

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 16Co/26/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722200920
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Kovaľová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8722200920.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Kovaľovej, PhD. a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/XX, XXX XX B., zastúpená Mgr. Luciou Lorenčíkovou, advokátkou, so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, IČO: 50053167, 2/ E. D., C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX B. a 3/ G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/XX, XXX XX I. J., zastúpený Mgr. Luciou Lorenčíkovou, advokátkou, so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, IČO: 50053167, proti žalovanej: G. K., C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom D. X, XXX XX L., zastúpená JUDr. Štefanom Mesárošom, advokátom, so sídlom Štefánikova 84, 949 01 Nitra, IČO: 42044634, o zaplatenie 18.000,- eur s prísl., o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 20C/17/2022-304 zo dňa 1.4.2025, takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol tak, že prvým výrokom zaviazal žalovanú vydať žalobkyni v 1. rade bezdôvodné obohatenie vo výške 6.000,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 6.8.2022 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Druhým výrokom žalovanú zaviazal vydať žalobcovi v 3. rade bezdôvodné obohatenie vo výške 6.000,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 6.8.2022 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol a vyslovil, že žalobcovia v 1. a 3. rade majú voči žalovanej právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých súd rozhodne samostatným uznesením. Piatym výrokom zároveň vyslovil, že žalovaná má voči žalobkyni v 2. rade právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých súd rozhodne samostatným uznesením.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní nebolo sporné, že žalobcovia v 1., 2. a 3. rade spolu so žalovanou boli do 28.7.2021 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, vedenom pre obec B., k. ú. B., a to rodinného domu č. XXI. B. L. L. F. M., B. N. XX, postavený na pozemku parcela D. O. N. XX, pričom každý jeden zo žalobcov v 1. a 3. rade boli podielovými spoluvlastníkmi v podiele 2/9 a 2/27 k celku (spolu 8/27) a žalovaná v podiele 1/9 k celku. Nebolo sporné, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu bolo zrušené rozsudkom OS Poprad, č. k. 11C/273/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2021. Rovnako nebolo sporné ani to, že žalovaná užívala spoločné nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí rodinného domu v prednej časti nehnuteľnosti smerom na L. F. M. o rozlohe 70 m², a to formou prenájmu, nakoľko predmetné priestory prenajal spoločnosti Gourmet Artisan, s.r.o.

3. Ďalej uviedol, že žalobcovia v konaní tvrdili a preukázali, že sa na nich úkor žalovaná užívaním časti spoločnej nehnuteľnosti bezdôvodne obohatila, nakoľko jej užívanie spočíva v prenájme priestoru za odplatu. Otázkou, či sa v takomto prípade jedná o bezdôvodné obohatenie žalovanej sa zaoberá

aj Najvyšší súd Českej republiky, ktorý v rozsudku sp. zn. 265Cdo/2616/1999 z 22.2.2021 uviedol: „Ak spoluvlastník neužíva alebo nemôže užívať spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu bez toho, že by medzi ním a druhým spoluvlastníkom bola uzavretá nájomná či iná zmluva, spočíva obohatenie druhého spoluvlastníka v užívaní väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva, než ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu bez platenia úhrady za užívanie tohto podielu. Vzhľadom na to, že spoluvlastník, ktorý takto užíva vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, nie je schopný takto spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, musí poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané.“

4. Poukázal, že podobne možno podľa obdobnej literatúry konštatovať, že: „Spoluvlastník, ktorý neužíva spoločnú vec má právo na náhradu za to, že ju neužíva vôbec alebo v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu a ten vlastník, ktorý užíva vec nad rámec spoluvlastníckeho podielu, v prípade, že absentuje dohoda spoluvlastníkov, zodpovedá z titulu bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 OZ, tomu, na úkor koho toto obohatenie získal.“ (KRAJČO, J.: Občiansky zákonník pre prax (komentár) Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESĽP II., Bratislava: EUROUNION, spol. s r. o., 2015, str. 1250).“

5. Uzavrel, že je zrejme, že spoluvlastníkom, ktorý v dôsledku užívania iného spoluvlastníka nemohli spoločnú vec užívať v rozsahu podľa svojich spoluvlastníckych podielov, vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia predstavujúce ekonomickú protihodnotu toho, že spoločnú vec nemohli užívať v miere podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov. Nárok žalobcu voči žalovanej, mal za to, že je daný.

6. Mal za preukázané, že žalovaná ako podielový spoluvlastník užívala v posudzovanom období spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. väčší podiel ako jej patrí, a žalobcovia nehnuteľnosť neužívali, respektíve nemali možnosť užívať vzhľadom na stavebný charakter a vybavenie domu, preto žalobcom vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. V prejednávanej veci pre určenie rozsahu bezdôvodného obohatenia vychádzal z tvrdeného obvyklého nájomného, pretože obvyklým nájomným je nájomné poskytované inými nájomcami za rovnaké obdobie a v rovnakej lokalite, t. j. v mieste, kde sa predmetná nehnuteľnosť nachádza v čase, kedy k bezdôvodnému obohateniu došlo. Z tvrdení žalobcov, ktoré žalovaná nepoprela vyplynulo, že bežné nájomné v predmetnej lokalite predstavovalo sumu 750,- eur mesačne. V období od 18.10.2018 do 30.6.2021 predstavuje 33 mesiacov po 750,- eur. Súhrn nájmu predstavuje sumu 24.750,- eur za 70 m². Žalovanej z uvedenej sumy náleží 45,63 % (za výmeru 31,94 m², t. j. suma 11.293,43 eur. Konštatoval, že v tomto rozsahu žalovaná užívala svoj podiel na spoločnej nehnuteľnosti bez vzniku nároku ostatných podielových spoluvlastníkov. Zvyšok nájomného vo výške 13.456,57 eur predstavuje sumu, o ktorú sa žalovaná obohatila tým, že na prenájom poskytla výmeru presahujúcu jej skutočný podiel na spoločnej nehnuteľnosti. Obohatenie žalovanej by tak predstavovalo sumu 13.456,57 eur, avšak v prejednávanej veci ide o návrhové konanie, čo znamená, že súd je limitovaný maximálnou výškou uplatneného nájomného zo strany žalobcov vo výške 18.000,- eur, respektíve po zamietnutí žaloby žalobkyne v 2. rade vo výške 12.000,- eur. Preto zaviazal žalovanú k zaplateniu sumy 6.000,- eur v prospech žalobkyne v 1. rade, sumy 6.000,- eur v prospech žalobkyne v 3. rade, v prospech žalobkyne v 1. rade a žalobcu v 3. rade tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku a vo zvyšku žalobu zamietol, nakoľko žalobcovia svoj ďalší nárok nad sumu 6.000,- eur nijako neodôvodnili a nešpecifikovali. Pokiaľ ide o príslušenstvo pohľadávky konštatoval, že žalobcovia požadovali úroky z omeškania vo výške 5 % ročne k 1.4.2022. S poukazom na predmetné vyhovel žalobe aj pri úrokoch z omeškania tak, že im priznal za obdobie od 6.8.2022 do zaplatenia. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol podľa ust. § 225 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom priznal plnú náhradu trov konania a vzhľadom na procesný neúspech žalobkyne v 2. rade, v tejto časti priznal trovy úspešnej žalovanej.

7. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná. Odvolaním napadla výroky I., II. a IV., a to v celom rozsahu. Svoje odvolanie dôvodila dôvodmi uvedenými v ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP a poukázala, že žalobcovia v 1., 2., a 3. rade sa žalobou domáhali zaplatenia sumy 18.000,- eur s príslušenstvom, pričom z tejto sumy mala pripadnúť na každého žalobcu suma 6.000,- eur. Žalobu odôvodnili ust. § 137 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej mala žalovaná suma predstavovať náhradu za užívanie úžitkovej hodnoty veci, a to rodinného domu č. XX I. B. L. L. F. M. N. XX. Poukázala, že pôvodne boli žalobcovia ako aj žalovaná podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti, pričom k zrušeniu podielového spoluvlastníctva došlo rozsudkom OS Poprad sp.

zn. 11C/273/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.7.2021. Teda žalobcovia sa domáhali vyplatenia alikvotnej čiastky za nadužívanie nehnuteľností podľa ich tvrdenia od 1.4.2019 do 30.6.2021. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu Prešov sp. zn. 8Co/13/2021, ktorým bolo rozhodované o ich odvolaní proti rozsudku OS Poprad zo dňa 8.10.2020 sp. zn. 11C/274/2015, keď Krajský súd v Prešove rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Toto konanie sa malo týkať nárokov žalobcov za iné obdobie, v ktorom mala predmetnú nehnuteľnosť nadužívať nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu.

8. S tvrdením žalobcu, že by mala užívať nehnuteľnosť, ktorá bola v podielovom spoluvlastníctve jej a žalobcom nad rámec výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, od začiatku nesúhlasila. Poukazovala na to, že s nebohým manželom J. K. nadobudla spoluvlastnícky podiel v podiele 1/9 k celku a so žalobkyňami v 1. a 2. rade a v tom čase ich žijúcou matkou G. D. uzatvorili dohodu o užívaní nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve. Uzatvorenie tejto dohody vyplývalo z článku VII. kúpnej zmluvy, na základe ktorej s nebohým manželom spoluvlastnícky podiel nadobúdala. Z dohody vyplývalo, že veľkosť užívej plochy zodpovedá veľkosti spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/9 k celku. Dohoda bola podpísaná a akceptovaná dlhé desaťročia.

9. V rámci dokazovania poukazovala aj na tú skutočnosť, že žalobcovia tvrdili, že mala nehnuteľnosť užívať nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom túto skutočnosť ničím nepreukázali. Odvolávali sa na Znalecký posudok č. XX/XXXX, vyhotovený dňa 30.12.2018 P. M. K. a na jeho doplnenie č. X zo dňa 21.11.2020 k tomuto ZP. Tento znalecký posudok, ako aj doplnok k nemu, však bol vyhotovený vo veci vedenej na OS Poprad sp. zn. 11C/273/2015, ktorý sa týkal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a úlohou znalca bolo určiť trhovú hodnotu nehnuteľnosti a pri jeho doplnku č. X vyjadriť sa k možnosti reálneho rozdelenia nehnuteľnosti, čo vyplýva aj z predmetného uznesenia. Preto z tohto znaleckého posudku a z jeho doplnenia nebolo možné vyvodiť záver, či predmetnú nehnuteľnosť z hľadiska celku užívala vo väčšej výmere ako by mala pripadať na jej spoluvlastnícky podiel.

10. Ďalej uviedla, že žalobcovia navrhli vykonať znalecké dokazovanie, pričom súd prvej inštancie vzhľadom na návrh žalobcov na pojednávaní dňa 3.4.2023 uznesením sp. zn. 20C/17/2020 zo dňa 18.9.2023 rozhodol, že žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne v tomto konaní zložiť preddavok na trovy znaleckého dokazovania s tým, že súd v prípade nezloženia preddavku navrhnutý dôkaz nevykoná. Žalobcovia podali sťažnosť proti tomuto uzneseniu, ktorá bola uznesením OS Poprad zamietnutá.

11. Od uvedeného zamietnutia žalobcovia v rámci procesného útoku nedoložili do konania žiadny dôkaz, ktorý by preukazoval reálnu skutočnosť, že by mala predmetnú nehnuteľnosť užívať nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Napriek tomu súd prvej inštancie konštatoval, že podľa doplnenia č. X znaleckého posudku P. M. Q., mala užívať celkovo 70 m² celkovej podlahovej výmery, i keď jej mal pripadať reálny nárok na užívanie vo výške 31,94 m² z celkovej podlahovej plochy. Táto skutočnosť však z uvedeného znaleckého posudku nevyplýva. Poukázala na stranu 18 doplnenia č. X predmetného znaleckého posudku, kde je uvedené, že pre priestor obchodu je reálne dohodnutý nájom vo výške 700,- eur mesačne, pričom nájomné nezahŕňa energie ani vedľajšie poplatky a ide o priestory o zistenej plochy 56,31 m² a nie 70 m², ako to uvádza prvoinštančný súd v predmetnom rozsudku. Rovnako poukazovala aj na prílohovú časť v znaleckom posudku, jeho doplnku, kde jednou z príloh je aj nákres pôdorysu prvého nadzemného podlažia a z toho vyplýva, že jedna predajňa by mala mať výmeru 25,96 m² a druhá 18,5 m², čo opäť nezodpovedá stavu, ktorý konštatoval súd prvej inštancie. Nie je zrejmé z čoho vychádzal súd, že bežné nájomné v lokalite malo predstavovať sumu 750,- eur. Toto tvrdenie nemá oporu žiadnom v dôkaze, ktorý by bol v rámci procesného útoku zo strany žalobcov produkovaný. Samotní žalobcovia v žalobe túto sumu síce uviedli, ale ju ničím nezdokladovali a ani nepreukázali a dôkazné bremeno malo zaťažovať žalobcov.

12. Poukázala, že žalobcovia svoj nárok odôvodnili poukazom na ust. § 137 Občianskeho zákonníka, pričom prvoinštančný súd predmetný žalobný návrh posúdil podľa ust. § 451 Občianskeho zákonníka, teda titulom vydaného bezdôvodného obohatenia. Prvoinštančný súd mal za to, že spoluvlastníkovi, ktorý v dôsledku užívania iného spoluvlastníka nemohol používať v rozsahu podľa svojho spoluvlastníckeho podielu, vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia predstavujúceho protihodnotu toho, že spoločnú vec nemôžu užívať v miere podľa veľkosti svojich podielov.

13. Táto skutočnosť však nevyplýva z dokazovania pred súdom prvej inštancie, pretože samotní žalobcovia uviedli, že v užívaní ich nehnuteľnosti, ktorá bola v spoluvlastníctve, im nebránila. Preto je nepochybné, že súd prvej inštancie mylne vec právne posúdil titulom vydania bezdôvodného obohatenia ani podľa § 137 Občianskeho zákonníka.

14. Súd prvej inštancie z dôkazov, ktoré mal k dispozícii, nemohol vyvodiť právny záver, že užíva nehnuteľnosť nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu a nemohol stanoviť ani výšku bezdôvodného obohatenia. V rozpore s rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít vo veci rozhodol, pričom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/184/2010 z 27.10.2010, z ktorého vyplýva, že nárok spoluvlastníkov na náhradu nevzniká v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť vecí v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa podieľal na svojom užívacom oprávnení v rámci rozsahu svojho podielu.

15. Súd prvej inštancie dospel teda na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a žalobcovia neunesli svoje dôkazné bremeno a nepreukázali ani dôvodnosť uplatneného nároku.

16. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil, žalobu zamietol a priznal jej náhradu trov konania.

17. K podanému odvolaniu sa vyjadrili žalobcovia. Uviedli, že sa stotožňujú s argumentáciou súdu prvej inštancie a navrhujú, aby napadnutý rozsudok odvolací súd ako vecne správny potvrdil.

18. Poukázali, že žalovaná od 18.10.2018 do 30.6.2021 prenajímala bez súhlasu spoluvlastníkov spoločné nebytové priestory v rozsahu 70 m², hoci jej spoluvlastníckeho podielu 1/9 zodpovedá výmera 31,94 m². Užívala tak vyše dvojnásobok svojej zodpovedajúcej časti, t. j. 54,37 % plochy patriacej žalobcom, a nájomné vo výške 750,- eur mesačne, ktoré inkasovala od spoločnosti, ktorej nehnuteľnosť prenajímala ako nájomcu, vyplývajú zo skutočností uvedených pred súdom prvého stupňa a nijakým spôsobom nerozporovala. Tieto zistenia sa opierajú o listinné dôkazy, ktoré boli doložené do spisu, znalecký posudok P. Q., ktorý určil rozsah užívania, tiež plochy a priestory a závery z tohto znaleckému posudku žalovaná nikdy nerozporovala. Pokiaľ vytyka, že súd nevykonal ďalšie znalecké dokazovanie, aj keď ho žalobcovia navrhli, sú názoru, že prekročenie spoluvlastníckeho podielu bolo preukázané už existujúcim posudkom a ďalšie dokazovanie by bolo nevhodné. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a priznal im náhradu trov odvolacieho konania.

19. K vyjadreniu žalobcov sa vyjadrila žalovaná, zotrvala na svojich tvrdeniach a skutočnostiach, na ktoré poukazovala vo svojom odvolaní. Opätovne poukázala, že znalecký posudok P. M. Q. v konaní Okresného súdu Poprad, sp. zn. 11C/273/2015, bol za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a nie riešenia finančných nárokov z podielového spoluvlastníctva. Úlohou znalkyne nebolo určenie úžitkovej užívanej plochy, respektíve časti vecí, ani stanovenia výmery nadmerného užívania nehnuteľnosti, ale tento znalecký posudok stanovoval všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti potrebnú pre finančné vyrovnanie pre prípad zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom jeho doplnok bol urobený z dôvodu možnosti reálnej deľby nehnuteľnosti.

20. Počas konania a svojich vyjadrení poukazovala na účel tohto znaleckého posudku, a na základe toho žalobcovia predložili návrh na doplnenie dokazovania v rámci nového znaleckého posudku, v ktorom by boli zodpovedané otázky, aká je celková podlahová plocha rodinného domu, aká je podlahová plocha predajne na prvom nadzemnom podlaží, aký je percentuálny podiel podlahovej plochy predajne, aká je celková výnosová hodnota rodinného domu v Poprade, v znaleckom posudku, ku ktorému sa však nedospelo, keďže žalobcovia nezložili preddavok na jeho vykonanie.

21. Krajský súd v Prešove príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP. Oboznámil sa so spisovým materiálom a listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

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

23. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké (§ 137 ods. 2 OZ).

24. Podľa ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

26. Podľa ust. § 141 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypoříadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

27. Podľa ust. 142 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypoříadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd.

28. Podľa ust. 185 ods. 1 CSP, súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná.

29. Civilný sporový poriadok na rozdiel v porovnaní s Občianskym súdny poriadkom je v dokazovaní naďalej ovládaný prejednávacou zásadou, avšak CSP zvyšuje procesnú zodpovednosť strán v dokazovaní a vo vykonávaní dôkazov.

30. Je zřejmé, ako vyplýva aj z koncepcie CSP a zákonodarcom uvedeného ust. § 185 ods. 1 CSP, že s dokazovaním súvisia aj povinnosti, ktoré strany musia splniť ešte predtým ako súd začne dokazovať, a to znamená, že je povinnosťou strán tvrdiť a navrhovať dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

31. S dôkaznou povinnosťou účastníkov sporového konania sú spojené povinnosti vyplývajúce z ust. § 132 CSP, týkajúce sa okrem iného aj označenia dôkazov na preukázanie tvrdených skutočností, tiež povinností uvedených v ust. § 150 CSP, keď strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu, § 151 práv týkajúcich sa popretí skutkových tvrdení. Z ust. § 132 CSP vyplýva, že povinnosť tvrdenia znamená, že žalobca musí uviesť skutkové tvrdenia, ktoré vlastne dávajú súdu informáciu o tom, na základe akých skutkových okolností sa žalobca domáha svojho nároku alebo práva.

32. Dôkazná povinnosť znamená, že účastník musí na preukázanie svojich tvrdení označiť dôkazy. Ak teda navrhnuté dôkazy súd vykoná a preukážu sa skutkové okolnosti tvrdené účastníkom, účastník uniesol dôkazné bremeno ohľadom svojich tvrdení.

33. Pokiaľ účastník navrhne dôkaz súdu, je povinný uviesť, ktoré skutočnosti sa týmto dôkazom majú preukázať, pričom však súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonávanie dôkazov a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy (uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo/262/2009).

34. Režim uvedený v ust. § 167, týkajúci sa dupliky a repliky, spadá pod koncepciu CSP týkajúcu sa kontradiktórnosti sporu a procesnej zodpovednosti strán sporu.

35. Tieto skutočnosti odvolací súd dáva do pozornosti, najmä v súvislosti s uplatneným nárokom žalobcov, ktorý vo svojej žalobe, ako vyplýva z jej obsahu na č. I. 5, jasne vymedzili svoj uplatňovaný nárok s odkazom na tú skutočnosť, že sa domáhajú náhrady za užívanie úžitkovej hodnoty užívanej veci žalovanou v zmysle ust. § 137 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že z užívanie priestoru žalovanou, ktorá užíva len lukratívnu časť nehnuteľnosti, má nemalý majetkový prospech. Preto sa dožadovali vyplatenia alikvotnej čiastky, ktorú nájomca vyplatil žalovanej na nájme, vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov aj príslušný finančný podiel pre každého zo žalobcov.

36. Prvoinštančný súd nemal túto skutočnosť nechať nepovšimnutú, pretože právne svoje rozhodnutie založil na tom závere, že žalobcovia preukázali, že žalovaná užívaním časti spoločnej nehnuteľnosti sa bezdôvodne obohatila, užívanie, ktoré spočíva v prenájme priestoru za odplatu. Pričom, pri tomto závere

odkázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 25Cdo/2616/1999, ktoré odkazuje na tú okolnosť, že obohatenie druhého spoluvlastníka spočíva v užívaní väčšieho rozsahu predmetu vlastníctva, než ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu.

37. Na druhej strane prijíma právny záver, v ktorom konštatuje, že spoluvlastníkom, ktorí v dôsledku užívania iného spoluvlastníka nemohli spoločnú vec užívať v rozsahu podľa svojich spoluvlastníckych podielov, vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia.

38. Odvolaciemu súdu teda nie je zřejmý záver, či žalovaná užíva spoločnú nehnuteľnosť na úkor žalobcov (napríklad tým, že užíva väčší rozsah predmetu spoluvlastníctva), alebo žalobcovia v dôsledku užívania nehnuteľnosti, žalovanou, nemôžu spoločnú vec užívať.

39. Odvolací súd sa z právneho záveru súdu prvej inštancie na strane č. 7 tohto rozhodnutia nedozvedel na základe čoho prijal záver, že žalovaná na úkor žalobcov užíva aj časti spoločnej nehnuteľnosti, bezdôvodne sa obohacuje aj bráni v užívaní nehnuteľnosti ostatným žalobcom.

40. Prvoinštančný súd popísal akým spôsobom sa ujala užívania predmetnej nehnuteľnosti žalovaná, dohodou o užívanie nehnuteľnosti (bez uvedenia dátumu) zistil, že táto nadväzuje na kúpnu zmluvu z 29.6.1994 podľa dohody, ktorej sa podieloví spoluvlastníci dohodli so žalovanou tak, že bude užívať samostatnú časť spoločnej nehnuteľnosti, a to nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v prednej časti rodinného domu, súpisné č. XX, na podnikateľské účely, ktorého veľkosť užívacej plochy má zodpovedať veľkosti spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/9 k celku. Vzápätí však konštatoval, že z Doplnku č. X Znaleckého posudku P. M. Q. zistil, že výmera prislúchajúca na podiel žalovanej by mala predstavovať v závislosti od toho, či bude započítaná aj podlahová výmera chodby v zadnej časti prvého nadzemného podlažia, a to celkovo 31,90 m². Konštatoval, že v zmysle tohto doplnku žalovaná užívala celkovo 70 m² z celkovej podlahovej výmery, pričom skutočne spoluvlastnícky podiel žalovanej predstavoval 45,63. Tento znalecký posudok bol vypracovaný v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

41. Tiež prvoinštančný súd v skutkových zisteniach odkázal na to, že žalobcovia navrhli znalecké dokazovanie, avšak nezložili preddavok, preto tento dôkaz nevykonali. Ako sa následne s touto skutočnosťou vypořiadal, sa odvolací súd nedozvedel.

42. Pritom skutočnosti zhrnuté v skutkovom stave prvoinštančným súdom boli dostatočné na to, aby prvoinštančný súd prijal zrozumiteľný právny záver, v otázke, či žalobcovia uniesli dôkazné bremeno vo svojom tvrdení alebo nie.

43. Za situácie, ak nebolo vykonané znalecké dokazovanie, ktoré navrhli žalobcovia z dôvodu, že nezložili preddavok, za situácie, že tu existovala nejaká dohoda, ktorá mala byť nadväzujúca na uzavretú kúpnu zmluvu, ktorou sa dohadovalo užívanie nehnuteľnosti žalovanou a ostatných spoluvlastníkov a využitie aj znaleckého posudku, Doplnku č. X znaleckého posudku z konania o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva, boli pre prvoinštančný súd dostatočné, s ktorými sa mal postupom vyššie uvedeným zaoberať. Tieto okolnosti môžu mať však zásadný vplyv na žalobou uplatnený nárok i povahu jeho uplatňovaného nároku.

44. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a právneho záveru na základe zisteného skutkového stavu vyplýva zo strany prvoinštančného súdu len to, že žalovaná má užívať na úkor žalobcov spoločnú nehnuteľnosť, že žalobcovia nemôžu spoločnú vec užívať s odkazom na rozhodnutie najvyššieho súdu, že má užívať nehnuteľnosť zrejme nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, avšak, z ktorých skutočností predmetné závery prvoinštančného súdu vyplývajú sa odvolací súd z napadnutého rozsudku nedozvedel.

45. Odvolací súd tak s ohľadom na rozsah odvolacích námietok, ktoré podala žalovaná, považoval právne závery súdom prvej inštancie prijaté v predmetnom rozhodnutí za nepreskúmateľné, predčasné, nezodpovedajúce zistenému skutkovému stavu. Ak prvoinštančný súd sa opieral o rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/13/2021, kde žalobcovia tvrdili, že žalovaná prenajíma spoločné nebytové priestory na prízemí rodinného domu a opierali opätovne sa na ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bolo potrebné si všimnúť skutočnosti, na ktoré poukazovala žalovaná vo svojom vyjadrení

zo dňa 30.3.2022, keď poukazovala na tvrdenia žalobcov, že bez súhlasu nehnuteľnosť neprenajímala. Poukazovala na to, že žalobcovia nikdy nepodali návrh na úpravu pomerov súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti, keďže tento podiel mala nadobudnúť so svojim bývalým manželom 29.6.1994. Dala do pozornosti, že žalobcovia a ani ona nie sú v súčasnej dobe vlastníckmi nehnuteľnosti, od ktorej odvodzujú svoj nárok a žalobca v 3. rade sa stal podielovým spoluvlastníkom v roku 2018 od doby, kedy sa už žiadnym spôsobom nekontaktoval ohľadom ich záujmu na spôsobe užívania nehnuteľnosti.

46. Odvolací súd sa z obsahu napadnutého rozhodnutia žiadnym spôsobom nedozvedel akou úvahou a postupom sa vypořiadal s tvrdenými skutočnosťami žalovanou. Tiež dávala do pozornosti aj rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/13/2021 a rovnako aj tú skutočnosť, že do dnešného dňa sa z tvrdení žalobcov nerozhodlo, ktorá časť z uvedených sa považuje za lukratívnu, prípadne nelukratívnu. V konaní, ktoré prebiehalo na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 11C/273/2015, ako sa odvolací súd dozvedel z obsahu spisu, malo byť konaním, ktorým bolo predmetom zrušenie a vypořiadanie spoluvlastníctva a v rámci tohto konania bola pribratá znalkyňa P. M. Q., ktorá vyhotovovala znalecký posudok, ako aj Doplnok č. X znaleckého posudku, o ktorý sa oprel prvoinštančný súd vo svojom rozhodnutí ohľadom nadužívania rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ale aj bežného nájomného. Tento jeho postup nebol správny. Predmetný znalecký posudok sa dotýkal iného predmetu sporu než toho, ktorý bol uplatnený žalobcami v predmetnej žalobe. Na pojednávaní dňa 31.1.2023 žalobcovia opätovne zopakovali, že predmetnou žalobou sa od žalovanej domáhajú alikvotnej časti za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 1.4.2019 do 30.6.2021, každý v sume 6.000,- eur, k čomu musel súd dostatočne zamerať pozornosť.

47. Odvolací súd bol názoru, že prvostupňový súd teda vo veci nedostatočne zistil skutkový stav veci, prijal predčasné právne závery, z dôvodu ktorého bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie v zmysle § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP.

48. Preto v ďalšom konaní sa prvoinštančný súd starostlivo vypořiadava so všetkými okolnosťami majúcimi vplyv na povahu uplatňovaného nároku, aj príslušné ust. § 137 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého žalobcovia v podanej žalobe odvodzovali svoj nárok, z neho plynúce oprávnenia a povinnosti, správne vyhodnotí existujúci stav unesenia dôkaznej povinnosti, dôkazného bremena a tvrdených skutočností účastníkov súdneho konania vo vzťahu k predmetnému nároku, posúdenie, ktoré bude mať odraz aj v úspešnosti či neúspešnosti podanej žaloby. V novom rozhodnutí rozhodne prvoinštančný súd aj o trovách konania.

49. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

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

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