

Súd: Okresný súd Považská Bystrica  
Spisová značka: 6C/6/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3721200483  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Mišúnová  
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2021:3721200483.3

## Rozhodnutie

Okresný súd Považská Bystrica sudkyňou JUDr. Dagmar Mišúnovou v spore žalobkyne: V. O., D.. XX. X. XXXX, N. P. Č.. X, A. N., zastúpená JUDr. Tiborom Bickom, advokátom so sídlom Dukelská 972/7-3, Považská Bystrica proti žalovanému M. Z., D.. XX. X. XXXX, N. P. Č.. X, A. N., zastúpeného: JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s r.o., Šoltésovej 346/1, Považská Bystrica, IČO: 368 60 654, o vypratanie nehnuteľnosti, úpravu užívania nehnuteľnosti a zdržanie sa rušenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Súd konanie v časti o vypratanie dvoch miestností na prízemí vpravo od vchodu rodinného domu Z.. Č.. X postavenom na parc. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici zapísanom na LV č. XXXX, G..Ú.. P. z a s t a v u j e.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa rušivých zásahov do vlastníckeho práva žalobkyne k rodinnému domu súp. č. 1 postavenom na parc. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici zapísanom na U. XXXX, G.. Ú.. P. spočívajúcich v zamedzovaní prístupu do kuchyne a izby nachádzajúcich sa na prízemí vpravo od vchodu, ktorého sa žalovaný dopúšťa ich uzamknutím, zamedzovaním vstupu a akýmkoľvek konaním, ktorým by znemožnil či sťažil užívanie týchto priestorov žalobkyňou.

III. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a.

IV. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa upravenou žalobou domáhala, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti v dome súp. č. X postavenom na parc. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici k. ú. P. zapísanom na U. XXXX do 3 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať dve miestnosti na prízemí vpravo od vchodu označené v znaleckom posudku, ktorý vypracoval znalec Š. N. na str. 7 ako I. a II., uložiť žalovanému povinnosť nevstupovať v W. Z.. Č.. X postavenom na parc. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici k. ú. P. R. D. U. XXXX do kuchyne a izby v užívaní žalobkyne, ktoré sa nachádzajú na prízemí vpravo od vchodu, nevykonávať žiadne úpravy a zásahy, neukladať v nich akékoľvek predmety, miestnosti zamykať a pod. a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by žalobkyňu rušilo v pokojnom užívaní miestnosti. Uviedla, že je spoluvlastníčkou domu súpisné č. X, postaveného na parcele G. XXX, výmera 836 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a predmetnej parcely, tak ako je zapísané v katastri nehnuteľnosti pre k. ú. P. D. U. XXXX a to v podiele 4/12. Spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 4/12 je aj jej brat L. Z., D.. XX.XX.XXXX, N. P. Č.. X v. Ž. M. Z., D.. XX.XX.XXXX, N. P. Č.. X, taktiež v podiele 4/12. Spoluvlastnícke podiely nadobudli sčasti dedením po ich matke O.F. Z., ktorá zomrela 08.03.1955, sčasti darovaním od otca V. Z. a sčasti odkúpením spoluvlastníckych podielov od ďalších súrodencov. Predmetný dom súpisné č. 1 postavil ich otec V. Z. so svojou prvou manželkou (mojou matkou) O.F. Z.. Dom bol pôvodne plánovaný ako pohostinstvo s bytmi, avšak s postupom času bol užívaný iba ako tri byty, dva na prvom podlaží a jeden na prízemí.

Byty na prvom podlaží užíval žalovaný M. Z. Z. N. L. Z. a byt na prízemí užívala ona s manželom O. O.. N. L. Z. užíval na poschodí tri miestnosti s kuchyňou a sociálnym vybavením, žalovaný M. Z. taktiež tri izby s kuchyňou a sociálnym vybavením a ona na prízemí užívala päť izieb so sociálnym vybavením. Z uvedených piatich izieb jej bytu tri izby užívala ona s manželom O. O. a dve izby užíval jej otec V.R. Z. Z. W. O. G. Z.. V. Z. R. XX.XX.XXXX. G. Z. R. X.XX.XXXX. P. V. Z. a jeho druhú manželku G. Z. sa starala ona s manželom, preto boli izba a kuchyňa, v ktorých bývali, s ich miestnosťami prepojené dvermi. Reálne rozdelenie domu a bezodplatné užívanie dohodnutých bytov tak, ako uviedla fungovalo niekoľko desaťročí, nikto zo spoluvlastníkov nemal k tomu pripomienky, ani výhrady, všetkým to takto vyhovovalo. Všetky byty a spoločné priestory majú samostatné merače energií. Po smrti jej manžela O. O. XX.X.XXXX, si začal žalovaný M. Z. robiť nároky na miestnosti, v ktorých bývali V. Z. V. G. Z. (označené v priloženom Znaleckom posudku znalca N. na strane 7 na situačnom nákrese ako I. a II.). Približne od roku 2019 ju obmedzoval v ich užívaní, nedovolil jej tieto uzamknúť, začal si tam ukladať svoje veci, ako napríklad bicykel, staré matrace a podobne. Ich vzťahy sa vážne narušili, v dôsledku čoho bola nútená podávať na políciu trestné oznámenia, ako napríklad 08.01.2020 a 06.05.2020. V júni 2020 ju žalovaný fyzicky napadol, udieral ju palicou a spôsobil jej vážne zranenie kolena, ktoré jej muselo byť operované. Na OOPZ Považská Bystrica je pod č. ČVS: ORP- 524/PB-PB-2020 vedené trestné stíhanie pre prečin ublíženia na zdraví podľa § 156 ods. 1 Tr. zák., z ktorého je dôvodne podozrivý práve žalovaný. Žalovaný svoju bezdôvodnú snahu ovládnuť predmetné miestnosti preukázal aj tým, že podal na Okresnom súde v Považskej Bystrici žalobu, vedenú pod sp. zn. 6C/30/2020, ktorú však bol nútený pre jej zmaťnosť zobrať späť. Okresný súd uznesením sp. zn. 6C/30/2020-43 z 26.11.2020 konanie zastavil a zaviazal žalobcu zaplatiť aj trovy konania. Žalobca trovy konania zaplatil. Ich predchodcovia a súčasní spoluvlastníci, sa pred mnohými rokmi (minimálne od roku 1975) dohodli, že byty v predmetnom dome budú užívať tak, ako ich užívajú v súčasnosti. Hoci mali aj ďalších súrodencov (O. Z., O. R., F. Z., V. B., F. Z.) aj tí s takým rozdelením (hospodárením) a užívaním W. Z.. Č.. X, ako je užívaný v súčasnosti súhlasili a nerobili si proti nikomu žiadne nároky. Hoci o spôsobe a rozsahu užívania nebola spísaná žiadna písomná dohoda platí, že sa na tom konkludentne dohodli. Byty si sami spravujú, opravujú a uhrádzajú energie a ostatné náklady. Potvrďuje to mnohoročné nerušené užívanie ich bytov, až do doby, keď si žalovaný začal robiť neodôvodnené nároky a obmedzovať ju. V zmysle judikatúry súdov dohoda o hospodárení so spoločnou vecou nemusí byť písomná. Podieloví spoluvlastníci ju môžu uzavrieť na dobu určitú alebo neurčitú, pričom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do doby, kým nedôjde k zmene pomerov alebo dohoda nie je nahradená novou dohodou všetkých spoluvlastníkov. K zmene pomerov, ani k novej dohode spoluvlastníkov nedošlo. Ako už uviedla, žalovaný sa správa k nej agresívne, vulgárne jej nadáva, vyhráža sa jej bitkou a keď ju stretne pred domom, alebo v záhrade vyháňa ju a hrozí jej, že ju zbije. Jeho agresivita sa stupňuje. Často a bezdôvodne (takmer denne) vstupuje do miestností, ktoré užívali rodičia (sú predmetom sporu) a sú stavebne aj funkčne súčasťou jej bytu. Neustále skúša, či nie sú dvere zamknuté a kontroluje ju. Istý čas predmetné miestnosti zamkol a nedovolil jej do nich vstup aj napriek tomu, že v predmetných miestnostiach má ventily kúrenia a toto nemohla ovládať. Bezdôvodne ju šikanuje, prenasleduje a ohrozuje. Má z neho strach. Bola nútená viackrát oznámiť jeho správanie polícii, ale bez účinku a žalovaný vo svojom konaní pokračuje.

2. Na preukázanie svojich tvrdení k žalobe pripojila: fotokópie fotografií, výpis z U. Č.. XXXX, G.Ú.. P., správu ORPZ Považská Bystrica zo dňa 4.2.2021, Uznesenie ORPZ č. ČVS: ORP-524/PB-PB-2020 zo dňa 15.10.2020, Znalecký posudok č. 277/30 znalca L.. Š.H. N. zo dňa 28.21.1982, Záznam z vyjadrenie p. L. D. zo dňa 5.2.2021.

3. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že v miestnosti I. a II. na prízemí vpravo nemá umiestnené žiadne osobné veci, a preto z tohto pohľadu nemá čo vypratávať. Žalobkyňa je podielová spoluvlastníčka domu č. 1 v podiele 1/3-ina a takéto isté právo má aj on v danom dome. Uvedené podiely nadobúdali postupne a on nadobudol konečný podiel na základe Kúpnej zmluvy V 3530/2019 zo dňa 06.12. 2019, žalobkyňa na základe Kúpnej zmluvy V 3488/2019 zo dňa 05. 12. 2019 a ďalší N. L. Z. na základe Darovacej zmluvy V 3349/2019 zo dňa 18. 11. 2019. Po termíne 06.12. 2019 sa neuskutočnila medzi nimi ako spoluvlastníkmi žiadna dohoda o hospodárení a užívaní spoločného rodinného domu Z.. Č.. X S. P., a preto žalobkyňa nemá ani aktívnu legitímáciu na podanie takejto žaloby, kde by ho zbavovala, ako podielového spoluvlastníka, práva užívania v každom m<sup>2</sup> obytnej plochy. Taktiež do konania ohľadne úpravy hospodárenia so spoločnou vecou musia byť pojatí všetci podieloví spoluvlastníci. Tvrdenia uvádzané v žalobe sú právne irelevantné, nebol uznaný vinným z ublíženia na zdraví žalobkyňu a ide len o jej vyjadrenie, ktoré nezodpovedá skutočnému stavu veci.

4. Žalobkyňa v replike uviedla, že pokiaľ žalovaný namieta, že nedošlo k žiadnej dohode ich spoluvlastníkov o spoločnom užívaní vecí, odkazuje na žalobou navrhnutý rozsah dokazovania, a to výsluch účastníkov svedkyne R., B. a ostatný skutkový stav tak, ako vyplýva zo žaloby. Pretože žalovaný trvá na tom, že k žiadnej dohode spoluvlastníkov nedošlo navrhuje, aby bola súdom vykonaná obhliadka predmetného domu, pri ktorej bude zistené, že byty na poschodí domu užíva žalovaný a L. Z. a byt na prízemí spolu s miestnosťami, ktoré sú predmetom sporu užíva ona (presne tak, ako uvádza v žalobe). Pokiaľ z listu vlastníctva vyplýva, že spoluvlastníkom predmetného domu je aj brat L. Z., tohto nechcela zatiaľ do sporu zaťahovať, pretože trpí vážnym onkologickým ochorením a v týchto dňoch mu zomrela aj manželka, preto účasť v spore by bola preňho príliš zaťažujúca a namáhavá. Ďalej ako svedkyňu navrhla vypočuť L. D. R. V. Š. XX/XX, A. N.. Uviedla, že nie je pravdou to, čo tvrdí žalovaný vo svojom vyjadrení, že v miestnostiach, ktoré sú predmetom sporu nemá žiadne svoje veci. Poukazuje na obsah fotodokumentácie, ktoré predložila so žalobou, ktoré zobrazujú veci, ktoré patria žalovanému. Všetky uvedené veci si už žalovaný odniesol. Teda je pravdou, že okrem svietidla nad dverami na fotografii č. 5, ktoré svojvoľne a napriek jej nesúhlasu namontoval žalovaný, sa v jej byte už veci, ktoré by mu patrili, nenachádzajú. Je však pravdou, že žalobou sa domáha aj toho, aby bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa v budúcnosti akéhokoľvek jej rušenia v užívaní predmetných miestností.

5. Žalovaný uviedol, že medzi stranami sporu je nesporné, akým spôsobom rodinný dom užívajú spolu s bratom L.. Túto skutočnosť nie je potrebné dokazovať, avšak pri úprave hospodárenia so spoločnou vecou musia byť účastníci konania všetci spoluvlastníci spoločnej veci, pretože ide o nútené spoločenstvo v zmysle § 78 CSP. Nepravdivé je tvrdenie žalobkyne, že má veci v dvoch miestnostiach na prízemí vpravo od vchodu, ktoré sú označené v ZP, ktorý vypracoval L.. N. 28.01. 1982 na str. 7, ako I. a II., pretože v týchto miestnostiach nemá žiadne svoje veci a zo strany žalobkyne ide o šikanu, a preto uvedený žalobný návrh žiadal zamietnuť. Opätovne poukázal na skutočnosť, že je podielový spoluvlastník, a preto má dispozičné právo. K žiadnej dohode o užívaní po roku 2019 medzi spoluvlastníkmi nedošlo. Uviedol, že do sporných miestností nezasahuje, neruší žalobkyňu žiadnym spôsobom.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkyne V. B., O. R., L. D., oboznámením výpisu z U. Č.. XXXX, fotokópií fotografií, k.ú. P., správy ORPZ Považská Bystrica zo dňa 4.2.2021, Uznesenia ORPZ č. ČVS: ORP-524/PB-PB-2020 zo dňa 15.10.2020, Znaleckého posudku č. 277/30 znalca Ing. Š. N. zo dňa 28.21.1982, Záznamu z vyjadrenie p. L. D. zo dňa 5.2.2021, pripojeného spisu Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 6C/30/2020 a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Strany sporu a p. L. Z., D.. XX.X.XXXX sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: rodinného domu č. X, Z. D. A. G. Y. Č.. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 863 m<sup>2</sup> a parcely č. 312 zastavané plochy a nádvoria o výmere 863 m<sup>2</sup>, každý v podiele 1/3, tak ako je to zapísané na U. Č.. XXXX, G.Ú.. P.É.. Žalobkyňa užíva prízemie rodinného domu, žalovaný spolu s bratom užíva vrchné poschodie rodinného domu.

8. Zo záznamu z vyjadrenia p. L. D. zo dňa 5.2.2021 vyplýva, že dlhé roky pozná žalobkyňu, ktorá býva v P. Č.. X. Dňa 15.6.2020 jej žalobkyňa okolo obeda volala na mobil, že má úraz, ktorý jej spôsobil brat M. Z. tak, že ju na záhrade pri dome ubil palicou, sácal ju, pričom spadla na koleno na betónové schody a nemôže na nohu chodiť. Pýtala sa jej, čo má robiť. Povedala jej, aby išla na úrazovku, že ak chce, pôjde s ňou. Pretože bola od hlíny a celá špinavá, potom, čo sa umyla a prezliekla, prišla pre ňu pred panelák a išli spolu do nemocnice v Považskej Bystrici. Cestou jej ešte raz povedala, že ju brat M. Z. napadol palicou na záhrade, bil ju po celom tele, strkal ju, aby odišla z jeho role a v dôsledku toho pani O. niekoľko krát spadla na zem. Takto strkajúc ju prišli až ku schodom na briežku zo záhrady a keďže ju M. Z. stále bil a sácal, znova spadla na uvedené schody. Pri tomto páde pocítila v pravom kolene bolesť a v dôsledku toho mohla chodiť iba s bolesťou. Videla ako p. O.G. krívala a sťažovala sa na bolesť. Ďalej uviedla, že situáciu v dome pozná, v ktorom pani žalobkyňa býva, bola u nej viackrát a vie, že na dve miestnosti jej bytu, v ktorých do smrti býval jej otec V. Z. Z. O. G., si robí nárok práve M. Z.. Žalobkyňa sa jej viac krát sťažovala, že má obavu, aby ju brat nenapadol, že ju provokuje a obmedzuje v užívaní jej bytu a robí jej napriek. Preto sa mu snaží vyhýbať.

9. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že od narodenia užívala s rodičmi dole 5 miestností, bola najmladšia z detí, jednalo sa o bytovú jednotku. Neskôr užívala 3 miestnosti v spodnej časti a rodičia užívali dve miestnosti, ktoré sú predmetom sporu - izbu a kuchyňu. Súrodenci boli starší, užívali hornú časť domu, tam bolo 8 miestností, každý užíval 4 miestnosti. Takto to v podstate fungovalo až do r.

2020, kedy nastali problémy. Žalovaný prestal pracovať, boli zatvorené krčmy a robil problémy. Izbu a kuchyňu po smrti rodičov (r. 2002, r. 2011) užívala ona. Do týchto miestností mal prístup aj žalovaný so svojim bratom. Robila sa tam totálna rekonštrukcia. Ona im tam nebránila vstupovať. V spomínanom r. 2020 si však žalovaný začal dávať do izby a kuchyne svoje bicykle, vrtačky, rôzny odpad. Namontoval do kuchyne tiež lampu. V súčasnosti sa v izbe a v kuchyni nenachádzajú žiadne veci žalovaného. Žalovaný jej bránil v užívaní sporných miestností tak, že tieto zamykal, nemala k nim aj mesiac prístup. Keďže to bolo v decembri 2020, resp. v januári, februári 2021 bol to problém, nakoľko sa nemohla dostať ku kúreniu, resp. k ventilom na radiátoroch. Ďalej žalovaný zhadzoval dvere, rozhádzal jej periny. Nebolo dňa, aby jej tam niečo nespravil. Tiež rozbil dva stolíky, otváral okná, vynášal jej knihy do skladu, vynášal tiež nábytok, potrhál žalúzie, vyložil časť kredenca a naložil si tam svoje veci. Nepodieľal sa na úhrade energií za tieto miestnosti. Fyzicky je napadol, pri tých miestnostiach, keď išla po chodbe. Musela vyhľadať aj lekára. Tiež vyvŕtal vložku zámku v kuchyni.

10. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 23.6.2021 prostredníctvom právneho zástupcu vzala žalobu v časti o vypratanie dvoch miestností na prízemí vpravo od vchodu rodinného domu súp. č. X A. D. A.. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici zapísanom na U. Č.. XXXX, G.. Ú.. P. späť s poukazom na to, že žalovaný po začatí konania odniesol bicykel a odstránil lampu zo sporných miestností.

11. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že sporné miestnosti - izbu a kuchyňu užívali ešte v čase, keď žili, ich rodičia. Žalobkyňa užívala spodnú časť domu, on a brat L. užívali vrchnú časť domu. Po smrti rodičov si žalobkyňa začala prerábať izbu a kuchyňu. Ona, keď sa voči tomu ohradili, povedala, že to bude pre ostatných súrodencov. V tom čase boli šiesti súrodenci podieloví spoluvlastníci domu. Nakoniec tam ani súrodenci nechodili. Dňa 14. 6. 2014 ho žalobkyňa napadla na dvore, keď mu zahasila cigaretu na líci. Žalobkyňa tvrdila, že to je jej, že jej to rodičia dali. Žalobkyňa mala tieto miestnosti zamknuté, nechcela ich tam pustiť. On s týmto nesúhlasil, a preto vznikla hádka. Poprel, že by vyhodil taniere zo sporných miestností, len ich posnul a dal som si tam svoje. Potvrdil, že predmetné miestnosti zamkol, stalo sa to raz asi na 2-3 týždne. Vymenil tiež vložku na kuchyni a žalobkyňa nemala kľúč. Nie je si vedomý, že by rozbil 2 stolíky. Okná otváral cez leto, nie pravidelne. Potvrdil, že vyložil knihy žalobkyne do skladu, ale nevyhodil ich. Poprel, že by vynášal nábytok. Tiež poprel, že by žalobkyňu niekedy fyzicky napadol. Potvrdil, že plánoval zhodiť dvere zo sporných miestností, ale nakoniec to neurobil. Tiež potvrdil, že chcel do miestností umiestniť vrtačky a tiež, že si tam dal aj bicykel. Periny žalobkyne nerozhadzoval. Poprel, že by pokazil žalúzie.

12. Svedkyňa V. B., sestra strán sporu, uviedla, že medzi žalobkyňou a žalovaným sú veľké problémy, až sa obáva, ako to celé dopadne. Odjakživa to fungovalo tak, že žalobkyňa užívala spodok domu a bratia (žalovaný a brat L. Z.) vrchnú časť domu. Keď rodičia zomreli, súrodenci, ktorí v dome bývajú vyplatili ostatných. Tak sa ústne dohodli (r. 2019). Rodičia ešte počas života užívali kuchyňu a spálňu v spodnej časti. Takto to fungovalo odjakživa. Celý problém nastal z toho dôvodu, že po smrti rodičov žalobkyňa začala prerábať kuchyňu a izbu. Ostatným súrodencom sa to nepáčilo. Žalovaný má svoj byt hore otvorený, niečo ako internát. Žalobkyňa chce celú spodnú časť. Tvrdí, že jej to rodičia sľúbili. Ona o tomto nevie. Vzťahy v rodine sú veľmi narušené. Vie, že žalovaný si do týchto miestností umiestnil bicykel.

13. Svedkyňa O. R., sestra strán sporu, uviedla, že celý problém začal z dôvodu, že žalobkyňa si začala nárokovať 2 miestnosti - kuchyňu a izbu, v ktorých bývali pôvodne rodičia. Tvrdila, že jej to rodičia darovali. Začala to prerábať. Oni však boli všetci z toho prekvapení. Žiadny papier o tom nemala, že by jej to rodičia darovali. Vrch domu užívajú 2 bratia (žalovaný a druhý brat). Žalovaný tam býva ako na internáte. Ak odchádza z domu, musí si všetko osobitne pozamykať. N. L. má vydelenu svoju časť. Žalobkyňa obýva spodnú časť. Tá má vydeleny svoj byt, ktorý si zamkne. Čo sa týka sporných 2 miestností, nebola žiadna dohoda o užívaní. Po smrti otca tam zostala bývať babka. Žalobkyňa tvrdí, že jej babka (druhá manželka otca) mala sľúbiť, že celý byt zostane jej, avšak babka tam nemala žiadne práva.

14. Svedkyňa L. D., priateľka žalobkyne uviedla, že od žalobkyne, že sú medzi ňou a žalovaným nezhody. Svedkom nedorozumení však nebola. Vie, že rodičia obývali dve izby, kuchyňu a izbu na spodnom podlaží. Žalobkyňa tam robila prerábky a z tohto dôvodu si na tieto nárokuje. Rovnako si začal robiť nároky aj žalovaný a z tohto celého vyplývajú problémy. Vie, že žalovaný tieto miestnosti zamykal,

vymieňal kľúče. Tiež si tam dal bicykel, nejaké riady. Ona nevie o skutočnostiach týkajúcich sa uzavretia dohody o užívaní predmetných miestností. Žalobkyňa užívala vždy spodok domu, bratia vrchné podlažie.

15. Podľa § 136 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. (2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

17. Podľa § 139 OZ Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. (2) 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. (3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

18. Podľa § 123 OZ Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

19. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

20. Podľa § 137 písm. a) CSP Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o splnení povinnosti.

21. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná len čiastočne. Žalobkyňa sa v tomto konaní voči žalovanému domáhala 3 nárokov: vypratania nehnuteľnosti - dvoch miestností - kuchyne a izby v rodinnom dome, ďalej uloženia povinnosti žalovanému nevstupovať v rodinnom dome do kuchyne a izby, nevykonávať žiadne úpravy a zásahy, neukladať v nich akékoľvek predmety, a tiež uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by žalobkyňu rušilo v pokojnom užívaní týchto miestností, miestnosti zamykať a pod.

22. V konaní bolo nesporné, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. X v P. P., a to každý v 1/3 ine. Tiež bolo nesporné, že ďalším spoluvlastníkom je L. Z., ktorý rovnako vlastní v predmetnom rodinnom dome podiel 1/3 ina.

23. Pre podielové spoluvlastníctvo je charakteristické, že je len ideálne, nikomu neprislúcha reálna časť, všetci spoluvlastníci majú rovnaké práva a povinnosti k spoločnej veci. Každý z ideálnych spoluvlastníkov je spoluvlastníkom celej nerozdelennej veci a výška podielu vyjadruje mieru, v akej sa jednotliví spoluvlastníci podieľajú na vlastníckom práve k spoločnej veci (podiel na rozhodovaní o nej, ako bude užívaná, ako sa s ňou bude nakladať, príp. ako bude rozdelená). Podstata podielového spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov je z hľadiska zákona samostatným právnym subjektom a má tie isté oprávnenia ako jediný vlastník, s tým rozdielom, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci. Spoluvlastnícky podiel neznamena, že by sa vlastníctvo vzťahovalo len na určitú konkrétnu časť, na tom nemení nič ani dohoda spoluvlastníkov o spôsobe a rozsahu užívania spoločnej veci. Takáto dohoda platí len medzi spoluvlastníkmi a nemá vplyv na rozdelenie ideálnych podielov podľa zákona.

24. Vlastník sa môže podľa § 126 OZ domáhať podaním negatívnej žaloby ochrany proti každému, kto neoprávnene zasahuje do jeho práva, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Vlastnícke žaloby sa týkajú subjektov, ktorých neviaže rovnocenné vecné právo k tej istej veci, preto sú v zásade vylúčené medzi spoluvlastníkmi. Vzájomné nezhody medzi podielovými spoluvlastníkmi sa riešia na základe § 139 OZ. Užívanie spoločnej veci spadá pojmovo pod jej správu a participácia spoluvlastníkov na užívaní veci je ovládaná princípom majorizácie. Prípadná korekcia rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka sa môže uskutočniť prostredníctvom súdneho rozhodnutia v zmysle § 139 OZ.

25. Judikatúra však pripúšťa, že spor medzi spoluvlastníkmi môže byť riešený aj prostredníctvom negatívnej žaloby. V ktorom prípade sa pri spore medzi spoluvlastníkmi o užívaní spoločnej veci jedná o spor zo správy spoločnej veci (§ 139 OZ) a kedy je tento spor možné riešiť prostredníctvom negatívnej žaloby (§ 126 OZ) bolo načrtnuté napr. v rozhodnutí NS ČR zo dňa 31.1.2018, sp.zn. 22Cdo 4995/2017 a tiež v rozhodnutí NSČR zo dňa 26. 1. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3523/2015. Riešenie otázky, kedy spoluvlastníkovi, ktorého právo ruší iný spoluvlastník, náleží negatívna žaloba a kedy sa má domáhať usporiadania pomerov medzi nimi, záleží na individuálnom posúdení konkrétnej veci. V zásade platí, že spor o spôsob užívania veci je sporom z jej správy (§ 139 OZ); Ak však spoluvlastník užívaním veci ruší právo iného spoluvlastníka, aby v rámci jeho podielu užíval spoločnú vec, bez toho, aby spôsob užívania veci bol upravený právnym konaním alebo rozhodnutím súdu, môže sa rušený brániť aj negatívnou žalobou. V niektorých prípadoch sa oba uvedené nároky prelínajú (ide o obdobu jednočinného súbehu v trestnom práve). Tak ak napr. jeden spoluvlastník trvalo parkuje vozidla na rovnakom mieste a druhý spoluvlastník s tým nesúhlasí, pretože sa domnieva, že toto miesto je potrebné využiť inak, alebo pretože chce na ňom parkovať sám, pôjde o spor o správu spoločnej veci. Ak však takto zaparkované vozidlo tiež sústavne bráni druhému spoluvlastníkovi v príchode do garáže, ide súčasne o rušenie jeho práva, proti ktorému sa možno brániť negatívnou žalobou. V takom prípade spoluvlastník nežiada úpravu správy (užívania) spoločnej veci, požaduje len, aby mu druhý nebránil v príchode. Jeho právo prichádzať do garáže, ak jazdou nejako závažne neruší právo ďalšieho spoluvlastníka, vyplýva priamo zo zákona. Ide o právo vec v medziach spoluvlastníckeho podielu užívať. Môže byť obmedzené len ďalšou právnou skutočnosťou - napr. rozhodnutím väčšiny spoločníkov alebo rozhodnutím súdu. Z citovaných rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR vyplýva, že nemožno všeobecne pre každý prípad povedať, kedy spoluvlastníkovi patrí k ochrane jeho spoluvlastníckeho práva negatívna žaloba alebo či ide o spor zo správy spoločnej veci, keď jednotlivé nároky sa nie zriedka prelínajú. Rozhodné vždy budú skutkové okolnosti každého prípadu a ich individuálne posúdenie. Pokiaľ nebudú medzi spoluvlastníkmi usporiadané pomery týkajúce sa správy spoločnej veci bude nutné na posúdenie, či sa jedná o spor zo správy spoločnej veci či sa rušený spoluvlastník má domáhať ochrany prostredníctvom negatívnej žaloby, klásť len tie najvyššie nároky. Vzhľadom k prelínaniu jednotlivých nárokov sa rozpoznanie, či sa rušený spoluvlastník nežiada usporiadanie pomerov, javí na prvý pohľad ako značne komplikované. Jednoznačnejšie sa situácia však javí vo chvíli, kedy medzi spoluvlastníkmi bude uzatvorená dohoda o spôsobe užívania spoločnej veci ,či o tomto bude konštitutívne rozhodnuté súdom. V tejto súvislosti si možno predstaviť, že keď zo strany jedného spoluvlastníka nebude rešpektované usporiadanie pomerov týkajúce sa správy spoločnej veci, či už založenej dohodou spoluvlastníkov či rozhodnutím súdu, bude tento spoluvlastník svojím konaním nemajúci oporu v platnom rozhodnutí spoluvlastníkov neoprávnene zasahovať do spoluvlastníckeho práva iného spoluvlastníka . Zo strany jedného spoluvlastníka bude totiž v tomto prípade neoprávnene zasahované do spoločnej veci a rušený spoluvlastník sa nebude domáhať usporiadania pomerov týkajúcich sa správy spoločnej veci (pomery riadenia spoločnej veci už upravené sú a rušiaci spoločník koná v rozpore s nimi), avšak tento sa v situácii, keď už došlo k zásahu do spoločnej veci bude len domáhať odstránenie dôsledkov takéhoto zásahu. Ak došlo už teda k zásahu do spoločnej veci, rušený spoluvlastník sa bude domáhať ochrany svojho spoluvlastníckeho práva, a to práve prostredníctvom negatívnej žaloby (porov. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dne 26.1.2018, sp. Zn. 22 Cdo 3523/2015).

26. Žalobkyňa čo do nároku na vypratanie (v poradí prvý nárok) zobrala žalobu späť v priebehu konania, žalovaný so späťvzatím súhlasil, a preto súd v zmysle § 145 ods.2 C.s.p. v spojení s § 146 C.s.p. konanie zastavil.

27. Pokiaľ sa v danej veci žalobkyňa (v poradí druhým nárokom) domáhala uloženia povinnosti žalovanému nevstupovať v rodinnom dome do kuchyne a izby, nevykonávať tam žiadne úpravy a zásahy, neukladať v nich akékoľvek predmety, súd tento nárok posúdil ako spor zo správy spoločnej veci v zmysle § 139 OZ vychádzajúc z charakteru podielového spoluvlastníctva, ktorého podstatou je, že každý spoluvlastník je spoluvlastníkom celej nerozdelenej veci. Toto právo je obmedzené rovnakým právom každého ďalšieho spoluvlastníka. Predmetom konania je celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych (užívacích vzťahov) spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. V takomto spore vystupujú podieloví spoluvlastníci ako nútené spoločenstvo v zmysle § 78 C.s.p. teda pre úspech v tomto spore je nutná účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Stranami sporu musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len účastníkov konania. Ide o tzv. nútené nerozlučné procesné spoločenstvo všetkých spoluvlastníkov. Pokiaľ sa na konaní nezúčastnia všetci nerozluční spoločníci, súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej

legitimácie, vyplývajúcej z hmotného práva. O nútené spoločenstvo ide vtedy, ak priamo zo zákona alebo z povahy veci je z hľadiska vecnej legitimácie nevyhnuté, aby v konaní vystupovalo spoločenstvo. Inak povedané, existencia spoločenstva je v takomto prípade vynútená hmotnoprávnou úpravou.

28. Keď súd uzavrel, že v tejto časti nároku ide o spor o správu spoločnej veci, z povahy veci je zrejmé, že účastníkmi konania musia byť všetci podieloví spoluvlastníci, keďže rozhodnutie súdu sa musí vzťahovať na všetkých podielových spoluvlastníkov, v opačnom prípade by tretí spoluvlastník (Ivan Smatana) nebol rozhodnutím viazaný. Keďže okrem žalobkyne a žalovaného je spoluvlastníkom domu aj p. Ivan Smatana, ktorého žalobkyňa nepožala do konania, súd konštatuje nedostatok pasívnej vecnej legitimácie, a preto súd v tejto časti žalobu zamietol bez toho, aby skúmal otázky súvisiace s existenciou dohody podielových spoluvlastníkov o užívaní rodinného domu.

29. Nárok žalobkyne (v poradí tretej), ktorým sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by žalobkyňu rušilo v pokojnom užívaní miestnosti, miestnosti zamykať a pod. súd vyhodnotil ako nárok žalobkyne na poskytnutie ochrany proti žalovanému, ktorý podľa jej tvrdení jej spoluvlastnícke právo ruší, teda ide o rušenie práva žalobkyne užívať v rámci spoluvlastníckeho podielu spoločnú vec v zmysle § 126 OZ (tzv. zapieracia, negatívna žaloba). V časti tohto nároku sa totiž žalobkyňa nedomáha usporiadania pomerov medzi spoluvlastníkmi, len chce mať možnosť pokojne užívať sporné miestnosti - izbu a kuchyňu v rodinnom dome, ktorému má brániť žalovaný tým, že tieto miestnosti uzamyká, vymenil vložky v zámkoch na dverách, odstraňuje z izieb veci vo vlastníctve žalobkyne, fyzicky ju napáda pri prechádzaní okolo týchto miestností. V tejto súvislosti súd konštatuje, že s poukazom na už uvedené, nie je vylúčené, aby jeden zo spoluvlastníkov podal negatívnu žalobu voči inému spoluvlastníkovi, ktorý neoprávnenne zasahuje do spoločnej veci a domáhal sa odstránenia takýchto zásahov (viď rozhodnutie NS ČR zo dňa 26.1.2016, sp. zn. 22 Cdo 3523/2015). Najvyšší súd pripustil podanie negatívnej žaloby vo vzťahu medzi spoluvlastníkmi tiež napr. v rozhodnutiach zo 4. 11. 1924, sp. zn. Rv II 711/24, z 11. 5. 1927, sp. zn. Rv I 310/27. Ak už došlo k zásahu do spoločnej veci, vykonanému jedným zo spoluvlastníkov, a iný spoluvlastník sa domáha jeho odstránenia nemožno vec riešiť ako spor o hospodárení so spoločnou vecou /správu spoločnej veci /podľa § 139 OZ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 26. 1. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3523/2015) /.

30. Podmienkou úspešnosti negatívnej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva navrhovateľa, tiež konkretizovanie jednotlivých druhov zásahov, ktoré má súd zakázať, preukázanie toho, že zásahy, ktorých zákaz sa sleduje, sú neoprávnené a neoprávnený zásah, ktorý bol vykonaný, trvá, alebo sa opakuje, alebo hrozí, pričom negatívna žaloba znie na zákaz určitého konkrétneho správania, ktorým je vlastník rušený vo svojich právach.

31. V konaní bolo preukázané, že žalovaný predmetné miestnosti - izbu a kuchyňu v rodinnom dome zamykal, čo sám žalovaný potvrdil, tiež potvrdil, že vynášal z izieb veci vo vlastníctve žalobkyne (knihy). Nepresvedčivo vyznelo tvrdenie žalovaného, že si „nie je vedomý“, že by rozbil dva stolíky žalobkyne, ktoré sa nachádzali v týchto miestnostiach. Je však nepochybné, že vzťahy medzi žalobkyňou a žalovaným sú vážne narušené v dôsledku nezhôd ohľadom užívania týchto miestností, čo potvrdili aj vypočutí svedkovia. Uzamykaním miestností a ostatným konaním žalovaného (zásahmi do vecí vlastnícky patriacich výlučne žalobkyňi) je tak rušené pokojné užívanie predmetných izieb žalobkyňou, teda žalovaná je preukázateľne žalobcom rušená vo výkone jej spoluvlastníckeho práva. Užívanie spoločnej veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu je jedným zo základných oprávnení spoluvlastníka. Žiadne rozhodnutie k nemu zásadne potrebné nie je, ale naopak rozhodnutím môže byť (za náhradu) obmedzené. S poukazom na uvedené súd v tejto časti žalobe vyhovel a rozhodol, že žalovaný je povinný zdržať sa rušivých zásahov do vlastníckeho práva žalobkyne k rodinnému domu Z.. Č.. X A. D. A.. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m<sup>2</sup> v Považskej Bystrici zapísanom na U. XXXX, G.. Ú.. P. spočívajúcich v zamedzovaní prístupu do kuchyne a izby nachádzajúcich sa na prízemí vpravo od vchodu, ktorého sa žalovaný dopúšťa ich uzamknutím, zamedzovaním vstupu a akýmkoľvek konaním, ktorým by znemožnil či sťažil užívanie týchto priestorov žalobkyňou. V tomto smere súd uvádza, že nie je vylúčené podať zapieraciu žalobu aj po jedinom rušivom čine, ktorý nezanechal následky, alebo tam, kde už rušenie prestalo, avšak existuje konkrétne nebezpečenstvo jeho opakovania v budúcnosti. V danom prípade síce jednorazové uzamknutie dverí, avšak na dlhšiu dobu a vážne narušené vzťahy strán sporu, preto nemožno vylúčiť, že by žalobkyňi nehrozilo opakovanie takéhoto činu (por. Občiansky zákonník, Veľký komentár I.Fekete).

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 256 ods.1 C.s.p.. Predmetom konania boli 3 nároky žalobkyne, pričom úspešná bola v treťom nároku (zapieracia žaloba), neúspech mala v časti, v ktorej žiadala, aby súd uložil žalovanému povinnosť nevstupovať do kuchyne a izby, nevykonávať tam žiadne úpravy a zásahy, neukladať v nich akékoľvek predmety (druhý nárok). V časti prvého nároku (vypratania) zobrala žalobu v priebehu konania späť s odôvodnením, že žalovaný po podaní žaloby odstránil z miestností veci a teda odpadol predmet konania. Žalobkyňa spočiatku žiadala, aby žalovaný odstránil z miestností bicykel. Žalovaný tvrdil, že v miestnostiach nemá žiadne osobné veci. Neskôr žalobkyňa žiadala odstránenie lampy, pričom žalovaný nepoprel, že túto odstránil až v priebehu konania. Z uvedeného vyplýva, že čo do späťvzatia žaloby o vypratanie miestností - bicykla možno procesné zavinenie za zastavenie konania pričítať žalobkyni, ktorá nepreukázala, že by sa bicykel v čase podania žaloby nachádzal v miestnostiach a že by ho žalovaný odstránil v priebehu konania (ani fotokópia fotografií na ktorej sa bicykel nachádza nedokazuje, že tento sa tam nachádzal v čase podania žaloby), pričom čo do späťvzatia žaloby ohľadom vypratania miestností - odstránenia lampy späťvzatie žaloby procesne zaviniť žalovaný, ktorý lampu odstránil až v priebehu konania (čo na pojednávaní nepoprel). Vzhľadom na uvedené je pomer úspechu a neúspechu strán sporu rovnaký, preto súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré možno podať na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka , uvedenie spisovej značky , čo sa ním sleduje a podpis , §127 ods. 1,2 CSP ) 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 364 CSP ).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu ( Exekučný poriadok ).