

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 7C/39/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7623203179  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Puklušová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2024:7623203179.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Darina Puklušová, v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX. X. XXXX, bytom XXX XX D. XXX, proti žalovanej: D. C., E. C., nar. XX. X. XXXX, bytom XXX XX D. XXX, o zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 6.000, - eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 6.000,- eur od dňa 11. 7. 2023 až do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %, o ktorých výške súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajší súd dňa 9. 6. 2023 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú k povinnosti zaplatiť mu sumu 6.000,- eur s prísl. a zároveň nahradiť mu trovy konania.

2. V odôvodnení žaloby uviedol, že so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi každý v pomere 1/2 k celku nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX v kat. území D., a to:

- parc. č. 1063/1, o výmere 1296 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,  
- parc. č. 1063/2, o výmere 69 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
- stavba so súp. č. XXX, postavená na parcele s parc. č. 1063/2,  
popis stavby: zrubový dom.

Časť C: Ťarchy:

- K por. č. 1: Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37 podľa zmluvy zo dňa 09.05.2008 na nehn.: s.č. XXX - dom na parc.č. 1063/2, parcela č. 1063/2 - V 1362/2008 - 47/2008,

- K por. č. 2: Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37 podľa zmluvy zo dňa 09.05.2008 na nehn.: s.č. XXX - dom na parc.č. 1063/2, parcela č. 1063/2 - V 1362/2008 - 47/2008,

- K por. č. 2: Exekútorský úrad Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - EX 188/17 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na D. C. v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 21 Bratislava na nehn.: s.č. XXX - zrubový dom na parc.č. 1063/2, parcely č. 1063/1, 1063/2 - Z 634/2018 zo dňa 27.02.2018 - 23/2018.

3. Žalobca má zato, že ako podielový spoluvlastník v pomere 1/2 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti v prípade, ak mu je v užívaní predmetného podielu bránené druhým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a zároveň, ak tento nie je ochotný za užívanie podielu prináležiacemu žalobcovi poskytnúť

žiadnu peňažnú náhradu. Pasívna vecná legitímácia žalovanej ako podielovej spoluvlastníčky v pomere 1/2 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX je založená na skutočnostiach stručne uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku žaloby, ako aj na základe nasledovne uvedených dôvodoch, vzhľadom na ktoré považujeme žalovanú vo vzťahu k žalobcovi za nositeľku subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva.

4. Žalobca uviedol, že titulom nadobudnutia vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov je súdne rozhodnutie, ktorým došlo k schváleniu súdneho zmiernu v rámci konania o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej aj ako „BSM“) po rozvoze, a to: Uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 14.02.2020, sp. zn. 8C/151/2013-103. Relevantnou skutočnosťou odôvodňujúcou podanie žaloby je to, že nehnuteľnosti sú v dlhodobom užívaní žalovanej, ktorá ich užíva v celom rozsahu, čo potvrdzuje aj to, že má na danom mieste adrese: D. F. XXX, XXX XX D., G. E., evidovaný trvalý pobyt.

5. Žalobca k daným nehnuteľnostiam dlhodobo nemá žiaden prístup, a to výlučne z dôvodu odmietavého prístupu žalovanej, ktorá žalobcovi už počas konania o vyporiadaní BSM ako aj po vyporiadaní BSM a následnom období odmietla odovzdať kópiu kľúčov, čím mu znemožnila dané nehnuteľnosti akokoľvek užívať. Žalobca žalovanú opakovane vyzýval na predloženie kópie kľúčov k daným nehnuteľnostiam, priamo ju upozorňoval, že jej konanie, ktorým bráni mu prístupu k nehnuteľnostiam, je nevyhnutné považovať za konanie, ktoré je v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj len „OZ“) zakotvujúcimi inštitút podielového spoluvlastníctva.

6. Nakoľko žalovaná odmietla akýmkoľvek spôsobom vysporiadať vzťah k nehnuteľnosti so žalobcom, tento sa na tunajšom súde domáhal zaplatenia peňažnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti zo strany žalovanej za obdobie od 01.03.2020, teda od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 14.02.2020, sp. zn. 8C/151/2013-103 nadobudlo právoplatnosť 31.05.2021.

Rozsudkom zo dňa 10. 2. 2022 sp. zn. 16C/32/2021 súd zaviazal žalovanú zaplatiť sumu 3.000,- eur s prísl., ktorý v čase podania žaloby ešte nebol právoplatný. Stav, kedy žalovaná odmieta žalobcovi sprístupniť nehnuteľnosť trvá aj naďalej t.j. po vydaní rozsudku.

7. Žalobca v ďalšom vyjadrení poukázal na dokazovanie vykonané v konaní sp. zn. 16C/32/2021, v ktorom boli zistené nasledujúce skutočnosti:

8. V zrubovom dome sa nachádzajú tri izby, v ktorých sa nachádzajú 3 manželské postele. Ako vyplynulo z účastníckej výpovede žalovanej, táto užíva len jednu izbu, druhú izbu užíva mladší syn, a to tak, že má tam zložené veci po tom čo sa vrátil z Ameriky, a tretiu izbu užíva starší syn s nevestou, ktorý má tam taktiež zložené veci, pričom žalovaná v týchto izbách synov len upratuje. Žalovaná so synmi takto užíva tento dom od prvej chvíle, ona synom ako ich matka umožnila takto užívať tento dom, pričom synovia jej za takéto užívanie domu nič neplatia. So synmi sa takto v uvedenom zrubovom dome stretáva počas víkendov a rovnako tam trávajú aj sviatky ( bod 10. rozsudku).

Samotná žalovaná má podľa jej vyjadrenia v uvedenom dome zariadenú celú domácnosť, kedy má tam potraviny, periny, práčku, pričom tam trávi každý víkend, sviatky, a v lete tam prespí aj cez týždeň pokiaľ nie je na služobnej ceste. Inak počas pracovného týždňa, keď je na pracovných cestách, jej zamestnávateľ má hotely na Senci, kde trávi čas, a pokiaľ je na východe, býva v Košiciach u svojho priateľa.

Žalovaná v konaní pred súdom nepoprela skutočnosť, že neumožnila žalobcovi užívať nehnuteľnosti a uviedla, že vstup žalobcovi do týchto nehnuteľností umožní len za jej prítomnosti. Tiež sa vyjadrila, že si nevie predstaviť, že by žalobca užíval predmetný zrubový dom so svojou rodinou, nakoľko ich vzťahy sú chladné, dochádzalo by podľa nej k zbytočným konfliktom, a nemyslí si, že by ich deti s tým súhlasili, nakoľko jeho novú partnerku nerešpektujú ( bod 16. rozsudku ).

9. Žalobca sa neustále, tak pred vydaním predmetného rozsudku ako aj po jeho vydaní, domáhal od žalovanej opakovane vydania kľúčov a možnosti užívania nehnuteľnosti. Žalovaná však k tomu nepristúpila a nehnuteľnosť žalobcovi neumožnila užívať, žalobca bol tak nútený adresovať žalovanej „Výzvu na odovzdanie kľúčov “ zo dňa 14.10.2022 a 10.03.2023.

10. Žalovaná dané nehnuteľnosti užívala a užíva aj po dátume 31.05.2021. Žalobca má za to, že týmto konaním bol zo strany žalovanej ukrátený na svojich právach vyplývajúcich z inštitútu podielového spoluvlastníctva. Zdôrazňuje tú skutočnosť, že žalovaná dané nehnuteľnosti užíva v celosti, teda nad rámec prináležiacej veľkosti spoluvlastníckeho podielu, a to na úkor žalobcu, ktorý je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/2 k celku rovnako ako žalovaná. Je nesporné, že danými nehnuteľnosťami dlhodobo disponuje výlučne žalovaná, ktorá má v daných nehnuteľnostiach zriadený trvalý pobyt a ako jediná spoluvlastníčka disponuje aj kľúčmi od nehnuteľnosti, ktoré však žalobcovi dlhodobo odmieta vydať.

11. Žalobca žalovanú upozornil na skutočnosť, že ako podielový spoluvlastník daných nehnuteľností má v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami nárok na úhradu peňažnej náhrady za užívanie podielu žalobcu, a to v primeranej výške. Na túto skutočnosť žalovaná opätovne nereagovala a neprejavila žiadnu snahu o usporiadanie vzájomných práv a povinností súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti.

12. Z konania žalovanej vyplýva, že s predmetnými nehnuteľnosťami nakladá tak, akoby tieto boli v jej výlučnom vlastníctve, čím však aktívne vylučuje žalobcu z výkonu jeho spoluvlastníckych práv. To, že žalovaná absolútne nerešpektuje spoluvlastnícke práva žalobcu a dané nehnuteľnosti preukázateľne užíva nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu však z pohľadu žalobcu nie je možné akceptovať. So zreteľom na uvedené žalobca trvá na názore, že mu voči žalovanej vznikol za užívanie spoluvlastníckeho podielu patriacemu žalobcovi nárok na zaplatenie primeranej peňažnej náhrady. K tomu žalobca poukázal na názor Krajského súdu v Nitre v rozsudku zo dňa 7. 10. 2020 sp. zn. 25Co/8/2020 a na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. 11. 2009 sp. zn. 4Cdo/277/2009. So zreteľom na uvedené žalobca zastáva nárok, že má voči žalovanej nárok domáhať sa peňažnej náhrady za užívanie daných nehnuteľností, a to odo dňa 1. 6. 2021 ako dňa nasledujúceho po dni, ku ktorému už bola priznaná peňažná náhrada rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 16C/32/2021 zo dňa 10. 2. 2022.

13. Pokiaľ ide o výšku náhrady vo forme peňažného plnenia, v konaní pred Okresným súdom Spišská Nová Ves sp. zn. 16C/32/2021 nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v blízkosti turisticky vyhľadávanej oblasti Národného parku Slovenského raja a lyžiarskeho strediska Dedinky - Mlynky. Žalobca na preukázanie ním uplatnenej výšky peňažnej náhrady predložil inzerát, podľa ktorého v uvedenej lokalite sa rodinný dom s celkovou kapacitou 7 lôžok prenajíma na celoročné ubytovanie za cenu 50 - 80 eur za celý objekt na noc minimálne pre jednu osobu na minimálne dve noci. Vybavenie uvedeného inzerovaného objektu (gauč, jedálenský stôl, chladnička s mraziacim boxom, elektrická rúra, plynový sporák, mikrovlnná rúra a rýchlovarná kanvica) zodpovedá charakteru domácnosti, pričom samotná žalovaná uvádzala, že predmetný zrubový dom má zariadený ako domácnosť. Samotná žalovaná v uvedenom zrubovom dome trávi víkendy, sviatky, v lete tam prespí aj cez týždeň pokiaľ nie je na služobnej ceste, ale inak žije v Košiciach u svojho priateľa. Inými slovami predmetnú nehnuteľnosť v konečnom dôsledku tiež využíva na rekreačné účely, avšak len pre seba a svoju rodinu. Za takýchto okolností preto podľa názoru súdu bolo možné akceptovať vyššie uvedený inzerát ako určujúci podklad pre stanovenie výšky náhrady vo forme peňažného plnenia v tomto spore, tým skôr, že samotná žalovaná okrem formálneho namietania skutočnosti, že žalobca ním uplatnený nárok ničím nedoložil, neprodukovala žiaden iných dôkaz na spochybnenie tohto žalobcom prezentovaného listinného dôkazu.

14. Na podporu vyššie uvedeného žalobca predložil súdu dôkaz – inzeráty o cene nájmu chát v oblasti Mlynky v roku 2023. S poukazom na inzerát ( Domček u Gusta), ktorý je obdobný ako nehnuteľnosť, ktorej je žalobca podielovým spoluvlastníkom, tento má celkovú kapacitu 1-8 osôb, 2 spálne, 1 kúpeľňu, prenajíma sa celoročne za cenu 60-100€ za celý objekt/ noc minimálne na 2 noci.

15. Žalobca poukazuje na to, že zrubový dom má prízemnú časť o rozlohe 69 m<sup>2</sup> a prvé poschodie má rozlohu 54 m<sup>2</sup>. V zrubovom dome sa podľa výpovede žalovanej nachádzajú 3 izby v ktorých sú manželské postele t.j., 6 postelí, kuchyňa, WC kúpeľňa, je tam zavedená voda, elektrina, zrubový dom je vhodný na celoročné ubytovanie a bol budovaný za účelom rekreácie. Zrubový dom je v blízkosti turisticky vyhľadávanej oblasti Národného parku Slovenského raja a lyžiarskeho strediska Dedinky – Mlynky. Ak by bol zrubový dom využívaný na nájomné účely tak prenájom jednej postele je od minimálnej sumy 10€ na jednu noc. Pri 6 posteliach by tak bola možnosť výšky prenájmu na jednu noc vo výške 60€. Len ak by sme vypočítali prenájom postelí na víkendy (8 dní/ mesiac) v rámci mesiaca by tak bol nájom 8x60= 480€ za mesiac. Pre žalobcu by tak pripadala minimálna výška peňažnej sumy vo výške 240 Eur. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o výpočet pri minimálnej sume 10€ na noc, pričom podľa inzerátov je to

od 60- do 100€/noc žalobca podanou žalobou žiada náhradu vo 250Eur mesačne a to s ohľadom na náklady ktoré by bolo potrebné vynaložiť na takýto nájom.

16. Žalobca žiada náhradu vo forme peňažného plnenia za obdobie od 01.06.2021 do 31.05.2023 t.j. - od prvého dňa nasledujúceho po priznaní peňažnej náhrady rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 16C/32/2021

- do konca mesiaca predchádzajúceho mesiacu, v ktorom žalobca podáva žalobu t.j. spolu 24 mesiacov.

22. Žalobca si uplatňuje výšku predmetnej náhrady vo forme peňažného plnenia v sume 250 Eur/ mesiac spolu sumu 6 000,--EUR (v roku 2021: 7 mesiacov x 250€ za každý mesiac; t.j. spolu 1750€ + v roku 2022: 12 mesiacov x 250€ za každý mesiac; t.j. spolu 3000€ + v roku 2023: 5 mesiacov x 250 € za každý mesiac; t.j. spolu 1250€).

17. V súlade s ustanovením § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, si žalobca týmto uplatňuje aj nárok na úhradu úrokov z omeškania v zákonnej výške 5% ročne a to zo žalovanej sumy odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby.

18. K žalobe žalobkyňa predložila dôkazné listiny, a to výpis z listu vlastníctva č. XXX, kat. územie D., rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 16C/32/2021 zo dňa 10. 2. 2022, výzvu na odovzdanie kľúčov zo dňa 14. 10. 2022 s priloženou poštovou doručenkou o prevzatí výzvy žalovanou, výzvu na odovzdanie kľúčov z 10. 3. 2023 s priloženou poštovou doručenkou o jej prevzatí, inzeráty s ponukou prenájmu nehnuteľnosti s názvom Domček u Gusta v obci Mlynky, ako aj ďalších nehnuteľností z lokality – Dedinky – Mlynky.

19. Žalovaná po prevzatí žaloby v písomnom vyjadrení zo dňa 26. 7. 2023 uviedla, že proti rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 16C/32/2021 podala odvolanie, o ktorom prebieha konanie na Krajskom súde v Košiciach, ktoré doposiaľ nebolo ukončené, s poukazom na uvedené má zato, že tomuto konaniu bráni prekážka litispendencie, teda prekážka už začatého konania. Uviedla, že jej právny zástupca JUDr. Martin Tomas je krátkodobo odcestovaný, takže ďalšie vyjadrenie k žalobe zrealizuje až po jeho návrate. Nepredložila súdu plnomocenstvo, ktorým by splnomocnila menovaného právneho zástupcu alebo iného advokáta na zastupovanie v tomto konaní.

20. Žalobca v replike zo dňa 14. 9. 2023 k písomnému vyjadreniu žalovanej (ktoré žalovaná písomne nedoplnila), k vznesenej námietke litispendencie uviedla, že túto nie je možné považovať za opodstatnenú, nakoľko táto neexistuje. K tomu uviedla, že žalovaná v písomnom vyjadrení opomenula uviesť zásadnú skutočnosť, a to že v konaní pod sp. zn. 16C/32/2021 si žalobca uplatnil nárok na zaplatenie peňažnej náhrady za obdobie od 1. 3. 2020 do 31. 5. 2021 a v tomto konaní sa domáha priznania peňažnej náhrady za ďalšie obdobie a to od 1. 6. 2021 do 31. 5. 2023.

Je tak zrejmé, že žalobca svoj nárok na zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti voči žalovanej uplatňuje za iné časové obdobie, počas ktorého z pohľadu žalobcu závažný stav spočívajúci v nemožnosti užívania spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu naďalej pretrváva.

21. Napriek tomu, že zo strany konajúcich súdnych orgánov nedošlo ku konečnému rozhodnutiu o nároku žalobcu uplatneného v konaní so sp. zn. 16C/32/2021, a napriek skutočnosti, že predmetné konanie sa zakladá na skutkových okolnostiach obdobného charakteru, má žalobca za to, že konanie vedené na tunajšom súde so sp. zn. 7C/39/2023 je nutné považovať za osobitné súdne konanie predmetom ktorého sú nároky žalobcu, o ktorých doposiaľ nebolo rozhodnuté a ani nie je vedené súdne konanie.

22. Na tieto súvislosti žalobca poukázal priamo aj v podanej žalobe, keď konajúcemu súdu sám dal do pozornosti Rozsudok so sp. zn. 16C/32/2021 – 80 zo dňa 10.02.2022. Z dôvodu objektívnej právnej skutočnosti – plynutia času, a s tým spätým plynutím premlčacích lehôt, a teda obavy z možného premlčania majetkových nárokov žalobcu voči žalovanej, žalobca považuje podanie predmetnej žaloby za postup súladný s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktorý je navyše možné považovať za prejav právnej obozretnosti. Vo svetle uvedeného žalobca trvá na tom, že námietku litispendencie vznesenú žalovanou je nutné považovať za nedôvodnú.

23. V neposlednom rade žalobca poukázal na to, že žalovaná okrem tvrdení týkajúcich sa prekážky skôr začatého konania neprezentovala žiadnu ďalšiu argumentáciu týkajúcu sa veci samej – žalovaná v tomto smere neuplatnila žiadne prostriedky procesnej obrany. Neuviedla žiadne tvrdenia a nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by spochybňovali alebo vyvracali nárok žalobcu na zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti uplatneného v tomto súdnom konaní.

24. Žalovaná vo svojom podaní stručne uviedla, že jej právny zástupca JUDr. M. Tomas je krátkodobou odcestovaný, pričom doplnenie vyjadrenia žalovanej bude zrealizované po jeho návrate. Tu si dovoľíme uviesť, že žalovaná v konaní nepreukázala právne zastúpenie zo strany menovaného advokáta v tomto konaní, ako ani skutočnosť, že by tento advokát bol z dôvodu svojej neprítomnosti neschopný zaujať k žalobe žalobcu náležité stanovisko.

25. Vo svetle uvedeného, a s ohľadom na ostatnú doposiaľ prezentovanú argumentáciu žalobcu tento uvádza, že na podanej žalobe naďalej trvá – túto v celosti považuje za opodstatnenú a dôvodnú, pričom poukazuje na to, že zo strany žalovanej nedošlo k poskytnutiu akejkoľvek argumentácie, ktorá by nárok uplatnený žalobcom čo i len spochybňovala, s odkazom na ustanovenie § 151, § 153 C.s.p.

26. Žalovaná písomným podaním zo dňa 27. 10. 2023 po prevzatí repliky od žalobcu stručne uviedla, že danú vec potrebuje konzultovať s právnikom, ktorý sa momentálne nenachádza na Slovensku a žiadala súd o predĺženie lehoty bez uvedenia časového limitu. Súd ju preto vyzval, aby oznámila súdu, akú lehotu žiada na vyjadrenie sa k replike a zároveň aby predložila relevantné dôkazy preukazujúce dôvodnosť jej žiadosti. Zároveň ju súd poučil, že v konaní sa môže dať zastúpiť aj inou osobou ako JUDr. M. Tomasom, prípadne môže požiadať Centrum právnej pomoci o poskytnutie pomoci pri zastúpení v tomto konaní. Žalovaná na výzvu súdu v súdom stanovenej lehote, ani v neskoršej nereagovala, k replike žalobcu sa ani v dodatočnej lehote nevyjadřila, preto súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 22. 1. 2024.

27. Na pojednávaní bol prítomný žalobca, ktorý na podanej žalobe naďalej trval. U žalovanej nebolo vykázané doručenie predvolania na adrese D. XXX, preto súd pojednávanie odročil na deň 12. 2. 2024. Podľa vyjadrenia žalobcu žalovaná aj v predošlých konaniach vedených na tunajšom súde nepreberala súdne zásielky, konanie o vyporiadaní BSM tak trvalo 10 rokov. Aj v tomto konaní postupuje obdobne, preto žalobca žiadal, aby mu súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej aj za účasť na tomto pojednávaní, nakoľko pricestoval z Obce D., okres Nové Zámky. Vychádzajúc z výpovede žalobcu súd na ďalšie pojednávanie predvolal žalovanú prostredníctvom Obvodného oddelenia PZ v Nálepkove, aj na adresu zamestnávateľa a trvalého pobytu.

28. Žalovaná na pojednávaní dňa 18. 3. 2024 nebola prítomná, aj napriek tomu, že pojednávanie na pojednávanie jej bolo doručené na adresu trvalého pobytu, aj prostredníctvom zamestnávateľa – firmy H., G.. I.. Svoju neúčasť písomne neospravedlnila, nenavrhol vo veci vykonať ďalšie dokazovanie. Okrem stručného vyjadrenia v písomnom vyjadrení k žalobe ďalšie písomné vyjadrenie k replike žalobcu súdu nezaslala. V konaní tak bola viacmenej pasívna.

29. Žalobca na pojednávaní v účastníckej výpovedi uviedol, že na podanej žalobe v celom rozsahu trvá. Naďalej pretrvávajú dôvody, pre ktoré mu žalovaná bráni v užívaní spornej nehnuteľnosti. Predložil súdu faktúru, ktorá mu bola vystavená za víkendový pobyt v Penzióne Salamander v Obci Mlynky, kde bol na rodinnom stretnutí a kde za ubytovanie mu bola fakturovaná suma vo výške 408,- eur. Uvedeným dôkazom preukazoval, že aj keď je spoluvlastníkom v predmetnej nehnuteľnosti v Obci Mlynky, víkendový pobyt musel tráviť v inom rekreačnom zariadení.

30. Vykonaným dokazovaním, výsluchom žalobcu, vychádzajúc z obsahu žaloby, z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 16C/32/2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/47/2022, po oboznámení sa s listinnými dôkazmi priloženými k žalobe, súd zistil tento skutkový stav:

31. Podľa výpisu z LV č. XXX v kat. území D. súd zistil, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi, každý z nich v podiele 1/2 k celku k uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré nadobudli na základe uznesenia tunajšieho súdu sp. zn. 8C/151/2013 o schválení súdneho zmiernu o vyporiadaní BSM. Predmetná nehnuteľnosť je zrubovým domom, určeným na rekreačné účely, v ktorom sa nachádzajú tri izby s príslušenstvom, ktorá je situovaná v Obci D.. Jeho poloha je veľmi atraktívna, v blízkosti rekreačných a turistických miest v Slovenskom raji a v blízkosti sa nachádza Lyžiarske

stredisko Dedinky – Mlynky. Ako vyplýva z dokazovania vykonaného v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 16C/32/2021, nehnuteľnosť je v dlhodobom užívaní žalovanej, ktorá má na danom mieste evidovaný trvalý pobyt. Žalobca k nehnuteľnosti nemá žiaden prístup z dôvodu, že po vyporiadaní B SM žalovaná odmietla žalobcovi odovzdať kópiu kľúčov, čím mu znemožnila dané nehnuteľnosti akokoľvek užívať. Žalobca opakovane vyzýval žalovanú na predloženie kľúčov, k čomu však ona nepristúpila, odmietla akýmkoľvek spôsobom vysporiadať vzťah k nehnuteľnosti so žalobcom, preto sa žalobca obdobnou žalobou domáhal zaplataenia finančnej čiastky vo výške 3.000,- eur s prísl., a to z dôvodu, že predmetnú nehnuteľnosť nemôže užívať, čo mu znemožňuje žalovaná, a to z a obdobie od 1. 3. 2020, teda od prvého kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 8C/151/2013 zo dňa 14. 2. 2020 (uznesenie o schválení zmiernu v konaní o vyporiadaní BSM po rozvođe) nadobudlo právoplatnosť, do 31. 5. 2021. Žalovaná dané nehnuteľnosti užíva aj po dátume od 31. 5. 2021, čím je žalobca naďalej ukrátený na svojich právach vyplývajúcich z inštitútu podielového spoluvlastníctva, žalovaná dobrovoľne k zaplataeniu dlžnej sumy nepristúpila, preto sa žalobca domáha zaplataenia sumy 6.000,- eur za obdobie od 1. 6. 2021 do 31. 5. 2023.

32. Podľa priložených dôkazných listín – inzerátov o cene nájmu chát v oblasti Mlynky v roku 2023 žalobca si uplatňuje výšku náhrady vo forme peňažného plnenia v sume 250,- eur mesačne, čo spolu činí 6.000,- eur (za rok 2021 7 mesiacov x 250 eur/za každý mesiac, t. j. spolu 1.750,- eur a v roku 2022 12 mesiacov x 250 eur, t. j. spolu 3.000,- eur, v roku 2023 5 mesiacov x 250 eur, t. j. spolu 1.250,- eur).

33. Podľa rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 16C/32/2021-80 zo dňa 10. 2. 2022, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/47/2022 nadobudol právoplatnosť dňa 7. 1. 2024, bola žalovaná povinná zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 3.000,- eur s 5 % úrokom z dlžnej sumy od 7. 8. 2021 až do zaplataenia, v časti prevyšujúcich úrokov súd žalobu zamietol a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 91,84 %. Z odôvodnenia predmetného rozsudku vyplýva, že tak ako v tomto konaní, aj v prejednávanej veci pod sp. zn. 16C/32/2021 sa žalobca domáhal od žalovanej toho istého nároku, ale za iné dlžné obdobia. V pôvodnom konaní si uplatnil finančnú náhradu vo forme peňažného plnenia vo výške 3.000,- eur, a to za obdobie od 1. 3. 2020 do 31. 5. 2021, teda za obdobie 10 mesiacov roku 2020 (2.000,- eur) a 5 mesiacov v roku 2021 (1.000,- eur). V tomto konaní si žalobca uplatňuje titulom rovnakého nároku na základe tých istých skutkových tvrdení a za rovnakej dôkaznej situácie nárok na zaplataenie peňažnej náhrady vo výške 6.000,- eur za nasledujúce obdobie, a to od 1. 6. 2021 do 31. 5. 2023. Z uvedeného je zrejmé, že nie je dôvodná žalovanou vznesená námietka litispendencie, z čoho vyplýva, že procesná prekážka litispendencie neexistuje. Na základe uvedeného nebolo dôvodné žalobu zamietnuť za použitia ustanovení § 159 C.s.p.

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

35. Podľa § 159 C.s.p. začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

36. Vykonaným dokazovaním súd vzal za preukázané, že nárok žalobcu je v celom rozsahu dôvodný. Žalobca tak, ako v pôvodnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 16C/32/2021, tak aj v tomto konaní preukázal, že žalovaná mu neumožnila a ani v súčasnosti neumožňuje užívať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, žalobca naďalej nemá prístup do predmetnej nehnuteľnosti, a to z dôvodu, že mu žalovaná odmietla odovzdať kópiu kľúčov aj napriek opakovaným výzvam k ich predloženiu. Nakoľko žalovaná naďalej bráni v prístupe žalobcu v predmetnej nehnuteľnosti, žalobca má za použitia ustanovení § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka nárok na náhradu vo forme peňažného plnenia, a to ako podielový spoluvlastník voči druhému podielovému spoluvlastníkovi zato, že neužíva spoločnú vec, a to v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu (na porovnanie uznesenie NS SR z 24. 11. 2009 sp. zn. 4Cdo/277/2009).

37. V konaní nebola sporná ani výška požadovanej finančnej náhrady, ktorá sa neodlišuje od vyčíslenia sumy v konaní sp. zn. 16C/32/2021. Od uvedeného rozhodnutia ubehlo len minimálne časové obdobie, za ktoré nie je predpoklad, žeby malo dôjsť k zmene ceny nájmu chát v oblasti Mlynky, kde sa nachádza aj sporná nehnuteľnosť. Preto súd priznal žalobcovi ním požadovanú náhradu vo forme peňažného plnenia

vo výške 6.000,- eur, pri výpočte ktorej žalobca vychádzal zo sumy 250,- eur mesačne za užívanie spornej nehnuteľnosti.

38. Žalobcom uvádzané skutočnosti v tomto konaní neboli žalovanou žiadnym spôsobom rozporované. Tá okrem vznesenej námietky litispencie, ktorá nebola dôvodná, neuvádzala žiadne iné a v porovnaní s pôvodným konaním ani žiadne nové skutočnosti, ktoré by popreli tvrdenia žalobcu. Súd má zato, že žalobca uniesol dôkazné bremeno o opodstatnenosti svojho nároku. Žalovaná bola v konaní viacmenej pasívna, nenavrholala žiadne nové dôkazy, k žalobe sa vlastne relevantným spôsobom ani nevyjadřila.

39. Pri rozhodovaní v tomto konaní súd vychádzal z dokazovania vykonaného pred Okresným súdom Spišská Nová Ves v konaní pod sp. zn. 16C/32/2021 a z odôvodnenia predmetného rozsudku, ako aj z rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/47/2022, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdený. V tomto konaní súd odkazuje na dokazovanie, ktoré bolo vykonané v pôvodnom konaní a na odôvodnenie rozhodnutia súdu druhej inštancie v rozsudku sp. zn. 9Co/47/2022 v bode 12., kde okrem iného súd uvádza nasledovné:

40. V prejednávanej veci súd vychádzajú z tvrdení žalovanej o tom, že nehnuteľnosť užíva v priebehu celého roka, osobitne počas víkendov spoločne so svojimi synmi, správne ustálil, že ide o nehnuteľnosť využívanú výlučne žalovanou a to nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, čo vyplýva z charakteru tejto nehnuteľnosti, ktorej spôsob usporiadania (spoločná kúpeľňa, spoločnej kuchyňa, spoločenská miestnosť) ani reálne neumožňuje jej užívanie žalovanou len v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu. Nepochybne bol tiež preukázaný záujem žalobcu o užívanie nehnuteľnosti, na ktorú požiadavku žalovaná reagovala odmietnutím odovzdania kľúčov, nepristúpila ani na uzatvorenie nájomnej zmluvy, výslovne sa vyjadřila, že si ani nevie predstaviť spoločné užívanie nehnuteľnosti, lebo osoba a rodina žalobcu by nebola rešpektovaná ňou ani ich synmi. Súd tak mal z hľadiska hmotného práva významné skutočnosti o užívaní nehnuteľnosti zistené výpoveďou sporových strán, obsahom ich emailovej a korešpondenčnej komunikácie, preto vykonanie ďalšieho dokazovania k tejto otázke dôvodne vyhodnotil ako nadbytočné. Je nesporné, že založenie spoluvlastníckeho pomeru žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnosti bolo výsledkom súdneho zmieru uzavretého nimi v súdnom konaní o vyporiadanie BSM, že nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom tretích osôb na zabezpečenie peňažného záväzku z úverovej zmluvy veriteľa ŠFRB po vysporiadaní ktorého dlhu, malo byť vlastnícke práva strán sporu k nehnuteľnosti na základe neformálnej dohody prevedené na ich synov. Existencia takej dohody nebráni tomu, aby sa žalovaný domáhal realizovania svojho práva spoluvlastníka, a jeho konanie nemožno hodnotiť ako rozporné s dobrými mravmi. Do obsahu (spolu)vlastníckeho práva žalobcu náleží užívanie veci, do ktorého práva bolo preukázateľne zasiahnuté. Existencia práv tretích osôb viaznucich na nehnuteľnosti nič na uvedenej skutočnosti nemení, a každý zo spoluvlastníkov nesie zodpovednosť za vysporiadanie spoločného dlhu. Žalovaná teda nie je zbavená povinnosti poskytovať náhradu za užívanie nehnuteľnosti nad rámec toho, čo jej v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu na spoločnej veci patrí.

41. Nerelevantné sú tiež jej námietky k spôsobu určenia výšky náhrady. Pokiaľ aj nehnuteľnosť nemá povahu objektu určeného na prenajímanie, pri posudzovaní primeranej peňažnej náhrady súd vychádzal z objektívne preskúmateľných kritérií, svojím charakterom najbližšie podobných podstate práva vlastníka na získavanie úžitkovej hodnoty veci, ktorým je právo nájmu a cena obvykle uplatňovaná za užívanie (nájom) obdobnej nehnuteľnosti v danej lokalite. V prípade, ak sa žalovaná domnievala, že ide o nesprávne ustálené východisko, bolo jej povinnosťou v konaní pred súdom prvej inštancie k tomu označiť a navrhnúť dôkazy. Túto dôkaznú povinnosť si však nespĺnila a jej obrana je založená len na polemike s názorom žalobcu a súdu, bez vymedzenia vlastných skutkových tvrdení, preto popieranie nároku žalobcu je považované za neúčinné (§151 ods. 2 CSP).

42. Zatiaľ čo žalobca uniesol dôkazné bremeno o opodstatnenosti svojho nároku, žalovaná žiadne dôkazy na podporu svojich tvrdení neoznačila. Súd prvej inštancie správne ustálil, že uplatňovanie nároku žalobcu je právom vyplývajúcim zo zákonnej ochrany práv spoluvlastníka v zmysle § 137 ods. 1 OZ a nemá povahu šikanózneho výkonu práva účelovo smerujúceho k poškodeniu záujmov žalobkyne. Žalobkyňa si musí byť vedomá, že ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti je povinná umožniť aj ostatným spoluvlastníkom realizáciu ich práv. Záväzok voči peňažnému ústavu zaťažuje obe sporové strany, obe sporové strany v rovnakej miere môžu vyvíjať iniciatívu na uspokojenie tohto

dlhu, pričom žalovaná ani len netvrdila, aby sa o vysporiadanie dlhu pokúšala a bez právneho dôvodu sa spoliehala, že nehnuteľnosť bude môcť užívať neobmedzene bez akéhokoľvek zásahu zo strany ostatných spoluvlastníkov.

43. S poukazom na vyššie uvedené súd nepovažoval za hospodárne ani za potrebné v tomto konaní vykonávať ďalšie dokazovanie. Žalobca ďalšie dôkazy v tomto konaní ani nenavrhol. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení odkazoval na predmetné právoplatné rozhodnutie, preto súd podľa ustanovení § 180 C.s.p. vyhlásil dokazovanie za ukončené a vo veci rozhodol. Určil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6.000,- eur s 5 % úrokom z omeškania odo dňa nasledujúceho, kedy jej bola doručená žaloba, teda odo dňa 11. 7. 2023.

44. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

45. Podľa § 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka: „Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“

46. Podľa § 3 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

47. Žalobca pred podaním žaloby písomne nevyzval žalovanú na úhradu peňažného dlhu, preto mu súd priznal ním požadovaný zákonný úrok z omeškania odo dňa doručenia žaloby žalovanej, teda odo dňa 11. 7. 2023. V čase uvedeného omeškania žalovanej bola úroková sadzba hlavných refinančných obchodov stanovená Európskou centrálnou bankou vo výške 0,00 % p. a. Pri započítaní 5 percentuálnych bodov v zmysle citovaného nariadenia, úroky z omeškania z uvedenej priznanej istiny predstavovali súdom priznané ročné úroky z omeškania hodnotu uvedenú vo výroku rozsudku.

48. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

49. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

50. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech voči žalovanej ich plnú náhradu.

52. O výške náhrady trov konania bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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.

Odvolať možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolať 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 § 365 odseku 1 CSP, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.