

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/185/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7220200969
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Slovinská
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7220200969.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Slovinskej a sudkýň JUDr. Oľgy Mičietovej a JUDr. Zuzany Matyiovej v spore žalobcu P. B. G., nar. X.X.XXXX, C., C. XX, zast. JUDr. Zuzanou Fabianovou, PhD., advokátkou, Košice, Štúrova 27 proti žalovanej E. G., nar. X.X.XXXX, C.T., C. XX, o zaplatenie 13.500,- eur s prísl., o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Košice II z 3. júna 2021 sp. zn. 44C/7/2020

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (v ďalšom „súd prvej inštancie“ prípadne „súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi 13.500,- eur s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 13.500,- eur od 1.2.2020 do zaplatenia (výrok I.) a priznal žalobcovi proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.).

2. Rozhodol tak o nároku uplatnenom žalobcom proti žalovanej titulom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti - rodinného domu, zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. E. a to vo výške 13.500 eur s prísl., s odôvodnením, že žalovaná nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu 1/2 užíva od 15.10.2011 predmetné nehnuteľnosti v celom rozsahu bez jeho súhlasu, bez uzavretia akejkoľvek dohody o užívaní či o hospodárení s nehnuteľnosťou a jemu nie je umožnené užívanie ani len z časti. Nárok si uplatnil za obdobie 02/2017 - 01/2020 vo výške obvyklého priemerného nájomného spojeného s užívaním rodinného domu a príhľých nehnuteľností obdobnej veľkosti a hodnoty na danom mieste 750,- eur mesačne. Za užívanie svojho podielu za celkom 36 mesiacov si tak uplatnil 375,- eur mesačne. Uvedené skutočnosti boli preukázané v konaní pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 25C/482/2015 a následne v odvolacom konaní pred Krajským súdom v Košiciach sp. zn. 9Co/340/2018, v ktorom konaní sa žalobca domáhal zaplatenia náhrady za obdobie od 1.8.2013 do 31.7.2015 a ktorý nárok bol vyhodnotený ako dôvodný v celom rozsahu.

Žalovaná vo vyjadrení k žalobe namietla tvrdenia, že užíva dom nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu a že bráni v užívaní nehnuteľnosti v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu žalobcovi, ako nepravdivé. Žalobcovi odovzdala od nehnuteľnosti kľúče, iniciovala dohodu o užívaní spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je reálne nemožná a žalobca o ňu záujem neprejavil, pretože ani nemá záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať, keďže s rodinou trvale žije v Prahe, kde má svoje bydlisko. K žalobcom označenému rozsudku, uviedla, že podala dovolanie. Zároveň vznesla námietku premlčania, poukázuc na dvojročnú subjektívnu lehotu. Navrhla žalobu zamietnuť.

Žalobca v replike uviedol, že sa do Košíc v pravidelných intervaloch niekoľkokrát ročne vracia, nakoľko tu pôsobí ako vedecký pracovník a z dôvodu, že mu nie je umožnené nerušené užívanie spoločnej nehnuteľnosti, je nútený si zabezpečiť prechodné ubytovanie na internáte. Pokiaľ sa týka kľúča od domu, uviedol, že tento kľúč nesedel so zámkom od spoločnej nehnuteľnosti a neumožňoval získanie prístupu do rodinného domu. Poukázal na výpoveď žalovanej v predchádzajúcom konaní, že rodinný dom tvorí jednu funkčnú obytnú jednotku, ktorú v žiadnom prípade nie je možné rozdeliť na dva funkčné od seba nezávislé, účelne využiteľné celky. Pričom žalovaná zároveň potvrdila, že so svojou rodinou užíva viaceré (minimálne tri) obytné miestnosti rodinného domu spolu s jednou kuchyňou a obývacou izbou. Tvrdenia žalovanej, že neužíva celú nehnuteľnosť označil za nepravdivé. Ak žalovaná namietla výšku obvyklého nájmu, resp. inzercie nájmu obdobných nehnuteľností, mal túto obranu za účelovú a neopodstatnenú. K námietke premlčania s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 40Cdo/277/2009 uviedol, že právo žalobcu domáhať sa peňažného plnenia voči žalovanej za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

3. Súd vec právne posúdil podľa § 101, § 123, § 137 ods. 1, § 139 ods. 2 a § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, tieto zároveň citujúc.

4. Z vykonaného dokazovania mal za nesporne preukázané, že žalobca so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX1 v k.ú. E., obec C. - J., okres Košice II, a to pozemkov parc. č. 4699/52 o výmere 374 m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 4699/338 o výmere 12 m² - zastavané plochy a nádvoria a stavby - rodinný dom, súpisné č. XXX na pozemku parc. č. 4699/52 a parc. č. 4699/338, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku. Nebolo sporné ani, že nehnuteľnosti užíva žalovaná so svojou rodinou, a že ich neužíva žalobca. Rodinný dom je jednou bytovou jednotkou s jednou kuchyňou, piatimi obytnými miestnosťami a príslušenstvom a nie je možné ho funkčne rozdeliť. Poukázal na odôvodnenie rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/340/2018, podľa ktorého skutočnosť, či žalobca svoj spoluvlastnícky podiel užíva alebo nie, nie je podstatná pre rozhodnutie vo veci, alebo pri nároku na náhradu uplatnenú podielovým spoluvlastníkom za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, zásadne nie sú rozhodujúce dôvody, pre ktoré je spoluvlastník vylúčený z užívania spoločnej veci. Nesúhlasil s tým, že by sa žalobca nedomáhal užívania rodinného domu, lebo žiadal žalovanú o vypratanie nehnuteľnosti a domáha sa súdnou cestou určenia neplatnosti právneho úkonu, ktorým žalovaná nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel, ktoré konanie doposiaľ nebolo právoplatne skončené (body 28. a 29. rozsudku). Súd na tieto závery krajského súdu v tejto veci, iba nároku za iné obdobie, odkázal. Konštatoval, že medzi sporovými stranami sú dlhodobé nepriaznivé vzťahy, ktoré vyústili do viacerých súdnych konaní a práve tieto im bránia sa vzájomne vyporiadať ako podielovým spoluvlastníkom, čo nemôže byť toho času na ujmu žalobcovi. Súd prvej inštancie dospel k záveru o dôvodnosti podanej žaloby; vzhľadom na to, že sa strany medzi sebou nedohodli na spoločnom hospodárení, má žalobca nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu v zmysle § 137 ods. 1 v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka.

5. Pokiaľ ide o vznesenú námietku premlčania s odôvodnením, že sa uplatňuje dvojročná subjektívna lehota, súd súhlasil s právnym názorom žalobcu, že v tomto prípade ide o špecifický právny vzťah z podielového spoluvlastníctva, osobitne upravený v Obč. zákonníku, za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu, kedy sa uplatňuje všeobecná trojročná premlčacia doba v súlade s § 101 Obč. zákonníka. Poukázal na to, že k rovnakému záveru dospel Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/277/2009, na ktoré odkázal a s ktorým sa plne stotožnil. Keďže sa žalobca v konaní domáha zaplataenia náhrady za obdobie od 1.2.2017 do 31.1.2020, pričom žaloba podaná na súd 31.1.2020 v rámci plynutia trojročnej premlčacej doby, bola podaná včas. Súd odôvodnil, že žalobcovi vznikol nárok za každý mesiac domáhať sa svojho práva na zaplataenie náhrady od žalovanej nasledujúci mesiac, a teda premlčacia doba za ten ktorý mesiac plynula samostatne. Uzavrel, že nárok žalobcu nebol premlčaný. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že od konania vedeného vo veci pod sp. zn. 25C/482/2015 nedošlo k zmene skutkového stavu, mal za nadbytočný výsluch sporových strán na pojednávaní, pričom mal k dispozícii zápisnicu z pojednávania z 18.10.2016, na ktorom sporové strany boli vypočuté.

6. Čo sa týka výšky náhrady, mal za to, že žalovaná ju namietala len všeobecne, bez opory v konkrétnych dôkazoch. Súd považoval sumu mesačného nájomného vo výške 750,- eur ako i sumu zodpovedajúcu

spoluvlastníckemu podielu žalobcu vo výške 375,- eur mesačne za primerané. Poukázal na to, že žalobca požadoval náhradu takú ako v roku 2015, pričom aj obe potvrdenia realitných kancelárií reflektujú rok 2015 a skoršie roky. Z potvrdenia realitnej kancelárie ATOMIA, s.r.o. vyplynula cena nájmu za rok 2015 od 800 do 950,- eur a z potvrdenia Realitného centra Košice, s.r.o. cena od 750 do 920,- eur. Mal za všeobecne známe, že ceny nájmov sa každým rokom zvyšujú a majú stúpajúcu tendenciu. Mal preto tieto potvrdenia za postačujúce a nemal za potrebné vykonávanie ďalších dôkazov navrhnutých žalovanou, ktorá výšku nájmu nespochybnila právne relevantným spôsobom.

Vzhľadom na uvedené úvahy súd dospel k záveru, že žalobcovi patrí náhrada za neužívanie nehnuteľnosti v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, nakoľko bolo preukázané, že reálne neužíva nehnuteľnosť, v rodinnom dome sa nachádza len žalovaná s jej rodinou, ktorá užíva rodinný dom ako jednu funkčnú bytovú jednotku, pričom tento nie je možné funkčne rozdeliť, čím dochádza k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovanej na úkor žalobcu, a preto vo výroku I. žalovanú zaviazal na zaplatenie sumy 13.500,- eur (36 mesiacov x 375,- eur).

7. Citujúc § 517 ods. 1 a 2 Obč. zák. ako i § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. súd odôvodnil, že sa žalovaná s plnením svojho peňažného záväzku, uplynutím lehoty na zaplatenie dlžnej sumy do 31.1.2020, na základe výzvy žalobcu z 21.1.2020 dostala do omeškania dňom 1.2.2020, a preto ju zaviazal zaplatiť aj úrok z omeškania, ktorý bol vyčíslený v súlade so zákonnou právnou úpravou a to 5% ročne zo sumy 13.500,- eur od 1.2.2020 až do zaplatenia.

8. Podľa § 262 ods.1 CSP rozhodol súd aj o nároku na náhradu trov konania a to na základe § 255 ods. 1 CSP priznal vo veci úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v plnom rozsahu. Podotkol, že zároveň nevidel priestor pre aplikáciu § 257 CSP.

9. Proti rozsudku včas, podaním z 1.9.2021 podala odvolanie žalovaná. Žiadala, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a aby voči nej zrušil povinnosť zaplatiť žalobcovi 13.500,- eur s úrokmi z omeškania.

Namietala, že súd žiadnym spôsobom nepreveril dôvody žiadosti o nájomné zo strany žalobcu a ani sa žiadnym spôsobom nesnažil preveriť skutočnosti užívania samotnej nehnuteľnosti a svoje rozhodnutie podložil len rozsudkom sp. zn. 9Co/340/2018 odvolacieho súdu. Tvrdila, že rovnako ako vtedy, ani v tomto konaní nebola preverená výška požadovaného nájmu zo strany žalovaného, či je adekvátna k stavu nehnuteľnosti.

Rovnako súd ani nepreveril úmysel a konanie žalobcu a dôvody jeho návrhu. Mala za to, že zo strany žalobcu ide o šikanu, ktorý od čias, kedy nadobudla vlastníctvo k nehnuteľnosti snaží sa len robiť prieťahy v konaniach, aby medzi nimi nedošlo k dohode. Vlastníctvo k nehnuteľnosti uviedla, že nadobudla darovacou zmluvou v roku 2005 od otca žalobcu - jej svokra. Po zapísaní do katastra žiadala žalobcu, aby sa dohodli na vyporiadaní vlastníckych podielov a žalobca v roku 2006 podal návrh, o ktorom sa vedie konanie na Okresnom súde Košice II sp. zn. 14C/79/2006, v ktorom rôznymi návrhmi dôkazov rozhodnutie zdržiava. Podané boli aj rôzne trestné oznámenia a to za porušovanie domovej slobody (2007, 2012), resp. za týranie blízkej a zverenej osoby (2013).

Potvrdila, že užíva nehnuteľnosť so svojou rodinou od 15.10.2011 a o užívaní nehnuteľnosti ani o hospodárení s ňou medzi ňou a žalobcom nebola uzavretá žiadna dohoda. Pokiaľ žalobca tvrdil, že mu nie je umožnené užívanie rodinného domu ani len z časti, namietla, že žalobca žiadnym spôsobom doposiaľ neprejavil záujem na dohode o užívaní spoločnej nehnuteľnosti, ale ani neprejavil záujem o starostlivosť o predmetnú nehnuteľnosť.

Pokiaľ sa súd prvej inštancie v rozsudku dovoľával na konania vedené pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 25C/480/2015 a odvolacie konanie sp. zn. 9Co/340/2018, v ktorom výška nájmu bola určená potvrdením realitných kancelárií, namietla, že potvrdenie realitnej kancelárie nebolo ku konkrétnej nehnuteľnosti, ale bolo určené odhadom. Nehnuteľnosť nie je v stave ako tvrdí žalobca, „luxusná“, ale ide o nehnuteľnosť, ktorá vyžaduje značnú starostlivosť a opravy, keďže pochádza z 80. rokov a dlhodobo sa na nej nevykonávala žiadna údržba. Došlo k poškodeniu strechy a pri väčších dažďoch dochádza k vytopeniu suterénu, drevené okná boli prehnité, čo takisto spôsobilo zatekanie dažďovej vody až dovnútra a tým došlo k poškodeniu podláh. Žalobca sa na týchto nevyhnutných opravách nepodieľal žiadnym spôsobom a ona si voči nemu nenárokovala finančnú kompenzáciu za investované prostriedky, na čo zo zákona má právo.

Zotrvala na tom, že žalobca kľúče od nehnuteľnosti má, boli mu odovzdané ešte v roku 2011, v čase keď sa do nehnuteľnosti nastahovala. Žalobca o užívanie nehnuteľnosti neprejavil záujem. Namietla, že aj keď súd sa odvolal na dlhodobú rozhodovaciu prax súdov, podľa ktorej spoluvlastník,

ktorý užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu je povinný poskytnúť náhradu spoluvlastníkovi, ktorý v dôsledku tohto nadužívania je obmedzený či vylúčený z užívania spoločnej veci, žiadnym spôsobom nekonkretizoval ako je žalobca vylúčený z užívania nehnuteľnosti, ak ju nemá záujem užívať. Žalobca sa ani nevyjadril, či by dal nehnuteľnosť do prenájmu, ak by „sme ju neužívali my“ (teda žalovaná s rodinou), prípadne či má záujem užívať „spoločne s nami“ predmetnú nehnuteľnosť. Namietla, že súd ani záujem žalobcu užívať nehnuteľnosť, ani jeho záujem o starostlivosť o nehnuteľnosť, neskúmal. Súd ani nenavrhol znalecké dokazovanie ani o výške nájmu a ani o tom, či je možné rozdeliť nehnuteľnosť na dve samostatné bytové jednotky. Len sa odvolal na predošlé rozhodnutie súdu vrátane na jej údajné tvrdenie, že nie je možné nehnuteľnosť rozdeliť. Pritom v mieste kde sa nehnuteľnosť nachádza, sa nachádzajú minimálne dve nehnuteľnosti s podobnou architektúrou a tieto sú rozdelené na dve bytové jednotky. Samozrejme je potrebné investovať do nehnuteľnosti a stavebného rozdelenia a potom je potrebná dohoda obidvoch strán, pričom záujem žalobcu na takomto riešení sponchybnila, že asi nebude.

Uviedla aj, že žalobca hrubým a neetickým spôsobom obmedzil užívanie nehnuteľnosti tým, že ju dal odpojiť od všetkých energií ako aj pitnej vody a to v čase, keď nasledovalo dlhšie pracovné voľno, pričom v tom čase sa spolu so žalovanou a jej rodinou v nehnuteľnosti nachádzal aj jej svokor, otec žalobcu, ktorý bol imobilný a využíval elektricky polohovateľnú posteľ.

Namietla, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil jej uplatniť jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a to z dôvodu, že nevezal do úvahy zneužívanie práva zo strany žalobcu, nakoľko zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Uviedla, že súd môže v rozsahu ustanovenom v zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva, alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prieťahom v konaní, čo uviedla, že sa deje zo strany žalobcu už dlhodobo a nie je možné ukončiť konanie na Okresnom súde Košice II vo veci neplatnosti darovacej zmluvy. Vyslovila, že je viac ako pravdepodobné, že sa skončí rozhodnutím „v náš prospech“, čo žalobca predpokladá a tak sa snaží „z toho vyťažiť čo najviac“, a teda jeho taktikou je podávanie návrhov na vyplatenie nájmu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú on užívať nechce, nechce sa o ňu starať a ani ju nechce dať do nájmu inému nájomcovi. Poukázala na účel konania žalobcu a zneužívanie práva vo svoj prospech, čo vedie k strate jej právnej istoty.

10. Žalobca v replike na odvolanie žalovanej uviedol, že napadnutý rozsudok je v celom rozsahu vecne správny, súd prvej inštancie správne a úplne zistil skutkový stav, vykonal všetky potrebné dôkazy, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie presvedčivo, jasne a zrozumiteľne odôvodnil. Navrhol preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a žiadal priznať právo na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v plnom rozsahu.

Argumenty žalovanej uvedené v podanom odvolaní označil z hľadiska merita veci za bezpredmetné, vzhľadom na podrobné a vyčerpávajúce odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa so všetkými relevantnými okolnosťami v ňom dôkladne a presvedčivo vypořiadal.

Za správny, a na výsledkoch vykonaného dokazovania založený, mal záver súdu, že rodinný dom užíva výlučne žalovaná so svojou rodinou a jedná sa o nehnuteľnosť, ktorú nie je možné z funkčného hľadiska rozdeliť na dve rovnocenné bytové jednotky. Poukázal, že k rovnakým záverom dospel v obdobnom spore medzi stranami aj Krajský súd v Košiciach v rozsudku vo veci sp. zn. 9Co/340/2018 z 27.11.2019, v ktorom konštatoval, že žalovaná užíva spoločnú nehnuteľnosť nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu 1/2 .

Tvrdenia žalovanej, v zmysle ktorých údajne nemal on - žalobca prejavíť záujem o dohodu o užívaní spoločnej nehnuteľnosti mal za nepravdivé. Mal za preukázané vykonaným dokazovaním, že opakovane žiadal žalovanú o mimosúdne urovnanie veci, navyše aj v priebehu samotného konania pred súdom prvej inštancie prejavil záujem na zmiernom uzavretí sporu, avšak zo strany žalovanej nebola predložená žiadna dohoda ani návrh mimosúdneho urovnania sporu. Žalovaná ani doposiaľ mu neuhradila žiadnu odplatu za užívanie spoločnej nehnuteľnosti, hoci túto užíva výlučne sama už takmer desaťročie, a to aj napriek právoplatne judikovanej pohľadávke v predchádzajúcom spore medzi stranami.

Svoje nároky v konaní mal za riadne, dostatočne a nepochybne preukázané, výšku uplatňovanej náhrady podložil potvrdeniami realitných kancelárií, ako aj inzerciami nájmu obdobných nehnuteľností, pričom i napriek zvyšujúcim sa cenám nájmov zotrval iba na výške nároku uplatňovanom za rok 2015 už v konaní sp. zn. 25C/482/2015. Namietol, že naopak práve žalovaná nepredložila žiaden relevantný dôkaz, ktorý by sponchybnil a vyvrátil primeranosť ním požadovanej náhrady či opodstatnenosť uplatňovaného nároku.

Pokiaľ žalovaná v odvolaní tvrdila, že mu odovzdala kľúč od spoločnej nehnuteľnosti, zdôraznil, tak ako to urobil aj v konaní pred súdom prvej inštancie, že tento kľúč nebol pre účely zabezpečenia vstupu do spoločnej nehnuteľnosti vôbec použiteľný a s jeho použitím nebolo možné prístup do rodinného domu vôbec získať. Tento kľúč nesedel so zámkom od spoločnej nehnuteľnosti. V tejto súvislosti upriamil pozornosť na časť odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/340/2018 z 27.11.2019 a to bod 25.

Ďalšie tvrdenia žalovanej uvedené v podanom odvolaní označil za bezpredmetné a pre účely konania irelevantné a v podrobnostiach poukázal už na svoje skoršie vyjadrenia v konaní pred súdom prvej inštancie. Tvrdenia žalovanej, podľa ktorých údajne nemá reálny záujem o užívanie nehnuteľnosti, či dokonca má záujem obohatiť sa na jej úkor, uviedol, že sa nezakladajú na pravde a iba potvrdzujú dlhodobý účelový a svojvoľný prístup žalovanej pri užívaní spoločnej nehnuteľnosti. On sa na užívaní spoločnej nehnuteľnosti žiadnym spôsobom nepodieľa, celú spoločnú nehnuteľnosť užíva výlučne žalovaná so svojou rodinou, čím nutne užíva spoločnú vec aj v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu ako druhého podielového spoluvlastníka. Za užívanie spoločnej nehnuteľnosti nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu doposiaľ mu neposkytla žiadnu náhradu.

Napokon citoval právnu vetu NS ČR Rc19/2001, v zmysle ktorej „Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, je dané zákonom, vyplýva z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Rozsah tohto užívacieho práva k spoločnej veci nemôže byť proti vôli spoluvlastníka rozhodnutím ostatných spoluvlastníkov modifikovaný. Ak existujúce pomery alebo rozhodnutie, prípadne dohoda spoluvlastníkov, neumožňujú niektorému spoluvlastníkovi plnú realizáciu tohto práva, náleží mu za to zodpovedajúca náhrada“.

11. Žiadne ďalšie vyjadrenia sporových strán podané neboli.

12. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 a § 358 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 a § 365 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie a ako vecne správne ho podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

13. Žalovaná napadla rozsudok odvolaním, v ktorom odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 CSP neoznačila, ale je zrejme z jej argumentácie, že sa nestotožnila so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie, ani s jeho právnymi závermi, namietla, že súd nepreveril „dôvody žiadosti o nájmné“, „skutočnosti užívania nehnuteľnosti“, „výšku požadovaného nájmu“ ako ani „úmysel a konanie žalobcu a dôvody jeho návrhu“, čo je možné interpretovať tak, že mala skutkové závery súdu za nepreukázané, resp. nepodložené dôkazmi. Tvrdila aj, že súd „ani nenavrhol znalecké dokazovanie ani o výške nájmu a ani o tom, či je možné nehnuteľnosť rozdeliť na dve samostatné bytové jednotky“. Výslovne namietla len, že „súd nesprávnym procesným postupom znemožnil jej uplatniť si jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces“, ktorá námietka je tak jednoznačným uplatnením odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, a pokiaľ sa týka jeho naplnenia v konaní, odôvodnila, že súd nevzal do úvahy zneužívanie práva zo strany žalobcu, a ďalej rozvádza, že súd môže procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva, odmietnuť a sankcionovať.

14. Odvolací súd po preskúmaní odvolaním napadnutého rozsudku konštatuje, že sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, pričom na jeho správnosti nič nemení ani podané odvolanie. Po preskúmaní obsahu spisu dospel odvolací súd k záveru, že ani jeden zo žalovanou uplatnených odvolacích dôvodov nie je daný.

15. V súvislosti s námietkou žalovanej výslovne tvrdiacej v odvolaní nesprávny procesný postup súdu, ktorým jej znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a to tým že nevzal do úvahy zneužívanie práva zo strany žalobcu, ktoré zjavné zneužitie práva podľa odvolateľky nepožíva právnu ochranu, odvolací súd uvádza, že jednak ani žiadne zneužitie práva nebolo preukázané, nie je ním ani žalovanou označené súdne konanie vedené žalobcom proti žalovanej „vo veci neplatnosti darovacej zmluvy“, ale ani prípadné také preukázané konanie nie je spôsobilé naplniť danosť pomenovaného odvolacieho dôvodu. Odvolací súd na základe oboznámenia sa s rozsudkom súdu prvej inštancie ako i konaním, ktoré mu predchádzalo dospel k

záveru, že (viac -menej formálne) vznesená námietka nie je dôvodná, a teda ani nezakladá odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP.

16. Pokiaľ ide o namietnutú nesprávnosť skutkových zistení súdu prvej inštancie, odôvodňovanú odvolateľkou nepreverením „dôvodov žiadosti o nájomné“, „skutočností užívania nehnuteľnosti“, „výšky požadovaného nájmu“ ako i „úmyslu a konania žalobcu a dôvodov jeho návrhu“, t.z. ich nepreukázanie dôkazmi, mohlo by ísť o vadu predpokladanú v § 365 ods. 1 písm. f/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), príp. v § 365 ods. 1 písm. g/ CSP (zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené).

Rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ (skutkové zistenia). Nesprávnosť skutkových zistení pri tomto odvolacom dôvode je spôsobená nesprávnym postupom súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania, keď buď súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli, alebo prípadne neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané.

Prostriedky procesného procesnej obrany (resp. procesného útoku), ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 365 ods. 1 písm. g/ CSP), možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, ak sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

17. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v danom spore vykonal dostatočné dokazovanie za účelom zistenia skutkového stavu, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá postupu vyplývajúcejmu z § 191 CSP, t.j. súd zobral do úvahy len tie skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov vyplynuli, zohľadnil rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonaným dokazovaním preukázané a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá pravidlám logického myslenia. V odôvodnení rozsudku súd jasne a výstižne vysvetlil ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal a z ktorých dôkazov vychádzal, a ako ich vyhodnotil i ako vec právne posúdil, teda odôvodnenie napadnutého rozhodnutia má všetky atribúty vyžadované ust. § 221 ods. 2 CSP a nemožno súdu v tomto smere nič vyčítať.

18. Ak žalobkyňa namietala, že súd svoje rozhodnutie podložil len rozsudkom sp. zn. 9 Co/340/2018 Krajského súdu v Košiciach, je táto námietka nedôvodná. Súd riadne vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinami, vrátane predmetného rozsudku a tieto vyhodnotil tak jednotlivo ako i vo vzájomných súvislostiach. Správne pri tom zohľadnil charakter uplatňovaného nároku, ktorý nárok ako taký bol už žalobcovi za totožných/obdobných okolností právoplatne súdnym rozhodnutím priznaný, a žalobca si na tom istom skutkovom a právnom základe tento nárok, len za iné časovo nadväzujúce obdobie uplatnil v tunajšom konaní, pričom žalovaná zmenu okolností ani netvrdila, ani nepreukázala, čím by bola mohla právne relevantným spôsobom spochybniť opodstatnenosť postupu súdu odvolávajúceho sa nie na skutkové, ale na právne závery odvolacieho súdu o opodstatnenosti žalobou uplatneného nároku žalobcu proti žalovanej na náhradu za jej užívanie spoločnej nehnuteľnosti nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu.

19. V danom prípade súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval ustanovenia § 123, § 137 ods. 1, § 139 ods. 2 a § 101 Obč. zákonníka a použité ustanovenia i správne interpretoval, jeho právna argumentácia je presvedčivá a súladná so súdnou praxou.

20. Argumenty uvedené žalovanou v odvolaní sú v skutočnosti len zopakovaním jej argumentov uplatnených v konaní pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd dostatočne a správne v rozsudku vyporiadal.

Len pre úplnosť odvolací súd ku konkrétnostiam v odvolacích námietkach odvolateľky v stručnosti uvádza:

21. Pokiaľ ide o spôsob užívania predmetnej nehnuteľnosti, a jeho namietané nepreverenie, z obsahu spisu je nesporné a ako nesporný fakt vyhodnotil i súd prvej inštancie, že spoločnú nehnuteľnosť od 15.10.2011 užíva výlučne žalovaná so svojou rodinou, žalobca ako podielový spoluvlastník sa na jej užívaní nepodieľa. Sama žalovaná opakovane uvádzala (v odpore proti platobnému rozkazu, ktorý bol

vydaný vo veci sp. zn. 25C/482/2015, v účastníckej výpovedi pred súdom vo veci sp. zn. 25C/482/2015), že predmetná nehnuteľnosť tvorí jeden funkčný celok a nie je možné ju rozdeliť tak, aby sa na jej užívaní mohli plnohodnotne zúčastniť/podieľať tak žalovaná so svojou rodinou a súčasne žalobca s jeho rodinou. Žalovaná v predchádzajúcom konaní až následne, a potom i v tunajšom tvrdila, že žalobca o užívanie nehnuteľností nemá záujem, neprejavil záujem na dohode o užívaní spoločnej nehnuteľnosti (ani o starostlivosť o ňu) a ide mu len o šikanu. Avšak žiadnu dohodu o užívaní, ktorú by bola žalobcovi za tým účelom predložila, nepreukázala.

22. Neopodstatnená je námietka žalovanej v odvolaní, že súd ani nenavrhol znalecké dokazovanie ani o výške nájmu a ani o tom, či je možné rozdeliť nehnuteľnosť na dve bytové jednotky. Žalovaná opomenula, že súd nenavrhne vykonanie dokazovania. Ide o sporové konanie, v ktorom bremeno tvrdenia a nadväzujúce dôkazné bremeno zaťažuje strany sporu, a to tú z nich, pre ktorú by z preukázanej skutočnosti plynuli priaznivejšie dôsledky. Žalovaná žiadne dôkazy nepredložila a ani neoznačila žiadne návrhy na dokazovanie. Pokiaľ sa dožadovala svojho výsluchu, resp. aj výsluchu žalobcu, odvolací súd zistil, že sa žalovaná ani na jednom zo súdom prvej inštancie na prejednanie veci nariadených pojednávaní, na ktorom bola by mohla vypovedať, nezúčastnila.

23. Napokon, to isté platí (žalovaná žiadne dôkazy ani nepredložila, ani žiadne dokazovanie nenavrhol) aj pokiaľ žalovaná sponchybovala výšku žalobcom nárokovanej a súdom mu priznanej náhrady za užívanie spoločnej nehnuteľnosti žalovanou nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu. Žalobca predložil potvrdenia realitných kancelárií o výške nájmu porovnateľných/obdobných nehnuteľností v r. 2015, z ktorých súd prvej inštancie pre určenie výšky nároku priznávaného žalobcovi vychádzal, odôvodniac, že je všeobecne známou skutočnosťou rast cien tak nehnuteľností ako i nájomov nehnuteľností, pričom žalobca si uplatnil nárok za obdobie od 02/2017 do 01/2020 (len) vo výške tak ako mu bol nárok priznaný na základe predložených stanovísk/potvrdení/oznámení realitných kancelárií za obdobie 08/2013 - 07/2015, pričom ceny nájomov nehnuteľností rástli. Odvolací súd sa s názorom a postupom súdu prvej inštancie v plnom rozsahu stotožňuje, žalovaná výšku nároku síce namietla, ale dôvodnosť svojich pochybností, resp. nesúhlasu nekonkretizovala, nepreukázala, a ani vôbec v tomto smere nenavrhol žiadne dokazovanie.

24. V otázke odovzdania kľúča od nehnuteľnosti žalovanou žalobcovi, zostali stanoviská strán sporné a nepreukázané, avšak táto skutočnosť, pre posúdenie dôvodnosti a výšky uplatňovaného nároku, vzhľadom na nespornú skutočnosť užívania nehnuteľností len žalovanou a nemožnosti súčasného plnohodnotného užívania domu dvomi rodinami je bez právneho významu.

25. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov, ako aj z dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku, odvolací súd rozhodol tak, že rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. Podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodol i trovách odvolacieho konania, a to podľa § 255 ods. 1 CSP, priznal žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný právo na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej, ktorá v odvolacom konaní úspech nemala.

27. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

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

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.

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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. 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. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

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.

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.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.