

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 13Cob/201/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5417200096  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Dubcová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5417200096.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Dubcovej a členov senátu Mgr. Zuzany Štolcovej a JUDr. Róberta Bebčáka, v právnej veci žalobcu: Michal Mikuš, s miestom podnikania Oravská Poruba, Zábrež 252, IČO: 31 047 122, zastúpeného právnym zástupcom JUDr. Ľubomírom Kaščákom, advokátom, so sídlom W. W., M. XX, proti žalovanej: Dr. Janka Fedorová FK METAL, s miestom podnikania Oravská Poruba 280, IČO: 32 277 369, zastúpenej právnym zástupcom JUDr. Radkom Petruňom, advokátom, so sídlom N., S. XXX, v konaní o zaplatenie 15.028,20 Eur s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe o zaplatenie 44.925,75 Eur, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 9Cb/4/2017 - 189 zo dňa 25. júla 2018 a o jeho čiastočnom späťvzatí, takto

### rozhodol:

Konanie o odvolaní žalobcu proti výroku I. rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 9Cb/4/2017 - 189 zo dňa 25. júla 2018, ktorým bolo konanie o žalobe v časti ohľadne zaplatenia sumy 2.356,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 01.05.2015 do zaplatenia zastavené, z a s t a v u j e .

Rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 9Cb/4/2017 - 189 zo dňa 25. júla 2018 v napadnutom - výroku II. ktorým vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol,  
- vo výroku IV. podľa ktorého žalovaná v konaní o žalobe má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením,  
- vo výroku V. podľa ktorého v konaní o vzájomnej žalobe sa žalobcovi náhrada trov konania nepriznáva, p o t v r d z u j e .

Žalovaná má voči žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd výrokom I. konanie o žalobe v časti ohľadne zaplatenia sumy 2.356,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 01.05.2015 do zaplatenia zastavil. Vo zvyšnej časti okresný súd žalobu zamietol (výrok II.). Výrokom III. okresný súd konanie o vzájomnej žalobe o zaplatenie 44.925,75 Eur zastavil. Podľa výroku IV. v konaní o žalobe má žalovaná proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením. Výrokom V. bolo rozhodnuté tak, že v konaní o vzájomnej žalobe sa žalobcovi náhrada trov konania nepriznáva.

2. Okresný súd v odôvodnení svojho rozsudku poukázal na žalobu žalobcu zo dňa 11.01.2017, doručeníú okresnému súdu dňa 12.01.2017, ktorou sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu proti žalovanej domáhal zaplatenia sumy 15.028,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 01.05.2015 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania na tom základe, že žalobca a

žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi, každý s podielom 1, stavby - Obchodného domu MEX, súp. č. XXXX, postavenej na parcele C KN č. 773/95, zapísanej na LV č. XXXX, v kat. úz. T. O., pričom žalovaná bez súhlasu žalobcu uzavrela s Komunálnou poisťovňou, a.s. Vienna Insurance Group, so sídlom Bratislava, Štefánikova 17, (ďalej len „Komunálna poisťovňa“) ako nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov s účinnosťou od 01.04.2014 doposiaľ, predmetom ktorej bol prenájom nebytového priestoru v Obchodnom dome MEX o výmere 66 m<sup>2</sup>, a to za nájomné vo výške 910,80 Eur mesačne, spolu tak mal nájomca za obdobie od 01.04.2014 do 31.12.2016 zaplatiť žalovanej nájomné v celkovej výške 30.056,40 Eur, pričom podiel pripadajúci na žalobcu mal predstavovať mesačne sumu 455,40 Eur, čiže celkovo za žalované obdobie sa jednalo o sumu 15.028,20 Eur, t.j. žalovanú istinu, ktorú žalobca proti žalovanej uplatnil.

3. Okresný súd poukázal na čiastočné späťvzatie žaloby žalobcom o zaplatenie 2.356,20 Eur, ktorá suma predstavovala žalovanou zúčtované zálohy na energie nájomcovi, spolu s príslušným úrokom z omeškania, v dôsledku čoho okresný súd za aplikácie ust. § 145 ods. 2 CSP konanie o žalobe v tejto časti zastavil podľa výroku I. rozsudku.

4. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca po čiastočnom späťvzatí sa domáhal proti žalovanej zaplatenia sumy 12.672,- Eur spolu s príslušným úrokom z omeškania.

5. Okresný súd poukázal na priebeh svojho konania, podľa ktorého žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním urobeným v elektronickej podobe dňa 21.06.2018 bez autorizácie, ktoré bolo dňa 25.06.2018 doručené v listinnej podobe, uplatnila voči žalobcovi sumu 44.925,75 Eur, taktiež titulom bezdôvodného obohatenia, ktoré bezdôvodné obohatenie kvalifikoval aj žalobca proti žalovanej s uplatnenou istinou, z čoho suma 40.000,- Eur mala predstavovať nájomné uplatnené z rovnakého dôvodu, ako si uplatňoval žalobca a suma 4.925,75 Eur vynaložené náklady. Hoci žalovaná uviedla, že tento úkon treba považovať za kompenzačnú námietku, s týmto sa okresný súd nestotožnil, pretože žalovaná žalobou uplatnený nárok počas celého konania v celom rozsahu popierala, preto uvedený procesný návrh žalovanej bol okresným súdom posúdený ako vzájomná žaloba podľa § 147 CSP. Následne na pojednávaní konanom dňa 25.06.2018 uvedený procesný návrh žalovaná zobrala prostredníctvom svojho právneho zástupcu v celom rozsahu späť, preto okresný súd konanie o vzájomnej žalobe žalovanej postupujúc podľa ust. § 145 ods. 1 CSP zastavil (výrok III. rozsudku okresného súdu).

6. Okresný súd na základe vykonaného dokazovania, aplikácie ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že žalobu žalobcu je nevyhnutné zamietnuť. Ako nesporné boli zistené skutkové tvrdenia, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - Obchodného domu MEX, a to každý v podiele 1, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. T. O.. Ďalej bolo nesporné, že žalovaná ako prenajímateľ uzavrela s nájomcom - Komunálnou poisťovňou, a.s. nájomnú zmluvu, na základe ktorej boli užívané nebytové priestory označené ako miestnosť 1.2. v pôdoryse Obchodného domu MEX o výmere 66 m<sup>2</sup>. Pokiaľ išlo o súhlas, resp. nesúhlas žalobcu s touto nájomnou zmluvou, tak vyjadrenia sporových strán sa do istej miery rozchádzali. Hoci súhlasné stanovisko žalobcu k podpisu nájomnej zmluvy žalovanou nebolo jednoznačné, okresný súd nepovažoval záver o (ne)súhlase žalobcu s uzatvorením nájomnej zmluvy zo strany žalovanej za zásadný pre konečné rozhodnutie vo veci, a preto ani nevykonal žalovanou navrhnutý dôkaz - znalecké dokazovanie ohľadne posúdenia pravosti podpisu žalobcu na listine označenej ako Súhlasné stanovisko k nájmu nehnuteľnosti zo dňa 27.03.2014 a tento návrh na vykonanie dokazovania zamietol.

7. Okresný súd z výsledkov vykonaného dokazovania mal za preukázané, že strany majú rovnaký spoluvlastnícky podiel (vo výške 1) na nehnuteľnosti a súčasne, že žalobca užíval takmer 2,5 násobok plochy nebytových priestorov oproti žalovanej, konkrétne 432,5 m<sup>2</sup> : 175 m<sup>2</sup>. Túto skutočnosť preukázal jednak pôdorys Obchodného domu MEX založený na č.l. 38 - 40 spisu, z ktorého vyplynulo, že žalobca sám alebo pre svoje firmy, resp. nájomcov, užíval nebytový priestor 1.3. o výmere 322 m<sup>2</sup> + nebytový priestor 2.3. o výmere 39 m<sup>2</sup> + nebytový priestor 3.2. a 3.1. o výmere 36,5 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup>, pričom žalovaná pre svoju lekáreň MEX užívala nebytový priestor 1.1. o výmere 109 m<sup>2</sup> + prostredníctvom nájomcu užíva nebytový priestor 1.2. o výmere 66 m<sup>2</sup>. Tieto skutočnosti vyplynuli tak z tvrdení žalovanej, ako aj žalobcu, pričom žalobca ich nepoprel a tieto okolnosti čiastočne boli potvrdené aj výpoveďou svedka Ing. W. C.. Z predloženého pôdorysu bolo zrejmé, že celková plocha nebytových priestorov nehnuteľnosti je o výmere 1262 m<sup>2</sup>, keďže na I. nadzemnom podlaží bolo 505 m<sup>2</sup>, na II. nadzemnom podlaží 486

m2 a na III. nadzemnom podlaží 271 m2. V súvislosti s uvedeným pôdorysom okresný súd poukázal na ďalšiu skutočnosť, a to že žalovaná sama, resp. prostredníctvom nájomcu užívala nebytové priestory iba na I. nadzemnom podlaží, pričom aj na tomto podlaží užíval žalobca takmer dvojnásobok plochy (175 m2 : 322 m2). To znamená, že aj pri rovnakej úžitkovej hodnote užívanej časti nehnuteľnosti, akou je I. nadzemné podlažie Obchodného domu MEX, žalovaná užívala len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jej spoluvlastnícky podiel. Okresný súd mal za preukázané, že žalovaná uzavrela s nájomcom nájomnú zmluvu s účinnosťou od 01.04.2014, na základe ktorej účtovala nájomcovi nájomné vo výške 660,- Eur mesačne, ktoré s DPH činilo 792,- Eur.

8. Okresný súd uviedol, že kľúčovým bolo vyriešiť otázku, či žalovaná sama, prípadne prostredníctvom nájomcu, užívala resp. umožnila užívať vec (nehnuteľnosť) nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu alebo nie. Okresný súd nepokladal za potrebné vykonať navrhované znalecké dokazovanie ohľadne posúdenia pravosti podpisu žalobcu na jeho súhlasnom stanovisku zo dňa 27.03.2014 a tento návrh, ako neopodstatnený bol zamietnutý. Takisto aj ostatné dôkazy s ktorými sa okresný súd oboznámil, rovnako nepovažoval za relevantné pre rozhodnutie vo veci, pretože priamo nesúviseli s otázkou či žalovaná užívala vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu alebo nie.

9. Okresný súd uviedol, že zistený skutkový stav podradil pod ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V danom prípade žalovaná užívala spoločnú vec v súlade s kritériom vyplývajúcim z tohto ustanovenia, pretože ona spolu s nájomcom užívala cca 14% (175 m2) z celkovej výmery podlahovej plochy Obchodného domu MEX - 1262 m2, a preto nedošlo z jej strany k „nadužívaniu“ spoločnej veci navyše, keď ani v rámci I. nadzemného podlažia, teda v priestoroch rovnakej kvality, neužívala viacej, ako pripadalo na jej podiel. Za týchto okolností žalobca nemohol sa úspešne domáhať zaplatenia žalovanej istiny, pretože žalovaná postupovala v súlade s ustanovením § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nebolo sporu o tom, že podiel nevymedzuje určitú časť veci, ku ktorej by bol spoluvlastník oprávnený vykonávať svoje vlastnícke právo, ale vyjadruje právne postavenie spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom, určuje ako sa spoluvlastníci podieľajú na úžitkoch a veci a ako nesú náklady a pod. Okresný súd sa stotožnil s právnou argumentáciou žalovanej, podľa ktorej bolo kľúčové to, či užívajúci spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu alebo nie. V danom prípade celková výmera podlahovej plochy Obchodného domu MEX predstavovala 1262 m2, čiže veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovanej zodpovedala výmera podlahovej plochy v rozsahu 631m2, pričom žalovaná sama alebo prostredníctvom nájomcu užívala iba 175 m2 (109 m2 užívala pre svoju lekáreň MEX + 66 m2 bolo prenajatých nájomcovi). Okresný súd preto neakceptoval argumentáciu žalobcu, ktorý tvrdil, že ak žalovaná poberá celé plnenie z uzavretej nájomnej zmluvy, nepochybne sa obohacuje na jeho úkor, pretože absentoval základný predpoklad, a to práve užívanie spoločnej veci žalovanou nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu.

10. Okresný súd podporne vo svojom rozhodnutí poukázal na judikatúru, a to uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.10.2010 sp. zn. 6 Cdo 184/2010, rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, a to rozsudok zo dňa 10.10.2012 sp. zn. 31 Cdo 503/2011, uznesenie zo dňa 20.03.2012 sp. zn. 28 Cdo 1617/2011, rozsudok zo dňa 24.01.2007 sp. zn. 33 Odo 778/2005 a uznesenie zo dňa 13.09.2017 sp. zn. 28 Cdo 1658/2017, ktorých podstata spočíva práve v tom, že nárok na vyplatenie náhrady patrí vylúčenému spoluvlastníkovi len v prípade, ak druhý spoluvlastník užíval spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, k čomu v danom prípade nedošlo. Okresný súd preto žalobu žalobcu vo zvyšnej časti ako nedôvodnú zamietol, podľa výroku II.

11. O trovách konania v spojení so žalobou žalobcu okresný súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1, § 255 ods. 1, 256 ods. 1 CSP tak, že žalovanej z titulu plného úspechu proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške trov okresný súd za aplikácie ust. § 262 ods. 2 CSP rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

12. O trovách konania v konaní o vzájomnej žalobe okresný súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi v konaní o vzájomnej žalobe náhradu trov konania nepriznal. Toto rozhodnutie okresného súdu vyplynulo z toho, že žalobcovi, ktorému by inak podľa ustanovenia § 256 ods. 1 CSP prináležalo proti žalovanej, ktorá procesne zavinila zastavenie konania o vzájomnej žalobe tým, že zobrala vzájomnú žalobu celkom späť, právo na náhradu dôvodne vzniknutých trov, ich náhrada nebola priznaná, pretože žalobcovi v konaní o vzájomnej žalobe ani fakticky žiadne trovy nemohli vzniknúť. Žalovaná vzájomnú žalobu podala podaním urobeným v elektronickej podobe dňa 21.06.2018 bez autorizácie, ktoré bolo následne dňa 25.06.2018 doručené v listinnej podobe, pričom v ten istý deň,

teda dňa 25.06.2018, na pojednávaní hneď po jeho otvorení zobrala túto žalobu v celkom späť. V tomto krátkom medziobdobí podľa záveru okresného súdu žalobcovi žiadne trovy nemohli vzniknúť.

13. Proti tomuto rozsudku okresného súdu v zákonnej lehote podal odvolanie žalobca z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, keďže mal za to, že rozhodnutie okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca zdôraznil, že si uplatnil nárok voči žalovanej s poukazom na ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré malo byť použité v danej sporovej veci a nie ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého vychádzal pri svojom rozhodovaní okresný súd. Žalovaná tým, že uzavrela zmluvu o nájme časti spoločnej nehnuteľnosti, zaviazala nájomcu na plnenie nájomného za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti. Za predpokladu, že nájomná zmluva bola uzavretá platne, vzniklo spoluvlastníkovi nehnuteľnosti právo na plnenie z nájmovej zmluvy. Z tohto záväzkového vzťahu by mal byť oprávnený na prijatie plnenia v rozsahu 1 žalobca ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, keďže z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Žalobca zdôraznil, že ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje vzťahy medzi spoluvlastníkmi navzájom, pričom ust. § 139 Občianskeho zákonníka upravuje vzťahy spoluvlastníkov spoločnej veci voči tretím osobám. Žalobca zdôraznil, že v danej veci nebolo dôležité, v akom rozsahu ten ktorý spoluvlastník sám spoločnú nehnuteľnosť užíval, pretože nešlo o vzťah hospodárenia so spoločnou vecou medzi účastníkmi navzájom, ale bolo dôležité, že časť spoločnej nehnuteľnosti užíva tretia osoba na základe právneho úkonu, ktorý zaväzuje obidvoch účastníkov a výnos - úžitok z užívania by potom mali znášať podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu obidvaja spoluvlastníci. Žalobca nesúhlasil so záverom okresného súdu, keď nepovažoval za podstatné, že v čase uzavretia nájmovej zmluvy žalovanou s Komunálnou poisťovňou, a.s., nebola žalovaná oprávnená k uzavretiu takéhoto právneho úkonu, pretože v tom čase prenajímateľom spoločnej nehnuteľnosti bola spoločnosť MEX 3, s.r.o. Rovnako výpoveď svedka Ing. W. C., ako manželka žalovanej, považoval za účelovú, jednostrannú a neobjektívnu, motivovanú snahou pomôcť žalovanej. V súvislosti s kompenzačnou námietkou uplatnenou žalovanou sa okresný súd nevysporiadal s trovami konania súvisiacimi so späťvzatím návrhu. Okresný súd mal v tomto prípade žalobcovi priznať trovy konania, pretože bola to žalovaná, ktorá zavinila zastavenie konania o vzájomnom návrhu. Žalobca navrhol rozsudok v celom rozsahu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

14. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrila žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Žalovaná považovala právne posúdenie veci okresným súdom za správne. Nárok uplatnený žalobcom nie je možné odvodzovať od ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože toto ustanovenie upravuje vzťah medzi spoluvlastníkmi a tretími osobami, avšak v prejednávanom prípade ide o vzťahy medzi žalobcom a žalovanou ako podielovými spoluvlastníkmi, práva a povinnosti ktorých sú upravené v ust. § 137 Občianskeho zákonníka. Nárok na vyplatenie náhrady v prípade vylúčeného spoluvlastníka patrí tomuto vylúčenému spoluvlastníkovi len za predpokladu, ak podielový spoluvlastník užíval predmet podielového spoluvlastníctva nad rozsah svojho podielu. V danej veci tento základný zákonný predpoklad splnený nebol. Z vykonaného dokazovania bolo zrejmé, že celková výmera podlahovej plochy spoločnej nehnuteľnosti, a to Obchodného domu MEX predstavovala 1262 m<sup>2</sup>. Nebytové priestory, ktoré žalovaná podľa nájmovej zmluvy prenajala spoločnosti Komunálna poisťovňa, a.s. však predstavujú výmeru len 66 m<sup>2</sup>. Ak je veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej na nehnuteľnosti - Obchodnom dome MEX v 1 v pomere k celku, tomuto podielu potom zodpovedá výmera podlahovej plochy v rozsahu 631 m<sup>2</sup> v pomere k celku, t.j. v pomere 1262 m<sup>2</sup>. Z tohto vyplynulo, že užívaním časti spoločnej nehnuteľnosti, resp. jej prenechaním do nájmu tretej osobe, žalovaná túto spoločnú vec neužívala nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, a preto ani nemá povinnosť na náhradu voči žalobcovi ako spoluvlastníkovi. V podstate žalobca sám alebo prostredníctvom tretej osoby užíva časť nehnuteľnosti, ktorá je vo väčšom rozsahu ako ju užíva žalovaná bez toho, aby za ich užívanie žalovanej platil akúkoľvek náhradu. K nájmomnému vzťahu, ktorý uzavrela žalovaná s Komunálnou poisťovňou, a.s. Vienna Insurance Group uviedla, že jej bol daný súhlas tak zo strany žalobcu, ako aj zo strany spoločnosti MEX 3 s.r.o. Žalovaná nepovažovala za relevantnú ani námietku žalobcu, ktorou napadal dôveryhodnosť svedka Ing. C., pretože neboli uvedené žiadne konkrétne okolnosti spochybňujúce dôveryhodnosť tohto svedka. Skutočnosť, že Ing. C. je osobou blízkou žalovanej, nepredstavuje dôvod ktorý by bez ďalšieho sám osebe odôvodňoval záver o jeho nedôveryhodnosti. V konečnom dôsledku výsluch tohto svedka navrhol samotný žalobca. Započítacie prejavy ako hmotnoprávne úkony boli zo strany žalovanej uskutočnené výlučne ako prostriedok procesnej obrany a nejednalo sa o procesný návrh, na ktorom by bolo možné trvať, resp. ho vziať späť. Okresný súd sa vysporiadal s trovami konania v súvislosti so späťvzatím vzájomného návrhu, pričom žalovaná mala zo to, že jej podanie zo dňa 21.06.2018 nebolo

možné posudzovať podľa ust. § 147 ods. 2 CSP ako vzájomný návrh. Naviac žalobcovi v tejto súvislosti žiadne trovy nevznikli, keďže žalobca sa k obrane žalovanej nevyjadroval a napokon si trovy vo vzťahu k obrane žalovanej ani neuplatnil. Žalovaná žiadala rozsudok potvrdiť ako vecne správny s priznaním trov odvolacieho konania.

15. Uznesením okresného súdu č.k. 9Cb/4/2017 - 209 zo dňa 12.09.2018 bol žalobca vyzvaný, aby sa vyjadril k vyjadreniu žalovanej v lehote 10 dní od doručenia uznesenia.

16. Podaním zo dňa 21.09.2018 (č.l. 215 spisu) žalobca svoje odvolanie v časti výroku I. rozsudku okresného súdu, ktorý sa týka zaplata sumy 2.356,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 01.05.2015 do zaplata zobrať späť a v tejto časti žiadal konanie zastaviť. Žalobca ďalej uviedol, že odvolanie naďalej smeruje voči výroku II. a voči výroku IV. rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín.

17. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP) postupom bez nariadenia pojednávania prejednal odvolanie žalobcu v medziach ustanovenia § 379, § 380 ods. 1 CSP a verejným vyhlásením rozsudku krajským súdom za rešpektovania ust. § 219 ods. 1, 3 CSP bolo konanie o odvolaní žalobcu proti výroku I. rozsudku okresného súdu v tejto časti zastavené, za aplikácie ustanovenia § 369 ods. 1, 3, 4 CSP a vo výrokoch II., IV., V., bol rozsudok okresného súdu potvrdený ako v týchto výrokoch vecne správne rozhodnutie za aplikácie ust. § 387 ods. 1, 2 CSP. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

18. K procesnému postupu krajského súdu, ktorý prejednal odvolanie žalobcu a čiastočné späťvzatie odvolania bez nariadenia pojednávania, sa poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 13Cob/201/2018 - 236 zo dňa 06.02.2019, keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli Krajského súdu v Žiline v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením, podľa vyššie uvedeného uznesenia krajského súdu dňa 12.03.2019 a na webovej stránke Krajského súdu v Žiline, na základe čoho boli splnené podmienky k verejnemu vyhláseniu rozsudku krajským súdom.

19. Krajský súd sa primárne zaoberal úkonom čiastočného späťvzatia podaného odvolania, obsahujúceho v podaní zo dňa 21.09.2018 (č.l. 215 spisu), v ktorom žalobca uviedol, že svoje odvolanie zo dňa 10.08.2018 proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 9Cb/4/2017 - 189 zo dňa 25. júla 2018 vo výroku I. tohto rozsudku berie späť a v tejto časti žiada konanie zastaviť.

20. Podľa ust. § 369 ods. 1, 3, 4 CSP, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

21. Za aplikácie vyššie citovaného zákonného ustanovenia s prihliadnutím na úkon čiastočného späťvzatia odvolania žalobcom obsahujúceho v podaní zo dňa 21.09.2018 (č.l. 215 spisu), krajský súd konanie o odvolaní žalobcu proti výroku I. rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 9Cb/4/2017 - 189 zo dňa 25. júla 2018, ktorým bolo konanie o žalobe v časti ohľadne zaplata sumy 2.356,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 01.05.2015 do zaplata zastavené, zastavil.

22. Na základe čiastočného späťvzatia odvolania žalobcom predmetom odvolacieho konania zostala výroková časť II., IV., V. rozsudku okresného súdu v spojení s odôvodnením viažucim sa k týmto výrokovým častiam. K rozsahu posudzovania napadnutého rozsudku okresného súdu krajský súd uvádza, že hoci žalobca v úkone čiastočného späťvzatia odvolania v podaní zo dňa 21.09.2018 uviedol, že odvolanie smeruje proti výrokom II. a IV. rozsudku okresného súdu, vo väzbe k rozsahu odvolacích dôvodov žalobcu obsahujúcich v podanom odvolaní zo dňa 10.08.2018 (č.l. 194 - 195 spisu), keď žalobca namietal spôsob rozhodovania okresného súdu v rovine trov spojených so vzájomným návrhom žalovanej, sa potom predmetom odvolacieho konania stal aj výrok V. rozsudku okresného súdu, ktorým bolo rozhodované o trovách spojených s konaním o vzájomnej žalobe žalovanej.

23. V odvolaní žalobca namietal nesprávne právne posúdenie okresným súdom, pokiaľ na predmet sporu aplikoval ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak podľa tvrdení žalobcu mal aplikovať

ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K tomuto odvolaciemu dôvodu krajský súd uvádza, že nebol relevantný, pretože okresný súd na riadne zistený skutkový stav veci aplikoval aj správne zákonné ustanovenie, a to ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré rieši vzťahy medzi spoluvlastníkmi navzájom, ak spor bol medzi žalobcom a žalovanou ako spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, oproti zákonnému ustanoveniu § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje práva a povinnosti spoluvlastníkov týkajúce sa spoločnej veci voči tretím osobám. Predmetom sporu nebolo riešenie právneho vzťahu spoluvlastníkov voči tretej osobe, ale riešenie právneho vzťahu medzi spoluvlastníkmi navzájom, t.j. medzi žalobcom a žalovanou, ktorí podľa listu vlastníctva č. XXXX majú v spoluvlastníctve nehnuteľnosť, Obchodný dom MEX, súpisné číslo 3052, parcelné číslo 773/95, a to žalobca v 1 a žalovaná v 1.

24. Krajský súd vo všeobecnosti uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. K nesprávnemu právnemu posúdeniu dochádza vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Ani k jednej z uvedených situácií v danej sporovej právnej veci nedošlo. Je pravdou, že žalobca v žalobe zo dňa 11.01.2017 sa domáhal pôvodne proti žalovanej zaplatať istiny 15.028,20 Eur spolu s úrokom z omeškania, s poukazom na ust. § 139 ods. 1, § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka na tom základe, že žalovaná tým, že berie nájomné od nájomcu vo väčšom rozsahu, ako jej podľa spoluvlastníckeho podielu náleží, sa podľa žalobcu neodôvodnene na jeho úkor obohacuje, avšak je to súd, ktorý skutkové tvrdenia právne vyhodnocuje a posudzuje. Ak aj žalobca v žalobe zo dňa 11.01.2017 odkázal na právnu kvalifikáciu v zmysle ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, je to súd, ktorý na základe výsledkov vykonaného dokazovania uskutoční právne posúdenie a vyhodnotenie sporovej právnej veci.

25. K predmetu sporovej veci a odvolania žalobcu krajský súd uvádza, že sám žalobca tvrdil, že žalovaná ako spoluvlastníčka so žalobcom, tým že berie nájomné od nájomcu vo väčšom rozsahu, ako jej podľa spoluvlastníckeho podielu prináleží, má sa nedôvodne na úkor žalobcu obohacovať, a preto žalobca žiadal o zaplatať časti získaného nájomného, ktorá časť zodpovedá 1 spoluvlastníckeho podielu žalobcu na prenajatej nehnuteľnosti. Toto tvrdenie žalobcu, na základe ktorého uplatnil žalobný nárok, sa v rámci vykonaného dokazovania pred okresným súdom nepreukázalo. Krajský súd za aplikácie ust. § 387 ods. 2 CSP, keď sa v celom rozsahu stotožňuje so závermi okresného súdu vyjadrenými v odôvodnení napadnutého rozsudku, v zhode so súdom prvej inštancie uvádza, že nebolo žalobcom preukázané, že by žalovaná prijímala nájomné od nájomcu, t.j. od tretej osoby vo väčšom rozsahu, ako jej podľa spoluvlastníckeho podielu patrí, preto žalobca sa nemohol s úspechom domáhať nahradenia takejto sumy od žalovanej z titulu vyplateného nájomného od nájomcu ako tretej osoby. Z dôvodu aplikácie ust. § 387 ods. 2 CSP krajský súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku okresného súdu obsiahnuté v odsekoch 11., 12.1., 12.2., 13., v zhode s ktorými sa aj zo stany krajského súdu uvádza, že žalovaná z celej výmery spoluvlastníctva so žalobcom, ktorá sa týkala nehnuteľnosti Obchodného domu MEX v ploche 1262 m<sup>2</sup>, neužívala viac ako jej pripadalo na jej podiel, a to ani prostredníctvom tretej osoby, nájomcu, pokiaľ predmetom nájmu bola plocha 66 m<sup>2</sup> predmetnej nehnuteľnosti a sama užíva pre svoju lekáreň 109 m<sup>2</sup>. Žalovaná spoločné vlastníctvo so žalobcom, ktoré sa týkalo nehnuteľnosti neužívala nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, a preto nie je tu na jej strane povinnosť platenia náhrady žalobcovi, ktorá by bola namieste len v tomto prípade, ak by žalovaná získavala úžitky zo spoločnej nehnuteľnosti nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, k čomu však podľa výsledkov vykonaného dokazovania pred okresným súdom nedošlo. Krajský súd vo vzťahu k ust. § 137 Občianskeho zákonníka uvádza, že podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci a je číselným vyjadrením právneho postavenia každého spoluvlastníka vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom. Podiel vyjadruje, do akej miery je spoluvlastník zúčastnený na hospodárení so spoločnou vecou, v akom pomere sa podieľa na úžitkoch veci a nesie bremená s vecou spojené, aký diel na neho pripadne z veci samej alebo z výťažku jej predaja pri zrušení spoluvlastníctva a podobne. Vo vzájomnom vzťahu medzi spoluvlastníkmi je všeobecne rozhodujúci pomer ich podielov.

26. Krajský súd poukazuje na vecne správne zistenia okresným súdom, z ktorých vyplýva, že celková výmera podlahovej plochy Obchodného domu MEX, ako nehnuteľnosti v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej, každého v podiele 1, predstavovala 1262 m<sup>2</sup>, čiže veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovanej zodpovedá výmera podlahovej plochy v rozsahu 631 m<sup>2</sup>, pričom žalovaná buď sama alebo

prostredníctvom nájomcu užívala iba 175 m<sup>2</sup>, t.j. že v danej sporovej veci žalovaná ako spoluvlastník nehnuteľnosti neužívala spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, preto nebol daný skutkový ani právny základ pre žalobcom uplatnenú pohľadávku na plnenie z titulu brania úžitkov žalovanou za prenájom časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej nájomcom, a to Komunálnou poisťovňou, a.s. Vienna Insurance Group, so sídlom v Bratislave je vyplácané nájomné žalovanej. Správnosť záverov rozhodnutia okresného súdu dotvrdzujú aj závery z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 253/2015, sp. zn. 6Cdo/42/2017 z ktorých vyplýva, že v prípade spoluvlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti, zaplata náhrady za užívanie spoločnej nehnuteľnosti sa môže domáhať spoluvlastník voči druhému spoluvlastníkovi len v tom prípade, ak druhý spoluvlastník užíva spoločnú nehnuteľnosť nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu. Na základe skutkových a právnych zhodnotení výsledky dokazovania pred okresným súdom potvrdili to, že žalovaná ako spoluvlastníčka so žalobcom neužíva spoločnú nehnuteľnosť nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, preto nebol daný pre žalobcu základ na zaplata náhrady za takéto užívanie časti spoločnej nehnuteľnosti tretím subjektom (nájomcom).

27. Krajský súd na základe vyjadrených zhodnotení a záverov rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku II. v spojení s výrokom IV. potvrdil ako v týchto výrokoch vecne správne rozhodnutie v spojení aj s výrokom V. Okresný súd správnym spôsobom rozhodol samostatným výrokom aj o trovách spojených s konaním o vzájomnej žalobe žalovanej, v rovine ktorej bolo konanie zastavené. Vo vzťahu k vzájomnej žalobe žalovanou vzhľadom k odôvodneniu rozsudku okresného súdu v ods. 16., s ktorým sa krajský súd stotožňuje, žalobcovi správnym spôsobom nebol priznaný nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe, ak vznik takýchto trov ani nebol preukázaný, dokonca žiadne trovy žalobcovi ani vzniknúť nemohli, ak žalovaná obratom po podaní vzájomného návrhu tento následne zobrala aj späť.

28. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bola úspešná žalovaná, ktorej bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi, a to v plnom rozsahu, o výške ktorej náhrady trov odvolacieho konania podľa ust. § 262 ods. 2 CSP rozhodne okresný súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie sa podáva 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.

Podľa ust. § 428 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).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 CSP povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
  - b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
  - c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.
- Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.