

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 51C/62/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124213599
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Mihalíková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2025:4124213599.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Renátou Mihalíkovou, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX A., XXX XX E. - D., zastúpená: JUDr. Stanislav Pavol, PhD., advokát so sídlom Šancová 58, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 42 171 067, proti žalovanému: F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. X, XXX XX C., zastúpený: JUDr. Martin Kákoš, advokát so sídlom Bernolákova 1546/32, 955 01 Topoľčany, IČO: 42 201 659, o náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu s príslušenstvom takto

rozhodol:

- I. Súd konanie, v časti o zaplatenie sumy 3 600 eur, zastavuje.
- II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 12 600 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,15% ročne od 27.12.2024 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- III. Žalobkyni súd priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 56%.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 30.12.2024, sa žalobkyňa domáhala od žalovaného zaplatenia sumy 16 200 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,15% ročne od 27.12.2024 do zaplatenia, titulom náhrady za neužívanie spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 20.05.2025 vzal podanú žalobu v časti o zaplatenie sumy 3 600 eur späť a žiadal, aby bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 12 600 eur s úrokom z omeškania 8,15% ročne od 27.12.2024 do zaplatenia.

1.1. Podanú žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. C., zapísaných na LV č. XXX ako parcela reg. „C“ č. XXX – zastavané plochy a nádvoria o výmere 484 m², parc. č. XXX – záhrady o výmere 1075 m² a rodinného domu súp. č. X na parcele č. XXX (ďalej len predmetné nehnuteľnosti). Strany sporu sú bývalými manželmi a rozsudkom Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 6C/221/2015 zo dňa 28.04.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/263/2017 zo dňa 27.06.2018 bolo zrušené ich podielové spoluvlastníctvo tým spôsobom, že bol nariadený predaj predmetných nehnuteľností a výťažok rozdelený medzi žalobkyňu a žalovaného každému v 1.

1.2. Žalobkyňa uviedla, že od právoplatného vyporiadania BSM strán sporu, obýva predmetný rodinný dom výlučne žalovaný, t. j. užíva ho nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu a žalobkyňa nemá umožnený prístup do spoločnej nehnuteľnosti žiadnym spôsobom. Žalobkyni tak z § 137 odsek 1 Občianskeho zákonníka vyplýva nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu. Výšku náhrady za neužívanie spoločnej nehnuteľnosti odvodila žalobkyňa od trhovej ceny nájomného za porovnateľné nehnuteľnosti v danej lokalite, ktoré sú v sume 690 – 750 eur

mesačne, a preto pri výpočte požadovanej náhrady vychádzala z priemernej sumy t. j. 700 eur mesačne za 3 roky späťne od podania žaloby.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť v celom rozsahu. Uviedol, že okolnosti uvádzané žalobkyňou sa nezakladajú na pravde. Poukázal na to, že žalobkyňa žije dlhodobo mimo územia SR a nekomunikujú spolu viac ako 9 rokov. Potvrdil, že vyššie špecifikovaným rozsudkom Okresného súdu Topoľčany v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre bolo zrušené ich podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nariadením ich predaja a rozdelením výťažku. Podľa žalovaného však žalobkyňa neurobila žiaden krok k tomu, aby sa nehnuteľnosť predala, pričom záujemcovia mali vždy jednu podmienku a to kolaudáciu nehnuteľnosti. Podľa žalovaného však uvedené nebolo možné zrealizovať, nakoľko nedisponoval splnomocnením na potrebné právne úkony od žalobkyne. Žalovaný ďalej uviedol, že investoval financie do údržby danej nehnuteľnosti a zároveň platí všetky poplatky za nehnuteľnosť vrátane energií a dane z nehnuteľnosti i poplatok za odpad. Žalovaný zároveň tvrdil, že vzhľadom k tomu, že žalobkyňa je mimo územia SR a dom nebol doposiaľ predaný, obýva ho výlučne on, avšak sporadicky a nie z dôvodu, že by žalobkyňa nemohla dom a jeho príslušenstvo obývať, ale len preto, že to jednoducho nechce. Žalobkyňa má od nehnuteľnosti kľúče, môže ho prísť kedykoľvek obývať a nič jej nebráni v tom, aby na nehnuteľnostiach užívala svoj podiel. Nesúhlasil s tvrdeniami žalobkyne, že by užíval nehnuteľnosť nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu a že by bránil žalobkyňu v užívaní jej spoluvlastníckeho podielu.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov ako aj oboznámením listinných dôkazov a zistil nasledovný skutkový stav:

3.1. Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č. k. 6C/221/2015-266 zo dňa 28.04.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 5Co/263/2017-326 zo dňa 27.06.2018 bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo strán k predmetným nehnuteľnostiam ich predajom a rozdelením výťažku medzi strany sporu každému v 1.

3.2. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. C. bolo preukázané a medzi stranami nesporné, že k nariadenému predaju predmetných nehnuteľností doposiaľ nedošlo a strany sporu sú naďalej ich podielovými spoluvlastníkmi – každý v 1.

3.3. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že naposledy bola v predmetnej nehnuteľnosti asi polroka po rozvoде, pôvodne mala od nej kľúče, aktuálne ich už nemá, nakoľko pracovala v zahraničí, deti sa sťahovali a kľúče už nemajú. Žalovaný im povedal, aby tam v jeho neprítomnosti nechodili, že si to nepraje a že sa majú dopredu nahlásiť. V synovej izbe bývali nájomníci – kamarát žalovaného s priateľkou, v dcérinej izbe sa sušila žihľava, žalovaný užíva kuchyňu aj obývačku. Nežiadala od žalovaného, aby jej tam umožnil bývať resp. aby jej nehnuteľnosť sprístupnil; ona si po rozvoде zmenila aj telefónne číslo, nakoľko žalovaný jej vyvolával hocikedy aj v noci, a ona po rozvoде musela aj vyhľadať psychiatra. Žalovaný hovoril, že tam môžu bývať, že on pôjde do letnej kuchyne, ale to podľa žalobkyne nebolo reálne, nakoľko po rozvoде sa jej vyhrážal ublížením a smrťou, a to bol aj dôvod, prečo vyhľadala psychiatra

3.4. Svedkyňa F. G. (dcéra žalobkyne a žalovaného) vypovedala, že rodičia si túto nehnuteľnosť kúpili počas manželstva. Žalobkyňa (aj s ňou a bratom) odišla od žalovaného ešte počas manželstva a od uvedeného času obýva predmetnú nehnuteľnosť žalovaný. Keď tam ona s bratom napr. chceli ísť upratať, vždy to skončilo hádkou so žalovaným, ktorý s nimi stále riešil vzťahy medzi ním a žalobkyňou. Keď sa aj pýtali po rozhodnutí súdu, ktorým bolo určené, že sa má nehnuteľnosť predať, tak žalovaný stále hovoril, že to bude podľa neho, že on rozhodne, čo bude. Svedkyňa zároveň uviedla, že už od jej detstva žalovaný pil a vtedy bol agresívny. Prejavovalo sa to tak, že žalobkyňu vyčítal všetko, že ona môže za všetko zlé, čo sa stalo, napr. aj za jeho zdravotný stav. Pil aj týždeň v kuse a bolo tam aj fyzické násilie, napádal fyzicky žalobkyňu, vyhrážal sa jej nožikom, a to bolo väčšinou každý večer, keď bol opitý. Po tom, čo bol súdom určený predaj nehnuteľnosti, bola v predmetnej nehnuteľnosti upratať, nafotila si to, chcela to ponúknuť realitnej kancelárii. Vyzeralo to tam tak, že kúpeľňa bola neuprataná, veci nevypraté. V pôvodne bratovej izbe bol počítač, pretože žalovaný chodí na sociálne siete. V jej pôvodnej izbe sušil žihľavu; v každej izbe boli mušky a neporiadok. V spálni bolo tiež niečo na sušenie, tá aj dosť plesnivela. Keď asi pred 4 rokmi žiadali žalovaného o vstup do domu, tak hovoril, že on zostane v garáži. Následne povedal, že im dá kľúče od domu, ale musia mu nahradiť všetky náklady, ktoré do

toho domu investoval. Žalovaný navrhoval, že on sa presťahuje do garáže a oni to tam môžu užívať, ale s tým, že kľúče im dá, ak zaplatia tú jeho investíciu. Svedkyňa zároveň uviedla, že spolu s bratom chceli odkúpiť od žalovaného jeho podiel, pričom v znaleckom posudku bola vtedy uvedená hodnota okolo 80 000 eur, tak mu s bratom chceli zaplatiť 40 000 eur, teda polovicu. Žalovaný ale trval na tom, že chce zaplatiť tých 80 000 eur; keď však navrhli, aby to bolo naopak, teda aby žalovaný matke zaplatil 40 000 eur, tak povedal, že nie, že jej dá maximálne 20 000 eur.

3.5. Svedok H. B. B., ktorý je synom sporových strán, vypovedal, že z predmetného rodinného domu sa aj s matkou (žalobkyňou) odsťahovali ešte počas trvania manželstva strán sporu, lebo chceli zachrániť matkin život. Bol niekoľkokrát svedkom urážania, osočovania aj fyzických útokov žalovaného na žalobkyňu, raz mu v tom dokonca aj zabránil - držal žalovanému ruku, v ktorej mal nôž. Pôvodne (po tom odchode) ešte mal od toho domu kľúče. Potom sa viackrát sťahoval a nevie o tom, že by niekto z nich, vrátane matky (t.j. žalobkyne) a sestry (svedkyňa G.) aktuálne nejaké kľúče od toho domu mal. Nehnuteľnosť užíva výlučne iba žalovaný. Vie, že sestra bola v tom dome 1-2 krát upratať. On sa potom pokúsil tiež o nejaké stretnutia so žalovaným, bol tam asi 3x s tým, že tam chcel chovať sliepky, nakoľko je tam veľká záhrada. Keď tam však prišiel na 4. krát, žalovaný bol znovu opitý, tak viac tam už (svedok) nešiel. Naposledy tam bol asi pred 3 a pol resp. 4. rokmi, po ohlásenom telefonáte. Dom bol v zlom stave, bolo vidno aj z vonku aj zvnútra, že je neudržiavaný. Boli napr. zájdené plastové okná, kúpeľňa od vodného kameňa a zanedbaná domácnosť. Vnútro toho domu bolo využívané v podstate ako skladové priestory, bol tam sklad na potravu pre hydinu, nejaká pŕhľava alebo proso. To bolo vo viacerých miestnostiach. Videl, že žalovaný využíva kúpeľňu, kuchyňu, obývačku - tam bol TV, a hlavnú spálňu. V tých ďalších miestnostiach boli uskladnené veci. Snažili sa o vysporiadanie predmetnej nehnuteľnosti – jednalo sa o návrhy, aby sa vyplatil jeden alebo druhý. Žalovaný však žiadal od žalobkyne, ak ho mala vyplácať ona, aby mu zaplatila sumu 80 000 eur s tým, že ale on bol ochotný jej vyplatiť iba 20 000 eur. Rovnako aj sestra sa pokúsila o vyplatenie, ale žalovaný žiadal neprimerane vysokú sumu, pretože tvrdil, že v budúcnosti na tom neskutočne zarobia. Následne sa snažil o to aj svedok, ale žalovaný žiadal zaplatenie sumy 160 000 eur. Svedok uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by žalobkyňa žiadala žalovaného, aby jej v tej nehnuteľnosti umožnil bývať. Ohľadom možnosti ich bývania v danej nehnuteľnosti žalovaný medzi rečou spomenul aj to, že oni by mohli v tom dome bývať a on by obýval garáž.

3.6. Svedok I. H., uviedol, že žalovaný je brat svedkovej manželky. Svedok potvrdil, že v predmetnom rodinnom dome býva žalovaný. Cez víkend chodí k svedkovi, príde aj na obed, chodíva aj cez víkendy, ale u svedka neprespáva – na noc chodíva domov. Keď žalovaný prišiel z nemocnice, bol u svedka aj mesiac - keď mal zdravotné problémy. Okrem žalovaného v tom dome nikto nebýva. Svedok nemá vedomosť o tom, že by žalobkyňa prejavila nejakú snahu tam bývať. V dome sú 3 izby plus obývačka, kuchynka a sociálne zariadenie. V obývačke má žalovaný váľandu, kde spáva. V tých ostatných miestnostiach je podľa svedka jedna skriňa a posteľ.

3.7. Žalovaný na súdnom pojednávaní uviedol, že žalobkyňu nevidel 9 rokov, nemá na ňu ani kontakt. V tej nehnuteľnosti je iba on, nechodí tam nikto - ani žalobkyňa, ani deti. Žalobkyňa má ale od nej kľúče, a to od rozvodu. On v tom dome užíva obývačku, v ktorej aj spáva, užíva aj kuchyňu a sociálne zariadenie. Pracuje v spoločnosti F. v E., do práce dochádza z predmetnej nehnuteľnosti. Pri dome je aj záhrada, ktorú kosí alebo niekomu musí zaplatiť, aby ju pokosil. Žalovaný poprel, že by od žalobkyne a detí vyžadoval, aby do nehnuteľnosti nechodili v jeho neprítomnosti, resp. aby mu to dali dopredu vedieť; on len chcel vedieť, čo odtiaľ berú, aby nebrali jeho veci. Po rozvode v tom dome býval jeden jeho kamarát, ale iba 1 týždeň, lebo nemal kde bývať. V jednej izbe bola sušička, ale žiadna žihľava. Žalobkyňa ho nikdy nežiadala, aby jej umožnil tú nehnuteľnosť užívať, resp. tam bývať.

3.8. Zo znaleckého posudku č. 1/2016 z januára 2016, vypracovaného G. B. B., znalcom z odbor geodézia a kartografia vyplýva, že parc. č. XXX – zastavané plocha a nádvorcia podľa spoluvlastníckych podielov nemôže byť rozdelené. Pretože by nebol zabezpečený plnohodnotný prístup do rodinného domu, preto vypracoval iný návrh rozdelenia, kde by žalobkyňi, ktorá by nadobudla rodinný dom, pripadol do vlastníctva pozemok väčší o 45 m² a žalovaný by nadobudol pozemok, na ktorom je umiestnená garáž (č.l. 67 a nasl. pripojeného spisu sp. zn. TO- 6C/221/2015).

3.9. Zo znaleckého posudku č. 39/2016 z 01.08.2016 vypracovaného G. H. J. znalcom z odboru oceňovane nehnuteľností vyplýva, že znalec ohodnotil predmetné nehnuteľnosti na cenu 81 382,50 eur (č.l. 141 a nasl. pripojeného spisu sp. zn. TO- 6C/221/2015) .

3.10. Z inzerátov týkajúcich sa prenájmu nehnuteľností - rodinných domov v predmetnej lokalite t.j. v obci Preseľany, mal súd za preukázané, že výška nájmu 4 izbových a 5 izbových domov (t. j. porovnateľných nehnuteľností) je vo výške 750 eur mesačne.

3.11. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. C., mal súd za preukázané, a medzi stranami nesporné, že sú naďalej vedení ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností, t. j. doposiaľ nedošlo k ich predaju, ako bol nariadený rozsudkom č. k. 6C/221/2015-266 zo dňa 28.04.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 5Co/263/2017-326 zo dňa 27.06.2018.

4. Podľa § 151 odsek 2 CSP, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

4.1. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

4.2. Podľa § 136 odsek 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

5. Predmetom sporu je nárok žalobkyne ako spoluvlastníčky na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorý nárok vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Obč. zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto 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. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, 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 užívanom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užívanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užívanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna (napr. uznesenie najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 184/2010 zo dňa 27.10.2010 a sp. zn. 3Cdo/218/2017 zo dňa 25.04.2018).

6. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, a medzi stranami nesporné, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a to každý v podiele 1. Ich podielové spoluvlastníctvo bolo zrušené rozsudkom Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 6C/221/2015 zo dňa 28.04.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/263/2017 zo dňa 27.06.2018 a to tým spôsobom, že bol nariadený predaj predmetných nehnuteľností a výťažok mal byť rozdelený medzi žalobkyňu a žalovaného každému v 1. Nesporné je aj to, že k predaju doposiaľ nedošlo. Rovnako nespornou skutočnosťou je, že strany sporu sú bývalí manželia, pričom ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 7C/301/20123 zo dňa 12.12.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 05.02.20214.

7. Súd mal na základe vykonaného dokazovania v prejednávanej veci za preukázané, že žalovaný užíva celé predmetné nehnuteľnosti, vrátane rodinného domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve

sporových strán – u každého v podiele 1 a uvedená skutočnosť t.j. jej užívanie žalovaným je zároveň dôvodom jej neužívania žalobkyňou. Aj z výpovede žalovaného vyplýva, že tento dom obýva on sám, užíva jeho kuchyňu, obývačku, sociálne zariadenie, a z výpovedí svedkov vyplýva, že aj v ostatných častiach domu sa nachádzajú veci žalovaného a žalobkyňa v dome nebola od jej odchodu zo spoločnej domácnosti (ešte za trvania manželstva). Z tohto domu žalovaný dochádza do práce t.j. v dome riadne býva a užíva ho celý a uvedená skutočnosť t.j. užívanie domu žalovaným je zároveň dôvodom jeho neužívania žalobkyňou. Na základe vykonaného dokazovania, súd zároveň považuje aj prípadný návrh resp. ponuku žalovaného, aby žalobkyňa užívala daný rodinný dom s tým, že on bude obývať garáž s letnou kuchyňou, za neakceptovateľnú, nakoľko od žalobkyne nemožno spravodlivo požadovať, aby na túto ponuku žalovaného reflektovala, a to s poukazom na pravidlo dobrých mravov v zmysle 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže vykonaným dokazovaním vrátane výsluchov svedkov F. G., H. B. B. ako aj výsluchu žalobkyne mal súd za preukázané, že žalovaný sa k žalobkyňi počas manželstva dopúšťal fyzického i psychického násillia a za takejto situácie potom nemožno od žalobkyne spravodlivo požadovať, aby prípadnú ponuku žalovaného prijala a žila v predmetnom rodinnom dome so žalovaným v bezprostrednej blízkosti. Svedecké výpovede svedkov G. a H. B. sú podporené aj sms komunikáciou medzi svedkyňou G. a žalovaným (na č.l. 73-77), z ktorých vyplýva, že svedkyňa sa snažila so žalovaným riešiť odpredaj nehnuteľností a zároveň z danej komunikácie vyplýva, že nemá kľúče od danej nehnuteľnosti. Zároveň sú svedecké výpovede v časti popísania spolužitia žalobkyne a žalovaného, vrátane aj fyzických útokov žalovaného na žalobkyňu, potvrdené aj výpoveďami týchto svedkov už v rámci rozvodového konania strán sporu v konaní Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 7C/301/2013 a to konkrétne zápisnicou z pojednávania zo dňa 12.12.2013 (č. l. 139-140).

8. Skutkové tvrdenia žalobkyne o výške mesačného nájmu za predmetný rodinný dom, preukázané predloženými inzerátmi, považoval súd zo strany žalovaného za nedostatočne popreté v zmysle § 151 ods. 2 CSP, nakoľko žalovaný nepredložil ani neoznačil žiadne dôkazy o neprimeranosti tejto ceny, ani neuviedol, akú sumu považuje napr. za primeranú. Z ustanovenia § 151 totiž vyplýva, že stranu sporu zaťažuje procesné bremeno popretia skutkových tvrdení protistrany. Na popretie skutkových tvrdení sa kladú určité kvalitatívne nároky. Za podmienok uvedených v § 151 ods. 2 CSP musí totiž popierajúca strana uviesť vlastné tvrdenia. Pre kvalitu popretia skutkových tvrdení teda platia rovnaké požiadavky ako pre predkladanie skutkových tvrdení (§ 150 ods. 1). Rovnako ako skutkové tvrdenia, aj popretie skutkových tvrdení musí byť substancované. Ak strana sporu neunesie bremeno popretia skutkových tvrdení protistrany, nastupuje ako procesný následok uplatnenie domnienky, že skutkové tvrdenia protistrany sú nesporné. Pokiaľ teda žalovaný iba uviedol, že žalobkyňou tvrdenú, a listinným dôkazom preukázanú, výšku nájomného považuje za spornú bez toho, aby k tomu pripojil relevantné dôkazy, ktoré by uvedené skutkové tvrdenia žalobkyne popierali, vyhodnotil súd takéto popretie skutkového tvrdenia zo strany žalovaného za neúčinné a vo vzťahu k nemu ani nevykonával žiadne ďalšie dokazovanie.

9. Súd preto vychádzal z výšky nájmu porovnateľných nehnuteľností v k. ú. C. ako bola preukázaná žalobkyňou predloženými ponukami na inzertnom portáli, t.j. zo sumy 700 eur mesačne a uložil žalovanému zaplatiť žalobkyňi náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu t.j. 1 ceny mesačného nájmu (keďže strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1) za obdobie 3 rokov pred podaním žaloby t. j. mesačný nájom 700 eur : 2 = 350 eur x 36 mesiacov = 12 600 eur. V zmysle § 57 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. súd zároveň uložil žalovanému aj povinnosť zaplatiť žalobkyňi (v zmysle podanej žaloby) úroky z omeškania a to odo dňa vyhotovenia žaloby t.j. od 27.12.2024, hoci do omeškania sa žalovaný s úhradou náhrady za jednotlivé mesiace, predchádzajúce žalobe, dostal už skôr.

10. Súd sa bližšie nezaoberal tvrdeniami žalovaného ohľadom investícií do predmetného rodinného domu, nakoľko tieto nie sú predmetom sporu v zmysle podanej žaloby, a predmetom sporu sa nestali ani na základe žiadneho procesného úkonu žalovaného. Dokazovanie ohľadom nich by tak znamenalo len neúčelné predlžovanie konania bez relevancie k rozhodnutiu vo veci samej, čo obdobne platí k rôznym alternatívam rozdelenia predmetných nehnuteľností, ako boli uvedené znalcami v konaní tunajšieho súdu sp. zn. TO-6C/221/2015.

11. Súd zároveň vo výroku I. tohto rozsudku, na základe dispozičného úkonu žalobkyne na pojednávaní dňa 20.05.2025, konanie v späťvzatej časti zastavil, s poukazom na § 124 ods. 1 v spojení s § 145 ods. 2 CSP.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP, nakoľko zastavenie konania v časti o zaplatenie sumy 3 600 eur z procesného hľadiska zavinila žalobkyňa. Úspech žalobkyne v konaní preto predstavuje 77,78 % a úspech žalovaného 22,22 %. Po odpočítaní úspechu žalovaného od úspechu žalobkyne tak predstavuje výsledný úspech žalobkyne v tomto spore (po zaokrúhlení na celé euro) 55,56 %, v ktorom rozsahu jej súd aj priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania, s tým, že o konkrétnej výške náhrady rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník, do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.