

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 17C/137/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113214845
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Majeriková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5113214845.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Annou Majerikovou v spore žalobcov: 1/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XXX, 2/ U. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A.. Ľ. C. XXXX/X, N., obaja právne zastúpení JUDr. Zdenkou Hulmanovou, advokátkou so sídlom Kysucká cesta 3, Žilina, proti žalovaným: 1/ F.. P. C., nar. XX.X.XXXX, bytom Ul. P. XXX/XX, N., 2/ G.. U. C., nar. X.X.XXXX, bytom Ul. P. XXX/XX, N., obaja právne zastúpení Advokátska kancelária Hagara - Hagarová, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabača 35, Žilina, IČO: 36 806 498, o zaplatenie sumy 6.290, 58 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v r. 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 2.675 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.675 eur od 22.8.2013 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalovaní v r. 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 2/ sumu 2.675 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.675 eur od 22.8.2013 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

IV. Žalovaní v r. 1/ a 2/ m a j ú proti žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 10 %.

V. Štát m á proti žalobcom 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania v rozsahu 50 %.

VI. Štát m á proti žalovaným 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania v rozsahu 50 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 7.5.2013 domáhali voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy každý z nich po 6.000 eur titulom náhrady za užívanie nehnuteľností (stavba a pozemky) nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75% od podania návrhu a náhrady trov konania.

2. V priebehu konania žalobcovia podaním zo dňa 3.10.2014 zobrali návrh v časti o zaplatenie 5.709,42 eur späť a domáhali sa zaplatenia sumy prislúchajúcej podielu 1/12 každému z nich vo výške 3.145,29 eur a za rozhodné obdobie od 7.5.2010 do 7.5.2013.

3. Okresný súd Žilina rozsudkom č. k. 17C/137/2013-257 zo dňa 21.12.2015 (v poradí prvým) uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 2.871,39 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne z dlžnej sumy od 22.8.2013 až do zaplatenia, a žalobcovi 2/ sumu 2.871,39 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne z dlžnej sumy od 22.8.2013 do

zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol.

4. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací uznesením č.k. 8Co/111/2016-288 zo dňa 26.10.2016 rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Vo svojom odôvodnení odvolací súd uviedol, že aj keď medzi podielovými spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o hospodárení so spoločnou vecou a jeden alebo viac podielových spoluvlastníkov vec užíva, nemožno uzavrieť, že vec užívajú bez právneho dôvodu, ide o stav užívania veci z titulu spoluvlastníckeho práva. Pokiaľ sa podielový spoluvlastník domáha náhrady voči druhému podielovému spoluvlastníkovi z toho dôvodu, že užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej veci bez dohody s ním, ide o nárok ktorý sa opiera o ust. § 137 ods. 1 v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva v akom rozsahu sa ten ktorý podielový spoluvlastník podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Na premlčanie tohto nároku potom nemožno aplikovať ust. § 107 Občianskeho zákonníka, ale je potrebné vychádzať zo všeobecnej premlčacej doby v zmysle ust. § 101 Občianskeho zákonníka. V ďalšom konaní bude úlohou okresného súdu opätovne vyhodnotiť jednotlivé vykonané dôkazy, prípadne dokazovanie doplniť, v prípade pochybnosti o správnosti znaleckého posudku, ktoré sa nepodarí odstrániť ani výsluchom znalca, príberie sa iný znalec. Revízný znalecký posudok pritom nechá súd vypracovať na základe pôvodného dôkazného návrhu strany konania na vypracovanie znaleckého posudku.

5. V zmysle intencií odvolacieho súdu vyslovených v zrušujúcom rozhodnutí súd v ďalšom konaní vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov strán sporu, nariadil znalecké dokazovanie na stanovenie hodnoty nájmu rodinného domu súp. č. 597 s príslušenstvom, prihliadal pri tom na dosiaľ vykonané dôkazy produkovanými stranami sporu a dospel k nasledovným skutkovým zisteniam.

6. Žalobcovia 1/ a 2/ v priebehu ďalšieho konania zotrvali na svojej skutkovej a právnej argumentácii v zmysle podanej žaloby a domáhali sa zaplatenia sumy každý z nich vo výške 3.145,29 eur. Uviedli, že žalovaní užívali predmetnú nehnuteľnosť v danom čase v podielovom spoluvlastníctve nad rámec svojich spoluvlastníckych podielov a žalovaný nárok predstavuje odplatu za nadmerné užívanie. Skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ užívali predmetnú nehnuteľnosť, bola preukázaná v znaleckom posudku č. 73/2014, kde bol ako podklad na výpočet určenia výšky tzv. nájomného práve doklady, ktoré produkovali žalovaní o zaplattenom odpade, o zaplattenom vodnom, stočnom, či úhrade za elektrickú energiu, ktorá bola vlastne reálne spotrebovaná, čím je preukázané reálne užívanie danej nehnuteľnosti žalovanými a to za obdobie od mája 2010 do mája 2013 a tento dôkaz preukazuje reálne užívanie nehnuteľností, nakoľko žiadna iná osoba sa v tom čase v rodinnom dome okrem žalovaných nenachádzala. Na určenie výšky odplaty žiadali vykonať znalecké dokazovanie. V rámci záverečného zhrnutia uviedli, že rešpektujú závery nového znaleckého posudku a podiel 1/6 na obidva spoluvlastnícke podiely žalobcov predstavuje sumu 5.450 eur a za nadužívanie spoločnej veci žiadali priznať sumu po 2.725 eur každému z nich.

7. Právny zástupca žalovaných 1/ a 2/ zotrval na svojich doterajších vyjadreniach. Na doplnenie uviedol, že samotné dôkazy o úhradách poplatkov za služby spojené s užívaním predmetnej domovej nehnuteľnosti neobstojí, nakoľko preukázateľne väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností boli práve žalovaní, ktorí uhradili tieto poplatky a je to len logické, pričom nevyvodzuje to záver, že došlo k nadužívaniu spoluvlastníckych podielov, ktoré boli aj v podielovom spoluvlastníctve žalobcov. V priebehu konania žalovaní udávali, že ani jednej zo žalobcov nejavi o predmetné nehnuteľnosti žiadny skutočný záujem, keďže išlo o rodinný dom, v ktorom bývala matka a od roku 2008 prebiehali intenzívne rokovania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a žalovaní výlučne zo svojich finančných prostriedkov začali rekonštrukciu uvedenej nehnuteľnosti. Presné obdobie užívania žalovaných v danej nehnuteľnosti uviesť nevedel a vo svojom písomnom vyjadrení (čl. 313) právny zástupca žalovaných udával, že žalovaní ani pri vynaložení zvýšeného úsilia nevedia určiť, kedy začali predmetnú nehnuteľnosť užívať a proces nasťahovania sa do predmetného domu nebol zo strany žalovaných jednorazovým aktom, ale do domu sa sťahovali priebežne a to počas niekoľkých mesiacov, čo vyplývalo z procesu dokončovania interiérových prvkov. Tiež poukázal, že žalovaní nijako nebránili aktívne vstupu do nehnuteľnosti. Obaja žalobcovia boli vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam dlhodobo pasívni, a to je skutočným dôvodom ich dnešnej neschopnosti produkovať rozhodujúce skutkové tvrdenia.

8. Je v konaní nesporné, že bolo vedené konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti pod sp.zn. 18C/199/2011 na návrh v tomto konaní žalobca 1/ podaním zo dňa 15.8.2011, kedy samotný návrh spoluvlastníci uvádzali dosiahnutím vyporiadania tým, že predmetné nehnuteľnosti užívajú žalovaní a títo v priebehu konania navrhli prihladiť na to, že žalovaní túto nehnuteľnosť zhodnotili, pričom tieto vynaložené investície sú predmetom samostatného návrhu (OS Žilina 4C/123/2012). V priebehu konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti sa sporové strany zhodli v tom, že chcú vyporiadať dané spoluvlastníctvo, avšak nevedeli sa zhodnúť na cene. Už v tomto prebiehajúcom konaní zo zhodných tvrdení účastníkov súd zistil, že vyššie označené nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, R a XXX užívajú žalovaní. Rozhodnutím č.k. 18C/199/2011-224 zo dňa 25.3.2013 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k predmetným nehnuteľnostiam pre kat. úz. Závodie, Žilina zapísané na LV č. XXX, XXXX, XXX, XXXX a vyporiadal tak, že predmetné nehnuteľnosti v celosti prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v r. 1/ a 2/, ktorým uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v r. 1/ a 2/ každému z nich sumu 24.383,85 eur. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.7.2013 (čl. 25).

9. Listom zo dňa 4.12.2012 žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom právneho zástupcu vyzvali na zaplatenie sumy každému z nich po 4.000 eur, ktorá predstavuje 1/12 zo sumy 24.000 eur ako odplata za užívanie predmetných nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom 127/2012.

10. Žalovaný 1/ listom zo dňa 14.12.2012 reagoval na výzvu a v ňom poukazoval, že aj samotní žalobcovia sa majú podieľať na starostlivosti o spoločnú nehnuteľnosť, pričom doteraz neviesli žiadne zhodnocovacie náklady. Jeho nerušené užívanie veci spočívalo najmä v starostlivosti o spoločnú vec a ako dobromyseľný hospodár užíval spoločnú vec nie z titulu, že by mal niekomu platiť nejakú odplatu, ale z dôvodu, že dobromyseľný vlastník veci sa má zásadne starať o vec tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu, ale aby sa postaral o jej zachovanie a zveľaďovanie. Sám rodinný dom spravoval ako majetok po rodičoch a až do konca roka 2011 mal trvalý pobyt vo svojom pôvodnom bydlisku. Považuje za absurdné, keďže sa finančne staral o spoločnú vec, aby platil nájomné spoluvlastníkom, ktorí sa o vec žiadnym spôsobom nestarali, ani neznášali pomerné náklady na jej zachovanie a zhodnocovanie.

11. Z oznámenia realitnej kancelárie Custom Real s.r.o. (č.l. 69) vyplýva, že v závislosti na štandarde bytovej jednotky a jej veľkosti trhová hodnota nájmu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou v obytnej zóne v zástavbe objektov IBV v kat. úz. N. v časovom období roku 2010 až 2013 od 200 sa pohybuje do 800 eur mesačne.

12. Zo znaleckého posudku č. 26/2018 zo dňa 4.4.2018 znalec ako vhodnú metódu na stanovenie nájmu rodinného domu s pozemkom (XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X) použil porovnávaciu metódu a stanovil nájom stavby rodinného domu s. č. XXX na parc. č. XXXX/X s pozemkami v kat. úz. N. za obdobie od 7.5.2010 do 7.5.2013 v sume 32.100 eur t.j. 10.700 eur/ za rok.

13. Žalovaní 1/ a 2/ podaním zo dňa 25.4.2018 prostredníctvom právneho zástupcu nesúhlasili so závermi znalca a znalcom zvolený postup výpočtu považovali za nesprávny, kedy všetkých päť domov bolo ponúkaných spolu s kompletným zariadením a je nepochybné medzi nájomom domu nezariadeného a kompletne zariadeného je finančný rozdiel, čo v danom prípade má vplyv aj na závery znalca. Svoje skutkové tvrdenia k výške nájmu neuviedli.

14. Znalec vo svojom písomnom stanovisku podaním zo dňa 1.10.2018 (č.l. 398) uviedol, že určil všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľnosti rodinného domu súp. č. 597 a bola použitá porovnávací metóda v zmysle odbornej literatúry. Keďže k vypracovaniu znaleckého posudku nemal k dispozícii konkrétne nájomné zmluvy o prenájme obdobných nehnuteľností, pre výpočet zvolil päť porovnateľných rodinných domov v meste Žilina z aktuálnej internetovej ponuky realitných portálov. Porovnanie jednotlivých ponúk s rodinným domom bolo vykonané zrážkami a prirážkami z ponukovej ceny tak, ako zdôvodnil vo svojom znaleckom posudku na str. 24 a 27, tiež nebola stanovená podmienka že nájom má byť stanovený pre rodinný dom nezariadený a pri obhliadke nehnuteľnosti zúčastnené

strany nepoukázali na skutočnosť, že sa má jednať o nezariadený rodinný dom, a preto vychádzal zo skutočnosti, ktoré zistil samotnou ohliadkou. Preto v posudku akceptoval vybavenie domu tak, ako bol dom vybavený pri obhliadke.

15. Predmetom ďalšieho konania bol uplatnený nárok žalobcov 1/ a 2/ o zaplatenie sumy 3.145,29 eur každému z nich, t.j. spolu sumy 6.290,58 eur spolu s úrokom z omeškania 5,75% od podania návrhu do zaplatenia.

16. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

18. Spoluvlastníctvom rozumieme pluralitu subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci, to je prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám. Každý zo spoluvlastníkov má zásadne tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, avšak výkon tohto jeho oprávnenia je obmedzený tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci.

19. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, hmotnoprávne vzťahy účastníkov sú odvodené prioritne od skutočnosti ich podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v rozhodnom období od 7.5.2010 do 7.5.2013. Pokiaľ však niektorý zo spoluvlastníkov (v danom spore k stavbe žalovaný 1/ podiel 1/6, žalovaný 1/ a 2/ podiel 4/6 zapísanej na LV č. 1908) užíva vec nad rozsah daný veľkosťou jeho spoluvlastníckeho podielu t.j. spôsobom, ktorým ostatných spoluvlastníkov (v danom prípade žalobcov 1/ a 2/ podiel každý z nich 1/12) obmedzuje, až vylučuje z ich práv spoluvlastníka, bez akejkoľvek kompenzácie a bez toho, aby o uvedenom existovala dohoda, užíva vec nad rozsah jemu patriaceho spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý spoločnú nehnuteľnosť užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu nemusí ostatným spoluvlastníkom poskytovať peňažnú náhradu (ekonomickú protihodnotu) užívania len vtedy, ak sa preukáže existencia zmluvy o bezodplatnom užívaní spoločnej nehnuteľnosti.

20. V konaní nebolo preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ sú v danom rozhodnom období oprávnení spoločnú nehnuteľnosť užívať nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bezodplatne, preto ostatným spoluvlastníkom musia poskytnúť peňažnú náhradu. Zo skutkových zistení vyplynulo, že strany sporu ako spoluvlastníci v rozhodnom období 7.5.2010 do 7.5.2013 o tom, ako budú užívať spoločnú nehnuteľnosť rodinný dom s jednou bytovou jednotkou, ako i pozemky prislúchajúce k danej domovej nehnuteľnosti v kat. úz. N. užívať, t.j. spôsob jej užívania si nedohodli, žiadna dohoda preukázaná nebola a sporné nehnuteľnosti v celosti užívali žalovaní 1/, 2 ako jeden zo spoluvlastníkov (v podieloch 5/6 dom s. č. XXX LV č. XXXX), a teda tieto nehnuteľnosti užívali nad rozsah nad svojho spoluvlastníckeho podielu. Ani samotný dlhodobý faktický stav užívania celej veci žalovaným 1/ a 2/, ktoré je porušením spoluvlastníckych práv niektorých zo spoluvlastníkov nemožno hodnotiť ako dohodu spoluvlastníkov, keďže dohoda vždy vyžaduje súhlas všetkých spoluvlastníkov v akejkoľvek forme, pretože užívanie veci je výrazom vôle spoluvlastníkov dohodou užívanie veci skutočne upraviť. Ani v prípade (faktického) rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, že výlučne on bude spoločnú vec užívať, nie je prípustné. Dotknutý prístup by totiž úplne vylúčil minoritných spoluvlastníkov z práv k spoločnej veci (tým by poprel samotný zmysel a účel podielového spoluvlastníctva), čo je neprijateľné.

21. V danej spojitosti je potrebné zdôrazniť, že hmotné právo (§ 137 až § 139 Občianskeho zákonníka) výslovne nepriznáva prehlasovaným, resp. minoritným spoluvlastníkom právo domáhať sa rozhodnutia o inom spôsobe užívania spoločnej veci, než určil väčšinový spoluvlastník. Zákon predpokladá podanie návrhu na súd o určenie spôsobu hospodárenia so spoločnou vecou len pri rovnosti hlasov alebo pri nedosiahnutí väčšiny. V danom prípade žalovaní 1/ a 2/ neužívali dom súp. č. XXX spolu s príslušnými pozemkami v súlade s kritériom uvedeným v § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda tieto užívali nad rámec svojho podielu a na strane žalobcov 1/ a 2/ ide o obmedzenie práva dovoleného zákonom v ustanovení § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za ktoré z užívania vylúčenému spoluvlastníkovi patrí náhrada vo výške zodpovedajúcej rozsahu jeho ujmy. Hmotnoprávne vzťahy strán sporu za obdobie 7.5.2010 do 7.5.2013 sú odvodené od skutočnosti ich podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a súd má za to, že žalobca 1/ a 2/ ako spoluvlastník, ktorý nehnuteľnosť neužíval v tomto období má nárok na náhradu a ochranu práv vyplývajúcich z jeho spoluvlastníckeho podielu

a to odo dňa, keď došlo k porušeniu spoluvlastníckeho podielu. Na druhej strane súd posudzoval i správanie sa podielových spoluvlastníkov v podmienkach podielového spoluvlastníctva, v rámci ktorého ak sa spoluvlastníci nedokážu dohodnúť o spôsobe užívania spoločnej veci, resp. o nakladaní s ňou, uvedenému zodpovedá konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a práve takéto rokovanie medzi účastníkmi prebiehalo už od roku 2008. Súd vzal za zistené, že počas existencie spoluvlastníctva žalovaní 1/ a 2/ vynakladali investície do spoločnej veci (ohlásenie stavebných úprav žalovaným 1/ dňa 14.10.2009), pričom investícia nebola menšinovému spoluvlastníkovi predostretá a teda uplatnili právo voči ostatným spoluvlastníkom (v tomto konaní žalobcovia 1/ a 2/) na náhradu vynaložených investícií v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom na spoločnej veci, pričom takýto nárok, ktorý vznikol v súvislosti s existenciou ich podielového spoluvlastníctva je predmetom konania sp. zn. 4C/123/2012.

22. Právny základ nároku spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu vyplýva z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka a predpokladom úspešného uplatnenia tohto nároku je užívanie veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu, pričom neužívanie veci spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Len v takom prípade sa druhý spoluvlastník podieľa na prisvojení si úžitkovej hodnoty vo väčšej miere, než patrí jeho podielu. Žiaden zo spoluvlastníkov pritom nesmie svoje práva na úkor iného spoluvlastníka zneužívať, ani sa na jeho úkor obohacovať. Právo spoluvlastníka na náhrady za to, že neužíva vec v rozsahu zodpovedajúcom k jeho spoluvlastníckemu podielu je dané zákonom a vyplýva z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ide o náhradu za obmedzenie jeho spoluvlastníckeho práva. Preto možno odkázať na judikatúru (rozhodnutie NS SR 2Cdo 117/2017, rozhodnutie NS SR 6Cdo 184/2010), podľa ktorej ak spoluvlastník neužíva (nemôže užívať) spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, obohatenie druhého spoluvlastníka (ostatných spoluvlastníkov) spočíva v užívaní väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva, než ktorý zodpovedá jeho (ich) spoluvlastníckemu podielu. V danom prípade žalovaní 1/ a 2/ v rozhodnom období proti vôli žalobcov užívali predmet spoluvlastníctva v celom rozsahu tak, že žalobcovia 1/ a 2/ boli absolútne vylúčení z užívania týchto nehnuteľností a preto dôvodne sa domáhajú náhrady za „nadužívanie“ predmetných nehnuteľností žalovanými nad rozsah ich spoluvlastníckeho podielu a za obdobie, ktoré predchádza dňu právoplatnosti rozsudku, ktorým podielové spoluvlastníctvo strán sporu bolo zrušené. Spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach spoločnej veci nie je totiž podiel na veci reálne vymedzený, ale je len podielom ideálnym a v rámci neho nie je možné preto oddeliť čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka, resp. podiely ostatných spoluvlastníkov. Zo strany súdu nebolo zistené, že by v rozhodnom období došlo k zmene vyššie popísaného skutkového stavu tak, ako bol zistený v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ani skutočnosť, že žalobcovia 1/ a 2/ ako podieloví spoluvlastníci neprispievali na udržiavanie spoločnej veci nie je dôvodom na záver, že uplatnenie ich nárokov v tomto konaní je v rozpore s dobrými mravmi, pretože v konaní nebolo ani tvrdené, že by žalovaní 1/ a 2/ žalobcov upozornili na nutnosť vykonania nevyhnutných úprav alebo údržbu.

23. Súd za danej situácie, kedy žalobcovia nemali možnosť nehnuteľnosť užívať a žalovaní 1/ a 2/ nehnuteľnosť užívali v rozsahu prevyšujúcom ich spoluvlastníckemu podielu a žalobcom za takéto užívanie nič neplatili, ide o finančnú náhradu predstavujúcu a zodpovedajúcu nájomu za užívanie takýchto nehnuteľností v rozhodnom mieste a čase. Súd v ďalšom konaní vykonal dokazovanie za účelom zistenia výšky náhrady za užívanie nehnuteľností a to za obdobie od 7.5.2010 do 7.5.2013 a nariadil znalecké dokazovanie pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu rodinného domu súp. č. XXX s príslušnými pozemkami v kat. úz. N.. Znaleckým posudkom č. 26/2018 zo dňa 4.4.2018 znalec stanovil hodnota nájmu rodinného domu s. č. XXX s pozemkami v kat. úz. N. za obdobie od 7.5.2010 do 7.5.2013 v sume 32.100 eur t.j. 10.700 eur/ za rok. Žalovaní 1/ a 2/ v ďalšom konaní namietali postup výpočtu rodinného domu s kompletným zariadením, pričom nepreukázali svoje tvrdenie o inej výške nájmu než aká bola stanovená znalcom v tomto posudku č. 26/2018 a žiadne relevantné dôkazy na preukázanie inej výšky nájmu neprodukovali.

24. Súd pri stanovení výšky peňažnej náhrady za „nadužívanie“ za obdobie od 7.5.2010 do 7.5.2013 vychádzal z vymedzenia podielu a znalcom v posudku č. 26/2018 stanovenej hodnoty nájmu a výšku stanovil nasledovne: podiel 1/6 nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaných 1/ a 2/ t.j. za 3 roky

ročný nájom 10.700 eur (3 x 10.700 : 1/6) predstavuje spolu sumu 5.350 eur t.j. na podiel žalobcu 1/ (1/12) predstavuje sumu 2.675 eur a na podiel 1/12 žalobcu 2/ predstavuje sumu 2.675 eur. Za obdobie 7.5.2010 do 7.5.2013 výška peňažnej náhrady za „nadužívanie“ predstavuje sumu 2.675 eur u oboch žalobcov 1/ a 2/ zhodne, na ktorú sumu súd zaviazal žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť každému z nich samostatne tak, ako vyplýva z výrokovej časti tohto rozhodnutia a vo zvyšku žalobu zamietol.

25. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

26. Podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

27. Žalobcovia 1/ a 2/ popri istine požadovali zaplatiť i úrok z omeškania vo výške 5,75 % ročne z dlžnej sumy od 7.5.2013 až do zaplatenia (t.j. deň podania žalobného návrhu). Úroky z omeškania výlučne súvisia s peňažnými záväzkami. Z pojmového vymedzenia tohto sankčného mechanizmu vyplýva, že veriteľ ich môže od dlžníka požadovať v prípade, ak dlžník poruší svoju povinnosť plniť riadne a včas a dostane sa do omeškania s plnením peňažného záväzku. Omeškanie dlžníka je právnou skutočnosťou, ktorá spôsobuje zmenu v obsahu záväzkového vzťahu a ktorej korešponduje hmotnoprávne oprávnenie veriteľa v občianskoprávných vzťahoch požadovať popri peňažnom dlhu aj úroky z omeškania, pričom právnou relevanciu má, v ktorých momentoch sa dostáva dlžník do omeškania. Čas, kedy má dlžník plniť, môže byť presne stanovený dohodou účastníkov zmluvného vzťahu, ustanovený právnym predpisom pre konkrétny právny vzťah, prípadne určený v rozhodnutí súdu alebo iného orgánu. Ak čas plnenia peňažného dlhu nebol určený ani jedným z vyššie uvedených spôsobov je potrebné v danom prípade aplikovať všeobecnú úpravu vyplývajúcu z občianskeho zákonníka. Podľa ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa potom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Keďže v Občianskom zákonníku pri nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je vymedzený čas plnenia, preto podľa citovaného ustanovenia § 563 treba vychádzať z toho, že obohatený je povinný bezdôvodné obohatenie vydať prvý deň po tom, čo ho veriteľ požiadal o splnenie. Ak nedošlo požiadanie dlžníkovi už skôr, treba za kvalifikované požiadanie považovať žalobu; zročnosť pohľadávky nastane deň po doručení tejto žaloby žalovanému.

28. Súd za kvalifikovanú výzvu považoval deň doručenia žaloby žalovaným 1/ a 2/, a to dňa 21.8.2013 a vychádzajúc z uvedeného súd priznal žalobcom 1/ a 2/ popri istine aj úrok z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.675 eur od 22.8.2013 do zaplatenia.

29. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP (o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí) v spojení s ustanovením § 255 ods. 2 CSP (ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo) a ustanovenia § 256 ods. 1 CSP (ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane).

30. V danom prípade bol uplatňovaný nárok žalobcov 1/ a 2/ o zaplatenie spolu sumy 12.000 eur s príslušenstvom. Ak dôjde k zastaveniu sporového konania v dôsledku čiastočného späťvzťahu žaloby, potom je povinnosťou súdu pri rozhodovaní o trovách konania skúmať procesnú zodpovednosť pri zastavení konania na oboch procesných stranách, teda aj na strane žalobcu, aj na strane žalovaného. V danom spore nesie procesné zavinenie na čiastočnom zastavení konania v časti o zaplatenie sumy 5.709,42 eur s príslušenstvom (čl. 195) žalobcovia 1/ a 2/. Súd priznal žalobcom 1/ a 2/ nárok na zaplatenie spolu sumy 5.350 eur (2.675 eur každému z nich), čo predstavuje 45 % úspech a nepriznaná suma vo vzťahu k uplatnenej sume 12.000 eur predstavuje 55 % neúspech, čo predstavuje úspech žalovaných 1/ a 2/ v konaní v zmysle procesného výsledku. Čistý úspech žalovaných 1/ a 2/ predstavuje rozdiel medzi ich úspechom a neúspechom 55 % - 45 %, t.j. čistý úspech predstavuje 10 %. Preto súd žalovanému 1/ a 2/ proti žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 10 %.

31. V konaní bolo nariadené znalecké dokazovanie na stanovenie nájmu danej nehnuteľnosti, v súvislosti s ktorým bolo priznané znalcomi znalečné v rozsahu 360,83 eur a bolo hrazené z rozpočtových prostriedkov okresného súdu dňa 23.5.2018 vo výške 360,83 eur. Súd o náhrade trov konania štátu, ktoré vznikli, rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že štát má proti stranám sporu právo na náhradu trov konania voči každému z nich vo výške 50 % trov dôkazu.

32. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (363 Civilného sporového poriadku).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z. z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).