

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/28/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5419201310
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2020:5419201310.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobcu: G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX N. XXX/X-XX, právne zastúpený: Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom 026 01 Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, IČO: 50 120 000, proti žalovanej: A., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX N. XXX/X-XX, právne zastúpená: ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom 031 01 Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251, o zaplatenie náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu vo výške 5.337,60 eur, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh žalovanej na prerušenie konania z a m i e t a.
- II. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 3.652,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- III. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a.
- IV. Žalobca m á voči žalovanej právo na náhradu trov konania v rozsahu 36,84%.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.09.2019, sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu k bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí, vchod č. X v bytovom dome č. XXX, na ulici G., zapísanému na LV č. XXXX, a to za dobu od 01.12.2017 do 01.10.2019 v sume 5.337,60 eur.

2/ Žalobu odôvodnil tým, že predmetom konania je vyporiadanie majetkovoprávných vzťahov medzi žalobcom a žalovanou, keďže títo sú spoluvlastníkmi (žalobca 3/4-iny a žalovaná 1/4-ina) k bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí, vchod č. X v bytovom dome č. XXX, na ulici G., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. L., obec a okres N., s príslušenstvom (ďalej len ako „predmetný byt“). Žalobca so žalovanou pôvodne spolu užívali predmetný byt, avšak v dôsledku nezhôd a rozporov v ich vzťahu, bol žalobca nútený opustiť spoločnú domácnosť, pričom celý byt zostal v úplnom užívaní žalovanej a jej rodiny. Žalobca sa viac krát domáhal svojho práva, ktoré mu prislúcha ako väčšinovému spoluvlastníkovi, avšak aj napriek viacerým snahám zostal jeho nárok neuspokojený. Keďže žalobca mal naďalej záujem na vyporiadaní vlastníckeho práva k predmetnému bytu, bol donútený dňa 20.11.2017 podať žalobu na súd, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Súd však v predmetnom spore dospel k záveru, že existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre použitie § 142 ods. 2 OZ, keď po vyhodnotení skutkových okolností mal za to, že žalobca nie je odkázaný na bývanie v byte, zatiaľ čo pre žalovanú a jej deti predstavuje predmetný byt jedinou možnosť bývania. Obsahom vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva, je okrem iného aj oprávnenie vlastníka veci v medziach zákona užívať a tam, kde spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie veci v spoluvlastníctve vôbec alebo aspoň v rozsahu určenom jeho podielom na spoločnej veci, vzniká mu nárok na poskytnutie tomu zodpovedajúcej

náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu je dané zákonom a vyplýva z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak neumožňujú existujúce pomery plnú realizáciu tohto práva, patrí mu zodpovedajúca náhrada za obmedzenie spoluvlastníckeho práva, pričom pri stanovení výšky náhrady nie je rozhodujúce čo spoluvlastník užívajúci vec nad rámec podielu získa, ale čo by spoluvlastník pri obvyklom užívaní veci v rámci svojho podielu získal. Je teda zrejmé, že každý zo spoluvlastníkov, je v zmysle § 137 ods. 1 OZ oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu, pričom neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. V takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Súčasná situácia a pomery medzi žalobcom a žalovanou sú v takom nepriaznivom stave, že žalobcovi neumožňujú plnohodnotné vykonávanie práva, ako to má na mysli ustanovenie § 137 ods. 1 OZ. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na súdne rozhodnutia, z ktorých vyplýva, aké práva a povinnosti majú spoluvlastníci: i. „Ak spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie veci v spoluvlastníctve v rozsahu určenom jeho podielom, má nárok na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady“ (rozhodnutie NS ČR z 5. 9. 2000, sp. zn. 29 Cdo 1213/1999). ii. „Ak spoluvlastník neužíva alebo nemôže užívať spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu bez toho, že by medzi ním a druhým spoluvlastníkom bola uzavretá nájomná či iná zmluva, spočíva obohatenie druhého spoluvlastníka v užívaní väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva, než ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu bez platenia úhrady za užívanie tohto podielu. Vzhľadom na to, že spoluvlastník, ktorý takto užíva vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, nie je schopný takto spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, musí poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané.“ (rozhodnutie NS ČR z 22. 2. 2001, sp. zn. 25 Cdo 2616/1999.) iii. „Ak jeden zo spoluvlastníkov, v rozpore a proti vôli ostatných spoluvlastníkov, sám užíva predmet spoluvlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu. Náhrada sa v takomto prípade stanoví odo dňa, keď došlo k porušeniu dohody, ktorá predtým upravovala spoločné užívanie nehnuteľnosti.“ (H.). S poukazom na vyššie uvedené je teda nesporné, že žalovaná nepretržitým užívaním predmetného bytu sama užívala predmet spoluvlastníctva a znemožnila tak žalobcovi užívať spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu. Žalobca bol v dôsledku nemožnosti využívania svojho práva donútený požiadať banku o poskytnutie úveru na zabezpečenie bývania aj napriek tomu, že sám je väčšinovým spoluvlastníkom predmetného bytu, no v dôsledku konania žalovanej ho nemôže užívať. Takéto konanie žalovanej dostalo žalobcu do nepriaznivej ekonomickej situácie. Zdá sa potom celkom spravodlivé, aby žalovaná, v dôsledku nepretržitého užívania predmetného bytu, čím v podstate znemožňuje právo žalobcu na užívanie spoločnej veci v jemu zodpovedajúcom podiele, poskytla žalobcovi tomu zodpovedajúcu náhradu. Nárok žalobcu na náhradu odôvodňuje najmä užívanie spoločnej veci žalovanou nad rozsah jej spoluvlastníckeho podielu, čím si zároveň žalovaná prisvojuje úžitkové hodnoty veci, zodpovedajúce spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Toto právo žalobcu je nepochybne majetkovej povahy, ktoré sa premieňa v trojročnej všeobecnej dobe podľa § 101 Obč. zák, pričom tento právny nárok nemožno právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Aj napriek tomu však majú ustanovenia o bezdôvodnom obohatení podpornú povahu, o čom svedčí aj názor súdnej praxe, podľa ktorého o plnenie bez právneho dôvodu ide aj v prípade, keď podielový spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu (tzv. nadužívanie) bez toho, aby s ostatnými spoluvlastníkmi uzavrel nájomnú zmluvu (bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že ten, kto užíva vec bezodplatne, nemusí vynaložiť prostriedky, ktoré by za iných okolností vynaložiť musel). Žalobca má voči žalovanej nárok na ekvivalentnú peňažnú náhradu za užívanie spoločnej veci nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, zodpovedajúcu výške obvyklého nájomného za takéto priestory, ktorú by žalobca pri obvyklom užívaní veci v rámci svojho podielu, resp. jeho prípadným využitím na prenajatie získal. Žalobca si na tento účel nechal vypracovať „Stanovenie odhadu trhovej ceny prenájmu bytu“ od spoločnosti zameranej na sprostredkovanie prenájmu nehnuteľnosti O. ako aj „Potvrdenie o všeobecnej hodnote prenájmu nehnuteľnosti“ od spoločnosti A. Obidve spoločnosti zhodne ohodnotili všeobecnú trhovú hodnotu prenájmu predmetného bytu mesačne na sumu 450,- eur vrátane energií. Spolu s užívaním bytu vznikajú žalovanej náklady na energie mesačne vo výške 126,50 eur, ktoré

žalovaná znáša v celom rozsahu. Ekvivalentná peňažná náhrada za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu o veľkosti 3/4-tiny, by potom po výpočte $[(450-126,50)*0,75] = 242,62*22=5.337,60$ eur. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná užíva spoluvlastnícky podiel žalobcu o veľkosti 3/4-tiny od 01.12.2017 do 01.10.2019, čím si zároveň žalovaná prisvojuje úžitkové hodnoty spoločnej veci po dobu 22 mesiacov, táto má povinnosť spoluvlastníka, ktorý spoločnú vec užíva poskytnúť žalobcovi náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu v hodnote 5.337,60 eur. Keďže žalobca sa viackrát pokúšal o vyriešenie celej situácie ako mimosúdne tak aj podaním žaloby na súd, jeho nárok ako väčšinového spoluvlastníka k predmetnému bytu zostal neuspokojený. Žalobca má právo ako väčšinový spoluvlastník podieľať sa na užívaní spoločnej veci, a ak mu nie je zabezpečené užívanie veci v rozsahu určenom jeho podielom, vzniká mu nárok na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady. Žalobca preto žiada, aby súd rozhodol o povinnosti žalovanej zaplatiť žalobcovi náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu (za 1 mesiac v sume 242,62 EUR) čo po dobu 22 mesiacov (od 01.12.2017 do 01.10.2019) predstavuje sumu 5.337,60 eur. Podľa ust. § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: "Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s nim." Podľa ust. § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: "Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov." Podľa ust. § 137, ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: "Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci."

3/ Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že s predmetnou vecou súvisí iné súdne konanie, ktoré v súčasnosti prebieha na dovolacom súde (na Okresnom súde Dolný Kubín vedené pod sp. zn. 7C/42/2017), na základe nasledovného skutkového stavu, ktorý súvisí s vecou samou. Žalobca (ako kupujúci) nadobudol spoluvlastnícky podiel 3/4 z bytu č. XX na B. a v podkroví bytového domu v G., ktorý sa nachádza na ul. G. súp. č. XXX, vo vchode X, vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a pozemku zastavanom bytovým domom, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. L. na Okresnom úrade N., katastrálny odbor (ďalej ako „Byť“), na základe kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 18.08.2017 uzavretej so žalovanou, ako predávajúcou (ďalej len „Kúpna zmluva“), pričom vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu N., katastrálny odbor dňa 23.08.2017 pod č. V 1552/2017. V článku VI. Kúpnej zmluvy bolo dohodnuté, že „Kúpna cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanom domom, bola na základe vzájomnej dohody zmluvných strán dohodnutá na sumu 36.000,- eur, slovom: tridsaťšesťtisíc eur. Vyššie uvedenú kúpnu cenu kupujúci vyplatil predávajúcej pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, a to v období počas roka 2012, a to formou investícií do bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Predávajúca svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje vyplatenie kúpnej ceny vo výške 36.000,- eur, slovom: tridsaťšesťtisíc eur zo strany kupujúceho v priebehu roka 2012 formou investícií do bytu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy.“ Vyššie uvedené dojednanie má povahu akéhosi uznania záväzku zo strany žalovanej ako predávajúcej, ktorým uznala, že mali byť vykonané investície vo výške 36.000,- eur a zároveň strany mali za to, že takýmto spôsobom sa tieto investície započítavajú na kúpnu cenu. Uznanie záväzku, resp. alebo dlhu v občianskom práve je však tzv. vyvrátiteľná právna domnienka. Ak by sa v konaní preukázalo, že žalobca žiadne investície do bytu v hodnote 36.000,- eur nevykonal, tak tým je vyvrátené toto uznanie dlhu a zápočet na kúpnu cenu. Bolo by teda preukázané, že kúpna cena nebola riadne uhradená a teda bol dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy. Žalovaná v konaní tvrdila, že žalobca si nesplnil svoj záväzok z kúpnej zmluvy zaplatiť kúpnu cenu za prevádzaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3 z bytu vo výške 36.000,- eur. Preto listom zo dňa 02.01.2018 žalovaná vyzvala žalobcu na zaplatenie kúpnej ceny, a to z dôvodov tak, ako sú uvedené v tomto liste. Keďže žalobca, ako kupujúci, neuhradil žalovanej, ako predávajúcej, kúpnu cenu v zmysle jej výzvy listom zo dňa 02.01.2018, žalovaná od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpila listom zo dňa 15.01.2018. Toto odstúpenie od zmluvy bolo žalobcovi doručené dňa 18.01.2018. Odstúpením od zmluvy sa Kúpna zmluva od začiatku zrušila. V dôsledku takéhoto odstúpenia od zmluvy sa žalovaná opätovne stala v celosti vlastníčkou predmetného bytu. Žalovaná sa preto vzájomnou žalobou v zmysle § 147 CSP domáhala, aby súd určil, že je v celosti vlastníčkou predmetného bytu. Odvolací súd rozsudok KS Žilina potvrdil rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín, ktorý vzájomnú žalobcu žalovanej o určenie vlastníckeho práva zamietol. Žalovaná podala dňa 30.10.2019 vo vyššie uvedenej veci dovolanie na Najvyšší súd SR. Nakoľko v súčasnosti prebieha na NS SR dovolacie konanie, ktoré súvisí s vecou samou a ktorého výsledok má zásadný význam pre toto konanie, žalovaná navrhuje, aby súd konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/28/2019 prerušil do právoplatnosti rozhodnutia

dovolacieho súdu (na Okresnom súde Dolný Kubín je konanie vedené pod sp. zn. 7C/42/2017) a to s poukazom na ust. § 164 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej ako „CSP“). V zmysle ust. § 164 CSP platí: „Ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.“ V prípade, že súd konanie na návrh žalovanej uvedený v časti II vyššie nepreruší, žalovaná sa z opatrnosti vyjadruje k žalobe žalovaného nasledovne. Žalobca v žalobe uvádza, že „žalovaná nepretržitým užívaním predmetného bytu sama užívala predmet spoluvlastníctva a znemožnila tak žalobcovi užívať spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu. Žalobca bol v dôsledku nemožnosti využívania svojho práva donútený požiadať banku o poskytnutie úveru na zabezpečenie bývania aj napriek tomu, že sám je väčšinovým spoluvlastníkom predmetného bytu, no v dôsledku konania žalovanej ho nemôže užívať. Takéto konanie žalovanej dostalo žalobcu do nepriaznivej ekonomickej situácie.“ Uvedené tvrdenia žalovaná popiera v celom rozsahu. Nie je pravdou, že by žalovaná znemožnila žalobcovi užívať byt, a že by ho priviedla do nepriaznivej ekonomickej situácie. V užívaní bytu žalobcovi nikto nikdy nebránil, doteraz od neho vlastní kľúče a do bytu chodil (hocikedy, kedy si zmyslel). Ak aj žalobca byt neužíval v takom rozsahu, ako uvádza, bolo to jeho vlastné dobrovoľné rozhodnutie. Žalovaná taktiež nerozumie, čo žalobca myslí tým, keď uvádza, že ho ona údajne uviedla do ekonomicky nepriaznivej situácie - toto tvrdenie žalobcu žalovaná v celom rozsahu popiera. Navyše žalovaný nepreukázal, že by si musel brať od banky úver na zabezpečenie bývania a podľa názoru žalovanej sa uvedené nezakladá na pravde. Zo strany žalobcu ide o účelové tvrdenia v snahe vykresliť žalovanú v negatívnom svetle, voči čomu sa žalovaná dôrazne ohradzuje. Bola to práve žalovaná, ktorá v minulosti žalobcovi pomáhala, keď mal finančné problémy, dokonca žalovaná doteraz spláca „jeho“ dlhy, keďže žalobca si zobral na meno žalovanej úver (žalobca si nemohol zobrať úver na vlastné meno, nakoľko by takýto úver nikdy nedostal a zneužil dobrú vieru a vôľu žalovanej), ktorý žalovaná doteraz spláca. Ak teraz žalobca žiada od žalovanej akúkoľvek peňažnú náhradu, žalovaná považuje tento výkon práva žalobcu za v rozpore s dobrými mravmi s poukazom na ust. § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších (ďalej ako „OZ“), ktorý podľa nej, vzhľadom na všetky okolnosti, nemôže používať ochranu. Žalobca uvádza, že si nechal stanoviť odhad trhovej ceny prenájmu bytu od obchodnej spoločnosti O. ako aj od obchodnej spoločnosti A. pričom uvádza, že oba subjekty údajne zhodne ohodnotili trhovú hodnotu prenájmu bytu na sumu 450,- eur mesačne vrátane energií. Z tejto sumy potom žalobca vypočítal výšku peňažnej náhrady, ktorú požaduje od žalovanej. Žalovaná nesúhlasí s tvrdením žalobcu, že výška obvyklého nájmu za byt, ktorý sa nachádza v katastrálnom území L., N., je vo výške 450,- eur vrátane energií, nakoľko cena obvyklého nájmu za takýto byt, s poukazom na lokalitu, v ktorej sa nachádza, je oveľa nižšia. Navyše je potrebné uviesť, že v byte nie je riadne kúrenie, v hornom podlaží nie je naťahaná ani voda, ani riadne kúrenie, a teda aj tieto skutočnosti ovplyvňujú cenu nájmu, za ktorý by bolo teoreticky možné byt prenajať. Ak by aj súd uznal nárok žalobcu na peňažnú náhradu za byt (čo však žalovaná odmieta a nesúhlasí s tým), žalovaná má za to, že výpočet žalobcu nie je správny, nakoľko tento nezohľadňuje skutočnosť, že žalovaná hradí náklady za byt vo výške 100%, t.j. aj za žalobcu. Navyše v liste právneho zástupcu žalobcu zo dňa 16.09.2019 (predžalobnej výzve) je uvedená úplne iná (nižšia) suma (211,- eur mesačne), ktorú žalobca od žalovanej požadoval, čo len preukazuje, že žalobca sám nevie, čo vlastne chce a jeho žaloba je len snaha domôcť sa neoprávnene od žalovanej čo najviac peňazí a pomstiť sa jej za minulosť (žalobca a žalovaná kedy spolu žili). Žalovaná má za to, že by bolo vzhľadom na okolnosti prípadu viac než nespravodlivé a v rozpore s dobrými mravmi, aby ju súd zaviazal platiť žalobcovi akúkoľvek peňažnú náhradu, a už vôbec nie späťne od 01.12.2017, a to aj s poukazom na to, že žalobca a žalovaná boli v období, za ktoré žiada žalobca peňažnú náhradu, v súdnom spore o určenie vlastníckeho práva k bytu (pričom dovolacie konanie stále prebieha a spor nie je definitívne uzatvorený), pričom rozsudok Krajského súdu v Žiline, č.k. 5Co/76/2019-271 zo dňa 13.08.2019 nadobudol právoplatnosť len nedávno, a teda vzhľadom na uvedené nemôže mať žalobca vôbec nárok na peňažnú náhradu za užívanie bytu, a už vôbec nie za obdobie od 01.12.2017 do 01.10.2019. Žalovaná taktiež popiera, že by žalobca vykonal viacero neúspešných pokusov o mimosúdne vyriešenie sporu, nakoľko žalovaná bola oslovená žalobcom v uvedenej veci len jedenkrát, a to listom jeho právneho zástupcu zo dňa 16.09.2019, pričom jeho obsahom boli nereálne požiadavky žalobcu, ktoré žalovaná v žiadnom prípade nemohla akceptovať. Na základe uvedených skutočností žalovaná žiada, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

4/ Žalovaná vo svojom vyjadrení navrhla, aby súd konanie v tomto spore, s poukazom na ust. § 164 CSP prerušil do právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu vo veci Okresného súdu Dolný Kubín sp.

zn. 7C/42/2017, pretože dovolacie konanie súvisí s vecou samou a jeho výsledok má zásadný význam pre toto konanie.

5/ Žalobca vo svojej replike uviedol, že žalovaná podala dovolanie účelovo, keď ho podala až po doručení výzvy na zaplatenie náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu, ktorý patrí žalobcovi. Toto iné konanie, ktoré ako tvrdí žalovaná, úzko súvisí s konaním o zaplatenie náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu, je však právoplatne skončené rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 5Co/76/2019-271, zo dňa 13.08.2019, právoplatným dňa 02.09.2019. Žalovaná teda iba zámerne naťahuje čas za účelom premlčania nároku žalobcu, keďže tento sa môže domáhať zaplatenia náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu len vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Žalovaná užíva predmetný byt od 01.12.2017, keďže žalovaný bol v tomto čase nútený opustiť spoločnú domácnosť a celý byt zostal v úplnom užívaní žalovanej a jej rodiny. O tejto skutočnosti svedčí „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu“, na základe ktorého sa žalobca dňa 04.12.2017 nasťahoval do nového bytu č. X, nachádzajúceho sa na poschodí, vo vchode č. XX, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku C - KN parc. č. XXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. N.. Prerúšením predmetného konania, by bolo vyhovené subjektívnym požiadavkám žalovanej, pričom táto by si mohla naďalej prisvojovať úžitkovú hodnotu bytu, ktorý je vo väčšinovom spoluvlastníctve žalobcu. Žalovaná vo svojom vyjadrení popiera všetky tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe, avšak k týmto uvádza nepravdivú argumentáciu, skreslenú jej subjektívnym pohľadom. Nie je pravdou, ako to uvádza žalovaná, že „V užívaní bytu žalobcovi nikto nikdy nebránil, doteraz vlastní kľúče a do bytu chodil hocikedy si zmyslel“. Je pravdou, že žalovaný vlastní kľúče od bytu, čo logicky vyplýva z podielu jeho vlastníckeho práva, avšak predmetný byt nemôže užívať z dôvodu, že medzi žalovanou a jej deťmi na jednej a žalobcom na druhej strane vznikali také vážne rozpory a hádky, že bránili akémukoľvek spolunažívaniu, pričom tieto rozpory vyústili do fyzického útoku syna žalovanej voči žalobcovi. Žalobca si teda uvedomil, že nemôže ostať v takom prostredí, v ktorom je neustále vystavený riziku fyzických a psychických stretov a toto prostredie nebolo vhodné na ďalšie spoločné bývanie. Preto bol žalobca nútený sa odsťahovať a podal žalobu o zrušenie podielového spoluvlastníctva, pričom žalovaná sa následne bránila žalobou o určenie vlastníctva k bytu, ktorá jej bola zamietnutá. Odvtedy bol žalobca v byte iba raz, za účelom ocenenia bytu z dôvodu vyčíslenia výšky nájmu a teda nie je pravdou, že žalovaný do bytu chodil, hocikedy, kedy si zmyslel. Ďalší dôvod, pre ktorý bol žalobca nútený opustiť predmetný byt je ten, že žalovaná s ním ukončila vzťah a našla si nového priateľa D.. Pokiaľ žalovaná nechápe ako uviedla žalobcu do nepriaznivej ekonomickej situácie, tak k tomu žalobca uvádza, že v dôsledku núteného opustenia spoločného bývania so žalovanou bol prinútený riešiť bytovú otázku kúpou bytu, na kúpu ktorého použil finančné prostriedky z úveru, o čom svedčí úverová zmluva, ktoré splátky predstavujú väčšinu príjmu žalobcu. Pokiaľ žalovaná spláca nejaký úver, ktorý bol zbraný na jej meno, tak žalobkyňa má zrejme na mysli úver, ktorý bol použitý na zaplatenie plastickej operácie jej prsníkov. Tvrdenia žalovanej týkajúce sa ceny bytu, respektíve výšky nájmu sú účelové a ničím nepodložené. Žalobca z opatrnosti predložil ďalšie ohodnotenie, resp. potvrdenie o trhovej hodnote nájmu nehnuteľnosti, od spoločnosti W.. Nie je teda náhoda, že tri od seba nezávislé spoločnosti jednotne stanovili výšku hodnoty nájmu na cenu 450,- eur, pričom na posúdenie takej otázky akou je stanovenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti sú potrebné odborné znalosti a teda tvrdenia žalovanej týkajúce sa ceny nájmu sú čisto odhadové. Ak žalovaná tvrdí, že hradí náklady za byt vo výške 100 %, tak klame, pretože táto platí len náklady na svoje bývanie, a to energie a vodu, pričom žalobca je nútený platiť daň za nehnuteľnosť aj napriek tomu, že túto nehnuteľnosť neužíva. Žalovanému nebola priznaná a vyplatená náhrada za užívanie spoluvlastníckeho podielu, tak potom by mohlo dôjsť k porušeniu základných ľudských práv zabezpečených Dohovorom o ochrane ľudských práv „Každá fyzická alebo právnická osoba ma právo pokojne užívať svoj majetok“, ako aj právom Európskej únie, „Každý má právo vlastníť svoj nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním.“

6/ Žalovaná vo svojej duplike uviedla, že žalobca tvrdí, že údajne podala dovolanie účelovo. S týmto tvrdením žalovaná nesúhlasí, nakoľko žalovaná iba realizovala svoje právo domáhať sa ochrany svojich práv na dovolacom súde, čo v žiadnom prípade nemožno chápať ako účelové správanie sa žalovanej. Žalovaná nevedela, že sa podpisuje Kúpna zmluva a trvá na tom, čo vypovedala na súde (v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/42/2017). Žalobca počkal, kým žalovaná vstane a spravil jej kávu, dal jej do kávy nejakú omamnú látku a tým následne donútil žalovanú podpísať predmetnú Kúpnu zmluvu, pretože dobre vedel, že inak by mu ju nikdy v živote nepodpísala. Žalobca v minulosti bral drogy, núkal ich žalovanej aj jej dcére N., aby to skúsili (samozrejme obe to odmietli), preto žalobca nemal žiadny problém ich zohnať. Žalobca nehovorí pravdu, keď tvrdí, že v byte bol iba raz - naopak,

bol v ňom veľakrát, a ostal veľmi vydesený, keď vošiel do bytu a dcéra žalovanej G. bola doma. Ďalej žalobca uvádza, že medzi ním a žalovanou a tiež deťmi žalovanej vznikali hádky. K uvedenému je potrebné uviesť, že tieto hádky spôsoboval práve žalobca. Napádal žalovanú hrubými slovami na ulici, v obchodoch, tu vyústila aj hádka žalobcu so synom žalovanej, pretože žalobca žalovanej v obchode nadával, vykrikoval po nej, syn ju iba bránil. Takže hádku náročky vyvolal žalobca. Žalobca neustále žalovanú prenasledoval, neraz sa stalo, že ju aj zbil. Žalobca sa odsťahoval z bytu po hádke so žalovanou a jej dcérou. Išlo o hádku, ktorá vznikla, keď žalovanú žalobca nútil podpísať úver na sumu 50.000,- eur. Vtedy vstúpila do hádky aj dcéra žalovanej N. zakázala žalovanej zobrať si ďalší úver, pretože jeden 14.000,- eur už splácala, ktorý si zobrala na prerábku bytu, ďalšiu 5.000,- eur hypotéku spláca žalovaná za žalobcu, taktiež išla žalovaná kvôli žalobcovi do debetu, pretože potreboval peniaze a prosil o nich žalovanú. Žalobca si privyrábal mesačne aj z kradnutej medi v L., pokiaľ ho nechytli a nevyhodili. Tieto peniaze používal do počítačových hier a investoval do obchodovania na burze. Peniaze si požičiaval aj od detí žalovanej, ktoré im potom horko-ťažko splácal. Dcéra N. žalovanej teda povedala, že žiadny ďalší úver mu už podpisovať nebude. Vtedy sa žalovaná vzoprela žalobcovi a povedala, že úver nepodpíše, a že to bude ďalej riešiť cez právnika, pretože spomínané úvery žalobca odmietol splácať. Vtedy sa žalobca začal vyhrážať žalovanej, aj jej deťom, že ich všetkých zničí, ale on si s nimi ruky špiňať nebude, že on má na to ľudí. Tak, ako žalobca všetko vždy robí po známosti, aj údajnú výšku nájmu bytu (tú najvyššiu), žalobcovi stanovil kamarát A. - pozná ho aj žalovaná (kedysi s nimi pracoval v U.), taktiež po známosti má vybavené aj stanovisko zo spoločnosti A.. Aj s p. E. sú kamaráti, vždy mu povedal - neboj sa, spravil som to tak, aby dobre bolo a povedal to aj pri podpise kúpnej zmluvy. Ďalej žalobca uvádza, že bol nútený opustiť byt kvôli tomu, že žalovaná má nejakého priateľa, čo však vôbec nie je pravda. S p. R. je žalovaná len kolegyňa z práce. Práve žalobca má vzťah so svojou nadriadenou v práci, a preto posudzuje žalovanú podľa seba. Keď žalobca so žalovanou spolu žili, bola to žalovaná, ktorá bol nútená žalobcom byť v práci aj cez víkend, pretože musela splácať úvery a zabezpečiť celý chod domácnosti, pretože žalobca prispieval smiešnou sumou 180,- eur mesačne. Žalovaná sa starala o žalobcu ako o malé dieťa - žalobca len prišiel domov najedol sa a celý deň bol na počítači. Ďalšie klamstvo žalobcu je, že žalovaná si úver zobrala na zaplatenie plastickej operácie prsníkov. Na súde žalobca predtým tvrdil, že si žalovaná úver zobrala kvôli bicyklu v hodnote 500,- eur. Pravda je taká, že zaplatenie plastickej operácie dostala žalovaná od žalobcu k 40. narodeninám ako darček. Úver na prerábku bytu si žalovaná zobrala v roku 2013 a operáciu prsníkov podstúpila v roku 2014 (ako teda mohla použiť financie na operáciu, keď všetky financie išli na prerábku bytu?). Čo sa týka prerábky bytu, potom, ako si žalovaná zobrala úver, žalobca len povedal, koľko mu treba dať peňazí, ale nikdy od ničoho žiadny doklad žalovaná nevidela. Aj ten darček (operácia) bol skôr pre žalobcu ako pre žalovanú. Žalobca chcel, aby žalovaná išla na operáciu, že sa bude cítiť sebaisto, ale skutočný dôvod bol úplne iný, žalobca je posadnutý sexom, denno-denne si žalovanú fotil, nemohla sa kľudne ani prezliecť, nútil žalovanú k sexuálnemu styku aj 2-3x denne, a keď ho žalovaná odmietla, začal ju podozrievať, že má nejakého priateľa, a aj pre toto boli večné hádky. Žalovaná trvá na tom, že by bolo vzhľadom na okolnosti prípadu viac než nespravodlivé a v rozpore s dobrými mravmi, aby ju súd zaviazal platiť žalobcovi akúkoľvek peňažnú náhradu, a už vôbec nie späťne od 01.12.2017, a to aj s poukazom na to, že žalobca a žalovaná boli v období, za ktoré žiada žalobca peňažnú náhradu, v súdnom spore o určenie vlastníckeho práva k bytu (pričom dovolacie konanie stále prebieha a spor nie je definitívne uzatvorený), pričom rozsudok Krajského súdu v Žiline, č.k. 5Co/76/2019-271 zo dňa 13.08.2019 nadobudol právoplatnosť len nedávno, a teda vzhľadom na uvedené nemôže mať žalobca vôbec nárok na peňažnú náhradu za užívanie bytu, a už vôbec nie za obdobie od 01.12.2017 do 01.10.2019.

7/ Súd vo veci nariadil predbežné prejednanie sporu, na ktorom strany o.i. oboznámil s tým, že návrh žalovanej na prerušenie konania z dôvodu, že v súvisiacej veci prebieha dovolacie konanie nepovažuje za dôvodný a preto konanie nepreruší. Súd v tejto súvislosti poukázal na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 3/2000 z 21.06.2000, podľa ktorého „dovolacie konanie nie je zákonnou prekážkou postupu konania. Prekážky postupu konania sú taxatívne vymedzené v § 107 až 111 Občianskeho súdneho poriadku. Tieto ustanovenia neobsahujú právnu normu, ktorá by umožňovala, aby všeobecný súd nekonal a nerozhodoval vo veci len z dôvodu, že v súvisiacom spore je začaté dovolacie konanie. Takýmto ustanovením nie je ani § 109 ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, pretože dovolacie konanie začína na základe mimoriadneho opravného prostriedku, ktorý nemožno subsumovať pod citovanú normu Občianskeho súdneho poriadku. Nakoľko ustanovenie § 164 CSP je totožné s ust. § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p., súd vychádzal z vyššie uvedeného právneho názoru ústavného súdu a návrh žalovanej na prerušenie konania z dôvodu, že v spore tunajšieho súdu sp. zn. 7C/42/2017 prebieha

dovolacie konanie zamietol, a to súčasne s rozhodnutím o veci samej, keď postupoval podľa ust. § 162 ods. 3 CSP.

8/ Nakoľko na predbežnom prejednaní sporu strany zhodne nenavrhlí konanie prerušiť (s prerušením konania žalobca nesúhlasil) a spor sa nepodarilo vyriešiť zmiernom, súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie listinami, ktoré do spisu doložili strany sporu (vrátane písomností zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/42/2017), ďalej dokazovanie výsluchom strán sporu a výsluchom všetkých navrhnutých svedkov.

9/ Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a skutkových tvrdení strán sporu súd zistil nasledovný skutkový stav.

10/ Podľa údajov na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. L. sú žalobca a žalovaná podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu č. XXX, na ulici G., žalovaná v podiele 1-ina z celku a žalobca v podiele 3-iny z celku. Ako titul nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalobcu je uvedená kúpna zmluva W. na ktorú poukazovala vo svojom vyjadrení žalovaná. Vklad spoluvlastníckeho práva žalobcu podľa tejto zmluvy bol povolený dňa 23.08.2017 (č.l. 7-11 spisu). Žalobca v predmetnom byte žil so žalovanou, ako so svojou družkou spoločne s jej deťmi niekoľko rokov, podľa tvrdenia žalobcu v žalobe na č.l. 93 spisu (ktorá bola vyhotovená dňa 20.11.2017) žalobca takto užíval byt minimálne 10 rokov. K žalobe zo dňa 20.11.2017, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, že nadobudne predmetný byt do svojho výlučného vlastníctva a žalovanej vyplatí náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 17.494,16 eur, žalobca pripojil znalecký posudok Q. č. XX/XXXX zo dňa 05.10.2017 (č.l. 96 - 101 spisu), z ktorého vyplýva, že daný byt je situovaný na X. poschodí (3. nadzemné podlažie) a v podkroví (mezonet) a je prístupný zo spoločnej chodby. Mezonetový byt bol vybudovaný prestavbou podkrovia nad pôvodným bytom, pričom stavebné povolenie na prestavbu podkrovia bolo vydané dňa 16.03.2011 a išlo o kompletne vyhotovenú rekonštrukciu. Pôvodný byt dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne domu. Mezonet v podkroví pozostáva z troch izieb a chodby. Prístup do podkrovia je zabezpečený novým schodiskom z kuchyne. V obývacej izbe je osadený krb a vykurovanie je zabezpečené aj elektrickými radiátormi. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 81,94 m² a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu predstavuje 8862/68379-ín. Niekedy v októbri roka 2017 (výpoveď žalovanej a jej dcéry G. na pojednávaní dňa 28.05.2020) sa žalovaný z predmetného bytu odsťahoval. Odsťahovaniu predchádzala hádka medzi ním a žalovanou, za prítomnosti jej staršej dcéry N., keď žalobca žiadal od žalovanej, aby si zobrala úver na 50.000,- eur, ktorý už vybavil (výpoveď žalovanej a jej dcéry N. na pojednávaní dňa 28.05.2020), čo žalovaná odmietla, resp. jej dcéra N. bola rozhodne proti tomu. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že sa žalovanou rozišli po 11 rokoch kvôli tomu, že žalovaná si našla priateľa v práci. Skutočnosť, že by mala žalovaná priateľa, táto poprela a keďže žalobca toto svoje tvrdenie nijako nepreukázal, súd k nemu neprihliadol. Žalobca ďalej vo svojej výpovedi uviedol, že z bytu odišiel hlavne preto, aby sa nedostal do problémov, pretože žalovaná keď spoznala svojho priateľa, začala sa meniť, útočila na neho a robila všetko preto, aby sa rozišli. Po odchode z bytu mu ostali kľúče od neho, od pivnice nie (výpoveď žalobcu na pojednávaní dňa 28.05.2020). Z uvedenej výpovede žalobcu je zrejmé, že sa so žalovanou pred jeho odchodom z bytu rozišiel a táto situácia bola pre neho psychicky a fyzicky náročná, nevedel čo môže prísť, napríklad, že by sa žalovaná udrela a povedala by, že to urobil on, vstával nevyspatý, schudol 12 kíľ. Dcéra žalobcu vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 28.05.2020 potvrdila, že jej otec sa so žalovanou rozišiel v čase, keď v byte ešte býval a začalo to byť neznesiteľné, ako náhle zistili, že má nárok na byt, v domácnosti bola situácia po psychickej stránke nezvládnuteľná, otec schudol 10 kíľ a prejavilo sa to na jeho psychike, začal chátrať. Dcéra žalobcu vo svojej výpovedi taktiež uviedla, že jej otec sa snažil so žalovanou udobriť. Žalobca uviedol, že potom čo odišiel z bytu, tak tam bol dva razy a ešte raz, keď doniesol žalovanej 43 ruží, lebo chcel, aby sa ku sebe vrátili. Tak žalobca, ako aj žalovaná vo svojich výpovediach potvrdili, že došlo ku konfliktu medzi žalobcom a synom žalovanej v M., ktorý konflikt skončil fackou pre žalobcu od syna žalovanej. Žalobca tvrdil, že ho vyprovokoval syn žalovanej, žalovaná tvrdila, že to bola naopak, že syn ju len bránil, pretože žalobca sa na jej adresu vyjadroval vulgárne. Týmto žalovaná účinne poprela tvrdenie žalobcu, že konflikt vyvolal jej syn a keďže žalobca toto svoje tvrdenie nijako nepreukázal, súd toto tvrdenie nebral do úvahy. Spornosť týchto tvrdení nebolo dokazovaním vyriešená, takže možno konštatovať, že tvrdenie žalobcu o tom, že konflikt vyvolal syn žalovanej, žalobca nepreukázal. Podľa výpovede žalobcu k predmetnému konfliktu došlo

dva roky dozadu, čo podľa súdu znamená, že to bolo nepochybne niekedy v roku 2018, teda potom čo sa žalovaný z bytu odsťahoval. Žalovaná vo svojej výpovedi, ktorú v tejto časti potvrdili obe jej dcéry, uviedla, že nikdy nebránila žalobcovi chodiť do bytu, nikdy nevymenila zámky na byte a žalobca v byte po svojom odchode niekoľkokrát bol. Žalovaná vo svojej výpovedi uviedla, že trvá na tom, že žalobca užíval drogy a núkal ich jej aj jej najstaršej dcére a určite bola pod vplyvom návykovej látky, keď išla podpisovať zmluvu ohľadne bytu, tak jej to dal do kávy. Žalobca na toto tvrdenie reagoval vyjadrením, že mu nikdy nezistili v krvi žiadne drogy, keď krv mu berú každý rok, žiadne omamné látky nemá (a ani ich nevie zohnať) a žiadne drogy žalovanej do kávy nedával. Žalobca súčasne doložil potvrdenie G., že nie je v evidencii psychiatrickej ambulancie. Tým, že žalobca tvrdenia žalovanej účinne poprel a žalovaná svoje tvrdenia inak nepreukázala, súd k jej tvrdeniam o užívaní drog žalobcom, neprihliadol.

11/ Vzhľadom na zistený skutkový stav, súd v spore ako prvú otázku riešil to, či žalobcovi vznikol nárok na náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu.

12/ Podľa § ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia. 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.

13/ Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo/1645/2013 „záver o užívaní veci nad rámec spoluvlastníckeho podielu a s tým spojená povinnosť poskytnutia náhrady v plnom rozsahu „nadužívania“ spoluvlastníckeho podielu druhého spoluvlastníka predpokladá, že niektorý zo spoluvlastníkov užíva spoločnú vec výlučne sám, či už fyzickým faktickým užívaním alebo bránením v užívaní druhému spoluvlastníkovi.“

14/ Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28Cdo 1795/2011 „hospodárením so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 O.z. sa rozumie tiež užívanie nehnuteľností. Každý spoluvlastník má právo užívať spoločnú vec v miere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu (§ 137 ods. 1 Obč. zák.) a ak existujúce pomery neumožňujú niektorému spoluvlastníkovi plnú realizáciu tohto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada (§ 458 ods. 1 Obč. zák.) ako kompenzácia bezdôvodného obohatenia. Právo na peňažnú náhradu nevzniká iba vtedy, ak bola medzi spoluvlastníkmi uzavretá dohoda o bezodplatnom užívaní spoločnej nehnuteľnosti.“

15/ Vychádzajúc z vyššie uvedených súdnych rozhodnutí, z ust. § 137 ods. 1 a § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je čo do svojho právneho dôvodu.

16/ V danom prípade síce žalovaná nevymenila zámok na byte, čím fakticky nezabránila žalobcovi sa fyzicky do bytu dostať, ani inak žalobcovi fyzicky nebránila vstupovať do bytu, neznamená to však, že žalovanému existujúce pomery umožňovali v byte nepretržite bývať. Z vykonaného dokazovania je totiž zrejmé, že žalobca sa z bytu odsťahoval potom, čo sa so žalovanou, s ktorou žil v partnerskom vzťahu, rozišiel. Tento rozchod žalobca psychicky, resp. fyzicky neznašal dobre, ako to vyplýva z výpovede jeho dcéry, ktorá tiež potvrdila, že v danom čase neprimerane schudol. Nepochybne je všeobecne známou skutočnosťou, že ak niekto netrpí telesnou chorobou (čo v spore nebolo tvrdené), tak za stratou hmotnosti sa skrýva nepriaznivý duševný stav, resp. stres. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že vzťahy v domácnosti, t.j. v byte, kde žalobca spolu so žalovanou a jej deťmi žil, boli viac ako narušené. Žalovaná uviedla, že žalobca je chorobne žiarlivý, mal aj zbraň, ona i deti sa ho báli, pretože sa im vyhrožoval, že ich všetkých zničí a pôjdu pod most. Tiež uviedla, že žalobca jej začal byť odporný, aj že ju fyzicky napadol a nie raz a keď už v byte nebýval, tak ho videli, že je v byte, tak domov ani nešli, lebo sa ho báli. Žalobca mal zase obavy z toho, že ho žalovaná alebo jej deti z niečoho obvinia a bude mať problémy. Za takéhoto stavu veci podľa názoru súdu možno prijať záver, že situácia, ktorá vznikla v bývalom partnerskom vzťahu medzi žalobcom a žalovanou po ich rozchode, bola taká, že neumožňovala, aby títo bývalí partneri spolu zostali bývať v jednom byte, ktorý je podľa znaleckého posudku usporiadaný tak, že neumožňuje jeho užívanie v oddelených častiach, t.j. takých, kedy by mohol žalobca užívať časť v byte v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, resp. časti tohto podielu a vo

zvyšnej časti by ho mohla užívať žalovaná. Za daného stavu veci nemožno skutočnosť, že žalobca sa z daného bytu odsťahoval, pričítať v jeho neprospech tak, že dobrovoľne opustil byt a že v ňom mohol aj naďalej bývať, pretože z dokazovania je zrejmé, že strany sporu by mohli síce fyzicky bývať spolu, ale bolo by to na úkor ich zdravia a duševnej rovnováhy, resp. ich psychickej pohody. Odsťahovaním sa z bytu žalobca vyriešil situáciu tak, ako sa obvykle rieši pri nezhode partnerov, keď jeden z nich sa zo spoločného obydľia vysťahuje s cieľom zabrániť vzniku ďalších konfliktov. Žalobca mal pritom o niečo sťaženejšiu situáciu než žalovaná, pretože v domácnosti s nimi bývali deti žalovanej (aj keď najstaršia dcéra N., len počas víkendov, resp. občas aj cez týždeň, avšak aj so svojim priateľom - ako to vyplýva z je výpovede na pojednávaní dňa 28.05.2020). Konflikt medzi žalobcom a žalovanou bol tak aj konfliktom medzi žalobcom a deťmi žalovanej, pretože tieto „stáli na jej strane“. Odsťahovanie sa z predmetného bytu bolo za danej situácie pochopiteľné. Za daného stavu veci by bolo rovnako pochopiteľné, ak by z bytu odišla žalovaná. Len to, že žalobca mal a má k bytu kľúče neznamena, že má možnosť byt aj užívať, teda bývať v ňom. Neumožňuje to totiž stav vzájomných vzťahov so žalovanou a jej deťmi, ktorý je veľmi zlý a pri takomto stave je nemysliteľné, resp. nemožno od žalobcu spravodlivo žiadať, aby v byte, ktorý má spoločnú predsieň, kuchyňu, obývaciu izbu, kúpeľňu s WC, žalobca býval.

17/ Takto opísané pomery, podľa názoru súdu, neumožňujú žalobcovi byt v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, prípadne menšom rozsahu, užívať.

18/ Napokon bolo by v rozpore so základnými princípmi spravodlivosti, aby potom, čo tunajší súd zamietol žalobu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému bytu nemal žalobca právo na náhradu za užívanie podielu, ktorý na tomto byte má, pretože žaloba bola zamietnutá z dôvodu, že žalovaná, na rozdiel od žalobcu, nemá kde inde bývať. V takomto prípade možno dosiahnuť zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva len vtedy, ak sa významne zmenia pomery strán sporu, resp. niektorej z nich. Kým k tomu nedôjde nemožno v rámci spravodlivého usporiadania vzťahov medzi žalobcom a žalovanou od žalobcu žiadať, aby za situácie, keď byt nemôže bez obáv a v pokoji spoluužívať, tento neužíval a ani za jeho neužívanie nemal právo na peňažnú náhradu. Z tohto dôvodu sa súd nestožnil s obranou žalovanej, že by výkon práva žalobcu bol v rozpore s dobrými mravmi. Súd je naopak názoru, že v rozpore s dobrými mravmi, t.j. s elementárnou slušnosťou by bolo, ak by žalobca ako väčšinový vlastník musel strpieť užívanie spoločnej veci bez náhrady, ak vzniku takejto situácie neprispel výlučne on, ale aj žalovaná, keď príčinou bol ich rozchod a následné zhoršenie vzájomných vzťahov.

19/ Nakoľko žalovaná predmetný byt fyzicky užíva v celom rozsahu, t.j. nielen v rozsahu svojho podielu, ale aj v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu žalobcu a žiadna zo strán netvrdila, že by bola medzi nimi uzavretá dohoda o bezodplatnom užívaní spoločného bytu, súd priznal žalobcovi náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu, a to počnúc dňom 01.12.2017, ako žiadal, keď z vykonaného dokazovania vyplýva, že sa z bytu odsťahoval pred týmto dátumom a až do dňa 01.10.2019, ako žiadal, pretože z vykonaného dokazovania vyplýva, že odkedy sa žalobca z bytu v októbri 2017 vysťahoval, tak odvtedy tam nebýva.

20/ Pokiaľ ide o výšku náhrady, žalobca žiadal náhradu vo výške 242,62 eur/mesiac, keď vychádzal z toho, že výška nájmu za daný byt je 450,- eur, náklady na energie sú 126,50 eur, pričom rozdiel týchto súm v prepočte na jeho spoluvlastnícky podiel 3-iny z celku predstavuje 242,62 eur mesačne a za 22 mesiacov 5.337,60 eur.

21/ Ohľadne výšky nájmu žalobcu spolu so žalobou predložil potvrdenie A. a stanovenie odhadu trhovej ceny prenájmu spoločnosťou O. Žalobca pripojil ďalšie potvrdenie o trhovej hodnote nájmu vystavené spoločnosťou W. spolu so svojou replikou (č.l. 55 spisu). Žalovaná pred pojednávaním súdu doručila vyjadrenie spoločnosti W. podľa ktorého je daný byt, vzhľadom na lokalitu a spôsob vykurovania možné prenajať mesačne v sume 300,- až 350,- eur (č.l. 156 spisu). V spore bol tiež ako svedok vypočítaný konateľ spoločnosti W., ktorý vystavil potvrdenie pre žalovaného o výške trhovej hodnoty nájmu na sumu 450,- eur. Vo svojej výpovedi tento svedok uviedol, že obhliadka bytu sa nerobila (pozn. sudkyne, v potvrdení sa uvádza opak), podkladom pre stanovenie trhovej hodnoty nájmu bola fotodokumentácia, informácie od žalobcu, LV a znalosť lokality, v ktorej spoločnosť predáva a prenajíma byty. Kúrenie mu nebolo jasne špecifikované, pričom na nájom nemá vplyv, či je byt vykurovaný elektrikou, plynom alebo vlastnou peckou, má to vplyv na kúpnu cenu. Svedok tiež uviedol, že cenu určil porovnávaním cien.

V N. sa trojizbové byty prenajímajú za 400,- až 550,- eur a v L. sú nižšie o 10% až 20%. To, že byt je mezonetový je pre niektorých klientov skôr nevýhoda, pre iných výhoda.

22/ K tomu súd uvádza, že sa nezhoduje s vyjadrením svedka, pokiaľ ide o to, že spôsob vykurovania nemá vplyv na výšku nájmu. Predovšetkým je nelogické, prečo by mal mať spôsob vykurovania vplyv len na kúpnu cenu bytu a nie na jeho nájom. Vykurovanie je totiž dôležité nielen pokiaľ ide o výšku nákladov na kúrenie, ale aj pokiaľ ide o komfort bývania. Je totiž viac ako zrejmé, že komfortnejší spôsob vykurovania je plynom, poprípade elektrikou. Ak však ide o kúrenie tuhým palivom, v tomto prípade drevom, tak toto drevo sa musí kúpiť, doviesť, uskladniť a následne ním kúriť (rozkúriť a udržiavať oheň), čo predpokladá pravidelnú fyzickú činnosť a aj inú prítomnosť v byte, ako je tomu v bytoch s plynovým, či elektrickým kúrením.

23/ Vzhľadom na uvedené, súd vychádzal, pokiaľ ide o výšku nájmu z priemeru súm uvedených v potvrdení predloženom žalovanou, t.j. zo sumy 325,- eur (300+350:2), pretože toto ako jediné z predložených vyjadrení zohľadňovalo spôsob vykurovania bytu, čo súd považuje za správne.

24/ Pri určení výšky náhrady súd súčasne vychádzal z toho, že nájom konkrétneho bytu ovplyvňuje nielen jeho poloha (tu: vzdialenosť od centra N. cca 5 km) a jeho veľkosť (tu: 81,94 m²), ale tiež komfort bývania, ktorý je spojený nielen so spôsobom kúrenia, ale aj vybavením a stavom konkrétneho bytu. Vychádzajúc z výpovede žalovanej, ako aj z výpovedí jej dcéry G. a priateľa dcéry N., A., krb v byte je na rozsypanie, do bytu zateká, sú zhnité okná, aj kúpeľňa, začína praskať stena, v kuchyni je povydúvaná podlaha. Praskajúce steny a sanitu, ako aj poškodenú krbovú vložku a tiež pleseň na oknách preukazujú aj fotografie, ktoré predložila žalovaná (prílohová obálka). Žalovanou tvrdený stav bytu žalobca nepoprel, taktiež nepoprel, že by predložené fotografie neboli z daného bytu. Súd z nich preto vychádzal, rovnako ako zo stavu bytu tvrdeného a preukazovaného žalovanou prostredníctvom ňou navrhnutých svedkov.

25/ Dospejúc k záveru, že stav bytu nie je na stopercentnej úrovni, ale trpí závadami, ktoré znižujú komfort bývania, súd výšku náhrady určil v rozsahu 90% prislúchajúcej výšky nájmu podľa odseku 22, t.j. v sume 292,50 eur (90% zo sumy 325,- eur).

26/ Od tejto sumy súd odpočítal náklady vynakladané na tento byt vo výške 126,50 eur, tak ako to žiadal žalobca, pretože žalovaná dokladmi, ktoré predložila na pojednávaní dňa 28.05.2020 (č.l. 175-181 spisu) nepreukázala, že by tieto náklady mali byť vyššie než 126,50 eur.

27/ Zhmúc doteraz uvedené, súd ustálil výšku náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu na sumu 166,- eur/mesiac (292,50 eur - 126,50 eur), čo za 22 mesiacov predstavuje 3.652,- eur.

28/ Vo zvyšnej časti súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

29/ Vzhľadom na takýto výsledok sporu boli v spore strany úspešné čiastočne. Súd tak na rozhodnutie o trovách konania aplikoval ust. § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého „ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.“

30/ V predmetnej veci úspech žalobcu predstavuje priznaná suma 3.652,- eur a jeho neúspech suma zodpovedajúca rozdielu medzi žiadanou a priznanou sumou, t.j. 1.685,60 eur. V percentuálnom vyjadrení úspech žalobcu predstavuje 68,42% a jeho neúspech 31,58%, na základe čoho je čistý úspech žalobcu 36,84%. V tomto rozsahu mu súd priznal právo na náhradu trov konania, pričom o konkrétnej výške súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník podľa (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1, § 357 písm. n) CSP, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 CSP.

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

Odvolanie 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 nevykonal 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších zmien.