

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22Co/146/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8311212937  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8311212937.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Michala Boroňa v spore žalobkyne: C. C., G.. XX.X.XXXX, E. K. B. XXX, XXX XX I., zastúpenej JUDr. Tiborom Šafárikom, advokátom, Štúrova 20, 040 01 Košice, proti žalovanej: Q. Q., G.. XX.XX.XXXX, E. K. B. XXX, XXX XX I., zastúpenej JUDr. Miroslavom Katunským, advokátom, Floriánska 16, 040 01 Košice, o zaplatenie 553.500,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Humenné, č.k. 11C/37/2011-693 zo dňa 31.05.2019 jednohlasne takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanej zaplatiť žalobkyni sumu 499.684,11 eura spolu s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania zo sumy 135.000,- eur od 8.9.2011 až do zaplatenia, s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania zo sumy 121.500,- eur od 12.6.2013 až do zaplatenia, v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti mení rozsudok vo vyhovujúcom výroku tak, že žalobu zamietá.

III. Náhradu trov celého konania stranám sporu nepriznáva.

IV. Zrušuje rozsudok vo výroku o uložení poplatkovej povinnosti žalovanej.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto.:

„Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 553.500,- eur spolu s 9%-ným ročným úrokom z omeškania zo sumy 135.000,- eur od 08.09.2011 až do zaplatenia, s 9%-ným ročným úrokom z omeškania zo sumy 121.500,- eur od 12.06.2013 až do zaplatenia a to všetko v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu voči žalovanej, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť na účet Okresného súdu Humenné súdny poplatok za žalobu vo výške 16.596,50 eur a to v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že na liste vlastníctva (ďalej aj LV) č. XXXX, k.ú. I., obec I. sú zapísané nehnuteľnosti, a to parcela č. XXXX o výmere 538 m<sup>2</sup>, zastavené plochy a nádvoria a budova súpisné číslo XX - V. U., stavba - Budova obchodu a služieb, pričom žalovaná je podielovou

spoluvlastníčkou o veľkosti 6/10 a žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti 4/10 titulom kúpnej zmluvy č. P.-J..

3. Spor medzi stranami sporu o vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam trval od roku 1999. V konaní vedenom pred Okresným súdom Humenné pod sp. zn. 8C/281/2005 žiadala v tomto spore žalovaná Q.Í. Q. v postavení žalobkyne proti žalobkyni C. v postavení žalovanej určiť výlučné vlastníctvo k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX v kat. úz. I.. Žalobe bolo vyhovené a rozsudkom Okresného súdu Humenné, sp. zn. 8C/281/2005 z 02.02.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 7Co/82/2009 zo dňa 22.10.2009 bola žalobkyňa určená za výlučnú vlastníčku nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I.. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 30.11.2009. V dôsledku dovolania C.G. C. bolo rozhodnutie odvolacieho súdu predmetom prieskumu dovolacím súdom v konaní pod sp. zn. 5Cdo/38/2010. Uznesením z 19.05.2010 bolo dovolanie odmietnuté. C. C. sa svojho vlastníckeho práva domáhala aj pred Ústavným súdom Slovenskej republiky. Nálezom ÚS SR sp. zn. III.ÚS 412/2010-26 zo dňa 25.01.2011 bolo vyslovené porušenie jej práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/82/2009 z 22.10.2009, rozsudok krajského súdu bol zrušený a vec vrátená krajskému súdu na ďalšie konanie. Krajský súd v Prešove uznesením 16Co/115/2011 z 30.12.2011 zrušil rozsudok Okresného súdu Humenné sp. zn. 8C/281/2005-208 z 02.02.2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Nové konanie pred okresným súdom o žalobe Q. Q. o určenie výlučného vlastníctva prebiehalo pod sp. zn. 5C/24/2012. Rozsudkom z 12.07.2012 bolo žalobe opäť vyhovené. V dôsledku odvolania C. C. Krajský súd v Prešove rozsudkom pod sp. zn. 15Co/32/2012 z 22.04.2013 zmenil rozsudok okresného súdu a žalobu zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 04.06.2013. Q. Q. sa pokúsila zvrátiť daný stav podaním dovolania na Najvyšší súd SR. Dovolací súd rozhodnutím 5Cdo/85/2014 z 26.10.2015 dovolanie zamietol, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 15.12.2015. Dňa 15.02.2016 podala Q. Q. ústavnú sťažnosť, ktorá bola zaevidovaná pod č. Rvp XXXX/XXXX, ktorá sťažnosť bola odmietnutá.

5. Z pripojeného spisu Okresného súdu Humenné, sp. zn. 17C/185/2010 prvoinštančný súd zistil, že žalovaná Q. Q. sa v uvedenom konaní v postavení žalobkyne domáhala zaplata sumy 141.750,- eur s príslušenstvom voči C. C. z titulu bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že rozsudkom Okresného súdu Humenné, sp. zn. 8C/281/2005 z 02.02.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 7Co/82/2009 zo dňa 22.10.2009 bola určená za výlučnú vlastníčku nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I., čo znamená, že C. C. nikdy nebola spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 4/10 k celku. Pokiaľ C. C. užívala nehnuteľnosti v podiele 4/10 k celku o celkovej výmere nebytových priestorov 450 m<sup>2</sup> bez náhrady a právneho titulu, vzniklo na jej strane bezdôvodného obohatenie, ktoré musí vydať. Konanie pod sp. zn. 17C/185/2010 bolo zastavené prvoinštančným súdom právoplatne dňom 28.09.2016 v dôsledku späťvzatia žaloby.

6. Zo žalobcom doloženého stanoviska realitnej kancelárie E. P., A..P..U.. zo dňa 05.01.2017 vo veci stanovenia trhovej ceny nájmu nehnuteľnosti mal súd prvej inštancie preukázané, že ceny nájmu nebytového priestoru vhodného na obchodnú prevádzku v centre mesta I. na pešej zóne s vchodom z chodníka sa v rokoch 2012 až 2013 pohybovali vo výške 180 až 220 eur/ m<sup>2</sup>/rok a v rokoch 2014 až 2016 170 až 210 eur/ m<sup>2</sup>/rok. Stanovisko bolo vydané na žiadosť žalobkyne pre potreby súdneho konania.

7. Súd prvej inštancie poukázal na zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretých medzi žalovanou ako prenajímateľkou a nájomcami. S nájomcom J. Z. bola uzavretá zmluva na priestor o výmere 40 m<sup>2</sup> v V. U. na požičovňu svadobných šiat s dohodnutým nájomom vo výške 9.500,- Sk bez DPH/mesiac, pričom Dodatkom č. 1 predĺžili dobu nájmu do 30.09.2007 a zvýšili nájomné na 15.000,- Sk bez DPH/mesiac. Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi C. Q. 40 m<sup>2</sup> v prevádzke V. U. za účelom prevádzky požičovne svadobných šiat s výškou nájmu 15.000,- Sk bez DPH/mesiac a Dodatkom č. 1 predĺžili dobu nájmu do 30.09.2008. Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi M. A. 30 m<sup>2</sup> predajnej plochy v prevádzke V. U. s výškou nájmu 15.000,- Sk bez DPH/mesiac a Dodatkom č. 1 výšku nájmu znížili na 5.000,- Sk mesačne bez DPH a Dodatkom č. 2 predĺžili dobu nájmu do 30.12.2008 a Dodatkom č. 3 predĺžili dobu nájmu do 31.12.2009.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi M. T. Y. 50 m<sup>2</sup> v prevádzke V. U. na účel predajňa obuvi a koženej galantérie s výškou nájmu 5.000,- Sk bez DPH/mesiac.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi J. Z. 40 m<sup>2</sup> predajnej plochy v prevádzke - V. U. s výškou nájmu 15.000,- Sk bez DPH/mesiac a Dodatkom č. 1 predĺžili nájom do 30.09.2010. Dodatkom č. 2 sa nájom dohodol vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac a Dodatkom č. 3 bol nájom stanovený vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac a Dodatkom č. 4 sa nájom určil do 30.09.2011.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi M. L. 30 m<sup>2</sup> v prevádzke - V. U. s výškou nájmu 498,- eur bez DPH/mesiac.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov prenajímateľka - žalovaná prenajala nájomcovi Z. A. 30 m<sup>2</sup> predajnej plochy na účel predajne odevov s výškou nájmu 400,- eur bez DPH/mesiac.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi Z. A. priestor v V. U.. Dodatkom č. 1 určila dobu nájmu do 31.12.2016, Dodatkom č. 2 sa nájomné dohodlo vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 3 sa nájomné dohodlo vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 4 sa trvanie nájmu určilo do 30.09.2011, Dodatkom č. 5 sa dohodlo nájomné vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 6 sa dohodlo nájomné vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 7 sa doba nájmu určila do 31.12.2012, Dodatkom č. 8 sa dohodlo nájomné vo výške 450,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 9 sa nájomné dohodlo vo výške 400,- eur bez DPH/mesiac, Dodatkom č. 10 sa nájom určil na dobu do 31.12.2013, Dodatkom č. 12 sa určil nájom do 31.12.2016.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov žalovaná ako prenajímateľka prenajala nájomcovi V. V. M., A..P..U.. nebytový priestor v V. U. o výmere cca 418 m<sup>2</sup> za účelom predaja drogistického tovaru, kozmetických výrobkov, parfumérie, fotozberne a inej podnikateľskej činnosti s dobou nájmu do 29.02.2020 a s výškou nájomného 166,- eur bez DPH/m<sup>2</sup> ročne.

Zmluvou o nájme nebytových priestorov prenajímateľka - žalovaná prenajala nájomcovi Y. N. A., A..P..U.., nebytové priestory v V. U. o výmere 538 m<sup>2</sup> a 24,40 m<sup>2</sup> na poschodí za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti spočívajúcej vo vykonávaní administratívnych služieb na dobu neurčitú s výškou nájmu 100,- eur bez DPH/m<sup>2</sup>/rok. Zmluva bola podpísaná 18.01.2013.

8. Súd prvej inštancie predmet sporu právne posúdil podľa § 136, § 137 ods. 1, § 139 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ).

9. V nadväznosti na citované zákonné ustanovenia dospel k záveru, že došlo k uzavretiu dohody o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 OZ podľa väčšiny, pričom žalovaná ako väčšinový podielový spoluvlastník rozhodla tak, že bude využívať celú predmetnú nehnuteľnosť sama. Svedčí o tom listinný dôkaz nachádzajúci sa na č.l. 677 súdneho spisu, list žalovanej adresovaný žalobkyni z 16.09.2013 a výzva z 08.07.2013 na č.l. 678 súdneho spisu, kde sa uvádza, že žalovaná bude uvedenú nehnuteľnosť užívať výlučne sama na základe hlasovania spoluvlastníkov. Táto skutočnosť vyplynula aj z tvrdení strán sporu. Obranu žalovanej, že neužívala celú nehnuteľnosť, resp. neprenajímala celú nehnuteľnosť a je na žalobkyni, aby to preukázala, vyhodnotil súd prvej inštancie ako účelovú a pochybnú. Za nesporné považoval to, že žalobkyňa nemohla užívať a ani neužívala spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/10 a užívala ho len žalovaná ako väčšinový spoluvlastník, ktorý o tom rozhodol.

10. Pri určení konkrétnej výmery, vo vzťahu ku ktorej došlo k bezdôvodnému obohateniu, súd prvej inštancie vychádzal zo zhodných tvrdení strán, a teda z výmery 450 m<sup>2</sup>, ktoré uviedla žalobkyňa v žalobe evidovanej pod sp. zn. 17C/185/2010, kde žiadala vydať bezdôvodné obohatenie vo výške 180 eur/m<sup>2</sup> z výmery 450 m<sup>2</sup> užíwanej spoločnej nehnuteľnosti. Pokiaľ sa potom žalobkyňa v tomto konaní domáha bezdôvodného obohatenia za výmeru 450 m<sup>2</sup> a vychádza zo sumy 180,- eur/m<sup>2</sup>/rok, tak tieto tvrdenia posúdil súd prvej inštancie ako žalovanou nevyvrátené. Výmeru potvrdil aj znalecký posudok doložený žalovanou do súdneho konania.

11. Súd mal za to, že je potrebné vychádzať z ceny obvyklého trhového nájomného za nebytové priestory nachádzajúce sa v I., pričom obvyklá cena za nebytový priestor v I. v centre na pešej zóne je vo výške 180,- eur/m<sup>2</sup>. Takýto záver podporilo aj stanovisko realitnej kancelárie ako odborne spôsobilej osoby. Do spisu bolo doložené stanovisko realitnej kancelárie E. P. z 05.01.2017, podľa ktorého cena v danom období bola vo výške 180,- až 220,- eur/m<sup>2</sup> v roku 2012 až 2013 a v roku 2014 až 2016 v rozsahu 170,- až 210,- eur/m<sup>2</sup>/rok. Rovnaká cena vyplýva aj z ďalšieho potvrdenia inej realitnej kancelárie. Súd prvej inštancie zdôraznil, že žalovaná tieto tvrdenia žalobkyne nevyvrátila.

12. S poukazom na vykonané dôkazy a sudcovskú koncentráciu dokazovania prvoinštančný súd konštatoval, že žalobkyňa uniesla svoje dôkazné bremeno, preukázala, že v uvedenom období užívala nehnuteľnosť v spoluvlastníctve oboch strán výlučne žalovaná. Bolo na žalovanej ako na väčšinovej podielovej spoluvlastníčke v súlade s § 139 OZ rozhodnúť, v akom rozsahu a v akej výške bude sama užívať predmetnú nehnuteľnosť, resp. či ju bude užívať formou prenájmu tretím osobám.

13. Súd prvej inštalácie predložil úvahu, že žalovaná ako väčšinová spoluvlastníčka môže rozhodnúť, že uvedenú nehnuteľnosť bude užívať sama, resp. že ju nebude prenajímať nikomu. Z tohto je zrejmé, že v takom prípade by bolo nájomné vo výške 0,- eur. Je preto dôvodné prihliadať na tvrdenia žalobkyne, že sa vychádza z ceny obvyklého nájmu za uvedené nehnuteľnosti a nie zo skutočne prenajímanej plochy. Za nesporné mal to, že od 01.03.2010 do 31.12.2016, čo je žalované obdobie, žalobkyňa nemohla užívať a neužívala svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/10 a naopak, v uvedenom období užívala spoločnú nehnuteľnosť výlučne žalovaná, ktorá s ňou aj nakladala. V súlade s § 3 ods. 1 OZ súd preto neposkytol ochranu žalovanej, ktorá sa opiera o svoje práva podľa § 139 OZ, že ako väčšinová spoluvlastníčka mohla rozhodnúť aj tak, že obchodný dom sa vôbec nebude využívať na podnikanie, ani na prenájom a teda, že žalobkyňa v takom prípade nemá žiaden nárok. Rozhodnutie v neprospech žalobkyne by bolo v rozpore s dobrými mravmi, keďže táto bola a je podielovou spoluvlastníčkou obchodného domu v centre pešej zóny mesta I. a napriek tomu pre konanie žalovanej roky neužívala a ani nemohla užívať svoj podiel sama alebo ako prenajímateľ.

14. Vo vzťahu ku kompenzačnej námietke vznesenej žalovanou v priebehu sporu a predstavujúcou náklady na prevádzku, údržbu a opravu nehnuteľnosti ako aj vložené investície súd prvej inštalácie uviedol, že tieto náklady žalovaná bližšie nešpecifikovala, teda pohľadávku určenú na započítanie nekonkretizovala, v dôsledku čoho kompenzačnú námietku žalovanej vyhodnotil ako nepreukázanú, neurčitú a nezrozumiteľnú. Vyslovil názor, že na preukázanie dôvodnosti kompenzačnej námietky nie je postačujúce založenie účtovných a iných dokladov do spisu bez ich špecifikácie. Zdôraznil, že podľa nájomných zmlúv bolo nájomné v uvedenom období asi vo výške 700.000,- eur, čo vysoko presahuje žalovanú sumu za dané obdobie, pričom je nepochybné, že toto nájomné obdržala žalovaná ako väčšinový spoluvlastník, pričom žalobkyňa túto nehnuteľnosť ani v časti v žalovanom období neužívala. Prvoinštančný súd poukázal na výpoveď svedkyne - dcéry žalovanej T. Y., ktorá uviedla, že mala od matky splnomocnenie na riešenie prevádzky v uvedenej nehnuteľnosti a že v danom období užívala nehnuteľnosť len jej matka - žalovaná a žalobkyňa uvedenú nehnuteľnosť neužívala. Svedkyňa tiež uviedla, že celá budova nebola obsadená nájomcami v žalovanom období a nie je ani v súčasnosti. Pre neurčitosť a nezrozumiteľnosť kompenzačnej námietky sa súd prvej inštalácie nevysporiadať ani s procesnou obranou žalobkyne k tomuto nároku žalovanej, predstavujúcou námietku premlčania.

15. O trovách konania rozhodol súd prvej inštalácie podľa § 255 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP). Zároveň zaviazal žalovanú na zaplatenie súdneho poplatku za podanú žalobu z dôvodu, že žalobkyňa bola v konaní od platenia súdnych poplatkov oslobodená, v ktorom prípade takáto povinnosť nastupuje u žalovanej.

16. V zákonom stanovenej lehote podala proti rozsudku súdu prvej inštalácie odvolanie žalovaná. Odvolacie dôvody podriadila pod ustanovenie § 365 ods. 1 písm. d/, e/, f/, h/ CSP, teda namietala, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštalácie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci.

17. Žalovaná uviedla, že súd prvej inštalácie sa dôsledne neriadil záväzným pokynom odvolacieho súdu vyjadreným v uznesení Krajského súdu v Prešove, č.k. 22Co/57/2017-427 z 02.10.2018, ale naopak, zopakoval všetky pochybenia a nedostatky svojho prvého rozhodnutia. Poukázala predovšetkým na bod 19 napadnutého rozsudku, v ktorom súd prvej inštalácie uviedol, že pri stanovení výmery užívanou žalovanou vychádzal zo zhodných tvrdení strán sporu uvedených v konaní, sp.zn. 17C/185/2010, pričom zo záväzného pokynu odvolacieho súdu v predchádzajúcom rozhodnutí ustálenie rozsahu plochy užívanej žalovanou takýmto spôsobom je neprípustné. Na ustálenie výmery užívanej žalovanou tak bola potrebná projektová dokumentácia alebo znalecký posudok, ktorým by sa ustálila celková podlahová plocha nehnuteľnosti a táto by potom bola porovnaná s podlahovou plochou prenajímanou žalovanou. Táto námietka sa podľa žalovanej vzťahuje zároveň aj k určeniu obvyklého nájomného sumou 180,- eur/

m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje 15,- eur/mesiac/m<sup>2</sup>. Odvolací súd totižto uviedol, že bude potrebné vychádzať z nájomných zmlúv, ktoré skutočne boli medzi žalovanou a nájomcami uzavreté a neuspokojí sa len s tzv. obvyklým nájomným.

18. Žalovaná hodnotila napadnutý rozsudok ako nezrozumiteľný z pohľadu právneho posúdenia veci, keďže z jeho odôvodnenia nie je možné zistiť, podľa akej právnej normy prvoinštančný súd vec posudzoval.

19. Odvolateľka tiež namietala nedostatočné vysporiadanie sa s jej kompenzačnou námietkou hlavne z dôvodu, že podaním zo dňa 28.03.2019 doručila súdu prvej inštancie 114 príloh, ktoré jasne a zrozumiteľne preukazujú vynaložené náklady na spoločnú nehnuteľnosť. Zdôraznila, že žalobkyňa náklady vynaložené žalovanou nepoprela, takže bolo povinnosťou súdu prvej inštancie tieto zohľadniť.

20. Žalovaná vytkla súdu prvej inštancie nesprávne skutkové zistenia týkajúce sa celkovej podlahovej výmery spoločnej nehnuteľnosti, užívania nehnuteľnosti žalovanou nad rozsah jej podielu a zistenia výšky nákladov vynaložených žalovanou na spoločnú nehnuteľnosť. Vo vzťahu k podlahovej ploche spoločnej nehnuteľnosti žalovaná upriamila pozornosť odvolacieho súdu na znalecký posudok, ktorý bol predložený v konaní a ktorého súčasťou sú aj nákresy jednotlivých podlaží. Na zistenie podlahovej plochy skutočne prenajímanej žalovanou je potrebné vykonať podľa žalovanej dôkaz nájomnými zmluvami, a to aj vo vzťahu k preukázaniu výšky nájomného. Trvala na tom, že nehnuteľnosť neužíva nad rozsah svojho podielu 6/10 k celku, preto iný záver vyslovený súdom prvej inštancie je mylný a nemá oporu v dokazovaní.

21. Žalovaná nesprávne právne posúdenie veci vzhľadom na nezrozumiteľnosť tohto posúdenia, preto vo vzťahu k tejto odvolacej námietke poukázala na jeho zmätočnosť. Trvala na tom, že jediný majetkový prospech, ktorý získala zo spoločnej nehnuteľnosti bolo nájomné, ktoré jej zaplatili nájomcovia za užívanie jednotlivých častí tejto nehnuteľnosti, pričom od takto prijatého nájomného je potrebné odpočítať náklady, ktoré žalovaná vynaložila na spoločnú nehnuteľnosť, aj na jej prevádzku. Iba v prípade, ak takto získaný majetkový prospech činil na strane žalovanej bezdôvodné obohatenie a súčasne išlo o bezdôvodné obohatenie získané na úkor žalobkyne, tak vzniká žalovanej povinnosť toto obohatenie vydať žalobkyňi. Podľa ustálenej judikatúry a právnej teórie môže takáto situácia nastať iba v prípade, ak by žalovaná užívala spoločnú nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom toto preukázané nebolo. V súvislosti s touto argumentáciou poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, sp.zn. 25Cdo/2608/2000, podľa ktorého „ak väčšinoví podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v súlade s § 139 ods. 2 OZ rozhodli, že určitú dobu neuzavrú nájomnú zmluvu, a to ani so subjektom navrhovaným menšinovým spoluvlastníkom, tento menšinový spoluvlastník nemá právo na náhradu škody spočívajúcej v podiele z príjmu z očakávaného nájomného.“

22. Žalovaná navrhla rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu zamietnuť a priznať jej právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

23. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa podaním z 03.09.2019. Navrhla rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny v súlade s § 387 ods. 1 CSP. Zotrvála na svojich postojoch a názoroch a vyslovila nesúhlas s názorom vysloveným v rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky, sp.zn. 25Cdo/2608/2000. Ostatné vytýkané vecné nesprávnosti rozhodnutia vyhodnotila ako štylistické chyby napadnutého rozsudku, bez vážneho významu na konečné rozhodnutie.

24. Žalovaná vo svojej replike z 25.07.2017 (nesprávne uvedený dátum podania, poznámka odvolacieho súdu) uviedla, že žalobkyňa vo svojom vyjadrení v podstate nevyvracia dôvody uvedené v odvolaní žalovanej, iba ich bagatelizuje alebo polemizuje s judikatúrou. Zotrvála na všetkých dôvodoch uvedených v odvolaní a navrhla rozhodnúť v súlade s jej odvolacím návrhom.

25. Žalobkyňa dupliku k replike žalovanej nepredložila.

26. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania

(§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je čiastočne dôvodné.

27. Pred meritórnym rozhodnutím o odvolaní pristúpil odvolací súd k aplikácii § 382 CSP, teda vyzval strany sporu na vyjadrenie sa k možnému použitiu ustanovenia § 580, § 581 ods. 1, 2, § 100 a § 101 Občianskeho zákonníka.

28. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení z 9.2.2022 doručenom odvolaciemu súdu 14.2.2022 uviedla, že je zásadne inej mienky ako je motivácia súdu vedúca k názoru, podľa ktorého neboli aplikované ustanovenia § 100 a nasl. v spojení s § 580, 581 a § 3 Občianskeho zákonníka. Keďže v doterajšom konaní neboli nútení polemizovať s „kompenzačnou námietkou“ uplatňovanou neakceptovateľným spôsobom žalovanou, pripojila na osvetlenie predsporových snáh o zistenie oprávnených požiadaviek protistrany so súčasným poukázaním na spôsob vypořádávania sa žalovanej s dôkazným bremenom, ktoré ju zaťažovalo. Z ust. § 580 a 581 ods. 2 OZ nemožno vyvodzovať taký extenzívny výklad, že kompenzačnú námietku stačí spomenúť. Žalovaná neprejavovala žiaden osobitný záujem na kvalifikovanom prednese ohľadne tejto veci a nereagovala na ich snahy o predĺženie sporu. Až na naliehanie súdu predložila neusporiadané doklady o rôznych výdavkoch, pričom niektoré boli uplatnené predčasne, iné súviseli s prevádzkou, ďalšie predstavovali náklady vynaložené bez súhlasu žalobkyne. Žalobkyňa z väčšej časti napriek tomu vzala pri kalkulácii príjmov príjem z obdržaného nájomného a odrátala opodstatnené výdavky. Predpoklady kompenzácie splnené nie sú. Napriek tomu, že pohľadávky žalovanej boli už pri strete s jej pohľadávkami premlčané, boli zohľadnené. Nie je jej preto zrejmé, v čom treba uplatniť § 100 OZ. Z dokladov, ktoré priložila, vyplýva, že ku sporu nemuselo dôjsť. Požadovať úroky za takejto situácie je plne s dobrými mravmi v súlade. Po skončení sporu o spoluvlastníctvo žalovaná vzápätí z pozície väčšinového spoluvlastníka oznámila žalobkyňi, že nehnuteľnosť bude užívať sama. Žalovaná prejavila a realizovala jasný zámer žalobkyňi znemožniť užívať jej podiel, keď ho nechala „prázdny“. Ak ale neužívala to, čo si odhlasovala, žalobkyňa nemôže zaťažovať. Tento názor o rozsahu užívania a jeho význame je v rozpore s článkom 20 ústavy o ochrane vlastníctva atď. Napadnutý rozsudok považovala za vecne správny.

29. Žalovaná vo svojom vyjadrení zo dňa 15.2.2022 doručenom odvolaciemu súdu v totožný deň poukázala na znalecký posudok č. XX/XXXX znalca T. B. Y., v zmysle ktorého činí podlahová plocha jednotlivých podlaží 498,41 m<sup>2</sup>, a teda celková podlahová plocha spoločnej nehnuteľnosti, ktorá má 3 podlažia činí 1.495,23 m<sup>2</sup>. Podielu žalovanej 6/10 teda zodpovedá výmera 879,14 m<sup>2</sup>. Veľkosť podlahovej plochy, ktorú žalovaná prenajímala, je možné zistiť z jednotlivých nájomných zmlúv, ktoré ňou boli predložené a sú súčasťou spisu. Z týchto nájomných zmlúv je možné zistiť, že žalovaná prenajímala v rozhodnom období podlahovú plochu o výmere od 630 m<sup>2</sup> do 664,4 m<sup>2</sup>. Je preto nevyhnutné konštatovať, že žalovaná neužívala spoločnú nehnuteľnosť nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu. Príjem (nie zisk), ktorý žalovaná dosiahla z prenájmu časti spoločnej nehnuteľnosti, je tiež možné zistiť z nájomných zmlúv a ktoré všetky obsahujú dojednanie o výške nájomného. Celkový možný príjem, ktorý žalovaná dosiahla z nájmu v rozhodnom období, činí 543.436,- eur (mesačné nájomné x počet mesiacov trvania nájmu). Od tohto príjmu z nájomného je potrebné odpočítať výdavky a náklady, ktoré žalovaná musela vynaložiť v súvislosti s prevádzkou, údržbou a opravami spoločnej nehnuteľnosti, na ktorých sa žalovaná nijako nepodieľala a bez ktorých by prenájom nebol možný. Žalovaná poukázala na svoje podanie z 28.3.2019, kde je uvedený prehľad žalovanou vynaložených výdavkov a nákladov s uvedením ich účelu, výšky a časového obdobia. Celková výška nákladov a výdavkov vynaložených žalovanou v rozhodnom období predstavuje čiastku 201.710,- eur. Žalovaná zároveň zdôraznila, že žalobkyňa v priebehu konania uznala nevyhnutnosť a existenciu výdavkov a nákladov vynaložených žalovanou, a to svojím podaním z 25.4.2019. Pokiaľ od celkového príjmu žalovanej z prenájmu časti spoločnej nehnuteľnosti odpočítame výdavky a náklady žalovanej vynaložené na spoločnú nehnuteľnosť, zistíme, že zisk (výnos, prospech), ktoré žalovaná dosiahla, činí 341.726,- eur. Žalovaná mala za to, že výdavky a náklady slúžiace na dosiahnutie príjmu z prenájmu by mali byť od tohto príjmu odpočítané, a nie započítané. Pokiaľ by bol príjem z prenájmu spoločnej nehnuteľnosti a výdavky a náklady vynaložené na prevádzku, údržbu a opravy spoločnej nehnuteľnosti vnímané ako proti sebe stojace pohľadávky, potom je potrebné uviesť, že tieto sa nepochybne stretli v čase, keď žiadna z nich premlčaná nebola, a preto následkom započítania došlo k ich zániku v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú. V každom prípade, či už od dosiahnutého príjmu z nájomného, vynaložené výdavky a náklady odpočítame, alebo ich započítame, dostaneme sa k rozdielu vo výške 341.726,- eur, ktorý predstavuje zisk (výnos, prospech) žalovanej z prenájmu časti nehnuteľnosti, ktorá nepredstavovala veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňa

sa po celé žalované obdobie nijako o spoločnú nehnuteľnosť nezaujímal a nijako sa nepodieľal na jej údržbe či opravách. Jej požiadavka uplatnená v konaní je nereálna a nezodpovedajúca skutočným ekonomickým možnostiam tejto nehnuteľnosti. V prípade, ak súd dospeje k záveru, že napriek tomu, že žalovaná neužívala spoločnú nehnuteľnosť nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, má žalobkyni ako spoluvlastníčke uhradiť nejakú sumu, žalovaná navrhla, aby súd s ohľadom na § 3 OZ nepriznal žalobkyni úrok z omeškania.

30. Pre vysporiadanie sa s odvolacími námietkami žalovanej bolo úlohou odvolacieho súdu preskúmať, či nárok žalobkyne je nárokom vychádzajúcim z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ, či žalovaná užíva nehnuteľnosť v spoluvlastníctve strán sporu nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, či priznaná výška žalobkyni v prepočte na 1 m<sup>2</sup>/rok je správna a či kompenzačná námietka vznesená žalovanou je dôvodná a ak áno, do akej výšky a či nepodlieha premlčaniu.

31. Súd prvej inštancie v predmetnom spore vo vzťahu k nároku žalobkyne vykonal potrebné dokazovanie, na základe ktorého dospel k správnym skutkovým záverom a z týchto vyvodil aj správny právny záver.

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

33. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

34. Citované ustanovenie upravuje tzv. hospodárenie so spoločnou vecou, pod ktorým pojmom je potrebné rozumieť úkony týkajúce sa ekonomickej stránky spoločnej veci, ku ktorým však nie je z hľadiska ich platnosti potrebný súhlas všetkých spoluvlastníkov. Sú to teda úkony, ktoré vec udržujú, opravujú, menia, zhodnocujú alebo znehodnocujú, prípadne odstraňujú, rušia, likvidujú. Hospodárením sa rozumie tiež aj to, ako bude alebo nebude každý zo spoluvlastníkov vec užívať, či bude vec prenajatá a pod. Pre určenie spôsobu hospodárenia so spoločnou vecou je v zmysle citovaného ustanovenia potrebné rozhodnutie spoluvlastníkov, ktorého výsledkom môže byť dohoda spoluvlastníkov, rovnosť hlasov, dosiahnutie alebo nedosiahnutie väčšiny počítanej podľa veľkosti podielov. Pod pojmom „rozhodovať“ sa rozumie vykonávať právo spoluvlastníka zúčastniť sa hlasovania. Hlasovať je právom inkorporovaným a vyplývajúcim z povahy spoluvlastníctva a je nutným zákonným predpokladom pre zamýšľané nakladanie s vecou. Absenciou takéhoto práva sú dotknuté základné práva spoluvlastníka podieľať sa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka), teda práva zaručeného čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

35. Nevyhnutnosť spoločného rozhodnutia je odôvodnená aj logickým výkladom ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého, ak má vôbec do úvahy pripadať dohoda spoluvlastníkov, rovnosť hlasov alebo nedosiahnutie väčšiny, musí byť menšinovému spoluvlastníkovi zámer ostatných spoluvlastníkov predložených, aby sa mohol vyjadriť k tomu, či so zámerom súhlasí alebo nie (rozhodnutie NS ČR 22Cdo/599/1999).

36. Rozhodovanie o spoločnej veci má právny význam aj pre aplikáciu ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako následku spoločného rozhodnutia. Vyjadrené právo spoluvlastník má podstatný vplyv napríklad pri uplatnení nárokov vyplývajúcich zo solidárnej zodpovednosti spoluvlastníkov, teda pri posudzovaní tzv. pasívnej solidarity.

37. Vychádzajúc z ustálenej judikatúry užívanie nehnuteľnosti jedným zo spoluvlastníkov nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu nie je vzťahom vyplývajúcim z ustanovenia § 451 OZ, teda bezdôvodným obohatením na strane spoluvlastníka, ktorý nehnuteľnosť vo väčšom rozsahu než je jeho spoluvlastnícky podiel užíva. Preto danú situáciu je možné podriaďiť iba pod vyššie citované ustanovenie, teda ako záväzkový vzťah vyplývajúci z podielového spoluvlastníctva. Takémuto záveru nasvedčovalo aj predchádzajúce rozhodnutie odvolacieho súdu pod sp. zn. 22Co/57/2017-427 v bode 33 odôvodnenia. Bolo preto v priebehu ďalšieho konania úlohou súdu prvej inštancie predmetnú vec právne vyhodnotiť v intenciách naznačených citovaným rozhodnutím. Posúdenie predmetu sporu v zmysle ustanovenia § 137 OZ tak považoval odvolací súd za súladné so zisteným skutkovým stavom.

V konaní bolo nespochybniteľne preukázané, že žalobkyňa a žalovaná sú podielové spoluvlastníčky nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat. úz. I., a to žalobkyňa v podiele 4/10 a žalovaná v podiele 6/10 a boli nimi aj v období od 01.03.2010 do 31.12.2016, za ktoré obdobie sa žalobkyňa domáha zaplataenia náhrady.

38. Podmienkou pre priznanie náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu patriaceho žalobkyni žalovanou bolo preukázanie, či žalovaná užíva v predmetnej nehnuteľnosti iba svoj spoluvlastnícky podiel, teda rozlohu tomuto podielu zodpovedajúcu, alebo vo väčšom rozsahu, či nehnuteľnosť celú. K preukázaniu tejto skutočnosti žalobkyňa predložila listinné dôkazy, a to výzvu žalovanej na odovzdanie nehnuteľností adresovanú žalobkyni po právoplatnom rozhodnutí vo veci vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 8C/281/2005, v ktorom konaní bola žalovaná určená ako výlučná vlastníčka dotknutej nehnuteľnosti. Žalobkyňa tiež predložila výzvu z 08.07.2013 (č.l. 678), ktorou výzvou žalobkyňa vyzvala žalovanú na odovzdanie jej podielu - prízemí budovy a ďalších priestorov zodpovedajúcich 40 %. Žalovaná reagovala na výzvu žalobkyne listom zo 16.09.2013, kedy oznámila žalobkyni výsledok hlasovania spoluvlastníkov vo veci užívania spoločných nehnuteľností, teda to, že ako väčšinová spoluvlastníčka sa ujala užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. I., stavba súp. č. XX a pozemok č. XXXX na základe hlasovania spoluvlastníkov. Užívanie nehnuteľností výlučne žalovanou potvrdila aj svedkyňa - dcéra žalovanej T. Y..

39. Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

40. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa splnila svoju povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť v zmysle § 150 ods. 1 CSP. Skutkové tvrdenia žalobkyne žalovaná poprela v rámci svojej procesnej obrany, avšak neuviedla vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, teda konkrétne neuviedla, v akom rozsahu nehnuteľnosti užívala, čo predpokladá uvedenie miestností, či rozlohy v m<sup>2</sup> a nielen označenie výšky podielu. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie preto vyhodnotil popretie skutkových tvrdení žalobkyne o rozsahu užívania nehnuteľností žalovanou za neúčinné v zmysle § 151 ods. 2 CSP.

41. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

42. Podľa § 151 ods. 2 CSP, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

43. Napriek nenaplneniu zákonných predpokladov procesnej obrany žalovanej odvolací súd navyše vyslovuje názor, že ak žalovaná výslovne zabránila žalobkyni užívať svoj podiel a rozhodla o užívaní nehnuteľnosti výlučne sebou, v rozpore s dobrými mravmi by bolo vyhodnotenie rozhodnutia žalovanej v neprospech žalobkyne. Žalovaná svojimi právnymi úkonmi (rozhodnutím väčšinového spoluvlastníka) si prisvojila možnosť rozhodovať, či prenajme celú nehnuteľnosť, prenajme len jej časť a časť si ponechá pre vlastnú potrebu, resp. časť priestorov ponechá bez využitia. Nie bez právneho významu za danej situácie bola preto možnosť žalovanej využiť celý ekonomický potenciál nehnuteľnosti.

44. Pokiaľ odvolateľka poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 25Cdo/2608/2000 (vyššie citované), tak takéto rozhodnutie nie je aplikateľné na súdený prípad. Skutkový stav opísaný v uvedenom rozhodnutí je podstatne rozdielny, keďže väčšinový spoluvlastník rozhodol o neuzavretí akejkoľvek nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho ani väčšinovému spoluvlastníkovi neplynul z nehnuteľnosti v spoluvlastníctve ekonomický prínos.

45. Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalovaná užívala nehnuteľnosti nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Preukázanie opaku, vo vzťahu ku ktorému dôkazná povinnosť zaťažuje žalovanú, žalovaná neuniesla. Žalovaná poukazuje na znalecký posudok znalca T. B. Y., O. Č. XX/XXXX, na jeho grafickú časť s tvrdením, že žalobkyňou žiadaná náhrada za výmeru 450 m<sup>2</sup> je nesprávna. Z prílohy č. 3 a č. 4 k znaleckému posudku vyplýva, že pôdorys tak 1. ako aj 2. a 3. nadzemného podlažia predmetnej nehnuteľnosti je o rozmeroch 12,65 m x 39,40 m, čo predstavuje plochu 498,41 m<sup>2</sup> na jedno podlažie a za všetky 3 podlažia je to 1 495,23 m<sup>2</sup>, z čoho podiel žalobkyne 4/10 predstavuje rozlohu 598,09 m<sup>2</sup>. Znamená to, že podiel žalobkyne z celkovej výmery 1 495,23 m<sup>2</sup> je väčší, ako ňou žiadaná náhrada za výmeru 450 m<sup>2</sup>.

46. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd aj odvoláciu námietku žalovanej týkajúcu sa výšky nájomného 180,- eur/m<sup>2</sup>/rok, resp. 15,- eur/m<sup>2</sup>/mesiac. So žiadanou výškou nájomného žalovaná nesúhlasila, avšak napriek tomu, že predložila súdu prvej inštancie dôkazy o skutočnej výške získaného nájomného (nájomné zmluvy), neuviedla, aké nájomné považuje za primerané (napr. priemer, najnižšie, či najvyššie), v dôsledku čoho aj k tejto skutočnosti nenaplnila svoju zákonnú povinnosť uvedenú v § 151 ods. 2 CSP, teda jej popretie o výške primeranej náhrady žiadanej žalobkyňou je potrebné vyhodnotiť ako neúčinné. Aj vo vzťahu k tomuto záveru súdu prvej inštancie odvolací súd navyše uvádza, že žalovanou predložené zmluvy o nájme nebytových priestorov od roku 2010 v rozsahu nájomného od 11,25 eur do 16,60 eur/mesiac/m<sup>2</sup> nie sú dôkazmi, ktoré by spochybňovali tvrdenia žalobkyne. Odvolací súd sa zároveň stotožňuje so súdom prvej inštancie v tom, že rozhodujúcim pre určenie náhrady za 1 m<sup>2</sup> sú stanoviská realitných kancelárií predložených v konaní žalobkyňou. Žiadaná výška náhrady žalobkyňou je na dolnej hranici takto určeného trhového nájomného. Za obdobie od 01.03.2010 do 31.12.2016 tak žalobkyňa prináleží suma 553.500,- eur, ktorú správne vyčíslil súd prvej inštancie.

47. Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zanik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

48. V predmetnom spore v priebehu konania žalovaná voči nároku žalobkyne vznesla kompenzačnú námietku, ktorú následne upresnila, teda započítala jednostranným právny úkonom svoju pohľadávku vo výške 182.583,- eur podaním zo dňa 28.03.2019 (č.l. 567 a nasl.), k čomu predložila listinné dôkazy. Pre dôvodnosť kompenzačnej námietky je rozhodujúce ustáliť, či pohľadávky žalovanej existovali v čase vzniku nárokov žalobkyne, teda ustáliť okamih ich stretnutia, ktorým okamihom by vzájomné pohľadávky zanikli (ex tunc). Odvolací súd zároveň zdôrazňuje, že samotným vznesením kompenzačnej námietky žalovaná uznala nárok žalobkyne ako dôvodný.

49. Podľa § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

50. 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.

51. Vzhľadom na námietku premlčania vznesenú žalobkyňou vo vzťahu k započítacej námietke žalovanej je potrebné uviesť, že na námietku premlčania by bolo možné prihliadať iba v prípade, ak by pohľadávky žalovanej boli premlčané už vo chvíli, keď sa stretli s pohľadávkou žalobkyne. Čas, kedy bol vykonaný započítací prejav, nemá pre plynutie premlčacej lehoty započítavanej pohľadávky význam. Pokiaľ žalobkyňa uplatňovala svoj nárok za obdobie od 01.03.2010 do 31.12.2016 a pohľadávky žalovanej vznikali v uvedenom období a v rozsahu uvedenom nižšie, tak pohľadávky žalovanej nie sú premlčané a vznesená námietka premlčania je nedôvodná.

52. V súlade s vyššie uvedeným pristúpil odvolací súd k zohľadneniu započítacej námietky žalovanej spočívajúcej vo vyčíslení nákladov vynaložených na rekonštrukciu a opravu nehnuteľnosti. Keďže náklady žalovanej súvisiace s bežnou prevádzkou nehnuteľnosti nie sú nákladmi, ktoré by predstavovali jej zhodnotenie alebo udržateľnosť v užívaniaschopnom stave, tieto neboli odvolacím súdom v rámci kompenzačnej námietky zohľadnené. Odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie vo vzťahu ku kompenzačnej námietke žalovanej zaujal formalistický prístup, ak na preukázanie jej výšky sa neuspokojil s listinnými dôkazmi predloženými žalovanou.

53. Odvolací súd, po nezohľadnení nákladov na plyn, vodu, elektrinu, údržbu výťahu, kontrolu a opravu hasiacich prístrojov, servisnú činnosť na systémoch elektrickej zabezpečovacej signalizácie a na kamerovom monitorovacom systéme, bezpečnostné monitorovanie objektu, poistenie, daňovú povinnosť, či prenájom kontajneru, zohľadnil v rámci započítacej námietky tieto náklady :

rok 2010

1. dodávka, montáž viaczožkového komínového telesa - faktúra č. Y. so splatnosťou 05.04.2010 na sumu 10.634,80 eur
2. vysklenie a zasklenie Planibel 6mm 165\*175 - 1 kus fakturované faktúrou č. XXXXXXXXX dodávateľom O. M., splatnou 01.05.2010 na sumu 254,90 eur
3. vysklenie a zasklenie Planibel 6mm 206,5\*142,5 - 3 kusy, fakturované faktúrou č. XXXXXXXXX, dodávateľ O. M., splatnou 08.05.2010 na sumu 505,37 eur
4. dodanie a montáž systému elektrickej a zabezpečovacej signalizácie a kamerového monitorovacieho systému fakturované faktúrou č. XX/XX dodávateľom B. Č. Q. Q., splatnou 26.04.2010 na sumu 4.732,04 eur,
5. projektová dokumentácia - osadenie výťahu, fakturované faktúrou č. XX/XXXX R., A..P..U., I., splatnou 16.05.2010 na sumu 595,- eur
6. projekt pre stavebné povolenie na stavebné úpravy 3. nadzemného podlažia, fakturované faktúrou č. XXXXXXX, dodávateľom T. Q.. J. V., I., splatnou dňa 10.06.2010 na sumu 1.500,- eur
7. oprava izolácie obvodovej rímsy, fakturovanej faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom P., A..P..U., I., splatnou 18.06.2010 na sumu 249,90 eur
8. demontáž pôvodných okien a montáž nových okien, fakturované faktúrou č. XXXXXXXXX, dodávateľom P. G., A..P..U., I., splatnou 21.06.2010 na sumu 3.813,02 eur
9. nákup stavebného materiálu, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 16.08.2010 na sumu 774,33 eur
10. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 24.09.2010 na sumu 783,74 eur
11. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 30.09.2010 na sumu 502,30 eur
12. elektroinštalačný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 18.10.2010 na sumu 211,07 eur
13. poskytnutie pracovníkov v mesiaci september 2010, faktúra č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 21.10.2010 na sumu 537,88 eur
14. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 21.10.2010 na sumu 221,86 eur
15. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 09.11.2010 na sumu 90,68 eur
16. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 19.11.2010 na sumu 160,25 eur
17. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 26.11.2010 na sumu 50,72 eur
18. poskytnutie pracovníkov v októbri 2010, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 25.11.2010 na sumu 714,- eur
19. dodávka a montáž plastových elementov fakturovaných faktúrou č. U., dodávateľom Y. U., F., M. G. R., splatnou 26.11.2010 na sumu 4.966,80 eur
20. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 30.11.2010 na sumu 400,55 eur
21. elektroinštalačný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 22.12.2010 na sumu 1.077,84 eur
22. poskytnutie pracovníkov v novembri 2010, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 27.12.2010 na sumu 581,20 eur
23. maliarske potreby fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 23.12.2010 na sumu 45,92 eur

rok 2011

24. stavebné práce spojené s opravou strechy, fakturované faktúrou č. X/X/XXXX dodávateľom A. Y. - D. P. A. B., splatnou 12.09.2011 na sumu 4.679,74 eur
25. dodávka a montáž plastových elementov, fakturované faktúrou č. U., dodávateľom F., Y. U., splatnou 06.01.2011 na sumu 5.022, 50 eur
26. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 06.01.2011 na sumu 640,53 eur
27. elektroinštalačný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 05.01.2011 na sumu 125,34 eur

28. dodanie stavebného materiálu, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Q., A..P..U., splatnou 10.01.2011 na sumu 2.241,20 eur
29. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 21.01.2011 na sumu 3.392,60 eur
30. poskytnutie pracovníkov v decembri 2010, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom P., A..P..U., splatnou dňa 27.01.2011 na sumu 793,49 eur
31. lišty, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Q., A..P..U., splatnou dňa 08.02.2011 na sumu 205,21 eur
32. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 23.02.2011 na sumu 1.385,07 eur
33. poskytnutie pracovníkov v januári 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 01.03.2011 na sumu 572,33 eur
34. stavebný materiál dodaný dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 08.03.2011 na sumu 310,32 eur
35. elektromateriál a stavebný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 23.03.2011 na sumu 2.274,72 eur
36. dvere plné hladké, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Z. A., I., splatnou 14.03.2011 na sumu 174,- eur
37. poskytnutie pracovníkov vo februári 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., na sumu 718,84 eur
38. dodávka piesku a sanity, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 26.03.2011 na sumu 1.036,67 eur
39. stavebný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 04.04.2011 na sumu 497,89 eur
40. dodávka podlahy a líšt, fakturované faktúrou č. XXXXXX dodávateľom B. Z. -V., splatnou dňa 30.03.2011 na sumu 6.967,30 eur
41. parapetné dosky vrátane montáže, faktúra č. U. XXXXXXXX, dodávateľom Y. U., F., splatnou dňa 14.04.2011 na sumu 698,96 eur
42. maliarske potreby a stavebný materiál, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 25.04.2011 na sumu 666,88 eur
43. poskytnutie pracovníkov v marci 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 26.04.2011, na sumu 717,84 eur
44. pomocný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 26.04.2011 na sumu 60,20 eur
45. elektromateriál a stavebný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 12.05.2011 na sumu 427,72 eur
46. dodávka V. Y. 30x60, faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Q., A..P..U., splatnou 06.05.2011 na sumu 2.701,72 eur
47. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 26.05.2011 na sumu 63,37 eur
48. poskytnutie pracovníkov v apríli 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 26.05.2011 na sumu 717,84 eur
49. lišta AL L 12,5/250mm, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Q., A..P..U., splatnou 27.05.2011 na sumu 43,54 eur
50. dvere plné, hladké, biele, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom Z. A., A..P..U., I., splatnou 18.05.2011 na sumu 193,99 eur
51. koncovky k lištám 163 kusov po 1,20 eur, zakúpené u B. Z. -V., v sume 156,48 eur, po odrátaní zľavy 39,12 eur
52. stavebný materiál, elektroinštalačný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 23.06.2011 na sumu 1.316,13 eur
53. poskytnutie pracovníkov v máji 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 24.06.2011 na sumu 614, 22 eur
54. poskytnutie pracovníkov v júni 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., splatnou 25.07.2011 na sumu 334,12 eur
55. stavebný materiál, elektroinštalačný materiál, maliarske potreby, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 25.07.2011 na sumu 808,84 eur
56. kompletná dodávka a montáž osobného hydraulického výťahu, doúčtovanie sumy, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom L., A..P..U., C., na sumu 4.042,- eur

57. dodávka a montáž plastových elementov, fakturované faktúrou U. č. XXXXXXXXXXXX, dodávateľom Y. U., F., splatnou dňa 21.08.2011 na sumu 636,24 eur
58. dodávka a montáž plastových elementov, fakturovaných faktúrou U. XXXXXXXXXXX, dodávateľom Y. U., F., splatnou dňa 12.08.2011 na sumu 1.470,54 eur
59. poskytnutie pracovníkov v júli 2011 č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou dňa 21.08.2011 na sumu 358,92 eur
60. stavebný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 25.08.2011 na sumu 773,22 eur
61. dodávka V. Y. 30x60 a ostatného materiálu, faktúra č. XXXXXXXXXXX, dodávateľom Q., A..P..U., splatnou 09.09.2011 na sumu 663,14 eur
62. poskytnutie pracovníkov v auguste 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou dňa 28.09.2011 na sumu 358,92 eur
63. poskytnutie pracovníkov v septembri 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou dňa 27.10.2011 na sumu 320,12 eur
64. stavebný materiál, kurenársky tovar a maliarske potreby, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou 20.10.2011 na sumu 4.444,14 eur
65. stavebný materiál a elektromateriál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou 19.11.2011 na sumu 462,30 eur
66. poskytnutie pracovníkov v októbri 2011 fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou 20.11.2011 na sumu 332,24 eur
67. rekonštrukcia a doplnenie systému elektrickej zabezpečovacej signalizácie a monitorovacieho systému, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom B. Č., Q., splatnou 09.11.2011 na sumu 10.130,60 eur
68. nákup tovaru Izoflex 45m2, u predajcu B. Z. - V., dňa 18.11.2011, sumou 22,50 eur
69. elektromateriál, fakturovaný faktúrou č. Y., dodávateľom Ě..M..Q.. N., A..P..U., W., splatnou 02.12.2011 na sumu 791,04 eur
70. dodávka a montáž plastových elementov, fakturované faktúrou U. XXXXXXXXXXX, dodávateľ Y.T.Š. U., F., splatnou 13.12.2011 na sumu 451,80 eur
71. poskytnutie pracovníkov v novembri 2011 fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou 27.12.2011 na sumu 252,22 eur
72. vodárenský materiál, stavebný materiál a maliarske potreby, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X. P., A..P..U., splatnou 27.12.2011 na sumu 707,56 eur
73. kuchynská linka, fakturovaná faktúrou č. X., dodávateľom F., A..P..U., I., splatnou dňa 26.12.2011 na sumu 800,- eur

rok 2012

74. podlahárske práce, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom, L. K., I., splatnou 12.01.2012 na sumu 1.312,33 eur
75. stavebný materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXX, dodávateľom N., A..P..U., I., splatnou 27.01.2012 na sumu 472,11 eur
76. poskytnutie pracovníkov v decembri 2011, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou 27.01.2012 na sumu 261,70 eur
77. stavebný materiál a maliarske potreby, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom, X. P., A..P..U., splatnou 27.01.2012 na sumu 95,92 eur
78. pomocný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom X.P., A..P..U., splatnou dňa 27.01.2012 na sumu 161,53 eur;

rok 2013

79. dodávka a montáž plastových elementov, fakturované faktúrou U. XXXXXXXXXXXX, dodávateľom Y. U., F., M.Á. G. R., splatnou 01.08.2013 na sumu 11.254,08 eur
80. montáž kazetového stropu a maliarske práce fakturované faktúrou č. XX/XXXX, dodávateľom Z. V., splatnou 26.08.2013 na sumu 3.294,- eur
81. maliarsky materiál, fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom T. A., A..P..U., splatnou 13.08.2013 na sumu 157,- eur
82. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXX dodávateľom T. A., A..P..U., splatnou 13.08.2013 na sumu 3.467,40 eur

83. stavebný materiál fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXXX, fakturovaný T. A., A.P.U., splatnou dňa 09.10.2013 na sumu 4.907,90 eur
84. prenájom lešenia fakturovaný faktúrou č. XXXXXXXXX dodávateľom T. A., A.P.U., splatnou 09.10.2013 na sumu 2.220,- eur
85. jednorazové upratovanie po stavebných prácach fakturované faktúrou č. XXXXXXXXX, dodávateľom W., A.P.U., I., splatnou 16.08.2013 na sumu 600,- eur
86. jednorazové umývanie okien po znečistení vo výške nad 3 metre, fakturované faktúrou č. XXXXXXXXX, dodávateľom C., A.P.U., I., splatnou 05.09.2013 na sumu 180,- eur
87. rozhodnutie M. I. XXXXXXXXXXX/XXXX, zo dňa 14.08.2013 o dani za užívanie verejného priestranstva - lešenie a skládky v období od 14.08.2013 do 21.09.2013, splatnou do 30.08.2013 v sume 258,90 eur
88. stavebné práce podľa dohody, fakturované faktúrou č. XXXXXXXX, dodávateľom C. O., B. Č.. XX, splatnou 16.10.2013 na sumu 5.033,- eur.

54. Po zrátaní uvedených nákladov dospel odvolací súd k záveru, že žalovaná za obdobie od 01.03.2010 do 31.12.2013 investovala do spornej nehnuteľnosti sumu 134.539,78 eur, ktorá suma predstavuje náklady na materiál a práce súvisiace s rekonštrukciou, či nevyhnutnou opravou nehnuteľnosti, vrátane pomocných prác (prenájom lešenia, upratovanie a umývanie po rekonštrukcii). Do výšky týchto nákladov prepočítaných na podiel žalobkyne 4/10 je započítacia námietka žalovanej dôvodná.

55. Pohľadávky žalovanej vzniknuté v tom-ktorom roku neprekročili sumu 81.000,- eur, ktorá suma predstavuje žalovanú ročnú sumu žalobkyňou. Náklady žalovanej vznikli v roku 2010 vo výške 33.404,17 eur, v roku 2011 vo výške 67.459,74 eur, v roku 2012 vo výške 2.303,59 eur a v roku 2013 vo výške 31.372,28 eur. Podiel 4/10, vo výške ktorej sa mala žalobkyňa podieľať na vykonaných prácach predstavuje za rok 2010 sumu 13.361,66 eur, za rok 2011 sumu 26.983,89 eur, za rok 2012 sumu 921,43 eur a za rok 2013 sumu 12.548,91 eur, teda celkovo sumu 53.815,89 eur.

56. Z vyššie uvedeného dôvodu nedošlo ani k premlčaniu započítaných pohľadávok v zmysle § 100 ods. 1 a § 101 Občianskeho zákonníka. Ich splatnosť nastala spravidla v roku, v ktorom boli vynaložené.

57. Odvolací súd nevyhodnotil ako náklady súvisiace s rekonštrukciou, či opravou nehnuteľnosti ročné prepožičanie kontajneru na bežný odpad za roky 2010 až 2016 (čl. 498 - 501, 632), revíziu komínov (čl. 521 a nasl.), ochranu objektov (čl. 526), zneškodnenie odpadu (čl. 530), prehliadku a mazanie výťahu (čl. 533-543), a prehliadku výťahu (čl. 620-6241), audiotelefón (čl. 544), obvodnú prehliadku - revíziu (čl. 548), vysporiadanie platby vo vzťahu k firme L. zabezpečujúcej servis výťahu (čl. 586), čistenie komína (čl. 612), bezpečnostné služby (čl. 618, 619), kontrolu a opravu hasiacich prístrojov, servisnú činnosť na systémoch elektrickej zabezpečovacej signalizácie a na kamerovom monitorovacom systéme. Všetky uvedené služby sú podľa názoru odvolacieho súdu službami súvisiacimi s bežnou údržbou prevádzky celej budovy, či jednotlivých prevádzok nájomcov, ktorá povinnosť prináležala žalovanej, ktorá výlučne s predmetným objektom disponovala na základe vlastného rozhodnutia. Neboli zohľadnené ani náklady predstavujúce zaplatenie poisťného (čl. 480 - 492, 613, 614), ktorá povinnosť vyplynula žalovanej zo zmluvného záväzku, ktorého žalobkyňa nebola súčasťou a daň z nehnuteľnosti (čl. 474-479), ktorá povinnosť vyplynula žalovanej z osobitného zákona. Pokiaľ žalovaná mala za to, že na tejto povinnosti sa mala do výšky svojho podielu podieľať aj žalobkyňa, bolo jej právom domáhať sa daného plnenia v zákonom stanovených lehotách platných pre bezdôvodné obohatenie (§ 451a nasl. OZ). Uvedený nárok nie je nárokom započítateľným z titulu investície do nehnuteľnosti.

58. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

59. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

60. Pod pojmom dobré mravy treba rozumieť spoločensky uznávanú mienku, ktorá má hodnotiaci charakter, lebo určuje, či správanie sa ľudí je v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami. Vo vzťahu k normám morálky, ktoré majú celkom všeobecnú povahu, sú dobré mravy ich konkretizovanejšou podobou v tom zmysle, že sú ustálenými a uznávanými pravidlami správania a hodnotenia ľudského správania.

61. Priznanie úrokov z omeškania pri priznaní pohľadávky dobrým mravom neodporuje. Nakoľko žalovaná svoj dlh riadne a včas nesplnila napriek výzvam žalobkyne, dostala sa do omeškania a preto jej bola správne súdom prvej inštancie uložená povinnosť zaplatiť žalobkyni uplatnený úrok z omeškania v požadovanej výške. Z toho dôvodu v tejto časti bol napadnutý rozsudok odvolacím súdom potvrdený ako vecne správny. Dôvody pre nepriznanie uplatneného úroku z omeškania s poukazom na rozpor s dobrými mravmi v zmysle § 3 Občianskeho zákonníka neboli zistené ani odvolacím súdom.

62. V súlade s vyššie uvedeným odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie čiastočne potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP a čiastočne zmenil v súlade s ustanovením § 388 CSP.

63. O trovách celého konania rozhodol odvolací súd postupom podľa § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 257 CSP, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa vzhľadom na dlhodobu neujasnených spoluvlastníckych vzťahoch aj v dôsledku rozdielnych rozhodnutí súdov, za čo nie je možné pripísať vinu niektorej zo sporových strán.

64. Posledným výrokom napadnutého rozsudku súd prvej inštancie rozhodol o uložení poplatkovej povinnosti žalovanej. Vzhľadom na čiastočnú zmenu rozsudku odvolací súd napadnutý výrok zrušil postupom podľa § 389 ods. 1 písm. d) CSP, nakoľko v uvedenom výroku nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bol vydaný, zanikli, resp. neexistovali.

65. Rozsudok bol prijatý senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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