

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 14C/1315/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7515223156
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2019:7515223156.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci žalobcu: Y. A., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. P., J. X, zast. JUDr. Michalom Treščákom ml., advokátom, Advokátska kancelária Košice, Thurzova 6, proti žalovanému: M. B.-L., nar. X.X.XXXX, bytom Z. K. X, zast. JUDr. Jozefom Vaškom, advokátom, Advokátska kancelária Košice, Szakkayho 1, o zaplatenie 3 222,00 eur s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 3 217,00 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1 608,00 eur od 27.11.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 1 608,00 eur od 14.2.2019 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti súd návrh zamieťa.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa zmeneným žalobným návrhom, ktorého zmena bola pripustená uznesením tunajšieho súdu sp.zn. 14C/1315/2015-44 zo dňa 28.3.2019, domáhal zaplatenia sumy 3 222,00 eur s prísl., ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností-rodinného domu súp.č. 132 na parc.reg. C č.298, zapísaného na LV č.XXX vo veľkosti 1/10 z celku a žalovaný vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 9/10 z celku a taktiež nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX ako parc.č.297-záhrady vo výmere 124 m², parc.č.298 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 502 m² a parc.č.299-orná pôda vo výmere 3983 m², a to žalobca vo výmere 1/10 z celku a žalovaný vo výmere 9/10 z celku. Ďalej uviedol, že na Okresnom súde Košice-okolie pod sp.zn. 14C/214/2008 sa vedie konanie medzi žalobcom a žalovaným o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Podľa tvrdenia žalobcu, žalovaný mu dlhodobo bráni v užívaní predmetných nehnuteľností, čím ho obmedzuje vo výkone jeho vlastníckeho práva. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo 277/2009, v zmysle ktorého, ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. Keďže žalovaný dlhodobo bráni žalobcovi v užívaní uvedených nehnuteľností, žalobca sa domáha zaplatenia obvyklého nájomného za obdobie posledných 3 rokov pred podaním žaloby. Žalobca vyzval žalovaného výzvou zo dňa 9.10.2015 na zaplatenie peňažnej náhrady, avšak žalovaný na túto výzvu nereagoval.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a v písomnom vyjadrení (č.l.17) uviedol, že žalobcovi nebráni užívať nehnuteľností, ktoré prináležia jeho spoluvlastníckemu podielu. Poukázal taktiež na konanie, ktoré prebieha medzi stranami sporu pod sp.zn. 14C/214/2008, predmetom ktorého je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V rámci tohto konania boli vypracované dva znalecké

posudky na stanovenie hodnoty majetku, ktorý je predmetom tohto konania a zároveň bol vypracovaný aj znalecký posudok na rozdelenie nehnuteľností, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Bujňák s tým, že tento obsahuje geometrický plán, v ktorom je odčlenená časť parcely 299/3 od parc. 299 a ktorej veľkosť sa odvíja od veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Túto časť nehnuteľností žalovaný neužíva a nebráni, aby túto časť parcely využíval žalobca. Tento stav trvá viac ako 3 roky, preto v celom rozsahu popiera nárok žalobcu čo do zaplataenia žalovanej sumy. Taktiež namietal výpočet renty uvedenej v žalobe s tým, že tento je nejasný, zmätočný a takýto výpočet sa v žiadnom prípade nemôže aplikovať na daný prípad.

3. Žalobca v písomnom podaní (č.l.20) uviedol, že napriek tomu, že žalovaný prezentuje svoj nesúhlas s nárokom žalobcu, neuvádza žiadnu skutočnosť, ktorá by tento nárok vyvracala alebo čo i len spochybňovala. Preto považuje obranu žalovaného za účelovú a neopodstatnenú. Nárok žalobcu vznikol titulom bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo na strane žalovaného v dôsledku neoprávneného nadmerného užívania nehnuteľností, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú sporové strany. Danosť nároku je podložená dlhoročnou súdnou praxou, ktorá ustálila, že v prípade ak niektorý podielový spoluvlastník užíva spoločné nehnuteľnosti výlučne sám, bez poskytnutia náhrady ostatným spoluvlastníkom, ide o bezdôvodné obohatenie z titulu užívania vecí bez právneho dôvodu, a toto je užívajúci spoluvlastník povinný vydať. Žalovaný vo svojom vyjadrení poukázal na to, že žalobcovi v užívaní predmetných nehnuteľností nebráni, a preto nie je dôvod, aby mu vyplatil bezdôvodné obohatenia, avšak tieto jeho tvrdenia sú nepravdivé. Pokiaľ ide o správanie žalovaného, jeho negatívny vzťah so žalobcom a bránenie v užívaní nehnuteľností, táto skutočnosť bola preukázaná v konaní vedenom pod sp.zn. 14C/214/2008 o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. Z tohto súdneho spisu je zrejmé, že tvrdenia žalobcu ohľadom správania žalovaného sú pravdivé a ich pravdivosť vyplýva aj z vyjadrení a výpovedí žalovaného v tomto konaní. Aj bez ohľadu na to však na danosť a dôvodnosť nároku žalobcu nemá vplyv skutočnosť, či žalovaný v užívaní nehnuteľností žalobcovi bránil, ale nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniká už samotným užívaním celých nehnuteľností, nad mieru prislúchajúcu žalovanému podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, pričom poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 29Cdo 1213/1999, sp.zn. 25Cdo 2616/1999, Rc 19/2001. Ďalej uviedol, že pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, jej výpočet zodpovedá ustálenej súdnej praxi, pričom za základ výpočtu bola použitá hodnota všetkých nehnuteľností, stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Závackého. Táto hodnota bola ako správne ustálená aj v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde sám žalovaný navrhol určenie náhrady za spoluvlastnícky podiel podľa tohto posudku a uznal ho aj priamo na pojednávaní konanom dňa 6.4.2017 pri prednese záverečnej reči za správny. Ďalej uviedol, že za účelové a pre vec irelevantné považuje aj tvrdenia žalovaného, že v roku 2013 nechal vypracovať geometrický plán, v zmysle ktorého by mala byť vytvorená samostatná parcela vo veľkosti zodpovedajúcej podielu žalobcu vo veľkosti 1/10 na celkovej výmere nehnuteľností. V prvom rade poukázal na to, že v prípade, ak vec patriacu do spoluvlastníctva viacerých osôb užíva len jeden zo spoluvlastníkov, všetkým ostatným patrí finančná náhrada a spoluvlastník užívajúci nehnuteľnosti nie je oprávnený z nich vyčleniť podľa svojho vlastného rozhodnutia časť, ktorá zodpovedá ideálnemu podielu druhého spoluvlastníka a ponechať mu do užívania bez jeho súhlasu a vôle výlučne práve túto. Navyše, žalobca o takomto pláne ani nemohol mať vedomosť, keďže žalovaný dohodu o ním uvádzanom spôsobe užívania spoločných nehnuteľností nikdy nenavrhol. Bez ohľadu na to, žalobca by ani nemohol pristúpiť na takto jednostranné požiadavky žalovaného, ktorý opomína, že žalobca má právo ako podielový spoluvlastník užívať nielen pozemky, ale aj stavby patriace do podielového spoluvlastníctva, čomu však zo strany žalovaného nikdy nebolo umožnené. Poukázal na to, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 14C/214/2008 bol už vyhlásený rozsudok a tento rozsudok má oporu práve v znaleckom posudku znalca Závackého.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu prostredníctvom ich právnych zástupcov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, pripojeným spisom sp.zn. 14C/214/2008 tunajšieho súdu, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Rozsudkom Okresného súdu Košice-okolie pod sp.zn. 14C/214/2008-335 zo dňa 3.5.2017 bolo podielové spoluvlastníctvo žalobcu Y.C. A. a žalovaného M. B.-L. k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam zrušené a tieto nehnuteľnosti boli v celosti prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného M. B.-L. s tým, že žalovaný je povinný vyplatiť žalobcu Y. A. T. v lehote 60 dní od právoplatnosti rozsudku sumou 17 800,00 eur. Krajský súd v Košiciach rozsudkom pod sp.zn. 9Co 405/2017 zo dňa 24.10.2018 rozsudok

Okresného súdu Košice-okolie pod sp.zn. 14C/214/2008-335 zo dňa 3.5.2017 potvrdil. Tento sa stal právoplatným dňa 28.11.2018.

6. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní dňa 21.2.2018 uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť náhradu za užívanie nehnuteľností v sume 3 737,99 eur spolu s príslušenstvom a uviedol, že čo sa týka výšky tejto náhrady, žalobca vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Závackého.

7. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní dňa 21.2.2018 uviedol, že trvá na všetkých písomných podaniach a vzhľadom na to, že žalobca poukazuje, že jeho nárok mu vznikol titulom bezdôvodného obohatenia, žalovaný má za to, že rozhodujúcim okamžikom pre plynutie ods. 2 Občianskeho zákonníka je tá skutočnosť, kedy žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, čo sa udialo v roku 1998 a v roku 2008, čiže v danom okamihu už mal žalobca vedomosť, že kto sa bezdôvodne obohatil a v akom rozsahu. Žalobca sa stal vlastníkom 1/10 k predmetným nehnuteľnostiam. Namietal skutočnosť, že výška bezdôvodného obohatenia, ktorá je uvedená v žalobe, má oporu v súdnej praxi, resp. v nejakom právnom predpise. Bezdôvodné obohatenie, tak ako ho špecifikoval žalobca, je inštitút, kde prioritou je otázka výšky obohatenia na strane žalovaného. Žalovaný sa v žiadnom prípade neobohatil v takom rozsahu, v akom to bolo vyčíslené v žalobe. Ak by uvažoval so skutočnosťami, ktoré uviedol žalobca, že by v podstate vznikol finančný prospech vo výške 600,00 eur mesačne, keďže žalobca vlastní 1/10, čo v žiadnom prípade nezodpovedá reálne existujúcemu stavu nehnuteľností, resp. ich využívaniu. Žalobca mal možnosť využívať časť nehnuteľností z tých, ktorá bola odčlenená znaleckým posudkom Ing. Bujňáka, ktorá v zásade mala výmeru rovnajúcu sa 1/10 vlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam. Žalovaný užíval a užíva rodinný dom, tento udržiaval v stave spôsobilom na užívanie, realizoval investície do tejto nehnuteľností, čiže zhodnotil aj spoluvlastnícky podiel žalobcu.

8. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu predložil súdu potvrdenie spoločnosti Visual real, s.r.o. a spoločnosti ZARA REALITY s.r.o., obidve so sídlom v Košiciach na odhadovanú výšku prenájmu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania. Podľa oznámenia spoločnosti Visual real, s.r.o. so sídlom v Košiciach približná tržobná cena prenájmu predmetných nehnuteľností je 450,00 eur mesačne. Podľa spoločnosti ZARA REALITY s.r.o. so sídlom v Košiciach približná tržobná cena prenájmu predmetných nehnuteľností je v rozmedzí od 390-500,00 eur mesačne. Následne žalobca písomným podaním zo dňa 13.2.2019 podal návrh na zmenu žalobného petitu a s poukazom na predložené potvrdenia realitných kancelárií žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 3 222,00 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1 611,00 eur od 27.11.2015 do zaplataenia a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 1 611,00 eur od 14.2.2019 do zaplataenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Za základ výpočtu peňažného plnenia použil sumu 44,75 eur za mesiac, ako priemernú cenu nájmu nehnuteľností na základe predložených potvrdení realitných kancelárií a s poukazom na spoluvlastnícky podiel žalobcu. Táto zmena návrhu bola pripustená tak ako to súd vyššie uviedol.

9. V záverečnom stanovisku právny zástupca žalobcu uviedol, že žalobca v konaní preukázal, že jeho nárok je dôvodný. V konaní nebolo spochybnené, že žalovaný užíval predmetné nehnuteľností nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, a to na úkor žalobcu, čím sa na jeho úkor obohatil. Žalobca v konaní predložil dôkazy, z ktorých vyplýva výška tohto bezdôvodného obohatenia, a preto navrhuje, aby súd rozhodol v zmysle zmeneného petitu a zaviazal žalovaného na zaplataenie sumy 3 222,00 eur s príslušenstvom.

10. Právny zástupca žalovaného v záverečnom stanovisku poukázal na to, že podľa tvrdenia žalobcu, jeho nárok vznikol titulom bezdôvodného obohatenia, čiže právnym titulom podania žaloby bolo bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného. Žalovaný sa vyjadril v tom zmysle, že na strane žalovaného nedošlo k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu a žalovaný poukázal na skutočnosť, že je pravdou, že užíval nehnuteľnosť, čiže dom, kde vlastní 9/10 podielu s tým, že pozemok celý neužíva, že bola vyčlenená časť pozemku a o tom vedel aj žalobca, že si môže na tomto pozemku hospodáriť vo výmere 666 m², ktorý bol zameraný znalcom Ing. Bujňákom, čiže bez problémov mohol tento pozemok užívať, avšak toto právo v žiadnom prípade nevyužil. Čiže žalovaný nebránil žalobcovi, aby svoje práva uplatňoval, tak ako mu to náležalo titulom podielového spoluvlastníctva. Poukázal na základnú skutočnosť, že základným pravidlom plynúcim zo všeobecného ust. § 451, titulom ktorého

bola uplatnená žaloba, bolo získané bezdôvodné obohatenie. To musí byť splnená jedna základná podmienka, že žalovaný sa obohatil. Uviedol, že nevie čím sa žalovaný obohatil lebo zanechal časť pozemku na užívanie žalobcovi a dom užíval tak ako ho užíval, investoval doňho, udržiaval v stave užívania schopnom, čiže je toho názoru, že bezdôvodný majetkový prospech titulom bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného nevznikol. Poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu ČR, a to rozsudok NS ČR z 20.3.2001 sp.zn. 20Cdo 845/99. Za bezdôvodné obohatenie nie je možné považovať akýkoľvek prospech, ktorý by vlastníkom vecí mohol teoreticky dosiahnuť, čiže v podstate celá žaloba vychádza z toho, že žalovaný získal bezdôvodné obohatenie tým spôsobom, že je tu nehnuteľnosť a prípadne že by bola prenajatá nehnuteľnosť, tak desatina nájomného by pripadala žalobcovi a čo sa týka ponúk, ktoré boli žalobcom predložené, nepovažuje ich za relevantné, ak by nehnuteľnosť bola prenajatá, výška nájomného by bola 450,00 eur mesačne, resp. 300-350,00 eur, tak suma 45,00 eur pre žalobcu mu nesedí. Takže podľa názoru právneho zástupcu žalovaného nie je možné brať teoreticky čo by získal žalovaný, keďže žalovaný nezískal nič, bezdôvodne sa neobohatil, a preto je dôvod na zamietnutie žaloby v celom rozsahu.

11. Právny zástupca žalobcu k námietke premlčania zo strany žalovaného uviedol, že táto je irelevantná, pretože právo bezdôvodného obohatenia nemohlo byť premlčané, môže byť premlčané len právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za dobu prevyšujúcu 2 roky v subjektívnej lehote, resp. 3 roky v objektívnej lehote. Poukázal na judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo 277/2009, ako aj na ustálenú judikatúru, v zmysle ktorej nie je to vyslovene špecifikované ako bezdôvodné obohatenie, ale je to majetkové právo za užívanie spoločnej veci nad rozsah spoluvlastníckeho podielu.

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

13. Podľa § 136 ods. 1 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

15. Podľa § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

16. Podľa § 451 ods. 2 OZ, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

17. Podľa § 149 ods. 1 CSP, prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

18. Žalobca si v danej veci uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že žalovaný ako jeden z podielových spoluvlastníkov užíva predmet podielového spoluvlastníctva vo väčšej miere než mu patrí podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Výšku náhrady odôvodnil výškou zodpovedajúcej trhovej ceny prenájmu predmetných nehnuteľností, s poukazom na potvrdenia realitných spoločností, kde odhadovaná približná trhovacia cena bola v rozmedzí medzi 390-500,00 eur mesačne. Z toho vyplýva, že priemerné nájomné za nájom týchto nehnuteľností je 447,5 eur za mesiac, to znamená, že 1/10 z tejto sumy, čo predstavuje výšku spoluvlastníckeho podielu žalobcu, činí suma 44,75 eur za mesiac. Žalobca sa domáha zaplata peňažného plnenia za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie 3 rokov späť odo dňa podania žaloby až do obdobia právoplatného skončenia konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom za základ výpočtu peňažného plnenia použil sumu 44,75 eur za mesiac ako priemernú cenu nájmu predmetných nehnuteľností.

19. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obsahom vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je okrem iného aj oprávnenie vlastníka veci v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve aj viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. To znamená, že vyjadruje aj mieru účasti pokiaľ ide o užívanie spoločnej veci. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods.1 OZ oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho

spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Treba zdôrazniť, že aj keď medzi podielovými spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o užívaní spoločnej veci a jeden alebo viacerí z nich ju užívajú, nie je možné dospieť k záveru, že vec je užívaná bez právneho dôvodu. Právnym dôvodom na užívanie vecí je aj v takomto prípade ich spoluvlastnícke právo. Spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci nie je totiž podiel na veci reálne vymedzený, ale je len podielom ideálnym. 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.

20. Z vyššie uvedeného možno vyvodiť, že ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ust. § 137 ods. 1 OZ v spojení s § 123 OZ. Toto právo je nepochybne majetkovej povahy, ktoré sa premlčuje v 3-ročnej všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 OZ. Uvedený nárok nemožno právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Ustanovenia o bezdôvodnom obohatení majú len podpornú povahu a ich použitie nemožno preto rozširovať na práva, ktoré sa opierajú o osobitné zákonné ustanovenia. Napokon, v prípade práva podielového spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckeho podielu, nie je splnená ani jedna zo skutkových podstát vzniku bezdôvodného obohatenia. Nejde totiž o to ani vtedy, ak spoluvlastník vec v celosti užíva vec bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi, o užívanie veci bez právneho dôvodu, a teda o majetkový prospech získaný bez právneho dôvodu ani o majetkový prospech získaný plnením z neplatného právneho úkonu, plnením z právneho dôvodu, ktorý dodatočne odpadol, príp. získaný z nestatočných zdrojov (uznesenie a rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo 55/2009).

21. Súd zdôrazňuje, že nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu je daný ust. § 137 ods.1 OZ. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Nie je rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov, z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka alebo či ide o faktický stav. Je zrejme, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by medzi nimi nevznikol. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník spoločnú vec neužíva, nie je právne významný. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užívanej časti veci (výmera), ale rozhodujúca môže byť úžitková hodnota užívanej časti veci, ak je táto hodnota vzhľadom na konkrétne okolnosti u jednotlivých častí veci rozdielna (uzn. NS SR z 27.10.2010 sp.zn. 6Cdo 1847/2010).

22. Skutočnosť, že žalobca v rozhodnom období nemal možnosť predmetné nehnuteľnosti užívať, vyplýva i zo spisu sp.zn. 14C/214/2008, v ktorom sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania k týmto nehnuteľnostiam. Vzťahy medzi žalobcom a žalovaným boli nepriaznivé, čo znemožňovalo užívanie nehnuteľností žalobcom.

23. Súd sa stotožňuje s námietkou žalobcu, že spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci nie je podiel na veci reálne vymedzený, ale ide o podiel ideálny. V rámci neho nie je možné preto oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka. Argument žalovaného, že žalobca mohol užívať časť parc.č.299/3, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom znalca Ing. Jozefa Bujňáka, nekorešponduje so zmyslom ust. § 137 ods.1 OZ a negarantuje žalobcovi právo užívať nehnuteľnosť v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu (so zohľadnením skutočností, že z obsahu spisu vyplýva, že nehnuteľnosť nie sú tvorené iba pozemkami, ale aj rodinným domom). Žalobca preukázal, že žalovaný užíval celú nehnuteľnosť, čo potvrdil aj žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Súd je toho názoru, že žalovaný neuniesol svoje dôkazné bremeno, keď nepreukázal, že neužíval celú nehnuteľnosť a taktiež

neuniesol dôkazné bremeno ku skutkovým tvrdeniam vzneseným v rámci obrany proti uplatnenému nároku, čo sa týka výšky náhrady (dôkazné bremeno zaťažovalo žalovaného, lebo bolo v jeho záujme) a nie žalobcu. Žalovaný ako strana sporu neoznačil dôkaz potrebný na preukázanie svojho tvrdenia, preto musí niesť nepriaznivé dôsledky v podobe takéhoto rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo zisteného skutkového stavu na základe vykonaných dôkazov súdom o cene prenájmu predmetných nehnuteľností, tak ako to vyplynulo z potvrdení realitných kancelárií predložených žalobcom. Žalovaný nepredložil súdu žiadne dôkazy ani nenavrhol ďalšie dokazovanie, ktorým by bola spochybnená trhovú cenu prenájmu predmetných nehnuteľností, určenú realitnými kancelárkami v rozmedzí od 390-500,00 eur mesačne.

24. Pri určení výšky náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovaným súd vychádzal z potvrdení realitných kancelárií o trhovej cene prenájmu predložených žalobcom, z ktorých vyplýva, že priemerné nájomné za nájom týchto nehnuteľností je 44,67 eur a nie 44,75 eur za mesiac, ako to uvádza žalobca. Preto súd priznal žalobcovi peňažné plnenie za užívanie predmetných nehnuteľností, a to od 27.11.2012 (3 roky spätne odo dňa podania žaloby) až do 28.11.2018, t.j. do právoplatného skončenia konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v celkovej výške 3 217,00 eur po zaokrúhlení (za rok 2012 sumu 49,12 eur - 1 mesiac, 3 dni, za roky 2013, 2014, 2015, 2016 a 2017 sumu 2 680,20 eur - 536,04 x 5, za rok 2018 sumu 487,30 eur - 10 mesiacov, 28 dní).

25. Na podporu záverov súdu o primeranosti náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu vo výške všeobecnej hodnoty nájomného vyjadrujúceho majetkový prospech žalovaného jeho užívaním poukazuje súd na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR pod sp.zn. 20Cdo 4756/2010 zo dňa 28.11.2012.

26. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dospel súd k záveru, že na strane žalobcu je dôvodný nárok voči žalovanému na náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom táto náhrada nie je bezdôvodným obohatením, ale ide o nárok podľa ust. § 137 ods. 1 OZ (právne posúdenie veci patrí súdu). Po vyhodnotení vykonaných dôkazov jednotlivo, ako aj v ich súhrne, súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

27. Žalobca si v podanej žalobe uplatnil okrem istiny aj priznanie úrokov z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1 611,00 eur od 27.11.2015 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 1 611,00 eur od 14.2.2019 do zaplatenia.

28. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

29. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania z nároku za obdobie od 27.11.2015 zo sumy 1 608,50 eur vo výške 8,05 % ročne a od 14.2.2019 do zaplatenia zo sumy 1 611,00 eur vo výške 8 % ročne, t.j. od dňa podania žaloby, resp. návrhu na zmenu žaloby.

30. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. O trovách konania rozhodol súd v zmysle cit. ustanovenia a priznal žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže neúspešný bol len v nepatrnej časti.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice-okolie. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2 rovnopisov s prílohami. U p o z o r n e n i e : ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.