

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/42/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2114231653  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Valentová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2114231653.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Martina Valentová a sudkýň: JUDr. Ľubica Spálová a Mgr. Lucia Mizerová, v právnej veci žalobkyne: K. D., nar. X.XX.XXXX, adresa T., J. XXXX/XX, zastúpenej advokátskou spoločnosťou: Prosman a Pavlovič, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Trnava, Hlavná 31, IČO: 36 865 281, proti žalovaným: 1. O. A., nar. X.X.XXXX, adresa T., VI. P. XXXX/XX, zastúpená advokátskou spoločnosťou: AK PRINC & PARTNERS s.r.o., so sídlom Trnava, Štefánikova 23, IČO: 47 237 554, 2. O. J., nar. X.X.XXXX, adresa W. XX, 3. K. T., nar. X.XX.XXXX, adresa T., I. XXXX/XX, 4. K. T. nar. XX.X.XXXX, adresa W. XXX, 5. E. T., nar. XX.X.XXXX, adresa T., S. D. XXXX/XX, 6. N. T., nar. XX.X.XXXX, adresa T., S. D. XXXX/XX, žalovaní 2. až 6. právne zastúpení advokátom: JUDr. Miloš Chrenko, so sídlom Trnava, Hlavná 25, o zaplatenie 9.560,- Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu a žalovanej 1. proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo dňa 13.7.2017 č. k. 8C/293/2014-265, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku I. m e n í tak, že žalobu žalobkyne voči žalovanej 1. o zaplatenie 2.321,88 Eur spolu s príslušenstvom z a m i e t a .

II. Žalovanej 1. p r i z n á v a voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania (prvoinštančného a odvolacieho) v rozsahu 100%.

III. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku II. a vo výroku IV. o náhrade trov konania medzi žalobkyňou a žalovanými 2. až 6. p o t v r d u j e .

IV. Žalovaným 2. až 6. p r i z n á v a voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. uložil povinnosť žalovanej O. A., nar. X.X.XXXX zaplatiť žalobcovi sumu 2.321,88 Eur spolu s úrokom z omeškania počítaným zo sumy od 25.06.2015 až do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, výrokom II. vo zvyšnej časti žalobu zamietol, výrokom III. žalobkyňi priznal právo na náhradu trov konania voči žalovanej 1. v rozsahu 0,22 % a výrokom IV. žalovaným 2., 3., 4., 5., 6. priznal právo na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie odôvodnil právne aplikáciou § 1 ods. 1, § 3 ods. 1, § 39, § 136 ods. 1, 2, § 137 ods. 1, 2, § 139 ods. 2, 3, § 124, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 149, § 150 ods. 1, § 151 ods. 1, 255 ods. 1 CSP, čl. 20 ods. 1 a 3 Ústavy Slovenskej republiky.

3. Vecne súd argumentoval tým, že žalobkyňa v konaní tvrdila, že strany boli do 12.8.2014 podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to parcely registra C č. 4316 o výmere 323 m<sup>2</sup> a č. 4317 o výmere 282 m<sup>2</sup>, stavby č. XXXX ležiacej na parcele č. 4316 a to v nasledovných podieloch - žalobkyňa 4/6, žalovaná 1. 1/6, žalovaný 2. 1/24, žalovaný 3. 1/24, žalovaný 4. 1/24, žalovaný 5. 1/24 do 12.12.2013 a žalovaný 6. 1/24 od 13.12.2013, pričom počas obdobia spoluvlastníctva spôsob ich faktického užívania nezodpovedal veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Z projektu zamerania existujúceho stavu nehnuteľnosti vyhotoveného spoločnosťou BEVVA, s.r.o., ako aj so znaleckého posudku č. 1/2014 vypracovaného Ing. Ladislavom Vaškom plynie, že stavba rodinného domu sa skladá z troch bytových jednotiek, z ktorých bytová jednotka A s úžitkovou plochou 112 m<sup>2</sup> bola v užívaní žalovaných 2. až 5. a následne 2. až 6., bytová jednotka B s úžitkovou výmerou 105,6 m<sup>2</sup> bola v užívaní žalovanej 1. a bytová jednotka C s výmerou 76,70 m<sup>2</sup> bola v užívaní žalobkyne. Užívanie bytovej jednotky A, si žalovaní 2. až 5. uzurpovali po tom, ako zdedili podiel po ich nebohej matke O. T., pričom nehnuteľnosti s ich súhlasom užíval syn žalovaného 5. K. T., ktorý sa neskôr stal spoluvlastníkom. Na základe uvedeného žalobkyňa má za to, že reálne užívanie nehnuteľností nezodpovedalo veľkosti spoluvlastníckych podielov. Počas obdobia, keď bola žalobkyňa spoluvlastníčkou, prípadne aj jej právny predchodcovia neexistovala žiadna dohoda o spôsobe užívania nehnuteľnosti. Predmetom konania na súde prvej inštancie bola požiadavka žalobkyne na zaplatenie sumy 9.560,- Eur titulom nadužívania nehnuteľnosti v spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaných, ďalej príslušenstvo a náhrada trov konania.

4. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi spoluvlastníkmi existovala dohoda o užívaní nehnuteľnosti na tri bytové jednotky, pričom táto dohoda vznikla počas výstavby nehnuteľnosti, na ktorej sa spoluvlastníci (ich právni predchodcovia) podieľali. Súd pri dospení k uvedenému záveru vychádzal tak z vyjadrení žalovaných, ako aj svedkov: p. I., p. J., p. J., p. U., ako aj stavu veci a faktického užívania, ktoré uvedenej dohode zodpovedalo. Svedecké výpovede N. A. v danej veci neobstáli, nakoľko N. A. mladší nebol priamym svedkom udalostí, a čítal si obsah predchádzajúcej zápisnice, a teda je spochybnená jeho vierohodnosť a nezaujatosť svedka. Pán N. A. starší zas v čase uzavretia dohody mal tak nízky vek, že nemohol porozumieť obsahu dohody, resp. pri svedeckej výpovedi nevedel uviesť skutočnosti z rozhodného obdobia, ktoré by si vierohodne pamätal. Vzhľadom na uvedené preto súd vyhodnotil svedecké výpovede p. N. A. ako neobjektívne a ostatných svedkov, ktorý nemajú priamy záujem na veci ako vierohodné a vychádzal z nich. Podľa súdu prvej inštancie je známa skutočnosť, že južné slovanské národy žili/žijú v jednom dome (objekte) v rámci viacerých rodín v samostatných bytových jednotkách, pričom ide o obvyklú situáciu. Na základe uvedeného mal súd preukázanú existenciu dohody o užívaní nehnuteľnosti.

5. Súd prvej inštancie následne konštatoval, že väčšinový spoluvlastník má právo na zmenu s nakladaním so spoločnou vecou, pričom vzhľadom na to, že ide o podstatnú zmenu, má možnosť sa buď dohodnúť, alebo sa domáhať svojho práva návrhom na súd, toto právo však majú predovšetkým žalovaní, ako menšinový spoluvlastníci. Žalobkyňa urobila viacero právnych úkonov - rozhodnutí o vylúčení z užívania nehnuteľnosti, ktoré by mohli byť týmto úkonom, avšak vzhľadom na to, že tieto úkony boli v rozpore so zákonom a ústavnými právami občana (vlastniť majetok, požívať a držať ho), súd vyhodnotil tieto úkony ako absolútne neplatné, pre rozpor so zákonom a dobrými mravmi, nakoľko takýmto úkonom väčšinový spoluvlastník zneužil svoje dominantné postavenie na úkor ostatných spoluvlastníkov, a teda postupoval v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj čl. 20 ods. 1 a 3 Ústavy SR, a teda tieto úkony nepoživajú právnu ochranu, nakoľko sú neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

6. Prvoinštančný súd ďalej konštatoval, že žalobkyňa vykonala úkon v podobe výzvy na zaplatenie sumy za nadužívanie, ktorého doručenie mal súd preukázané v roku 2013, v súlade s odpoveďou zo dňa 31.7.2013. Od tohto momentu možno považovať, že žalobkyňa sa dôvodne domáha zmeny nakladania s nehnuteľnosťou a požaduje svoj nárok za nadužívanie, a teda má právo na jeho zaplatenie, nakoľko urobila reálny, zákonný krok na zmenu dohody o užívaní nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie zastáva ten názor, že vždy môže väčšinový spoluvlastník uplatniť si svoje práva, a nemožno mu ich odňať aj na základe už existujúcej dohody, pokiaľ sa tento zmeny dohody dovoľáva. Uvedené platí pre žalobkyňu ako ochrana jej vlastníckeho práva, keďže spoluvlastnícke právo každého z účastníkov má rovnaký zákonný obsah a spoluvlastníci sú si v právach rovní. Súčasne súd konštatoval, že tak ako bola dohoda prijatá ústne, nie je predpísaný zákonný spôsob jej ukončenia, pričom za takýto úkon je potrebné považovať krok zo strany oprávnenej osoby, ktorý má zákonom dovolenú formu a neprieči sa mu.

7. Súd prvej inštancie potom vychádzal z toho, že od 31.7.2013 (súd nemal preukázané iné doručenie) je žalobný návrh voči žalovanej 1. dôvodný, a teda žaloba v časti o zaplatenie za rozhodné obdobie do 31.7.2013 je nedôvodný, nakoľko súd nemal preukázané, že by žalobkyňa rozhodla o inom užívaní nehnuteľnosti zákonným spôsobom, pričom skutočnosť, že si v predchádzajúcom období žalobkyňa uplatňovala nájomné, nie je tou právnou skutočnosťou, s ktorej možno vyvodiť zmenu v rozsahu užívania nehnuteľnosti. Pri ostatných žalovaných nemal súd preukázané, že by uvedený dovolený právny úkon žalobkyňa urobila aj vo vzťahu k nim, nakoľko návrhy na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, prípadne návrhy na platenie nájomného takýmito úkonmi nie sú.

8. Súd prvej inštancie následne uzavrel, že žaloba je voči žalovanej 1. čiastočne dôvodná a voči žalovaným 2. až 6. nedôvodná. V súvislosti s argumentáciou žalovaných 2. až 6., že ide o bezdôvodné obohatenie, ktoré nemohlo vzniknúť, konštatuje, že sa stotožňuje s argumentáciou žalobcu, a teda že nejde o bezdôvodné obohatenie, ale o nárok vyplývajúci z ustanovenia § 137 Občianskeho zákonníka (viď napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/141/99 a 4Cdo 277/2009).

9. Súd prvej inštancie potom vychádzal z toho, že žalobkyňa užívala garáž výlučne sama, ktorá skutočnosť bola v konaní nesporná. Rovnako súd vyhodnotil, že garáž bola predmetom spoluvlastníctva v súlade so zisteniami o vydaní stavebného povolenia I. A., právneho predchodcovi všetkých zúčastnených. Žalobkyňa teda neužívala 76,70 m<sup>2</sup>, ale 99 m<sup>2</sup>, nakoľko garáž mala výmeru 22,3 m<sup>2</sup>. Podiel žalobkyne na celkovej výmere užívanej plochy teda predstavoval 31,27% rozlohy užívanej plochy 99 m<sup>2</sup> z 316,6 m<sup>2</sup> (zvýšila sa celková výmera o 22,3 m<sup>2</sup> garáže), a teda žalovaná užívala o 52,77 m<sup>2</sup> viac, ako na ňu pripadala výmera. Jednotková cena za nadužívanie pritom predstavuje hodnotu 4,- Eur/ m<sup>2</sup> x 52,77 m<sup>2</sup> x 11 mesiacov (do júna 2014 - kedy bola žalobkyňi odovzdaná) = 2.321,88 Eur, ktorý nárok patrí žalobkyňi ako nárok z nadužívania žalovanej 1. Vo zvyšku súd žalobu voči žalovanej 1. ako aj žalovaným 2. a ž 6. ako nedôvodnú zamietol.

10. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že nárok na ich náhradu majú žalovaní 2.až 6. ako strany plne úspešné v konaní, nakoľko žaloba bola zamietnutá voči nim v celom rozsahu. O náhrade trov konania voči žalovanej 1. súd žalobkyňi ako strany úspešnejšej v konaní priznal náhradu trov v rozsahu 0,22%.

11. Proti zamietajúcej časti rozsudku, včítane rozhodnutia o náhrade trov konania podala odvolanie žalobkyňa, pričom žiadala, aby odvolací súd rozsudok zrušil v napadnutých častiach a vec vrátil súdu na ďalšie konanie alebo aby zmenil rozsudok v napadnutej časti a vyhovel žalobe a vo zvyšnej časti a priznal žalobkyňi právo na náhradu trov konania, vrátane trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Ako odvolacie dôvody uviedla tie ktoré vyplývajú z § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP, teda že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobkyňi uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, a taktiež rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Žalobkyňa argumentovala tým, že konštatovanie súdu o tom, že je všeobecne známa skutočnosť, že južné slovanské národy žijú v jednom dome v rámci viacerých rodín, považuje za nenáležité bez akejkoľvek dôkaznej sily v rámci posudzovania existencie dohody spoluvlastníkov o spôsobe užívania spoločnej veci. Ohľadom spôsobu užívania spoločnej nehnuteľnosti tvrdí, že žiadne dohoda spoluvlastníkov o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti v danom prípade nikdy neexistovala a ani existovať nemohla, pretože spôsob akým sa nehnuteľnosti užívali nemal svoj základ v dohode spoluvlastníkov, ale v dlhotrvajúcom faktickom užívaní nehnuteľnosti bez toho, aby nejaká dohoda o takomto spôsobe užívania existovala, a to z dôvodov, ktoré bližšie uviedla vo vyjadrení zo dňa 17.2.2017. Žalovaní svoju obranu založili na tvrdení o existencii dohody spoluvlastníkov o spôsobe užívania spoločnej veci, ktorá ich mala oprávňovať bezodplatne užívať nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu, než aký zodpovedal veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. V prípade, ak odvolací súd po preskúmaní veci dospeje k záveru, že žiadna reálna dohoda spoluvlastníkov o spôsobe užívania nehnuteľnosti neexistovala, je namieste bez ďalšieho vyhovieť jej nároku uplatňovaného podanou žalobou voči žalovaným.

13. Odvolateľka ďalej argumentovala tým, že i keď pripúšťa, že ako väčšinová spoluvlastníčka vydaním rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou zo dňa 25.6.2013, ktorým vylúčila žalovaných 2. až v 5. z užívania nehnuteľností, ako aj všetky osoby, ktoré nehnuteľnosti užívajú s ich súhlasom, nepostupovala v súlade s ustanovením § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, následne riadne zvolanie schôdze spoluvlastníkov na deň 23.9.2013 a prijaté okrem iného aj rozhodnutie o vylúčení žalovaných 2. až 5. z užívania nehnuteľností, vrátane všetkých osôb, ktoré nehnuteľnosti užívajú s ich súhlasom, je nutné považovať za riadne a zákonné rozhodnutie spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou vydané v súlade s judikatúrou požadovanej možnosti všetkých spoluvlastníkov zúčastniť sa procese tohto rozhodovania.

14. Žalobkyňa ďalej prezentovala, že nesúhlasí s argumentáciou súdu prvej inštancie, že v prípade, ak chce väčšinový spoluvlastník zmeniť spôsob nakladania so spoločnou vecou (rozhodnúť o hospodárení so spoločnou vecou) má možnosť buď dohody, alebo sa môže svojho práva domáhať podaním návrhu na súd. Takýto právny názor súdu prvého stupňa nezodpovedá ani samotnému zneniu ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Po tom, ako sa stala väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľností a potrebovala nehnuteľnosti užívať v rozsahu veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu začala realizovať všetky právne kroky k tomu, aby ako spoluvlastník s najväčším spoluvlastníckym podielom mohla užívať tomu zodpovedajúcu časť nehnuteľnosti, ktorú v tom čase užíval so súhlasom žalovaných 2. až 5., žalovaný 6. Napriek tomu, že na vyššie uvedenej schôdzi spoluvlastníkov bolo väčšinou hlasov prijaté rozhodnutie, ktorým boli žalovaní 2. až 5., ako aj všetky osoby užívajúce nehnuteľnosti s ich súhlasom, vylúčení z užívania nehnuteľnosti, žalovaný 6. (v tom čase ešte ako nevlastník nehnuteľnosti) toto rozhodnutie nerešpektoval a pokračoval v užívaní nehnuteľnosti, čím jej bolo naďalej zabraňované a znemožňované v užívaní nehnuteľnosti v rozsahu veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu.

15. Žalobkyňa v odvolaní trvá na tom, že má voči žalovaným nárok na zaplatenie náhrady za neužívanie spoločnej nehnuteľnosti za celé obdobie od 12.12.2012 až do 12.8.2014 tak, ako si tento nárok uplatnila v podanej žalobe a nesúhlasí s tvrdením súdu, že jej vznikol nárok na zaplatenie nadužívania až vtedy, keď vyzvala žalovaných na jeho zaplatenie. Takýto záver nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Nárok voči žalovaným jej vznikol už dňa 6.7.2011, kedy sa nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 stala väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 4/6 a kedy začala robiť právne kroky k tomu, aby ako spoluvlastník s najväčším spoluvlastníckym podielom mohla užívať tomu zodpovedajúcu časť nehnuteľnosti. Napriek tomu, že jej vznikol uplatňovaný nárok voči žalovaným na zaplatenie náhrady za neužívanie spoločnej veci ešte dňa 6.7.2011 rozhodla sa ho uplatniť len dva roky spätne ku dňu podania žaloby, aby sa tak vyhla prípadným účinkom premlčania.

16. Žalobkyňa v odvolaní tiež uviedla, že pokiaľ by odvolací súd dospel k záveru o existencii dohody spoluvlastníkov o užívaní nehnuteľnosti, aj v tomto prípade má za to, že jej vznikol nárok na zaplatenie nadužívania voči žalovaným skôr ako dňa 31.7.2013, a to minimálne dňa 12.4.2012, kedy najneskôr bola žalovaným doručená výzva právnej jej zástupkyne zo dňa 10.4.2012. Už v tejto výzve právna zástupkyňa okrem návrhu na uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva informovala žalovaných, že užívajú, prípadne osoba, ktorej na to dali súhlas, spoluvlastnícky podiel vo väčšom rozsahu než aký im patrí, na úkor jej spoluvlastníckeho podielu a už v tejto výzve právna zástupkyňa vyzvala žalovaných na platenie mesačných úhrad za užívanie väčšieho rozsahu spoluvlastníctva resp. za užívanie časti jej spoluvlastníckeho podielu. Posudzujúc predmetnú výzvu podľa jej obsahu považuje za celkom jednoznačné, že ide o úkon, ktorým sa kvalifikovaným spôsobom domáhala voči žalovaným platenia za nadužívanie, a teda aj zmeny nakladania s nehnuteľnosťou, a preto neobstojí záver súdu prvej inštancie, že uplatňovanie nájomného v predchádzajúcom období (hoci zrejme pozornosti súdu uniklo, že v spomínanej výzve sa o nájomnom na žiadnom mieste nehovorí) nie je skutočnosťou, z ktorej možno vyvodiť domáhanie sa zmeny nakladania s nehnuteľnosťou a požadovanie nároku za nadužívanie.

17. Žalobkyňa poukázala na svoje vyjadrenie zo dňa 2.5.2017 doručené súdu 4.5.2017 založené v súdnom spise, v ktorom na štvrtej strane hore uvádza, že: „výzvou zo dňa 18.07.2013 doručenou žalovaným v 1. až v 5. rade vyzvala žalovaných, aby jej zaplatili náhradu ... na čo jej odpovedali listom svojej právnej zástupkyne .....“ a následne na tejto strane 4 vyjadrenia ako dôkaz označila: „výzva žalobkyne zo dňa 18.7.2013 adresovaná žalovanej v 1. rade na zaplatenie náhrady za užívanie väčšieho rozsahu spoluvlastníctva (v rovnakom znení zaslala aj ostatným žalovaným)“ a na „odpoveď právnej zástupkyne žalovaných na výzvu žalobkyne zo dňa 18.7.2013“. Na základe uvedeného konštatuje, že

súdu preukázala vykonanie úkonu v podobe výzvy na za platenie sumy za nadužívanie aj voči žalovaným 2. až 5. Za dôkaz o zaslaní výzvy žalovaným 2. až 5. považuje odpoveď AK PRINC & PARTNERS s.r.o. zo dňa 31.7.2013 na jej výzvu zo dňa 18.7.2013, v ktorej je hneď v úvode uvedené, že: „ako právny zástupca O. A., E. T., K. T., K. T. a O. J., rod. T., si touto cestou dovoľujem reagovať v mene mojich klientov na Vami zaslanú výzvu na zaplatenie náhrady za užívanie väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva“, z čoho vyplýva, že takáto výzva bola celkom evidentne doručená aj ostatným spoluvlastníkom tzn. aj žalovanému 2. až 5.

18. Záverom žalobkyňa v odvolaní poukazuje na nesprávne zistenie súdu prvej inštancie, podľa ktorého súd bez náležitej opory vo vykonanom dokazovaní konštatoval, že garáž bola predmetom spoluvlastníctva v súlade so zisteniami o vydaní stavebného povolenia I. A., pričom žiadne také stavebné povolenie sa v spise vôbec nenachádza. Naproti tomu svedok N. A. vo svojej výpovedi na pojednávaní konanom dňa 18.4.2007 uviedol, že stavebné povolenie na garáž dostal on, z čoho vyplýva, že garáž sa nachádzala v jeho výlučnom vlastníctve. Po oboznámení sa s obsahom rozsudku vlastným pátraním získala stavebné povolenie vydané dňa 28.11.1978 zn. Výst. 6429/78/H na meno jej otca N. A. týkajúce sa stavby garáže a má za to, že ide o dôkaz, ktorý bez svojej viny nemohla uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie, nakoľko sa jej tento dôkaz podarilo získať až po doručení rozsudku. Považuje teda za preukázané, že garáž nebola predmetom spoluvlastníctva, ale výlučným vlastníctvom jej otca, je tak vylúčené, aby plocha garáže bola zahrňovaná do celkovej výmery užívanej plochy, a preto pri určení rozsahu nadužívania je potrebné vychádzať z výpočtu uvedeného v podanej žalobe.

19. Žalovaná 1. sa prostredníctvom právneho zástupcu k doručenému odvolaniu žalobkyne písomne vyjadrila v tom smere, že nesúhlasí s názorom žalobkyne, že garáž nemala byť zahrnutá do podielového spoluvlastníctva majúca za to, že garáž nemala v čase trvania spoluvlastníctva kolaudačné rozhodnutie, pričom stavebné povolenie ako dôkaz o vlastníctve neobstojí. Ďalej uviedla, že súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že úkony žalobkyne ako väčšinového spoluvlastníka obmedzujúce práva ostatných spoluvlastníkov pri užívaní spoločnej veci boli šikanózne, pričom zastáva názor, že na zmenu spôsobu užívania je potrebný súhlas všetkých spoluvlastníkov. Poukázala i na to, že žalobkyňa nebola nikdy bránená v užívaní nehnuteľností, mala umožnený prístup do celej nehnuteľnosti, a užívala ich vo väčšom rozsahu než ostatní spoluvlastníci, a preto nedochádzalo z jej strany k nadužívaniu spoločných vecí.

20. Žalobkyňa sa k doručenému vyjadreniu žalovanej 1. k odvolaniu písomne vyjadrila, pričom v podstate len opätovne zhrnula všetky svoje doterajšie písomné podania a ústne prednesy. Poukázala, že stavbu garáže v súlade s vydaným stavebným povolením realizoval p. N. A. (otec) sám s tým, že mu pomáhal aj brat K. A. (manžel žalovanej I.), a následne garáž aj sám užíval. Namietala, že súd prvej inštancie sa pri svojom rozhodovaní vôbec neriadil § 139 ods. 2 CSP, pričom má za to, že mala možnosť užívať len podstatne menšiu časť nehnuteľností než aká zodpovedala veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu, keďže užívala len bytovú jednotku označenú v žalobe ako bytová jednotka C, ktorá bola najmenšia spomedzi všetkých troch bytových jednotiek.

21. Proti vyhovujúcej časti rozsudku smerujúcej výlučne voči nej podala odvolanie aj žalovaná 1. a navrhla uplatnený nárok žalobkyne voči nej zamietnuť a priznať jej trovy konania a trovy právneho zastúpenia v rozsahu 100 %. V odvolaní namietala obdobie, do ktorého užívala predmetné nehnuteľnosti, ktorým je dátum 30.4.2014, nakoľko koncom apríla 2014 preukázateľne opustila spoločnú nehnuteľnosť, pretože jej bol pridelený malometrážny byt a od mája 2014 bývala už na ulici C.. P. XX v T.. Žalobkyňa skutočnosť, že opustila spoločné nehnuteľnosti skôr ako vo svojom žalobnom návrhu táto uviedla ani nenamietala, a preto medzi stranami obdobie, kedy prestala fyzicky užívať spoločné nehnuteľnosti nie je sporné a malo by sa viazať na jej dobrovoľný odchod zo spoločných nehnuteľností. V súvislosti s určením rozhodného obdobia, za ktoré súd priznal nárok žalobkyne, by sa malo podľa jej názoru určiť do skoršieho dátumu, a to do dňa 13.2.2014, kedy právna zástupkyňa žalobkyne zaslal email jej právnomu zástupcovi, ktorý sama v danom čase a priestore vnímala ako potvrdenie o dohode spoluvlastníkov, ktorí sa dohodli na spoločnom užívaní nehnuteľností (žalobkyňa so s ňou ako žalovanou!) - čo je možné vykladať i vzhľadom na úvahy prvoinštančného súdu na opätovnú zmenu v spôsobe užívania. Sama mohla užívať a bývať v predmetnej bytovej jednotke byt číslo 2, a to bez ďalšieho, a to do času, kým jej žalobkyňa nevyplatí odplatu za jej podiel. Má za to, že žalobkyňa si v období od 13.2.2014 - 25.6.2015 neuplatnila nárok za nadužívanie spoločných vecí, nakoľko je aj sporné, či vôbec dochádzalo k nadužívaniu z jej strany v tomto uvedenom období. Teda žalobkyňa zmenila svoje predchádzajúce stanovisko a ako väčšinový spoluvlastník umožnila jej užívať

predmetnú bytovú jednotku č. 2 bez ďalšieho, a preto je potrebné v rámci odvolania zvážiť, či rozhodným dátumom pre uplatnenie nárokov žalobkyne nie je doba do 13. februára 2014. Ak by žalobkyňa mala záujem žiadať od nej odplatu za nadmerné užívanie spoločných nehnuteľností, potom by jednoznačne vniesla požiadavku zaplatať určitú čiastku, inak by totiž súhlas žalobkyne vyjadrený prostredníctvom jej právneho zástupcu nemal žiadne opodstatnenie vzhľadom k stavu celej veci v danom čase, kedy predmetný súhlas jej žalobkyňa udelila, a má za to, že to bola opätovná zmena dohody o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti vo vzťahu k nej.

22. V odvolaní žalovaná 1. namieta i výklad listiny, ktorou malo byť preukázané uplatnenie nárokov žalobkyne voči nej za nadužívanie z dôvodov, že k nadužívaniu ani v tomto období - po 31.7.2013 vôbec nedochádzalo, a preto nemožno ani žiaden nárok žalobkyne priznať. V danom období žalobkyňa užívala nehnuteľnosti, ktoré boli v spoluvlastníctve, čo je z konania nesporné. Z jej strany pritom nedochádzalo v uvedenom období k nadužívaniu, keďže sama užívala výlučne len bytovú jednotku 2 o výmere 52,9 m<sup>2</sup>, keďže žalobkyňa ostatných spoluvlastníkov šikanózne obmedzovala v užívaní ostatnej časti, dokonca aj tých, ktorí fyzicky neužívali nehnuteľnosti. Žalobkyňa ju napokon ani nevyvlúčila z užívania spoločnej nehnuteľnosti, a ani pri následných stretnutiach viac nežiadala odplatu za údajné nadužívanie, keďže k nemu preukázateľne ani nedochádzalo.

23. Odvolateľka má tiež za to, že žalobkyňa v prvoinštančnom konaní neunesla dôkazné bremeno, že užívala nehnuteľnosť v menšom rozsahu, ako jej prináležalo. Rovnako nepreukázala hodnoverným a nespochybniteľným spôsobom, že by ona užívala nehnuteľnosti v rozsahu ako prvoinštančný súd vo svojom odôvodnení výpočtu údajného nároku uvádza.

24. Napokon podľa odvolateľky v rozhodnom období neboli spoločné nehnuteľnosti právne rozdelené, a preto je nesprávny postup súdu, ktorý do výpočtu rozsahu jej užívania automaticky priradil aj užívanie pivničného priestoru pod bytovou jednotkou č. 2 o veľkosti 52,7 m<sup>2</sup>, s čím nesúhlasí (žalobkyňa mala reálny prístup do predmetného pivničného priestoru, čo malo byť zohľadnené pri výpočte). Tiež má za to, že pivničný priestor pod bytovou jednotkou č. 2 fyzicky neužívala v rozhodnom období. Žalobkyňa nepreukázala, že by jej ona bránila v užívaní uvedeného priestoru. Nadužívanie o výmere 52,7 m<sup>2</sup> pivničných priestorov pod bytovou jednotkou č. 2 nie je správne, a preto nie je správny postup súdu zahŕňať tento priestor výlučne do jej užívania. Napokon ani výpočet súdu prvej inštancie nie je dostatočný, nakoľko žalobkyňa užívala viac ako uviedla v žalobnom návrhu a viac ako súd prvej inštancie uznal, nakoľko ona zo spoločných nehnuteľností užívala v rozhodnom období len bytový priestor č. 2 o výmere 52,9 m<sup>2</sup>, v ktorom bývala a žalobkyňa užívala bytový priestor č.3 o výmere 35,1 m<sup>2</sup> aj pivničný priestor č. 3 o výmere 41,6 m<sup>2</sup>, užívala, resp. mala možnosť užívať aj pivničné priestory pod bytovým priestorom č. 2 o výmere 52,7 m<sup>2</sup>, garáž o výmere 27 m<sup>2</sup>, dvor, či záhradu o výmere 282 m<sup>2</sup>, pivničné priestory/garáž pod bytovou jednotkou č. 1 o výmere 58 m<sup>2</sup>. Rovnako spochybňuje i samotnú výšku 4,- Eur za m<sup>2</sup>, od ktorej sa celý výpočet stanovenia výšky jej povinnosti odvíja.

25. Žalobkyňa k doručenému odvolaniu žalovanej 1. predložila písomné vyjadrenie, ktorým navrhla, aby odvolací súd rozhodol v zmysle jej odvolacieho návrhu. Prioritne poukázala na to, že pokiaľ ide o samotný začiatok rozhodného obdobia, za ktoré jej súd priznal nárok voči žalovanej I., tj. od 31.7.2013 sa s uvedeným nestotožňuje, čo podrobne zdôvodnila vo svojom odvolaní. Pokiaľ ide o koniec rozhodného obdobia, v ktorom žalovaná I. užívala nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu, má za to, že toto obdobie skončilo dňom predchádzajúcim dňu, kedy sa stala výlučnou vlastníčkou celej nehnuteľnosti, t.j. 12.8.2014. Ak by sa odvolací súd s uvedeným názorom nestotožnil, za koniec rozhodného obdobia je potom nutné považovať deň, kedy jej žalovaná I. protokolárne odovzdala nehnuteľnosť, nakoľko až týmto dňom jej preukázateľne umožnila užívať nehnuteľnosti v jej zodpovedajúcom spoluvlastníckom podiele. Za irelevantné považuje, že žalovaná I. opustila nehnuteľnosť už dňa 30.4.2016, keďže časť ňou prisvojenej nehnuteľnosti mala uzamknutú a ona získala možnosť jej užívania až momentom, keď prevzala od tejto časti nehnuteľnosti od žalovanej 1. kľúče, k čomu došlo až dňa 4.7.2014. K argumentácii žalovanej I., podľa ktorej táto považuje za koniec rozhodného obdobia deň 13.2.2014 poukazujúc na email jej právneho zástupcu uvádza, že v danom prípade išlo o email v rámci komunikácie o podmienkach uzatvorenia dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom išlo len o „navrhovanú“ dohodu a žiadna dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva následne nebola medzi stranami nikdy uzatvorená, a preto takto predkladaný návrh zostal len v rovine návrhu, v žiadnom smere nemožno takýto návrh hodnotiť ako „potvrdenie o dohode spoluvlastníkov“, keďže k žiadnej dohode ani akceptácii návrhu zo strany žalovanej I. v danom prípade nedošlo. Čo sa týka

žalovanou I. namietaného nesprávneho posúdenia listiny, ktorou malo byť preukázané uplatnenie jej nárokov voči žalovanej 1. za nadužívanie uvádza, že zo strany žalovanej 1. dochádzalo k nadužívaniu nehnuteľností aj v období od 31.7.2013. Nárok od žalovanej I. jej vznikol už dňa 6.7.2011, kedy sa stala väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľností, resp. ak by súd dospel k záveru o existencii dohody spoluvlastníkov o užívaní nehnuteľnosti, nárok by jej vznikol ešte dňa 12.4.2012, kedy najneskôr jej bola žalovaným, a teda aj žalovanej I. doručená výzva jej právnej zástupkyňi zo dňa 10.4.2012 na zaplatenie náhrady za nadužívanie. Čo sa týka namietania výšky uplatnenej náhrady za 1 m<sup>2</sup> nadužívanej plochy, ktorú žalovaným určila, a ktorú žalovaná I. považuje za vysokú, má za to, že ide o účelovú a predovšetkým oneskorenú obranu žalovanej 1.

26. Žalovaná 1. sa k vyjadreniu žalobkyne k jej odvolaniu písomne vyjadrila tak, že sa oprela o skutočnosti, ktoré uviedla v odvolaní zo dňa 27.7.2017, ako aj vo vyjadrení zo dňa 13.9.2017, nakoľko k niektorým skutočnostiam sa vyjadrila už v uvedených podaniach. Z jej osobnej skúsenosti pritom vyplýva, že žalobkyňa mala prístup do pivničných priestorov, sú tam umiestnené vodovodné a kanalizačné rozvody, merače a žalobkyňi nebránila v tom, že by nemohla ísť do týchto priestorov. Pokiaľ ide o uplatňovaný nárok a jeho výšku, tá bola namietaná hneď v podanom odpore zo dňa 7.7.2015, ako aj v nasledujúcich vyjadreniach pred súdom.

27. Žalovaní 2. až 6. odvolanie nepodali, k doručeným odvolaniam žalobkyne a žalovanej 1. sa písomne nevyjadrili, rovnako ako ani k ďalším vyjadreniam týchto procesných strán, ktoré im boli doručené prostredníctvom ich právneho zástupcu.

28. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými subjektmi - stranami, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolania majú zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolaní (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je dôvodné v zamietajúcom výroku vzťahujúcom sa voči všetkým žalovaným v zmysle § 387 CSP potvrdiť a vo výroku vyhovujúcom, vzťahujúcom sa výlučne len voči žalovanej 1. zase zmeniť, s odkazom na § 388 CSP.

29. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na uplatnené odvolacie dôvody a na odôvodnenie preskúmaného rozsudku bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, pokiaľ žalobe žalobkyňi, ako väčšinou spoluvlastníčky nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve sporových strán na zaplatenie náhrady za užívanie spoločnej veci ostatnými spoluvlastníkmi (žalovanými) nad rámec svojho podielu bez dohody, vyhovel len vo vzťahu k žalovanej 1. a i to len čiastočne.

30. Základnou spornou otázkou v danej veci bolo zodpovedať, či existovala ústna dohoda o bezodplatnom užívaní spoločných nehnuteľností ich spoluvlastníkmi, uzatvorená ešte medzi právnymi predchodcami sporových strán s obsahom prezentovaným žalovanými, o ktorú dohodu v spore opreli svoju obranu. Táto ústna dohoda mala podľa žalovaných potvrdzovať konsenzus medzi právnymi predchodcami sporových strán (rodičmi a tromi súrodencami žijúcimi so svojimi rodinami v spoločnej nehnuteľnosti postavenej rodičmi) o spôsobe užívania predovšetkým spoločnej domovej nehnuteľnosti pozostávajúcej z troch bytových jednotiek, ktoré separátne byty s odlišnou výmerou jednotlivé rodiny generácie užívali vzájomne bezodplatne a bez ohľadu na výšku ich spoluvlastníckych podielov na tejto nehnuteľnosti.

31. Existenciou predmetnej ústnej dohody a v súvislosti s ňou i tvrdeniami sporových strán sa súd prvej inštancie riadne zaoberal, za týmto účelom vykonal i dokazovanie, pričom dospel k záveru, že medzi predchodcami sporových strán došlo ku konkludentnému uzavretiu dohody o užívaní spoločného domu

s obsahom prezentovaným žalovanými, teda podľa odvolacieho súdu iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník dohody prejavíť (pozri § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

32. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

33. Pojem hospodárenie so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka zahŕňa aj užívanie spoločnej veci jej spoluvlastníkmi, z čoho správne vychádzaj aj súd prvej inštancie. Z povahy podielového spoluvlastníctva vyplýva, že dohoda je primárnym spôsobom riešenia záležitostí spoluvlastníkov. Dohoda podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou je bezformálnym právnym úkonom a nemusí byť písomná ani vtedy, ak sa týka nehnuteľnej veci. Môže byť uzatvorená ústne alebo konkludentne. Podieloví spoluvlastníci ju môžu uzavrieť na dobu určitú alebo neurčitú, pričom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní, pokiaľ nedôjde k zmene pomerov alebo dohoda nie je nahradená novou dohodou všetkých spoluvlastníkov. Podstatnou zmenou pomerov je existencia takýchto objektívnych a subjektívnych okolností, pri ktorých by bolo možné dôvodne predpokladať, že pri ich existencii by došlo k inej dohode spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou. (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 4347/2007)

34. Z rozhodovacej činnosti súdov vo veciach podielového spoluvlastníctva tiež vyplýva, že v prípade podstatnej zmeny pomerov, sa ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov spoločnej veci môže domáhať novej úpravy jej užívania, a ak by nedošlo k dohode spoluvlastníkov, môže sa obrátiť na súd. (pozri a stanoviská občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej socialistickej republiky z 8. 3. 1973, CPJ 8/72 uverejneného pod č. 54/1973 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk).

35. V posudzovanom prípade sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že medzi právnymi predchodcami sporových strán bola uzavretá prinajmenšom konkludentná dohoda v tom smere, že jednotlivé rodiny súrodencov a následne ich právny nástupcovia budú v spoločnej nehnuteľnosti obývať bytové jednotky podľa pôvodného prvotného určenia a vzájomne sa nebudú nijako finančne vysporiadávať, čo sa aj realizovalo až do nadobudnutia väčšinového podielu na spoločných nehnuteľnostiach žalobkyňou. Nikto zo spoluvlastníkov predchádzajúcich generácii jednotlivých rodín sa nedomáhal zaplata nájhrady za nadužívanie, všetci dlhoročne (desiatky rokov) akceptovali daný stav (vzájomne bezodplatné užívanie spoločnej nehnuteľnosti podľa pôvodného rozdelenia medzi rodiny prvotných spoluvlastníkov bez ohľadu na výšku spoluvlastníckeho podielu jednotlivých spoluvlastníkov). Dokonca i samotná žalobkyňa, rovnako ako jej brat ako pôvodný spoluvlastník takýto spôsob užívania akceptovali, žalobkyňa do času, kým nenadobudla spoluvlastnícky podiel brata a tým sa stala väčšinovou spoluvlastníčkou, k čomu došlo až v roku 2012.

36. Vzhľadom na konštatované v predchádzajúcom odseku preto nemohla obstať odvolacia argumentácia žalobkyňou o neexistencii dohody, ktorej existenciu nepriamo potvrdzovali i svedecké výpovede nezainteresovaných svedkov, ktorí zhodne so žalovanou stranou potvrdili žalovanými prezentovaní dlhoročný spôsob užívania spoločnej nehnuteľnosti jej spoluvlastníkmi, tak ako to logicky uzavrel i prvoinštančný súd. Napokon pokiaľ žalobkyňa v odvolaní ako i v priebehu konania sama pripúšťa prezentované bezodplatné dlhodobé faktické užívanie spoločnej nehnuteľnosti, i keď podľa nej bez základu v určitej dohode o danom spôsobe užívania, alebo či sa takýto spôsob užívania nehnuteľnosti nevyvinul fakticky bez toho, aby nejaká dohoda o takomto spôsobe užívania existovala, odvolací súd upriamuje pozornosť na to, že práve konkludentný právny úkon (prejav vôle urobený inak ako výslovne) je takým prejavom, ktorý nemá znaky výslovného prejavu, ale vyjadruje vôľu konajúceho takým spôsobom, že so zreteľom na všetky okolnosti prípadu nezanecháva pochybnosti o tom, že ide o prejav vôle konajúceho a aký je obsah jeho vôle (Švestka, J., Dvořák, J., a kol. : Občianske právo hmotné. Praha: Wolters Kluwer, 5. vydanie, diel I., s. 122), čo je príznačné práve pre daný prípad.

37. Pokiaľ aj právna predchodkyňa U. A. darovala v roku 1993 svoj spoluvlastnícky podiel práve svojmu vnukovi (bratovi žalobkyne) a nedarovala ho rovnomerne medzi všetky svoje tri deti, čím odvolateľka tiež argumentovala, týmto právnym úkonom U. A. realizovala svoje výhradné právo nakladať so svojim majetkom podľa svojej vôle, ktorý úkon nesúvisí s dohodou o užívaní a nemá vplyv na jej existenciu.

38. Podľa odvolacieho súdu potom bez ohľadu na to, či táto dohoda bola uzavretá ústne či konkludentne, pre právne posúdenie veci bolo určujúce zistenie, majúci oporu vo vykonanom dokazovaní, že takáto dohoda uzavretá bola.

39. Žalobkyňa, i vzhľadom na to, že sa stala väčšinou spoluvlastníčkou spoločných nehnuteľností, je viazaná obsahom dohody o ich užívaní, uzatvorenej jej právnymi predchodcami. Za stavu, keď táto dohoda nebola zmenená dohodou novou, uzavretou medzi existujúcimi spoluvlastníkmi, ani nahradená rozhodnutím sporových strán, podľa veľkosti ich podielov, tu prípadne i samotnou žalobkyňou ako väčšinou spoluvlastníčkou, je žalobkyňa povinná existujúcu dohodu o vzájomne bezodplatnom užívaní rešpektovať a nemôže sa s úspechom domáhať súdneho rozhodnutia o zaplatenie náhrady za užívanie spoločnej veci ostatnými spoluvlastníkmi (žalovanými) nad rámec svojho podielu. Zmena v osobe jedného zo spoluvlastníkov sama o sebe bez ďalšieho (t. j. takých žalobkyňou tvrdených subjektívnych alebo objektívnych okolností, pri ktorých je možné dôvodne predpokladať, že pri ich existencii by došlo k inej dohode spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou - takéto skutočnosti ale žalobkyňa netvrdila a tým ich ani nedokazovala) nie je podstatnou zmenou pomerov, ktorá by mala vplyv na viazanosť zmluvných prejavov spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci. Žalobkyňa pritom vedela, že sa stála väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti dlhodobo takto užíwanej a to bezodplatne. V tejto súvislosti odvolací súd odkazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČSSR z 12.10.1972, sp. zn. Cpjf 78/72, publikované v Zbierke Najvyššieho súdu ČSSR, Najvyššieho súdu ČSR a Najvyššieho súdu SSR č. IV, Praha, 1987, podľa ktorého ani práva a povinnosti z dohody podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci nezanikajú smrťou osôb z tejto dohody zaviazaných alebo oprávnených.

40. Na uvedenom závere nemohla nič zmeniť ani výzva žalobkyne na zaplatenie sumy za nadužívanie, ktorej doručenie mal súd prvej inštancie preukázané v roku 2013, v súlade s odpoveďou zo dňa 31.7.2013, od ktorého momentu súd prvej inštancie považoval za dôvodne domáhanie sa žalobkyňou zmeny nakladania s nehnuteľnosťou a požadovanie svojho nároku za nadužívanie, a tým vznik práva na jeho zaplatenie. Podľa prvoinštančného súdu žalobkyňa práve touto výzvou mala urobiť reálny, zákonný krok na zmenu dohody o užívaní nehnuteľnosti, s ktorým právny záverom sa odvolací súd nestotožňuje.

41. Predmetná výzva predsa nie je rozhodnutím spoluvlastníka o zmene hospodárenia so spoločnou vecou. Pokiaľ zákon ustanovuje (§ 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka), že spoluvlastníci rozhodujú väčšinou počítanou podľa veľkosti ich podielov, potom z toho vyplýva, že nerozhoduje len väčšina, bez toho, aby menšinovému spoluvlastníkovi bola daná akákoľvek možnosť, aby sa pre zamýšľanú zmenu s hospodárením, mohol tiež rozhodnúť, či sa k nej vyjadriť. Ak by menšinovému spoluvlastníkovi vôbec nebola daná možnosť vyjadriť sa k zamýšľanej zmene s hospodárením so spoločnou vecou, potom aj za situácie, kedy s takou zmenou súhlasí väčšina spoluvlastníkov, počítaná podľa veľkosti podielov, nejde o rozhodnutie väčšiny v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia. V takomto prípade by išlo z hľadiska hospodárenia spoluvlastníkov so spoločnou vecou o neplatný právny úkon. (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28 Cdo/4178/2009)

42. Žalobkyňa zákonným spôsobom rozhodla len o vylúčení žalovaných 2. až 5. z užívania nehnuteľností, vrátane všetkých osôb, ktoré nehnuteľnosti užívajú s ich súhlasom na riadne zvolanej schôdze spoluvlastníkov dňa 23.9.2013, ktoré rozhodnutie je riadnym a zákonným rozhodnutím spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou. Žalobkyňa rozhodovanie o zmene dohody o bezodplatnom užívaní spoločných nehnuteľností ich spoluvlastníkmi neiniciovala, takéto rozhodnutie tak uskutočnené nebolo, nebolo by to napokon ani logické, lebo existenciu spornej dohody žalobkyňa popierala.

43. Ďalšie odvolacie argumenty odvolateľov sa potom už stali nadbytočnými, ktoré odvolací súd pre rozhodnutie vo veci samej považoval už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľov

zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, no už nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

44. Nesprávnym právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nemu vtedy, ak súd použil iný právny predpis ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

45. V danom spore potom niet pochyb o tom, že súd prvej inštancie požitím § 139 Občianskeho zákonníka na zistený skutkový stav aplikoval na vec správnu právnu normu, ale nesprávne ho interpretoval, čím vec nesprávne právne posúdil, čo bolo napravené odvolacím súdom predmetným rozhodnutím.

46. Vzhľadom na uvedenú argumentáciu, odvolací súd v súlade s § 388 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti o zaplatenie sumy 2.321,88 Eur spolu s príslušenstvom zmenil tak, že žalobný nárok i v tejto časti voči žalovanej 1. ako nedôvodný zamietol a vo zvyšnej zamietajúcej časti voči všetkým žalovaným vrátane žalovanej 1. (vo vzťahu k ďalšiemu uplatnenému nároku voči nej nad rozsah priznanej sumy napadnutým rozsudkom) ako vecne správny, včítane závislého výroku o náhrade trov konania medzi žalobkyňou a žalovanými 2., 3., 4., 5., 6., osobitnými odvolacími dôvodmi žalobkyňou nenapadnutého, potvrdil v zmysle § 387 CSP.

47. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie, ods. 2 ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

48. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ods. 2 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.

49. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

50. Aplikujúc vyššie citované zákonné ustanovenia, o nároku na náhradu trov konania medzi žalobkyňou a žalovanou 1., vo vzťahu ku ktorej odvolací súd zmenil napadnutú vyhovujúcu časť rozsudku, ktorou časťou súd prvej inštancie nároku žalobkyni voči tejto žalovanej čiastočne vyhovel, v ostatnom nárok zamietol, ktoré zamietnutie bolo predmetným rozsudkom potvrdené, jeho zamietnutím, rozhodol odvolací súd tak, že v celom rozsahu úspešnej žalovanej 1., priznal nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie aj na odvolacom súde v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie osobitným uznesením po právoplatnom skončení veci.

51. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Povinnosť podľa ods. 1 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).