

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/8/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4212203288
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4212203288.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálikovej a JUDr. Sone Vackovej, v právnej veci žalobkýň: 1/ B. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XX/XX m6, XX-XXX X., W. a 2/ K. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. F. proti žalovanej: V. S. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L., zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Natália Borsosová & JUDr. Vajliková, s.r.o., Ul. biskupa Királya 6, Komárno, IČO: 47251395, o zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Komárno (ďalej „súd prvej inštancie“) zo dňa 19. septembra 2019 č.k. 10C/15/2012-332 (ďalej „rozsudok súdu prvej inštancie“), takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti trov konania p o t v r d z u j e .

Žalobkyne v prvom a v druhom rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť zaplatiť tak žalobkyni v prvom rade, ako aj žalobkyni v druhom rade, každej sumu 1 248,44 eura s úrokom z omeškania, ktorý určil mesačne počnúc 01. 07. 2011 až do 01. 10. 2014, vo zvyšnej časti žalobu zamietol a o náhrade trov konania rozhodol tak, že každá zo žalobkýň má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 19,96% voči žalovanej.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, z ktorého zistil, že nehnuteľnosť vedená na liste vlastníctva číslo XXXX . pre katastrálne územie Komárno, ako jednoizbový byt č. XX na 7. poschodí, vo vchode č. XX, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ č. XXXX, zastavené plochy a nádvoria o výmere 657 m² a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele XXXX/XXXXXXXX (ďalej aj ako „predmetný byt“), bola v podiele 1/2 predmetom dedičstva po neb. Q. E., zomrelom XX. XX. XXXX. Podľa Osvedčenia o dedičstve zo dňa 22. 10. 2009, zákonnými dedičmi poručiťela sú jeho dcéry, t.j. žalobkyne v prvom a v druhom rade, syn Q. E. a pozostalá manželka, žalovaná. Predmetom dedičstva bola vyššie uvedená nehnuteľnosť a ťarcha, záložné právo v prospech Tatra banky a.s., Bratislava. Hodnota nehnuteľnosti bola dedičmi dohodnutá sumou 21 600 eur, dlžoba voči peňažnému ústavu činila 5 840,61 eura. Q. E. svoj podiel z dedičstva prenechal bezplatne svojim súrodencom v rovnakom pomere. Žalobkyne v prvom a v druhom rade sa stali spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti, každá v podiele 3/16, žalovaná v podiele 10/16. Žalobkyne v prvom a v druhom rade predmet podielového spoluvlastníctva neužívali, nakoľko dlhodobo žijú v zahraničí. Nemali v úmysle obývať spoločný byt od okamihu, čo ho smrťou otca nadobudli do podielového spoluvlastníctva, iba v ňom sporadicky prenocovať. Táto skutočnosť medzi stranami sporná nebola. Žalobkyne listom zo dňa 7. 10. 2010 vyzvali žalovanú na zaplatenie nájomného za obdobie od

XX. XX. 2008 do 15. 10. 2010 vo výške 3 4XX eur (23 mesiacov po 75 eur x 2 pre každú z nich). Táto výzva bola žalovanej doručená dňa XX. 10. 2010, na čo reagovala prípisom z 14. 10. 2010, v ktorom zaujala stanovisko, že nie je ochotná uzavrieť žiadnu nájomnú zmluvu, pretože byt, ktorý tvorí predmet podielového spoluvlastníctva, neužíva od októbra 2009, kedy bola žalobkyňami v byte prepadnutá a žiadali od nej, aby im byt prenechala. Sumu 3 4XX eur odmietla zaplatiť. Listom zo dňa 27. 05. 2011 žalobkyne vyzvali žalovanú na prístupenie bytu a to tak, že má vyhotoviť kľúče potrebné na prístup do bytu a zaslať ich na adresu advokátskej kancelárie ich právnej zástupkyne do siedmich dní od doručenia výzvy, t.j. od 31. 05. 20XX. Žalovaná vo svojom stanovisku zo dňa 31. 05. 2011 k výzve žalobkyň uviedla, že ako väčšinová spoluvlastníčka má právo rozhodovať o spôsobe hospodárenia s bytom, žalobkyne nemajú záujem nadobudnúť byt do svojho vlastníctva a nemajú ani záujem ho užívať, pretože žijú trvale v zahraničí. Všetky platby súvisiace s bytom znáša výlučne žalovaná.

1.1.1. Súd prvej inštancie v rámci doplnenia dokazovania dotazom na realitné kancelárie zisťoval výšku nájomného obdobného bytu (jednoizbový byt s kuchyňou a príslušenstvom s obytnou plochou 28 m²), v rokoch 2009 až 2014 v danej lokalite v K.. Podľa realitnej kancelárie World reality, s.r.o. bola výška nájomného v sume 240 eur, podľa P., s.r.o. v sume 100 eur bez režijných nákladov a v rokoch 2012-2014 za 110 až 130 eur bez režijných nákladov, podľa SUNINVEST EU, s.r.o. od 1XX do 180 eur vrátane réžii, podľa BlueChip, s.r.o. od 110 do 1XX eur, podľa Investconsult, s.r.o. od 170 do 200 eur bez režijných nákladov, podľa COMREAL, s.r.o. od 200 do 2XX eur plus režijné náklady. Žalobkyňa na preukázanie primeraného nájomného predložila súdu ponuku na internete spoločnosti Investconsult, s.r.o. na prenájom bytu s obytnou plochou 27 m² v K. na F. za 200 eur mesačne a ponuku spoločnosti COMREAL s.r.o. na prenájom bytu s obytnou plochou 34 m² v K. na S. ul. za XXX eur mesačne.

1.2. Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 1XX, § 124, § 137, § 139 ods. 1, § 580, § 101, § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), § 3 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z.“).

1.3. V odôvodnení napadnutého rozsudku konštatoval, že strany sporu boli v rozhodujúcom čase podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť bola v dispozičnej sfére žalovanej (vlastnila od nej kľúče), ktorá žalobkyňami v prvom a v druhom rade neumožnila užívanie predmetného bytu (ktorú skutočnosť aj sama potvrdila) a neposkytla im ani náhradu vo forme peňažného plnenia, keď sa odmietala dohodnúť na jej výške. Vychádzajúc aj z právneho názoru odvolacieho súdu dospel k záveru, že žalobkyne sa bezpochyby domáhali umožnenia užívania predmetnej veci, ktorú skutočnosť preukázali písomnými výzvami a tiež domáhaním sa peňažného plnenia voči žalovanej za to, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a za to, že im žalovaná užívanie spoločnej veci neumožnila. Uplatnili si teda právo, ktoré vyplýva z podielového spoluvlastníctva, a ktoré sa opiera o ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto právo má majetkovú povahu a premlčuje sa v trojročnej všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie vyhodnotil nárok žalobkyň za dôvodný, nemal však dostatočne preukázanú dôvodnosť nároku v tej výške, ako si ho žalobkyne uplatnili, teda vychádzajúc z obvyklého nájmu vo výške XXX eur. Dospel k záveru, že bolo potrebné vychádzať z hodnoty nájmu zariadeného bytu, keďže bolo znaleckým posudkom, ktorý je súčasťou pripojeného spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 10C/257/2009 preukázané, že byt bol v roku 2011 zariadený. Keďže žalobkyne nemali k bytu prístup a obhliadkou v roku 2012 bolo zistené, že byt je prázdny, je zrejmé, že zariadenie z tohto bytu vystačovala žalovaná. Keďže však v roku 2011 zariadenie v byte nepochybne bolo, bolo ho možné prenajať aj so zariadením. Žalobkyne pri vyčísľovaní nároku vychádzali z inzertnej ponuky nájmu zariadeného jednoizbového bytu na S. ulici v K.. Dotknutý byt, ktorý bol v podielovom spoluvlastníctve strán sporu je však na F. t.j. v úplne inej lokalite mesta. Je všeobecne známe, že lokalita bytu značne ovplyvňuje jeho hodnotu, a teda aj hodnotu, za ktorú ho možno prenajať, preto súd pri určení výšky náhrady, ktorú je žalovaná povinná žalobkyňami poskytnúť vychádzal z tých správ realitných kancelárií, ktoré sa týkali bytov na F. ulici. Z obdržaných správ viacerých realitných kancelárií vyhodnotil, že priemerná výška nájomného za obdobný byt v rovnakej lokalite bola v rozhodujúcom období vo výške 170 eur. Na podiel 3/16 každej žalobkyne pripadá suma 31,88 eura. Žalobkyne si uplatnili náhradu za obdobie od novembra 2009 do septembra 2014, teda za 59 mesiacov, čo predstavuje na každú zo žalobkyň sumu 1 880,92 eura. Neakceptoval námietku premlčania vznesenú žalovanou dôvodiac, že právo spoluvlastníka domáhať sa náhrady za to, že mu nie je umožnené užívať svoj podiel na veci, sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Žalobkyne si náhradu uplatnili za obdobie od novembra 2009 do septembra 2014, pričom tento nárok si uplatnili dňa 06. 12. 2011 na pojednávaní v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 10C/257/2009, z ktorého bol tento nárok vylúčený na samostatné konanie. Premlčacia doba za prvý mesiac požadovanej náhrady začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za

ktorý žalobkyne žiadajú náhradu, teda za mesiac november 2009 začala premlčacia doba plynúť dňa 01. 12. 2009. Keďže žalobkyne si nárok na súde uplatnili dňa 06. 12. 2011, je zrejme, že tak urobili pred uplynutím trojročnej premlčacej doby, preto námietka premlčania vznesená žalovanou, nie je dôvodná.

1.4. V časti týkajúcej sa vzájomnej žaloby žalovanej, súd prvej inštancie konštatoval, že tak, ako sa žalobkyne ako podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti podieľajú na právach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci, tak sú povinné podieľať sa aj na povinnostiach, a teda aj na nákladoch, ktoré boli žalovanou vynaložené na nehnuteľnosť. Keďže žalovaná si voči žalobkyniam uplatnila nárok na zaplatenie sumy 745 eur od každej zo žalobkýň, je zrejme, že žiada menej, než si uplatnili žalobkyne voči nej, preto súd tento prejav žalovanej nepovažoval za vzájomnú žalobu, ale ako prostriedok procesnej obrany žalovanej smerujúci k započítaniu vzájomných pohľadávok. Z uvedeného dôvodu súd po upresňovaní nároku žalovanej nerozhodoval o zmene vzájomnej žaloby resp. o jej čiastočnom späťvzati.

1.5. Žalovaná si po úprave vzájomného nároku voči žalobkyniam uplatňovala zaplatenie sumy 745 eur od každej zo žalobkýň, pričom túto sumu žalovaná určila ako podiel žalobkýň na platbách, ktoré žalovaná v súvislosti so spoluvlastníctvom bytu vykonala v rokoch 2008 - 2014 v prospech ALTERNATÍVY s.r.o., v prospech ZSE Energia, a.s. a v prospech UNIQA poisťovňa, a.s. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní považoval všetky tieto platby za dostatočne preukázané, keďže žalovaná na ich preukázanie predložila súdu relevantné listinné dôkazy (vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, predpisy mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platné od 01. 07. 2010, 01. 08. 2010, 01. 09. 2010, 01. 01. 2011, 01. 03. 2012, poštové peňažné poukazy, poisťku č. XXXXXXXXXXXX, oznámenie UNIQA poisťovne, a.s. zo dňa 14. 08. 2019, oznámenie ZSE Energia, a.s. zo dňa 16. 08. 2019). K žalobkyniam vznesenej námietke premlčania, súd prvej inštancie skúmal, či uplatnený nárok žalovanej voči žalobkyniam nie je premlčaný. Žalovaná si prvýkrát uplatnila nárok voči žalobkyniam dňa 23. 10. 2012, pričom žiadala náhradu za plnenia vykonané v prospech ALTERNATÍVY s.r.o. za roky 2008 - 2012. Keďže aj v tomto prípade sa nárok žalovanej premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, je zrejme, že žalovaná si nárok za plnenie uskutočnené v prospech ALTERNATÍVY s.r.o. za rok 2008 uplatnila po uplynutí premlčacej doby, preto súd tento nárok žalovanej voči žalobkyniam neuznal. Ďalšie nároky na náhradu plnenia uskutočneného v prospech ALTERNATÍVY s.r.o. si žalovaná uplatnila dňa 08. 04. 2015 a následne aj dňa 05. 02. 2016. Nároky za plnenia uskutočnené v prospech ALTERNATÍVY s.r.o. za roky 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 a 2014 súd žalovanej uznal, keďže boli uplatnené pred uplynutím trojročnej premlčacej doby. Nároky za plnenia uskutočnené v prospech ZSE Energia, a.s. za roky 2010, 2011 a 2012 si žalovaná uplatnila až dňa 05. 02. 2016, z čoho jednoznačne vyplýva, že boli uplatnené až po uplynutí trojročnej premlčacej doby, preto ich súd žalovanej neuznal. Nároky za plnenia uskutočnené v prospech UNIQA poisťovne, a.s. za roky 2009 až 2014 si žalovaná uplatnila dňa 05. 02. 2016, z čoho vyplýva, že za obdobie od 2009 do 2012 boli uplatnené až po uplynutí trojročnej premlčacej doby, preto súd žalovanej nárok na náhradu za plnenia v rokoch 2009 až 2012 neuznal.

1.6. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom teda priznal žalovanej náhradu za platby vykonané v prospech ALTERNATÍVY s.r.o. za rok 2009 vo výške 135,92 eura, za rok 2010 vo výške 1330,96 eura, za rok 2011 vo výške 701,43 eura, za rok 2012 vo výške 439,71 eura, za rok 2013 vo výške 442,66 eura a za rok 2014 vo výške 289,34 eura, za plnenia uskutočnené v prospech UNIQA poisťovne, a.s. za rok 2013 vo výške 16,60 eura a za rok 2014 vo výške 16,60 eura, spolu teda vo výške 3 373,22 eura, z čoho podiel pripadajúci na každú zo žalobkýň 3/16 predstavuje sumu 632,48 eura.

1.7. Každý zo žalobkýň teda vzniklo voči žalovanej právo na zaplatenie sumy 1880,92 eura a zároveň každej zo žalobkýň vznikla povinnosť zaplatiť žalovanej sumu 632,48 eura. Po vzájomnom započítaní pohľadávok má každá zo žalobkýň voči žalovanej nárok na zaplatenie sumy 1 248,44 eura.

1.8. Žalovaná sa s plnením dostala do omeškania, v dôsledku čoho vznikol žalobkyniam aj nárok na úroky z omeškania. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaná sa nemohla dostať do omeškania s celou dlžnou sumou už dňa 23. 10. 2009 (deň po nadobudnutí právoplatnosti osvedčenia o dedičstve po neb. Q.ovi E.), keďže nároky na náhradu za nemožnosť užívania nehnuteľnosti v sume zodpovedajúcej obvyklému nájmu nehnuteľnosti v zodpovedajúcom podiele vznikali žalobkyniam postupne, v každom jednotlivom mesiaci. Preto má súd za to, že žalobkyniam vznikol nárok na úroky z omeškania za každý mesiac od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Zároveň súd sumu 632,48 eura, ktorú žalovanej uznal ako pohľadávku voči žalobkyniam na započítanie, započítal na úhradu za plnenie na celých prvých 19 mesiacov ($19 \times 31,88 \text{ eura} = 605,72 \text{ eura}$, t.j. plnenie súd započítal do mája 2011 a z 20. mesiaca, t.j. z júna 2011 súd započítal zvyšnú sumu 26,76 eura ($632,48 \text{ eur} - 605,72 \text{ eur}$), teda za mesiac jún 2011 zostala neuhradená suma 5,12 eura, s ktorou sa žalovaná dostala do omeškania od 01. 07. 20XX. Za každý ďalší nasledujúci kalendárny mesiac až po september 2014 súd každej zo

žalobkyní priznal úroky z omeškania zo sumy 31,88 eura od prvého dňa nasledujúceho mesiaca až do zaplatenia. Výšku úrokov z omeškania súd určil v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a keďže nešlo medzi stranami o záväzkový vzťah, súd vychádzal zo znenia nariadenia v znení účinnom v čase vzniku omeškania, prihliadajúc na základnú úrokovú sadzbu Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

1.9. Vo zvyšnej časti súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Lehotu na plnenie súd v zmysle § 232 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) určil na tri dni od právoplatnosti rozsudku.

1.10. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodoval podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 CSP, teda podľa pomeru úspechu strán v spore. Každá zo žalobkyní si žalobou uplatnila nárok na zaplatenie sumy 2 714 eur. Keďže žalovaná si úspešne uplatnila sumu 632,48 eura na započítanie vzájomných pohľadávok, v tejto časti konania (632,48 eura) bol úspech strán sporu rovnaký, preto súd pri určovaní pomeru úspechu strán v spore na túto časť konania neprihliadal a pri určení pomeru úspechu strán v spore vychádzal z východiskovej sumy 2 081,52 eura (2 714,00 eura - 632,48 eura). Z tejto sumy mala každá zo žalobkyní úspech v priznanej sume 1 248,44 eura s príslušenstvom a neúspech v zamietnutej sume 833,08 eura s príslušenstvom. Úspech každej zo žalobkyní preto predstavuje 59,98 % a úspech žalovanej voči každej zo žalobkyní predstavuje 40,02 %. Čistý úspech každej zo žalobkyní voči žalovanej preto predstavuje 19,96 % (59,98 % - 40,02 %), preto v tomto rozsahu súd tak žalobkyni v prvom, ako aj žalobkyni druhom rade priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie vo vyhovujúcich výrokoch (I., II.) a v časti trov konania (IV. a V.) napadla odvolaním žalovaná. Dôvodila tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nepravého právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

2.1. V podanom odvolaní dôvodí, že súd prvej inštancie sa nezaoberal podstatnou skutočnosťou, že aj keď mala kľúče od bytu, v konaní bolo preukázané, že byt v rozhodnom období neužívala, neobývala. Opak súdu preukázaný nebol. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Len v takom prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Poukázala na rozhodnutie NS SR 6Cdo 184/2010. Žalovaná sa užívaním časti spoločnej nehnuteľnosti nepodieľala na úžitkovej hodnote tejto veci vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu, preto jej nemohla vzniknúť povinnosť platiť náhradu žalobkyniam. Súd prvej inštancie opodstatnenosť žalobného nároku nesprávne právne posúdil.

2.2. Nestotožnila sa ani s výškou priznaného nároku, znalecký posudok, na ktorý sa súd prvej inštancie odvolal, nebol vypracovaný pre účely tohto konania. Žalobkyne nepredložili žiadny dôkaz o tom, že sú spoluvlastníkmi zariadenia bytu, teda súd nemal určiť hodnotu nájmu zariadeného bytu, ale nezariadeného bytu. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že byt v roku 2012 už bol vysťahovaný mal slúžiť v jej prospech, že byt neobývala a nie v prospech žalobkyní, že mali nárok aj na zariadenie bytu.

2.3. Vytkla súdu prvej inštancie, že nárok žalobkyní mal posudzovať aj cez prizmu dobrých mravov, nakoľko k predmetnému bytu bolo zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa za účelom zabezpečenia úveru. Po smrti manžela splácala celý úver sama. Prenájom spoluvlastníckeho podielu tretej osobe by došlo k porušeniu zmluvných podmienok obsiahnutých v záložnej zmluve. Žalobkyne nemali nikdy v záujme užívať svoj spoluvlastnícky podiel, ale mali v záujme byť prenajať tretej osobe a po právoplatnom vyporiadaní bytu, žalobkyne byť aj prenajať. Súd prvej inštancie sa totuo námietkou, že byt nemohol byť prenajatý tretej osobe, vôbec nezaoberal a nepoukázal na to, prečo túto námietku neakceptoval. Prinanie akejkoľvek finančnej náhrady za užívanie aj napriek tomu, že preukázateľne byt neužívala, je v hrubom rozpore s dobrými mravmi.

2.4. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie je nedostatočné, nepresvedčivé a vydaný rozsudok je nepreskúmateľný, keďže súd prvej inštancie sa nezaoberal námietkami týkajúcimi sa dobrých mravov a skutočnosti, že byt od roku 2009 neužívala.

2.5. Navrhuje žalobu žalobkyní v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodnú, jej protižalobe vyhovieť a priznať jej právo na náhradu trov konania v plnej výške.

3. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa v prvom rade, ktorá rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne správny, navrhuje ho potvrdiť v celom rozsahu, nakoľko súd prvej inštancie riadne odôvodnil svoje rozhodnutie, ktoré má oporu vo vykonanom dokazovaní a rovnako odpovedá na všetky výhrady, ktoré má žalovaná voči uvedenému rozsudku a na ktoré poukazuje v podanom odvolaní.

4. Žalobkyňa v druhom rade sa k odvolaniu žalovanej nevyjadrila.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, zákon číslo 160/2015 Z.z., účinný od 01. 07. 2016, ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovanej podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Predmetom konania v danej veci bola žaloba žalobkýň v prvom a v druhom rade, ktorou si uplatňujú voči žalovanej peňažné plnenie za to, že im žalovaná neumožnila užívať spoločnú vec v rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu v celkovej sume 2 714 eur pre každú zo žalobkýň, spolu s úrokom z omeškania od 23. 10. 2009. Žalobkyne pri výpočte náhrady za užívanie nehnuteľnosti vychádzali z ponuky realitných kancelárií, ktoré boli aktuálne v čase podania návrhu. Zároveň sa žalovaná vzájomným návrhom domáhala zaplataenia časti nákladov súvisiacich s užívaním predmetného bytu, ktoré v konečnom dôsledku určila sumou 745 eur od každej zo žalobkýň.

6.1. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní prvým rozsudkom zo dňa 08. marca 2017 č.k. 10C/15/2012-189 žalobu žalobkýň zamietol dôvodiac, že žalobkyne nepreukázali záujem o užívanie predmetného bytu. Zároveň zamietol i vzájomný návrh žalovanej dôvodiac, že ho považoval iba za započítavaciu námietku, o ktorej nerozhodol, keďže žalobu zamietol. Po právnej stránke vec posúdil titulom bezdôvodného obohatenia.

6.1.1. V dôsledku podaného odvolania zo strany žalobkýň voči tomuto rozsudku, odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, tento zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie uznesením zo dňa 25. 07. 2018 č.k. 25Co/303/2017-225. Poukázal, že v danom prípade nie je vec možné posúdiť podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení, ale nárok žalobkýň vychádza z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V posudzovanej veci je nesporné, že strany sporu v rozhodujúcom čase boli podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti, nehnuteľnosť bola v dispozičnej sfére žalovanej (vlastnila od nej kľúče), žalobkyniam v prvom a v druhom rade neumožnila užívanie predmetného bytu (ktorú skutočnosť aj sama potvrdila) a ani náhradu vo forme peňažného plnenia im neposkytla, keď sa odmietala dohodnúť na jej výške. Žalobkyne sa bezpochyby domáhali umožnenia užívania predmetnej veci, ktorú skutočnosť preukázali písomnými výzvami a tiež domáhaním sa peňažného plnenia voči žalovanej za to, že neužívajú spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a za to, že im žalovaná užívanie spoločnej veci neumožnila. Uplatnili si teda právo, ktoré vyplýva z podielového spoluvlastníctva, a ktoré sa opiera o ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto právo má majetkovú povahu a premlčuje sa v trojročnej všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Vôbec sa nezaoberal tvrdením žalobkýň, že žalovaná im neumožnila užívanie predmetného bytu, odmietla im vydať kľúče od bytu. Z tohto dôvodu je absolútne bezpredmetné jej tvrdenie, že byt neužívala od roku 2009, mala ho však vo svojej dispozičnej moci, keď mala kľúče od bytu, ktoré odmietla žalobkyniam poskytnúť. Taktiež je úplne bezpredmetné v danej veci, že žalobkyne trvalo žijú v cudzine. V konaní pred súdom prvej inštancie bolo nesporne preukázané, že žalobkyne vyzývali žalovanú na sprístupnenie nehnuteľnosti, požadovali úhradu za užívanie bytu žalovanou, ktorá nebola ochotná uzavrieť žiadnu nájomnú zmluvu, umožnila užívanie bytu cudzej osobe, bez súhlasu spoluvlastníkov.

6.2. Druhým, v prejednávanej veci, napadnutým rozsudkom, po doplnení dokazovania súd prvej inštancie čiastočne žalobe žalobkýň vyhovel a zaviazal žalovanú na zaplataenie sumy 1248,44 eura s úrokom z omeškania každej zo žalobkýň po odpočítaní ich podielu na nákladoch súvisiacich s touto nehnuteľnosťou.

6.3. S rozsudkom súdu prvej inštancie sa nestotožnila žalovaná, napadla ho odvolaním dôvodiac, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam vec nesprávne právne posúdil. Namietal tiež nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku a skutočnosť, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jej námietkou, že byt od roku 2009 neužívala,

nestotožnila sa ani s výškou náhrady a poukázala, že nárok žalobkýň je v hrubom rozpore s dobrými mravmi.

7. Po preskúmaní spisového materiálu, rozsudku súdu prvej inštancie, odvolania žalovanej, konania, ktoré predchádzalo rozhodnutiu, dospel odvolací súd k záveru, že je potrebné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. 1. Ustanovenie § 387 ods. 2 CSP zakotvuje koncepciu zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie podľa § 220 ods. 2 CSP, ale obmedzí sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako neoddeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúce.

8.2. Odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, nakoľko bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna, presvedčivá a v neposlednom rade v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmanej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 380 ods. 2 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

8.3. Odvolateľ, žalovaná, v podanom odvolaní namieta nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, v dôsledku nedostatočného odôvodnenia a nevyporiadania sa s argumentáciou žalovanej. Odvolací súd, predtým ako preskúmal napadnutý rozsudok, skúmal, či súd prvej inštancie nezaťažil konanie vadou konania, namietanou žalovanou, spočívajúcou v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

8.3.1. Žalovaná v podanom odvolaní namieta nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, dôvodiac jeho nedostatočným odôvodnením, v čom vidí procesnú vadu konania v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ CSP. Odvolací súd poukazuje na stálu rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, v danom prípade konkrétne na rozhodnutie sp.zn. 3Cdo 118/2016, v ktorom dovolací súd uviedol, že: „nepreskúmateľnosť rozhodnutia bola už dávnejšou judikatúrou najvyššieho súdu (R 111/1998) považovaná za procesnú vadu („inú vadu konania“), nezakladajúcu prípustnosť dovolania. Správnosť takého nazerania na právne dôsledky nepreskúmateľnosti potvrdili viaceré rozhodnutia ústavného súdu o sťažnostiach proti tým rozhodnutiam najvyššieho súdu, ktoré zotrvali na právnych záveroch súladných s R 111/1998 (viď napríklad rozhodnutia sp. zn. I. ÚS 364/2015, II. ÚS 184/2015 a III. ÚS 288/2015). Ústavný súd v náleze z 30. januára 2013 sp. zn. III. ÚS 551/2012 konštatoval, že „sa väčšinovým názorom svojich senátov priklonil k tej judikatúre najvyššieho súdu, ktorá prijala záver, že nedostatok riadneho odôvodnenia rozsudku nezakladá vadu konania podľa § 237 O.s.p., ale len tzv. inú vadu konania podľa § 241 ods. 2 písm. b/ OSP.“. Obdobne argumentoval ústavný súd v uznesení zo 14. januára 2015 sp. zn. III. ÚS 1/2015 a tiež v uznesení z 26. augusta 2015 sp. zn. I. ÚS 364/2015. Na rokovaní občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu, ktoré sa uskutočnilo 3. decembra 2015, bolo prijaté zjednocujúce stanovisko, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ OSP. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia

neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ OSP“. Toto stanovisko, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016.

8.3.2. Odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva, že obsah spisu nedáva žiadny podklad pre to, aby sa na daný prípad uplatnila druhá veta tohto stanoviska, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri B. proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (T. proti Rusku, rozsudok z roku 2003).“

8.3.3. Uvedené stanovisko sa vzťahuje aj vady konania pred súdom prvej inštancie, na ktoré odvolací súd musí prihliadať aj bez návrhu. Civilný sporový poriadok, upravuje odvolací dôvod, odňatie možnosti konať pred súdom v ustanovení § 365 ods.1 písm. b/ CSP, a po jeho zistení umožňuje odvolaciemu súdu podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP napadnuté rozhodnutie zrušiť. Odvolací súd však žiadnu takúto vadu konania nezistil.

9. Odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní podanom žalovanou, súc viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania žalovanej, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a tiež dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil v zmysle záverov odvolacieho súdu v zrušujúcom uznesení. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaná sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvého stupňa nestotožňuje, neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe čiastočne vyhovel a čiastočne ju zamietol.

9.1. Odvolací súd sa s týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje.

10. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd iba dodáva, že z konštantnej judikatúry (napr. uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo 298/2008, 4Cdo 277/2009, 6Cdo 184/2010, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 342/2012), závery ktorej sú aplikovateľné aj v danej veci, vyplýva, že nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) 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 užívaní 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 užíwanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užíwanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna.

XX. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia, čomu korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Aj keď medzi podielovými spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o užívaní spoločnej veci a jeden alebo viacerí z nich ju užívajú, nie je možné dospieť k záveru, že vec je užívaná bez právneho dôvodu (o to viac, takýto záver neprichádza do úvahy, ak sa spoluvlastníci na spôsobe užívania dohodli). Právnym dôvodom na užívanie veci je aj v takomto prípade ich spoluvlastnícke právo. Spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci nie je totiž podiel na veci reálne vymedzený, ale je len podielom ideálnym. V rámci neho nie je možné preto oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka, resp. podiely ostatných spoluvlastníkov. Ak sa teda podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 123 Obč. zák. Toto právo je nepochybne majetkovej povahy, ktoré sa premičuje v trojročnej všeobecnej premičacej dobe podľa § 101 Obč. zák. Uvedený nárok nemožno právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia.

12. V nadväznosti na uvedené závery ustálenej súdnej praxe odvolací súd považuje za potrebné dodať, že pri posudzovaní výšky náhrady pre vylúčeného spoluvlastníka nie je rozhodujúce to, čo spoluvlastník užívajúci vec nad rámec podielu získava (obohacuje sa), ale podstatná je ujma vznikajúca vylúčenému spoluvlastníkovi zodpovedajúca tomu, čo by spoluvlastník pri obvyklom užívaní veci v rámci svojho podielu získal.

13. V posudzovanej veci je potrebné, vzhľadom na vyššie uvedené závery rozhodnutí vyšších súdnych autorít, poukázať na skutočnosť, že je nesporné, že strany sporu v rozhodujúcom čase boli podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti, nehnuteľnosť však bola v dispozičnej sfére iba žalovanej, ktorá od nej vlastnila kľúče, žalobkyniam v prvom a v druhom rade neumožnila užívanie predmetného bytu (toto výslovne odmietla), ktorú skutočnosť aj sama potvrdila a ani náhradu vo forme peňažného plnenia im neposkytla, keď sa odmietala dohodnúť na jej výške. Žalobkyne sa bezpochyby domáhali umožnenia užívania predmetnej veci, ktorú skutočnosť preukázali písomnými výzvami a tiež domáhaním sa peňažného plnenia voči žalovanej za to, že im neumožnila užívanie spoločnej veci v rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu. Uplatnili si teda právo, ktoré vyplýva z podielového spoluvlastníctva, a ktoré sa opiera o ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že žalobkyňa sama predmetný byt neužívala, je bez akejkoľvek právnej relevancie za situácie, že mala ho iba vo svojej dispozičnej moci (mala kľúče), odmietla žalobkyniam poskytnúť tieto kľúče, odmietla sa s nimi dohodnúť na užívaní a taktiež aj na náhrade za nemožnosť užívania. Existencia oprávnenosti disponovať s vecou v danom prípade umožňovala žalovanej kedykoľvek predmetný byt užívať. Za odmietavého postoja žalovanej voči žalobkyniam a neumožnenie užívania predmetného bytu v rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu, boli žalobkyne z užívania tohto bytu žalovanou vylúčené a preto im vznikla ujma zodpovedajúca tomu, čo by spoluvlastník pri obvyklom užívaní veci v rámci svojho podielu získal.

13.1. Z uvedeného dôvodu odvolací súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, stotožnil sa taktiež s odôvodnením a výškou náhrady za nemožnosť užívania predmetného bytu, keď súd prvej inštancie túto náhradu určil podľa informácií realitných kancelárií a po odpočítaní nákladov, ktoré žalovanej vznikli v súvislosti s úhradami poplatkov súvisiacich s týmto bytom. Napadnutý rozsudok preto podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

14. Ustanovenie § 387 ods. 3 CSP ukladá odvolaciemu súdu povinnosť vysporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v podanom odvolaní.

14.1. Odvolateľka v podanom odvolaní namieta, že súd prvej inštancie nebral do úvahy jej tvrdenie, že predmetný byt neužívala a preto podľa ustálenej judikatúry nemá povinnosť platiť žalobkyniam náhradu za neužívanie ich spoluvlastníckeho podielu.

14.1.1. K tejto námietke odvolateľky sa odvolací súd vyjadril v odôvodnení tohto rozhodnutia, najmä v bodoch 10., XX., 12. a 13. Z tohto dôvodu na toto odôvodnenie iba poukazuje a dodáva, že námietku odvolateľky vyhodnotil ako účelovú a neopodstatnenú.

14.2. Odvolateľka ďalej nesúhlasila s výškou priznaného nároku a namieta, že byt nebol zariadený a preto mal súd brať do úvahy nájom nezariadeného bytu.

14.2.1. Aj s touto námietkou sa podrobne vysporiadal súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku, odvolací súd sa s jeho záverom v plnom rozsahu stotožnil a toto odôvodnenie aj v tejto časti poukazuje. Z uvedeného dôvodu námietku vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

14.3. Žalovaná v podanom odvolaní namieta, že súd prvej inštancie mal posúdiť nárok žalobkýň cez prizmu dobrých mravov.

14.3.1. Dobré mravy predstavujú mimoprávne normy správania a mimoprávny morálny normatívny systém. Dobré mravy (boni mores) patria k zásadám súkromného práva, bývajú užívané ako kritérium obmedzujúce subjektívne práva v ich obsahu alebo častejšie obmedzujúce výkon subjektívnych práv. Dobré mravy, hoci sú zákonným pojmom, a teda majú funkciu normotvornú, nie sú zákonom definované. Ich obsah spočíva vo všeobecne platných pravidlách morálky, pri ktorých je daný všeobecný záujem ich rešpektovať. Odvolateľka v danej veci cez inštitút dobrých mravov poukazuje na záložnú zmluvu a skutočnosť, že po smrti manžela splácala celý úver sama. Náhrada za nemožnosť užívania spoluvlastníckeho podielu požíva zákonnú ochranu uvedenú v ustanoveniach Občianskeho zákonníka (§ 137 až § 139), z ktorého dôvodu nemôže byť rozhodovanie o tomto nároku v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnosť, že záložná zmluva zakazuje zriadiť nájomné, resp. podnájomné práva v prospech tretej osoby, je v danej veci právne bezvýznamné, nakoľko predmetom konania nie je nájom, resp. podnájom predmetného bytu, ale náhrada za neumožnenie užívania spoločnej veci zo strany žalovanej žalobkyniam. Z tohto dôvodu je námietka žalovanej účelová a nedôvodná.

14.4. Odvolateľka v závere odvolania uvádza, že žiada, aby odvolací súd v celom rozsahu zamietol žalobu žalobkýň ako nedôvodnú, jej protižalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhovel.

14.4.1. Zo spisového materiálu nevyplýva, že by žalovaná podala protinávrh o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, žalovaná podala protinávrh týkajúci sa náhrady nákladov súvisiacich s poplatkami spojenými s užívaním bytu, ktoré súd prvej inštancie aj sčasti (nepremičané) akceptoval a o túto sumu znížil nárok žalobkýň.

14.5. Žalovaná v podanom odvolaní poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo 184/2010 a v jeho intenciách dôvodí, že predmetný byt neužívala a preto nie je povinná platiť žalobkyniam náhradu za nemožnosť užívania bytu.

14.5.1. Odvolací súd iba poznamenáva, že v uvedenom rozhodnutí sa posudzoval iný skutkový stav, žalovaná si závery tohto rozhodnutia vyhodnotila vo svoj prospech, s ktorým hodnotením sa odvolací súd nestotožnil. Závery citovaného rozhodnutia najvyššieho súdu odvolací súd v plnom rozsahu akceptuje, avšak v danej veci ich v plnom rozsahu nie je možné aplikovať, keďže žalovaná k spornej nehnuteľnosti mala kľúče, odmietla ich žalobkyniam vydať a teda predmetnú nehnuteľnosť mohla užívať v celom rozsahu.

15. S poukazom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu, ako vecne správny, potvrdil podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP.

16. O náhrade trov konania rozhodol v súlade s ustanoveniami § 396 a § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobkyniam priznal náhradu trov konania v odvolacom konaní, keďže v dôsledku nevyhovenia odvolaniu žalovanej, v tomto konaní boli v plnom rozsahu úspešní. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím (§ 262 ods. 2 CSP).

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov v senáte 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

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