianskeho súdneho poriadku zákonom č. 501/2001 Z.z. bola vypustená z O.s.p. povinnosť súdu rozhodovať na základe zisteného skutkového stavu veci a skutkový základ pre rozhodnutie súdu sa obmedzil na skutkový stav, ktorý sa tvorí v sporovom konaní podľa prejednávanej zásady a zásady kontradiktórnosti. Ide o oslabenie zásady materiálnej pravdy a podporu formálnej pravdy. Preto sa v sporových konaniach kladie dôraz aj na zodpovednosť strán v konaní a na povinnosti strán a to predovšetkým povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť. Súd v sporových konaniach už nekoná za strany a nenahrádza ich činnosť. Je len na nich, aby uviedli svoje tvrdenia a doložili dôkazy na ich preukázanie. Ako už bolo vyššie uvedené, výsledkami vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobe žalobkyne nie je možné vyhovieť, keď na základe doplneného dokazovania procesná aktivita žalobkyne nedáva podklad pre iný záver, než že žalobkyňa len tvrdila, no relevantným spôsobom nepreukázala žalobou uplatnený nárok. Súd vychádzal a vec posudzoval podľa ust. § 137 OZ podľa ktorého, ak jeden zo spoluvlastníkov proti vôli ostatných spoluvlastníkov sám užíva predmet vlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť peňažnú náhradu. V predmetnej veci je nepochybné, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou predmetného bytu s výškou podielu ? a teda, že aj v posudzovanom období mala právo byť v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu užívať. V konaní však nebolo preukázané, že v posudzovanom období žalobkyňa mala záujem o užívanie predmetného bytu a že žalovaná jej v užívaní jej spoluvlastníckeho podielu na byte bránila. Nebolo preukázané ani to, že žalobkyňa sa v posudzovanom období domáhala užívania predmetného bytu. Kľúčom od bytu aj kľúčom od brány do bytového domu disponovala. Žalobkyňa nepreukázala, že v posudzovanom období oslovila žalovanú,

a že prejavila záujem predmetný byt v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu užívať. Žalobkyňa v tomto smere nepredložila dôkaz. Podľa názoru súdu za predpokladu, že by jej žalovaná v užívaní bytu bránila, využila by všetky dostupné právne aj iné prostriedky, aby jej v užívaní zdedeného bytu nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu zabránila. V konaní nebolo preukázané, že žalovaná v posudzovanom období vylúčila žalobkyňu z možnosti byt v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu užívať a realizovať jej právo zodpovedajúce jej spoluvlastníckemu podielu. Nebolo preukázané, že v posudzovanom období žalovaná nebola umožnené žalobkyňi predmetný byt užívať ani to, že by jej žalovaná v užívaní bytu bránila. Podľa názoru súdu, predmet sporu skôr ako právny nárok reflektuje zlé vzťahy medzi stranami sporu. Nevznikla preto žalovanej povinnosť na náhradu voči žalobkyňi ako spoluvlastníkovi neužívajúcom predmetný zdedený rodičovský byt v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňi nemohol priniesť očakávanú váhu ani list, ktorým sa domáhala vypratania nehnuteľnosti predmetnej nehnuteľnosti, keď jednak tento sa netýka posudzovaného obdobia, no naopak preukazuje, že žalobkyňa nemala záujem predmetný byt vôbec užívať. Ako aj sama opakovane uviedla, má svoj vlastný byt. Jej záujmom bolo predmetný byt predať. Žalobkyňa v posudzovanom období nerealizovala svoje právo vyplývajúce jej z podielového spoluvlastníctva ani z dôvodov prekážok vytvorených jej žalovanou.

51. K čestným prehláseniam, ktoré boli súdu predložené žalobkyňou súd uvádza, že súd pri zisťovaní skutkového stavu z nich vychádzať nemohol. Na účely hodnotenia predložených čestných prehlásení (vyhlásení) ako dôkazných prostriedkov a na objasnenie právnej povahy čestného prehlásenia v civilnom konaní súd uvádza, že Civilný sporový poriadok, ale ani iný predpis civilného práva, čestné vyhlásenie ako osobitný dôkazný inštitút, na rozdiel od Správneho poriadku (§ 39 ods.1 Správneho poriadku) neupravujú. Všeobecná právna povaha čestného vyhlásenia v správnom konaní spočíva v tom, že v taxatívne uvedených prípadoch čestné vyhlásenie účastníka (správneho) konania, po náležitom upozornení účastníka na právne následky nepravdivého čestného vyhlásenia, nahradzuje dôkaz. V civilnom sporovom konaní je však pripustenie čestného prehlásenia miesto dôkazu vylúčené. Je tomu tak preto, že sa nejedná o dôkazný prostriedok, ktorým možno zistiť skutkový stav veci s náležitým vyvodením právnych následkov z jeho nepravdivosti, ako napr. pri krivej svedeckej výpovedi. Písomnosti označené ako „Čestné prehlásenia“ predložené žalobkyňou možno preto považovať iba za návrh na výsluch svedkov o právne relevantných skutočnostiach uvádzaných v čestných prehláseniach. So zreteľom na vyššie uvedené je potom pojmovo vylúčené, aby uvedené listiny bez ďalšieho preukazovali alebo osvedčovali tvrdenia v nich uvedené.

52. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods.1 C.s.p. tak, že žalovanej ako úspešnej strane sporu priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov prvostupňového aj odvolacieho konania v plnom rozsahu.

53. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p.) uviesť, 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) § 363 C.s.p..

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. 1CSP).

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

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.