

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 10C/16/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816201001  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2019:3816201001.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza, sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD., v právnej veci žalobkyne JUDr. L. T., nar. X.X.XXXX, bytom F. XX/X, U., proti žalovanému v 1. rade: U. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. 8, U., v 2. rade: F. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom F. 8, U., v 3. rade: Ing. A. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom F. 8, U., o zaplatenie 10.733,39 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný v 1/ rade je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 3.360,- eur s úrokom z omeškania, a to

5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.03. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.04. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.05. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.06. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.07. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.08. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.09. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.10. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.11. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.12. 2015 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.01.2016 do zaplatenia,  
5,05 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.02. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.03. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.04. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.05. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.06. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.07. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.08. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.09. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.10. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.11. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.12. 2016 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.01.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.02.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.03.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.04.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.05.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.06.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.07.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.08.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.09.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.10.2017 do zaplatenia,  
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.11.2017 do zaplatenia,

5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.12.2017 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.01.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.02.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.03.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.04.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.05.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.06.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.07.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.08.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.09.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.10.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.11.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.12.2018 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.01.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.02.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.03.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.04.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.05.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.06.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.07.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.08.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.09.2019 do zaplata,   
5,00 % ročne zo sumy 60,- eur od 16.10.2019 do zaplata,   
všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu voči žalovanému v 1/ rade z a m i e t a.

III. Žalobu voči žalovanému v 2/ a v 3/ rade v celom rozsahu z a m i e t a.

IV. Žalovaným v 1/ rade, v 2/ rade a v 3/ rade náhradu trov konania voči žalobkyni n e p r i z n á v a.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa pôvodne podanou žalobou, doručenu na tunajší súd 28.1.2016, domáhala voči žalovanému v 1.rade, zaplata sumy vo výške 2.860 eur s príslušenstvom. Svoju žalobu odôvodnila tým, že žalobkyňa a žalovaný v 1.rade, boli podieloví spoluvlastníci domu s. č. XXX/X, postaveného na parcele registra C, parcela č. XX - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m2 a parcele registra C, parcela č. XX záhrady, o výmere 273 m2, zapísané v LV č. XXX k. ú. F. každý v polovici, a to titulom darovacej zmluvy z roku 1991. Dňa 7.10.2015 žalovaný v 1. rade previedol svoj polovičný podiel k uvedeným nehnuteľnostiam darom, na svojich rodičov a to F. Y. a Ing. A. Y., a títo sú od povolenia vkladu vlastníckeho práva pod č. V XXXX/XXXX od 16.11.2015 podielovými spoluvlastníkmi podielu na nehnuteľnostiach v LV č. XXX k. ú. F. C., každý v 1/4-ine. Predmetné nehnuteľnosti užíva od augusta 2004 výlučne žalovaný v 1. rade s jeho rodičmi, ktorí znemožňujú žalobkyni akýkoľvek výkon práv podielového spoluvlastníctva. Na vchodových dverách už pred cca 10 rokmi vymenili zámky, kľúče odmietajú žalobkyni vydať, obviňujú žalobkyňu z neexistujúcej trestnej činnosti a údajného fyzického násillia, kvôli ktorým sa žalobkyňa nemôže ani len priblížiť k vlastnému majetku z dôvodu prebiehajúceho konania o vrátenie daru sp. zn. 9C 154/2011 vedenom na OS Prievidza. Návrh žalobkyne vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 17C 66/2010 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bol právoplatne zamietnutý, pre dôvody hodné osobitného zreteľa, spočívajúce v tom „žalovaný sa musí starať o svojich rodičov“. Žalobkyňa sa domáhala na tunajšom súde náhrady za užívanie svojho podielu za obdobie od 1.9.2011 do 28.2.2015, ktoré konanie sa vedie na tunajšom súde pod sp. zn. 12C 18/2015. Predmetom tohto sporu zostáva náhrada za užívanie spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve žalobkyne v predmetných nehnuteľnostiach a to za obdobie v konaní 12C 18/2015 neuplatnené a to od 1.3.2015 do budúcnosti vo výške 260 eur mesačne. V spise 12C 18/2015 sa nachádza výzva na úhradu sumy 250 eur mesačné nájomné za dom a 10 eur mesačne za pozemky, ktoré žalovaný v 1. rade prevzal s požiadavkou, aby žalobkyni platil 260 eur mesačne vždy do 15. dňa v mesiaci, čo nerobí a tým je daný

nárok a úrok z omeškania každý mesiac od 16. dňa v mesiaci v zákonnej výške. Za obdobie od 1.3.2015 do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva na rodičov žalovaného v 1. rade, teda do 16.11.2015 si žalobkyňa uplatňuje nárok na užívanie jej podielu vo forme peňažnej náhrady podľa § 137 ods. 1 Obč. zákonníka a od 17.11.2015 titulom bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1, 2 a nasl. Obč. zákonníka, vo výške nájmu v mieste obvyklého. Nárok na užívanie spoluvlastníckeho podielu má aj za obdobie po prevode podielu na oboch rodičov žalovaného v 1. rade, nakoľko žalovaný v 1. rade v predmetnej nehnuteľnosti naďalej býva, už bez právneho dôvodu a užíva celú nehnuteľnosť a záhradu, hoci mu toto právo od 17.11.2015 nepatrí. V predmetnej nehnuteľnosti má žalovaný stále nahlásené miesto podnikania - kovoobrábanie a to napriek svojmu tvrdeniu, že žiadnu podnikateľskú činnosť údajne v dome č. XXX/X nevykonáva a toto nie je možné na živnostenskom úrade zrušiť.

2. Okresný súd v Prievidzi, uznesením sp. zn. 10C 16/2016-122, zo dňa 12.4.2017 pripustil rozšírenie okruhu účastníkov sporu o žalovaných v 2. rade F. Y. a v 3. rade Ing. A. Y. a zmenu návrhu voči žalovanému v 1. rade o zaplatenie sumy 2.217,60 eur s príslušenstvom, za obdobie od 16.3.2015 a voči žalovaným v 1., 2. a v 3. rade o zaplatenie spoločne a nerozdielne sumy vo výške 1.942,40 eur s príslušenstvom, za obdobie od 16.11.2015, uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.8.2017.

3. Okresný súd v Prievidzi, uznesením 10C 16/2016-149 zo dňa 4.8.2017 pripustil zmenu návrhu voči žalovanému v 1. rade o zaplatenie sumy 2.406,53 eur s príslušenstvom za obdobie od 16.3.2015 a voči žalovaným v 1., 2. a v 3. rade o zaplatenie spoločne a nerozdielne sumy 3.319,04 eur s príslušenstvom, za obdobie od 16.11.2015. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.8.2017.

4. Okresný súd v Prievidzi, uznesením sp. zn. 10C 16/2016 zo dňa 22.8. 2019 spojil na spoločné konanie veci vedené na Okresnom súde Prievidza, pod sp. zn. 10C 16/2016 a 17C 2/2019 s tým, že konanie sa vedie pod sp. zn. 10C 16/2016.

5. Súd rozhodol vo veci ešte pred spojením konania rozsudkom sp. zn. 10C 16/2016 zo dňa 14.12. 2017 tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. Po zhodnotení dovtedy vykonaného dokazovania (viď body 7. - 19. tohto rozsudku) rozhodol tak z dôvodu, že vychádzajúc z relevantných zákonných ustanovení, predpokladom nároku spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Takýto nárok nevzniká v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívaní oprávnení. Ani v tomto konaní nepreukázala žalobkyňa taký objektívny dôvod, ktorým by potvrdila, že nemôže užívať časť nehnuteľností v spoluvlastníctve či už so žalovaným v 1. rade, resp. so žalovanými v 2. a 3. rade. Tento záver vyjadril prvostupňový súd vo veci 12C 18/2015, pričom od tohto rozhodnutia k žiadnej podstatnej zmene nedošlo. Žalobkyňa z domu odišla z vlastnej vôle, tento stav pretrvával aj v tomto konaní, žalobkyňa nepreukázala, že by jej vo výkone jej práv bránil niektorí zo žalovaných, výkonom svojho práva žalobkyňa nesleduje účel, ktorý vyplýva z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka - ekonomický ekvivalent za vylúčenie z užívania podielu. To, že žalovaný v 1. rade previedol darovacou zmluvou na žalovaných v 2. a 3. rade svoj spoluvlastnícky podiel ešte nemení povahu nároku žalobkyne a povinnosť preukázať objektívny dôvod, že nemôže užívať „svoj spoluvlastnícky podiel“. Súd poukázal na uvedené súdne rozhodnutie a poukázal na žalovanými popísaný spôsob užívania domu za žalované obdobie. Podľa výpovede žalovaného v 1. rade jeho spôsob užívania nehnuteľností za žalované obdobie aj v tomto spore nebol vo väčšom rozsahu než mu podľa jeho vlastníckeho práva patril, aj za toto obdobie trval stav, že žalobkyňa sa užívania nehnuteľnosti nedomáhala, v tomto jej nebolo ani jedným zo žalovaných zabraňované. Dom užíva tak, že keď chce prejsť do svojej izby, alebo do garáže, musí prejsť cez celý dom, veľká obývačka sa využíva len príležitostne. Rovnako obaja žalovaní potvrdili, že pravidelne užívajú len časť domu, veľkú obývačku užívajú len keď príde syn žalovaného v 2. rade.

6. Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie uznesením, sp. zn. 17Co 41/2018 zo dňa 28.2.2019. Poukázal na príslušné rozhodnutia NS ČR a uviedol, že pre posúdenie nároku žalobkyne je bez významu dôvod, pre ktorý spoločnú vec žalobkyňa neužíva, ako aj jej vôľa vec užívať, či nie. Z hľadiska žalovaného nároku je však významné, že nadužívajúci spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby o takomto užívaní existovalo rozhodnutie väčšiny spoluvlastníkov, teda dohoda spoluvlastníkov, alebo rozhodnutie súdu.

Pokiaľ takáto dohoda, alebo rozhodnutie súdu existuje a spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rámec toho, vzniká povinnosť poskytnúť inému spoluvlastníkovi náhradu za takéto oprávnené nadužívanie, nejedná sa o bezdôvodné obohatenie, ale o nárok vyplývajúci práve z tejto dohody, alebo rozhodnutia súdu. Vytkol prvostupňovému súdu úplné nevyhodnotenie tvrdení strán sporu, že od roku 1991 do roku 2004 užívali samostatne každý jednu izbu, žalovaní 2/ a 3/ dve izby, a spoločne strany sporu užívali spoločné časti domu, pozemky a príležitostne piatu izbu. Súčasne obaja darcovia z darovacej zmluvy z roku 1991 mali právo doživotného bývania v rozsahu najmenej jednej izby s príslušenstvom. Tento dlhodobý užívateľský konsenzus majúci oporu aj v písomnej dohode o užívaní domu v darovacej zmluve, nemožno vo vzťahu spoluvlastníkov vyhodnotiť inak, ako dohodu o hospodárení so spoločnou vecou, uzavretú medzi spoluvlastníkmi. Žalobkyňa a žalovaní, ako spoluvlastníci upravili spôsob užívania nehnuteľností medzi sebou. Uvedený spôsob užívania nehnuteľností pred odchodom žalobkyne zo spoločných nehnuteľností nebol spojený so žiadnou odplatom. Opustenie spoločných nehnuteľností žalobkyňou v roku 2004, ani jej jednostranné úkony neboli spôsobilým dôvodom zmeny, či zániku dovtedy existujúcej dohody, nepredstavovali totiž rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov potrebné pre takéto rozhodovanie so spoločnou vecou. Na základe dohody, podľa ktorej sa spoločná vec užívania od roku 1991 do roku 2004 neboli žalovaní oprávnení užívať len izbu, ktorá bola na základe dohody určená ako izba žalobkyne, zvyšok nehnuteľností boli oprávnení užívať. Iba ak po odchode žalobkyne prekročili užívanie, ich konanie by nebolo uvedenou dohodou kryté a na ich strane by vzniklo bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce hodnote užívacieho práva k izbe žalobkyne (cena nájmu danej jednej izby v spoločne užívanom dome). Na uvedenom nemení nič ani zmena spoluvlastníkov na základe darovacej zmluvy, pretože nový spoluvlastník vstupuje do práv a povinností svojho právneho predchodcu aj ohľadom dohody o hospodárení so spoločnou vecou. Naďalej trvá záväzok žalobkyne z dohody o užívaní nehnuteľností žalovanými v 2/ a 3/ rade, pretože ich právo užívať vymedzenú časť nehnuteľností zaniklo splynutím len vo vzťahu k žalovanému v 1/ rade. Odvolací súd teda konštatoval, že do úvahy prichádza nárok žalobkyne za náhradu za užívanie izby, ktorá bola určená ako jej izba na základe existujúcej dohody o hospodárení so spoločnou vecou v spojení s dohodou o doživotnom užívaní nehnuteľností žalovanými v 2/ a 3/ rade. Rozsah tohto nároku zodpovedá cene nájmu danej jednej izby v dome užívanom inak spoločne s jeho vlastníkami. Tento nárok je povinná preukázať žalobkyňa. Súd však musí nanovo skutkovo posúdiť, či bola izba žalobkyne v rozhodnom období ostatnými spoluvlastníkmi skutočne užívaná, čo je základným predpokladom danosti akéhokoľvek nároku žalobkyne. Žalovaná v 3/ rade pritom na pojednávaní uviedla, že využívajú celú nehnuteľnosť a tak sa aj dohodli a uviedla, že tam nemá žalobkyňa čo robiť, pričom aj žalovaný v 1/ rade užíva izbu žalobkyne.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie a to výsluchom strán sporu, listinnými dôkazmi, a to: vyjadrenie OÚ Prievidza OÚP zo dňa 5.1.2016, darovacia zmluva z 7.10.2015, rozhodnutie OÚ, katastrálny odbor zo dňa 16.11.2015, rozsudkom tunajšieho súdu 12C 18/2015 zo dňa 15.10.2015, odvolanie žalobkyne voči uvedenému rozsudku č. I. 24-30, vyjadrenie žalovaného v 1. rade zo dňa 19.4.2016, vyjadrenie žalovaného v 1. rade zo dňa 21.6.2016, písomné vyjadrenie žalobkyne z 17.6.2016, písomné vyjadrenie žalobkyne z 6.7.2017, uznesenie 10C 16/2016-122 zo dňa 12.4.2017, vyjadrenie žalobkyne zo dňa 18.5.2017, ZP č. 44/2017 znalca Ing. J. R. z odboru stavebníctvo, uznesenie 10C 16/2016-148 zo dňa 4.8.2017, uznesenie 10C 16/2016-149 zo dňa 4.8.2017, zápisnica z pojednávania zo dňa 22.5.2012 z konania tunajšieho súdu 9C 154/2011, zápisnica z pojednávania zo dňa 30.3.2011 z konania tunajšieho súdu 17C 66/2010, zápisnica z pojednávania zo dňa 8.11.2010 z konania tunajšieho súdu 17C 66/2010, darovacia zmluva zo dňa 4.11.1991, výzva na vrátenie daru zo dňa 20.2.2009, odborný posudok o invalidite žalobkyne, dovolanie žalobkyne k č. k 6Co 187/2016 KS Trenčín zo dňa 20.4.2017, znalecký posudok 9/2011 Ing. J. R., znalecký posudok 39/2015 Ing. J. R., vyjadrenie žalobkyne k vyjadreniu žalovaného k dovolaniu zo dňa 9.6.2017, LV č. XXX k. ú. F. C., výpis zo živnostenského registra, fotografie, doklad o výpočte ekvivalentu za čo sa prenajímajú byty, písomnými vyjadreniami žalobkyne z 27.12. 2017, písomným vyjadrením žalobkyne z 16.5. 2019, uznesením NS SR 1Cdo 115/2017 z 22.8. 2018, ftc. darovacej zmluvy z 4.11.1991, spisom OS Prievidza, sp. zn. 17C 2/2019 a v rámci neho žalobou žalobkyne JUDr. L. T. zo dňa 25.1.2019, LV č. XXX k. ú. F. C., výpisom zo živnostenského registra, písomným podaním žalobkyne z 25.1.2019, písomným vyjadrením žalovaných v tejto veci z 12.2.2019, písomným vyjadrením žalobkyne z 21.3.2019, lekárskou správou z 7.3.2019, zvukovými záznamami z pojednávania vo veci 12C 18/2015 a 10C 16/2016, znaleckým posudkom znalca Ing. J. R., č. 47/2019, písomným vyjadrením žalobkyne z 26.4.2019 spolu s prílohami, písomným vyjadrením žalovaných z 10.5.2019, písomným vyjadrením žalobkyne z 10.6.2019, na základe čoho mal zistený tento skutkový a právny stav:

8. Žalobkyňa a žalovaný v 1. rade boli podľa zápisu v katastri nehnuteľností každý v podiele 1/2 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území F. C., a to pozemkov s parcelným číslom XX o výmere 337 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a s parcelným číslom XX o výmere 273 m<sup>2</sup> - záhrady a stavby, rodinného domu so súpisným číslom XXX, postaveným na pozemku parcela č. XX do 16.11.2015. Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného v 1. rade vzniklo na základe darovacej zmluvy uzavretej dňa 4.11.1991 medzi darcami - dovtedajšími bezpodielovými spoluvlastníkmi F. Y., otcom odporcu a jeho vtedajšou manželkou A. Y., matkou navrhovateľky a odporcu na strane jednej a účastníkmi konania, ako obdarovanými na strane druhej, pričom v tejto zmluve bolo dohodnuté, že darcovia si k predmetným nehnuteľnostiam ponechávajú právo doživotného bývania v rozsahu najmenej jednej izby s príslušenstvom, pričom toto právo nebude vyznačené ako ľarcha na uvedených nehnuteľnostiach.

9. Dňa 7.10.2015 žalovaný v 1. rade previedol svoj podiel v 1/2 na vyššie uvedených nehnuteľnostiach darom na svojich rodičov a to na žalovaného v 2. rade a na žalovanú v 3. rade a títo sú od povolenia vkladu vlastníckeho práva po č. V XXXX/XXXX od 16.11.2015 podielovými spoluvlastníkmi podielu na nehnuteľnostiach v LV č. XXX v k. ú. F. C., každý v 1/4-ine.

10. Všeobecná hodnota nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. F. C. bola stanovená na základe uznesenia tunajšieho súdu v konaní pod sp. zn. 17C 66/2010 znaleckým posudkom Ing. J. R. č. 9/2011 na sumu 87.500 eur, pričom nebyť stavebných investícií vykonaných so súhlasom žalovaného v 1. rade, no bez súhlasu žalobkyne, by bola hodnota týchto nehnuteľností 85.100 eur. Ďalším znaleckým posudkom Ing. J. R., znalca z odboru stavebníctvo č. XX/XXXX, vypracovaného na základe žiadosti žalobkyne, určil znalec všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. F. C. za obdobie od 17.2.2011 do 17.2.2015 na sumu 1.650 eur. Ďalším znaleckým posudkom Ing. J. R., znalca z odboru stavebníctvo, č. XX/XXXX, vypracovaného na základe žiadosti žalobkyne, určil znalec všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. F. C. za obdobie od 18.2. 2015 do 18.2. 2017 na sumu 365 eur /rok. V súčasnosti je dom obývaný žalovanými v 1. až 3. rade. Žalobkyňa bývala v rodinnom dome a užívala nehnuteľnosti, ku ktorým má spoluvlastnícke právo, až do roku 2004, keď po vzájomnom rodinnom konflikte so svojou matkou z tohto domu odišla. Odvtedy komunikuje so svojou matkou, jej manželom a žalovaným v 1. rade len písomne, pričom iný kontakt so svojou rodinou odmieta. Matka žalobkyne jej dňa 11.6.2006 zaslala spolu so zmierlivo ladeným listom návrh dohody o vrátení nehnuteľností, čo odôvodnila tým, že vyhovuje jej predchádzajúcemu návrhu bez toho, aby bolo v týchto listinách konštatované akékoľvek protiprávne konania navrhovateľky vo vzťahu k darcom, pričom podľa dohody mal dar vrátiť darcom aj žalovaný. Na tento list žalobkyňa reagovala expresívnym listom zo dňa 11.7.2006, v ktorom podpísanie týchto listín podmienila predložením listiny o vydedení. Na to matka žalobkyne reagovala expresívnym listom zo dňa 18.7.2006, v ktorom uviedla, že nemá v úmysle žalobkyňu vydediť a vrátenie daru odôvodnila potrebou rekonštrukcie nehnuteľností. Znova až expresívnym listom zo dňa 15.1.2009 matka žiadala od žalobkyne predloženie podpísanej dohody o vrátení daru, pričom k listu priložila listinu označenú ako vydedenie, z ktorej však nemožno vyvodiť žiadne skutočností dôvodnosti takto označeného právneho úkonu. Na tento list žalobkyňa reagovala nesúhlasne listom zo dňa 20.2.2009, na čo listom zo dňa 14.3.2009 matka žalobkyne žalobkyňu oznámila, že už netrvá na vrátení daru.

11. Vyššie uvedené skutočnosti mal súd zistené už v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 17C 66/2010, v ktorom konaní tunajší súd rozsudkom č. k. 17C 66/2010-152 zo dňa 2.5.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 5Co 145/2011-184 zo dňa 25.10.2012 návrh žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam zamietol, vychádzajúc z ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo príkázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

12. Z vykonaného dokazovania vo vyššie uvedenom súdnom konaní súd vyvodil záver, že nehnuteľnosti, ku ktorým sa žalobkyňa domáhala proti žalovanému vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva sú tvorené stavbou rodinného domu postaveného rodičmi žalovaného a pozemkami pri a pod týmto rodinným domom, pričom tieto nehnuteľnosti boli účastníkom darované týmito osobami z ich bezpodielového spoluvlastníctva do ich podielového spoluvlastníctva s dohodou, že rodičia žalovaného budú môcť tieto nehnuteľnosti užívať po dobu zvyšku svojho života. Tieto nehnuteľnosti žalovaný spolu so svojimi rodičmi naďalej užíva, pričom predovšetkým rodičia žalovaného sú vzhľadom na svoje príjmy,

majetok a citový vzťah k týmto nehnuteľnostiam odkázaný na bývanie v týchto nehnuteľnostiach. Tieto skutočnosti odôvodňujú posúdenie vzťahu účastníkov ako vzťahu, v ktorom sú prítomné dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaného nemožno v tomto čase až do smrti jeho rodičov spravodlivo žiadať, aby bolo jeho podielové spoluvlastníctvo s navrhovateľkou zrušené a vyporiadané či už tak, že on bude pred smrťou svojich rodičov povinný vyplatiť navrhovateľku z týchto nehnuteľností alebo sa tieto nehnuteľnosti na základe nariadenie súdu vyporiadajú tak, že sa predajú, keďže v prípade takéhoto postupu, by žalovaný zostal, či už v rovine právnej alebo morálnej záväzkov postarať sa o bývanie svojich rodičov. Akékoľvek žalobkyňou navrhované a do úvahy súdu prichádzajúce vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov akceptujúc vôľu žalobkyni nebyť vlastníčkou uvedených nehnuteľností a jej narušený vzťah s jej matkou, by bolo spojené s takými negatívnymi následkami vo vzťahu k žalovanému a jeho rodičom, ktoré by výrazným spôsobom presahovali záujem žalobkyni na nezotrvaní v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným. Naopak je dôvodné, aby bola žalobkyňa vo vzťahu ku svojej matke a členom jej rodiny naďalej zaťažovaná svojimi povinnosťami vyplývajúcimi z § 630 Občianskeho zákonníka, keďže práve jej matka sa svojím neuváženým darovaním nehnuteľností, nevedomujúc si, že účelom dedenia je predovšetkým spoločenský záujem na posilnení rodinných väzieb, voči nej vzdala svojich práv vyplývajúcich z § 469a ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka.

13. Krajský súd v Trenčíne sa s právnou argumentáciou prvostupňového súdu vo vyššie uvedenej právnej veci stotožnil, a poukázal tiež na to, že podľa ustálenej súdnej praxe /R 100/99/ v neprospech navrhovateľa môže byť za dôvod osobitného zreteľa považované aj to, že navrhovateľke predovšetkým ide o vyriešenie sporných užívacích vzťahov. Z okolností nadobudnutia spoluvlastníctva účastníkov je zrejmé, že darovanie bolo v danom prípade motivované zámerom utužiť rodinné väzby medzi obdarovanými účastníkmi a darcami. Hoci išlo o bezodplatný prevod vlastníctva a darovacia zmluva to výslovne neuvádza, uvedený zámer utužovať rodinné vzťahy je zvýraznený zakotvením záväzku v darovacej zmluve umožniť darcom bezplatné užívanie nehnuteľností a zmluvne zvýrazneným právom žiadať vrátenie daru. Tieto zábery darovacej zmluvy sa nenaplnili, keďže vzťahy medzi navrhovateľkou na jednej strane a darcami spolu s odporcom na druhej strane sa vyhrotili do takej miery, že navrhovateľka nemá záujem pomáhať darcom, nechce s nimi nič mať, pričom jej záujmom je pretransformovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na finančnú hotovosť a zbaviť sa tak svojho záväzku zabezpečiť bývanie darcov podľa darovacej zmluvy, ako aj hrozby realizácie práva darcov vrátiť dar.

14. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 9C 154/2011 sa matka navrhovateľky, Ing. A. Y. so svojím manželom, F. Y. domáhajú ako navrhovatelia od navrhovateľky ako odporkyne, vrátenia daru, vydania spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/2 na nehnuteľnostiach zapísaných v KN, na LV č. XXX, k. ú. F. C.. Súd vo veci rozsudkom č. k. 9C/154/2011-147 zo dňa 16.5.2013, proti ktorému v zákonnej lehote podala odporkyňa odvolanie, návrhu vyhovel. Krajský súd v Trenčíne uznesením č. k. 17Co/396/2013-195 zo dňa 26.3.2014 rozsudok prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že okresný súd správne vyložil pojem dobrých mravov, no vrátenie daru podľa citovaného ustanovenia možno žiadať iba pri ich hrubom porušení. Prezentoval právny názor, že Občiansky zákonník výrazom „hrubo porušuje“ vyžaduje intenzívnejšiu formu porušenia dobrých mravov ako je tomu v prípadoch kvalifikovaných bez tohto prívlastku, teda pri „prostom“ porušení dobrých mravov. Prítom už „prosté“ porušenie dobrých mravov je potrebné považovať za závažné konanie v zásadnom rozpore so všeobecne uznávanými pravidlami správania, čo možno vyvodiť zo závažnosti jeho následkov, ktorým je napríklad neplatnosť právneho úkonu (ust. § 39 OZ) alebo možnosť vydedenia (ust. 469a ods. 1 písm. a/ OZ). Pod pojem hrubé porušenie dobrých mravov tak spadajú skutočne najzávažnejšie zo závažných porušení spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, rešpektovaných rozhodujúcou časťou spoločnosti a majúcich povahu základných noriem. Nezaujím o darcov, ich ignorácia a ani nezájum o darované nehnuteľnosti, ich údržbu a platenie dane, tak ako boli zistené okresným súdom, takýmto konaním v danom prípade nie je.

15. Ďalším rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. k. 9C/154/2011-216 zo dňa 4.9.2014, súd návrh matky navrhovateľky a jej manžela o vydanie daru zamietol, keď dospel k právnemu záveru, že návrh navrhovateľov na vydanie spoluvlastníckeho podielu odporkyne (navrhovateľka v tomto konaní) vo výške 1/2 na nehnuteľnostiach zapísaných v KN, na LV č. XXX, k. ú. F. C., nie je dôvodný. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že podľa ustálenej súdnej praxe a rozsiahlej slovenskej a českej judikatúry je potrebné pri aplikácii cit. ust. § 630 Občianskeho zákonníka vychádzať z toho, že predpokladom úspešného

uplatnenia práva darcu nie je akékoľvek nevhodné správanie sa obdarovaného alebo nevďak, ale také správanie, ktoré s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu možno kvalifikovať ako hrubé porušenie dobrých mravov. Obvykle ide o porušenie značnej intenzity alebo o porušovanie sústavné, a to či už fyzickým násilím, hrubými urážkami, neposkytnutím potrebnej pomoci a podobne (napr. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 32Odo 429/2003 zo dňa 26.5.2004, rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo 108/2007 zo dňa 27.5.2008). Pri posudzovaní, či určité konkrétne správanie obdarovaného možno považovať za hrubé porušenie dobrých mravov, treba pritom vychádzať z princípu vzájomnosti. To znamená, že treba brať do úvahy a hodnotiť aj správanie darcu, zistiť, či tento sám sa nespráva voči obdarovanému v rozpore s dobrými mravmi a či práve jeho správanie sa nie je príčinou nevhodného správania sa obdarovaného voči nemu a členom jeho rodiny (rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo 1108/2007 zo dňa 27.5.2008).

16. Rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. k. 12C/18/2015-270 zo dňa 15.10.2015, právoplatný v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne 6 Co 187/2016-317 zo dňa 28.2.2017, súd návrh žalobkyne na zaplatenie sumy 11.527,73 eur voči žalovanému v 1. rade zamietol, keďže v konaní nebolo preukázané, že by užíval predmetné nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu, než mu podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam patrí (§ 137 a nasl. OZ), ako aj z dôvodu, že uplatňovaný nárok, je v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Krajský súd v Trenčíne potvrdil vyššie uvedeným rozsudkom prvostupňové rozhodnutie na základe toho, že žalobkyňa nepreukázala v konaní objektívny dôvod, že nemôže užívať svoj spoluvlastnícky podiel, resp. že by jej druhý spoluvlastník bránil v užívaní nehnuteľnosti ako i skutočnosť, že žalovaný v 1. rade užíva sporné nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu, než mu podľa jeho spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam patrí. V dôsledku podaného dovolania v uvedenej veci NS SR uznesením sp. zn. 1Cdo 115/2017 zo dňa 22.8.2018 dovolanie žalobkyne odmietol.

17. Súd mal z výsluchu žalobkyne zo dňa 15.11.2017 zistené, že trvá na podanej žalobe a dôvodoch v nich uvedených. V predmetnom spore sa dokazuje iba vlastníctvo podielu. Skutočnosť, že niekto tento podiel užíva nad rámec čo mu patrí bez dohody o bezplatnom užívaní a ak sa to preukáže, výška peňažného ekvivalentu, ktorá sa počíta podľa ustálenej judikatúry formou znaleckého posudku a znalec pri výpočte ekvivalentu vychádza z nájomného v mieste obvyklého u obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase. V tomto prípade znalec mohol vypočítať iba ekvivalent za pozemky. Domy nemal s čím porovnávať, pretože sa v tejto lokalite neprenajímajú a preto pri výpočte vychádzala z nájomného za byty v U. zníženého o polovicu, čiže sadzba cca 2,20 eur za m<sup>2</sup>. Žalobkyňa uplatňovala ešte menej, na čo má zákonný nárok a ani toto neboli žalovaní 1 až 3 ochotní platiť. Žalobkyňa je podielový spoluvlastník v polovici, titulom účasti na stavbe domu a už aj ku dnešnému dátumu titulom vydržania, na základe uskutočňovania stavby viacerými osobami (judikát NS ČR sp. zn. 22Cdo 1174/2001, vydržania - rozsudok NS SR 2Cdo 27/2005), pretože podiel drží v dobrej viere ako svoj 36 rokov od kolaudácie stavby od r. 1981. Darovacia zmluva z r. 1991 je zastierací úkon, pretože prevod podielu na jej osobu nebol nikdy bezodplatný. Ona za svoj podiel zaplatila tým, že dom stavala, čo bolo už preukázané potvrdzujúcou výpoveďou žalovanej 3/, konkrétne v zápisnici z 30.3.2011 č. k. 17C 66/2010 a taktiež vložila vlastné investície vo výške 400 000 Sk, ktoré v čase ich výnosu presahovali hodnotu celej nehnuteľnosti vrátane pozemkov. Poukazuje na to, že pokiaľ sa v darovacej zmluve uvádza majetkové protiplnenie, pričom bezplatné užívanie jednej izby s príslušenstvom je tam ocenené, nejde o dar. Poukazuje na judikát NS SR sp. zn. 3Cdo 302/2009 zo dňa 24.2.2011, z ktorého vyplýva, že bezplatnosť je splnená vtedy, ak obdarovanému nevzniká nijaká právna povinnosť poskytnúť za dar majetkovú hodnotu vyjadriteľnú v peniazoch. V danom prípade sa u nej toto plnenie vyžaduje, od žalovaného 1/ ho nežiadala nikdy. Stále je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorého vlastnícke práva sa obmedzujú výlučne na právo byť zapísaná v katastri nehnuteľnosti a právo platiť dane. Z titulu vlastníctva 1 - ci má právo užívať výmeru zodpovedajúcu jej podielu. Neužíva reálne nič, pretože na dome sú už od r. 2004 vymenené zámky. Táto skutočnosť vyplýva zo zápisnice v konaní vedenom pred tunajším súdom 17C 66/2010, kde žalovaná 3/ v pozícii svedka vypovedá: „vchodové dvere sa robili v roku 2004 alebo v r. 2005“. S výmenou plastových dverí sa vymenili zámky, čiže od r. 2004 nemôže do vlastnej nehnuteľnosti vstúpiť. Obsahom vl. práva je aj faktická moc nad vecou a ona nemá právo o svojom podiele slobodne rozhodovať. Poukazuje na to, že kauza vedená pred tunajším súdom 9C 154/2011 o vrátení daru, nie je právoplatne skončená, pretože NS SR rozsudkom KS v TN, kde ju pripravili o trovy konania, plus uznesenie, ktorým bol zamietnutý návrh na opravu pre údajné porušovanie dobrých mravov bol pod sp. zn. 22Cdo 176/2016, 2Cdo 177/2016 pre porušenie zákona zrušený. Žalovaní v 2. a 3. rade sa žiadneho vrátenia daru nedovolali, pretože jednak to nebol dar a žaloba vo veci 9C je aktuálne neprávoplatne zamietnutá. Dom má tri podlažia, čomu zodpovedá výmera

260,03 m<sup>2</sup>, z toho 1/2 by mala užívať žalobkyňa vo výmere 130,015 m<sup>2</sup> a 1/2 podielu na záhrade. Žalobkyňa však žaluje reálnosť domu len 114 m<sup>2</sup>, pretože rešpektuje neplatnú darovaciu zmluvu a odpočítala nie jednu izbu s príslušenstvom, ale dve z výmery, ktorú reálne žalovaní v 2. a 3. rade užívajú a to obyvacku a spálňu na druhom nadzemnom podlaží. Rozsudok tunajšieho súdu 12C 18/2015 je podľa jej názoru arbitrárny, nezákonný, pretože je v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít. Pokiaľ ide o argumentáciu krajského súdu s poukazom na § 3, musí konštatovať, že odvolací súd nielenže nechápe základnú podstatu vlastníckeho práva, nerešpektuje judikatúru, ale nedočítal dokonca ani § 3. Z tohto ustanovenia OZ vyplýva „výkon práv a povinností z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“, takže v danom prípade okrem dobrých mravov musí existovať to, čo je pred spojku ak, a to právny dôvod na zásah do vl. práva. A takýmto dôvodom podľa ustálenej judikatúry je výlučne preukázanie dohody o bezplatnom užívaní podielu, čo žalovaní v 1 až 3 rade nepreukážu nikdy, pretože sa 7 rokov súdi o peniaze, s bezplatným užívaním nesúhlasí. Argumentácia odvolacieho súdu je úplne scestná, pretože práva podielového spoluvlastníka, ktorý niečo nadobudol darom, kedy k nemu eventuálne došlo a napr. kúpou obsah tohto práva je totožný, zahŕňa faktickú moc nad vecou a vôľou vlastníka o svojom podiele slobodne rozhodovať a v žiadnom prípade za súladu s dobrými mravmi nemožno považovať, keď mu ostatní užívatelia vyčlenia nejaký podiel bez jeho súhlasu, ktorý ani nezodpovedá výmere, ktorá mu patrí a okrem toho mu svojim správaním znemožňujú vec užívať. Tvrdenie odvolacieho súdu, že právo na zaplatenie náhrady má podielový spoluvlastník len vtedy, keď podiel užívať nemôže, ale nemá právo, keď ho užívať nechce, je výmyslom krajského súdu, takéto judikáty neexistujú, a sú v rozpore so samotnou podstatou vl. práva, ktorého podstatou je vôľa vlastníka o svojej veci rozhodovať. To, že niekto užíva nejakú vec odjakživa neznamená, že má na to právny dôvod. Pokiaľ tolerovala bezplatné užívanie v minulosti, išlo podľa ustálenej judikatúry NS ČR 25Cdo 2230/2007 a 22Cdo 1442/2004 o výprosu, t. z. o nezáväznú pôžičku, ktorá trvá iba dovtedy, kým vlastník svoje právo užívať bezplatne neodvolá a toto právo nie je možné vydržať. Pokiaľ odvolací súd tvrdí, že nič nebráni užívať vlastnú nehnuteľnosť, poukazuje na to, že dom sa riadne nevykuruje. Pri rozsahu poškodenia jej zdravia, je prinútiť ju bývať v tomto dome zásah do práva na život, pretože to priamo ohrozuje jej zdravie. Poškodenie chrbtice jej absolútne znemožňuje akýkoľvek výkon práce na záhrade, práce v predklone, nosenie ťažkých bremien a preto má v úmysle, keďže jej žalovaní za svoj podiel neplatia nič, jej podiel prenajímať. Poukazuje ohľadne náhrady na judikát NS SR 4Cdo 277/2009, z ktorého je jasné, že obsahom vl. práva je okrem iného aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods. 1 OZ oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spol. podielu, má právo na poskytnutie k tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť vlastníka, ktorý vec užíva takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Najvyšší súd poukazuje na to, že spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci, nie je totiž podielom reálnym ale ideálnym, a v rámci neho nie je možné oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka. Preto záver krajského súdu vo veci 12C o tom, že žalovaný v 1. rade neužíva podiel žalobkyne, lebo užíva len jednu izbu, nezodpovedá zákonu, lebo aj z tej jednej izby jej patrí polovica. Najvyšší súd konštatuje, že tento vzťah vyplýva zo zákona podľa § 137 ods. 1 OZ v spojení s § 123 OZ a ide o právo majetkovej povahy. V danom prípade bolo preukázané, že na dome sú vymenené zámky, nielen v tomto konaní, ale už v konaní 17C 66/2010, žalobkyňa je úplne vylúčená z užívania vlastného majetku a podľa ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít na tom, kto za to môže a prečo je vylúčená absolútne nezáleží, podstatný je fakt, že neužíva svoj podiel. Preto žiada, aby súd návrhu vyhovel, lebo ide o zákonom garantované nároky, ktoré sa na súde priznávajú úplne bežne a aplikácia § 3 OZ v danom prípade absolútne neprichádza do úvahy. Poukazuje na to, že žalovaný v 1. rade v predmetnej nehnuteľnosti vykonáva podnikateľskú živnosť, čo vyplýva z výpisu ŽR, nemá prevádzku, čiže všetky veci z podnikania, ktoré na to potrebuje, má v jej patriacej nehnuteľnosti, za užívanie ktorej jej nič neplatí. Pokiaľ to, že žalovaný v 1. rade je podnikateľ na základe výpisu zo ŽR stačí DÚ, musí na preukázanie jeho podnikateľskej činnosti tento doklad stačiť aj súdu. Predložila súdu krátkou cestou ako dôkazy: výpis z LV č. XXX, aktuálny výpis zo ŽR žalovaného v 1. rade, doklady o výpočte ekvivalentu za čo sa prenajímajú byty, zápisnice z pojednávaní, z ktorých vyplývajú ňou tvrdené skutočnosti, uznesenie NS 2Cdo 176/2016, judikát NS 4Cdo 277/2009, judikát 3Cdo 302/2009, ZP č. 39/2015, rozpis čo konkrétne žalovaní v 1 až 3 rade užívajú s presnosťou na cm<sup>2</sup>, ZP 9/2011, dovolanie proti rozsudku vo veci 12C 18/2015. Pokiaľ ide o tvrdenia KS TN, že jej nič nebráni užívať nehnuteľnosť, odborný posudok o invalidite o stave chrbtice, pri stavbe domu prišla nielen o detstvo, ale aj o zdravie. Z dôvodu choroby nesmie byť v zime. Pokiaľ sa dom nevykuruje, na čo poukazuje 7 rokov, nemôže ho

užívať bez samostatného vykurovacieho systému v rozsahu svojho podielu a taktiež bez kľúčov sa do nehnuteľnosti vojsť nedá. Celá záhrada je obrobená, sú tam čierne stavby, drevený prístrešok postavený bez jej súhlasu, žalovaný v 1. rade nemá súhlas na výkon podnikateľskej činnosti. Domáhala sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Prečo súd návrhu nevyhovel za daného stavu veci je jej záhadou, pričom žalovaní v 1. až 3. rade neustále od nej žiadajú plnenie povinnosti, financovanie celej údržby domu, absolútne ignorujú jej práva a o tom, že vložila svoje investície preukazuje originálom listu od žalovanej v 3. rade. Uvedené povinnosti sa nevyžadujú od žalovaného v 1. rade. Vzťahy medzi účastníkmi boli konfliktné roky, ona sa snažila v tejto domácnosti prežiť a v záujme domáceho kludu podpísala to, čo jej bolo predložené, pretože inak by mala neuveriteľné problémy. Žalovaný v 2. rade je človek, ktorý neznáša odpor, on si neprial, aby z tohto majetku nadobudol čokoľvek jeho syn z prvého manželstva a pokiaľ by neboli nažive jej dve staré mamy, nikdy by podiel nedostala. Tieto dve dohliadali na majetkové záujmy, sledovali čo sa deje s jej peniazmi, pretože vedeli, že žalovaná v 3. rade sa o to starať nebude. Tá totiž uprednostňovala výlučne žalovaného v 1. rade. Ten dostával všetky výhody, všetko zadarmo a nechápe prečo tohto človeka tento súd ochraňuje. Nové kľúče od domu jej neboli ponúknuté a ani ich nežiadala z dôvodu, že sa pre incident so žalovanou v 3. rade z nehnuteľnosti odsťahovala a to kvôli jej agresívnemu chovaniu, sa tam bála vstúpiť. Žalovaný v 2. rade ju v minulosti fyzicky napadol, keď neurobila to, čo chcel. O tom, že nehnuteľnosť nie je vykurovaná sa dozvedela z znaleckého posudku Ing. R., ktorý vypracovával posudok vo veci 17C 66/2010, tam je fotografická dokumentácia, sú tam pôvodné kotle a vie, že celá miestnosť, kde bolo pôvodne uhlie je prázdna, z čoho jasne vyplýva, že kotol na pevné palivo je odpojený, používa sa iba druhý kotol, vykuruje sa plynom a nehnuteľnosť sa v rámci šetrenia roky vykurovala tak, že kúrilo sa v kuchyni a v obývačke. Tam bola zima celé roky, pretože podľa pôvodnej projektovej dokumentácie na 1. nadzemnom podlaží mal byť krb. Žalovaná v 3. rade ho dala zamurovať, premiestnila dvere. Keby sa kúrilo krbom, komín je v strede domu, tak by tam teplo bolo. Okrem toho, že sa dom nevykuruje svedčí aj zdrav. stav žalovanej v 3. rade, ktorá má iba jednu ľadvinu. V tej domácnosti, pokiaľ tam bývala, sa snažila, aby tam bolo teplo, ale keď nastavila kúrenie prepili to s tým, že slniečko všetko vyhreje. Vonku bolo -10 stupňov. Okrem vyššie poškodenej chrbtice trpela roky na ťažké angíny, všetko choroby z prechladnutia a spamätávala sa roky. V tej domácnosti sa nezmenilo od jej odchodu v r. 2004 z hľadiska zariadenia spodnej časti a kotlov absolútne nič. V r. 1998 si žalobkyňa kúpila byt, nemohla v ňom hneď bývať, z dôvodu nepriaznivej finančnej situácie. Do spornej nehnuteľnosti chodila až do r. 2004. Skutočnosť, že nič nekupovala, je klamstvo. Žalovaného v 2. rade zastupovala v spore o neplatnosť skončenia pracovného pomeru. Rovnako tak jeho syna z prvého manželstva, s ktorým má veľmi dobrý vzťah. Dôvodom, prečo odišla zo spoločnej domácnosti, boli finančné nezhody. Nie je pravda, že vzťahy boli usporiadané do r. 2004. Zdanlivo to fungovalo, kým bola ticho. Chcela sa slušne majetkovo vyporiadať, aby ju žalovaní vyplatili a o to sa bude usilovať. Na výplatu z majetkového podielu má právo a chce tieto absolútne nefunkčné, deštruktívne vzťahy, ktoré jej nič nedávajú a ktoré ju iba obťažujú, uzatvoriť. Keďže sa nemôže majetkovo vyporiadať, k tomuto sporu bola donútená, inú právnu možnosť nemám. Dvere do garáže sa zamykajú zvnútra. Žalovaní v 2. a 3. rade sa usilujú ju zničiť, zabiť, usilujú sa o jej život, vedia, že ona záhradu obrábať nesmie.

18. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní dňa 15.11. 2017 v jeho výpovedi uviedol, že stavba bola skolaudovaná v r. 1980, v tom čase mala žalobkyňa cca 8 až 10 rokov, tak nevie ako sa mohla ona podieľať na výstavbe nehnuteľností, keď vtedy sa výstavba realizovala tak, že sa hádzalo do miešačky. Nevie, akým spôsobom ona vložila do nehnuteľnosti 400 000 Sk. Potvrdil, že sú vymenené vchodové dvere a aj zámky. Prístup do nehnuteľnosti je cez garážové dvere, na ktorých zámok 30 rokov vymenený nebol. Kľúče od vchodových dverí si nevyžiadala ani jej neboli ponúknuté z dôvodu, že spoluvlastník sa má zaujímať o svoj spol. podiel, ona tam cca 10 rokov nebola. Každoročne pripravuje 10 až 12m dreva, aby sa v nehnuteľnosti mohlo kúriť. Rovnako tak nemá už záujem opätovne preukazovať skutočnosť, že v predmetnej nehnuteľnosti nepodniká, túto skutočnosť v konaní 12C 18/2015 preukazoval firmou kde podniká a zároveň poukazuje na to, že v spornej nehnuteľnosti podnikateľ nemôže, pretože tam nachádzajúci sa kovoobrábajúci stroj je absolútne nevyhovujúci. Nie je pravdivá výpoveď žalobkyne v tom, že DZ v r. 1991 mala byť realizovaná z dôvodu, aby syn žalovaného v 2. rade zo spornej nehnuteľnosti nenadobudol nič. Keby to tak bolo, tak by on DZ v r. 2015 nedaroval jeho spol. podiel na žalovaných v 2. a 3. rade, uživa celú nehnuteľnosť a to preto, že dom je tak dispozične riešený, že keď chce prejsť do jeho izby resp. z nej do garáže, resp. do kotolne, tak musí prejsť cez celý dom. Veľká obývačka sa využíva príležitostne, keď príde brat z Bratislavy.

19. Žalovaný v 2. rade v jeho výpovedi dňa 15.11.2017 uviedol, že je pravda, že vchodové dvere boli vymenené a s tým spojené aj zámky z dôvodu nevyhovujúcich dverí. Vchodové kľúče žalobkyni ponúknuté neboli, lebo žalobkyňa má k dispozícii kľúče od garáže a teda má prístup k spornej nehnuteľnosti. Čo sa týka sumy 400 000 Sk, ktorú udáva žalobkyňa, že investovala do nehnuteľnosti uviedol, že asi sú to peniaze so súdneho sporu prislúchajúce. Má za to, že v dome sa vykuruje dostatočne. Z dôvodu zdravotných problémov syna z prvého manželstva sa prerobila časť nehnuteľnosti - schody do záhrady, chodník a tú časť, ktorú žalobkyňa namieta, že bola vybudovaná bez jej súhlasu, prístrešok bol vyhotovený z dôvodu ochrany majetku, pretože pod prístreškom sa nachádza pivnica a opadával tam strop. Všetko podmokalo. Žalobkyni dňa 8.5.2016 poslal SMS v duchu „pani doktorka polovica záhrady je neobrobená, môžeš si zasívať čo chceš a čo zaseješ to budeš žať“. Odpoveď mu prišla v duchu: „ja som už zasívala, uvidíš čo vzíde“ a prišla žaloba. So synom z prvého manželstva má žalovaný v 2. rade veľmi dobré vzťahy. Žalovaný v 1. rade ide riešiť situáciu tak, že si kúpil pozemok a ide stavať. Žalobkyňa si v roku 1998 zakúpila byt, avšak až do roku 2004 bývala s nimi v spol. domácnosti a neprispievala ničím na stravu, kúrenie. Žalovaný v 2. rade využíva len polovicu nehnuteľnosti, veľká izba sa nevyužíva, tá sa len temperuje. Garáž používa, v kotolni sa nachádzajú dva kotle, jeden plynový, jeden na pevné palivo. Vykuruje sa drevom, ktoré zabezpečuje žalovaný v 1. rade.

20. Žalovaná v 3. rade vo svojej výpovedi dňa 15.11.2017 uviedla, že do r. 2004, pokiaľ žili v spol. domácnosti so žalobkyňou, neboli problémy. Žalovaná v 3. rade ako stavebná inžinierka, spolu s manželom nehnuteľnosť svojpomocne postavili. Pomoc zo strany žalobkyne pri stavbe nehnuteľnosti vidí v tom, že im ako deti, ju a žalovaného v 1. rade, rodičia zobrali a pomohli im tým, že im na stavbe nezavadzali. Žalovaná v 3. rade uviedla, že nehnuteľnosť užíva v takom rozsahu ako sa dohodli. Nevyužíva v nehnuteľnosti veľkú obývačku, využíva ju len vtedy, keď príde syn žalovaného v 2. rade. Žalobkyňa, v čase keď nehnuteľnosť užívala, neprispievala žiadnou sumou na bývanie. Keď jej bolo tam zle, prečo bývala v spornej nehnuteľnosti, keď mala byť od r. 1998 do 2004.

21. Po rozhodnutí odvolacieho súdu sa žalobkyňa vyjadruje k právnomu názoru KS v Trenčíne v písomnom podaní z 16.5.2019. Nesúhlasí s právnym záväzným názorom odvolacieho súdu, súd použil českú judikatúru, ktorá nie je judikatúrou najvyšších súdnych autorít. Taktiež poukázala na iné rozhodnutia NS ČR, pričom pre súd je vždy záväzná obdobná judikatúra na území SR. Osobitne poukázala na publikované rozhodnutia NS SR, resp. stanoviská, a to predovšetkým právny záver, že ak jeden zo spoluvlastníkov v rozpore s dohodou a proti vôli ostatných spoluvlastníkov sám užíva predmet spoluvlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu. V ďalšom opäť uvádza okolnosti jej odchodu zo spoločnej nehnuteľnosti a skutočnosť, že nehnuteľnosti užíval výlučne len jeden podielový spoluvlastník s jeho rodičmi. Nesúhlasí, že by jej patrila náhrada len za jednu izbu, pretože jej spoluvlastnícky podiel vyplýva z príslušného LV. Žiadna dohoda o užívaní uzavretá nebola a ukladanie povinností ohľadom zaniknutých zmluvných záväzkov je v rozpore so zákonom. Predložila darovaciu zmluvu (č. l. 244-245 spisu), z ktorej vyplýva, že sa zaviazala spoločne so žalovaným v 1/ rade k bezplatnému užívaniu predmetných nehnuteľností v prospech žalovaných v 2/ a 3/ rade minimálne v jednej izbe s použitím príslušenstva. Uzavretím ďalšej darovacej zmluvy v roku 2015 došlo k zániku záväzku z článku 5. darovacej zmluvy z roku 1991 vo vzťahu tak k žalobkyni a aj žalovanému v 1/ rade. Žalobkyňa absolútne popiera vznik dohody o užívaní pred rokom 2004 do budúcnosti, takúto dohodu môžu uzavrieť len podieloví spoluvlastníci. Žalobkyňa sa nikdy nemohla dostať do pozície prehlasovaného spoluvlastníka, keďže vždy vlastnila 50 % - ný podiel na nehnuteľnostiach a bez jej súhlasu nemohla žiadna dohoda o užívaní vzniknúť. Od augusta 2004 došlo k zmene pomerov, ktorá zmena mala za následok zánik pôvodnej dohody o užívaní z roku 1991 a od augusta 2004 sa pôvodnou ústnou dohodou neriadi ani jedna jej zmluvná strana.

22. Dňa 25.1.2019 uplatnila žalobkyňa voči žalovaným v 1/ až 3/ rade obdobný nárok na náhradu za užívanie jej podielu na spoločných nehnuteľnostiach za dobu od 1.8.2017 do 31.1.2019 v sume 5.153,86 eur, a to na základe tých istých skutkových tvrdení (vec 17C 2/2019). Pri uplatnení tohto nároku vychádza zo sumy 260,- eur ako sumy zistenej znaleckým posudkom č. 44/2017, ktorý stanovoval hodnotu nájmu pozemkov v mieste obvyklom a toto nájomné vidí v sume 1,191 eur/deň. V požadovanej mesačnej náhrade 260,- eur je už zahrnutá náhrada vo výške 10,- eur za užívanie pozemkov, teda spolu za 18 mesiacov ide o sumu 4.680,- eur, + náhrada za pozemky v sume 653,86 eur po odpočítaní už uplatnených 10,- eur, spolu žaluje sumu 5.153,86 eur a z tejto sumy uplatňuje aj úrok z omeškania. Žalobu podporila LV č. XXX k. ú. F. C. a výpisom zo živnostenského registra. Žalovaní v 1/ a 3/ rade so žalovaným nárokom nesúhlasia, čo uvádzajú v písomnom podaní z 12.2.2019. Nesúhlasia s

povahou navrhovaného žalobného petitu, žalobkyňa nepredložila dôkaz k výške plnenia, do pozornosti dali okolnosti, za ktorých sa stala podielovou spoluvlastníčkou, popierajú, že by užívali nehnuteľnosti nad rámec svojich spoluvlastníckych podielov. Žalobkyňa opustila domácnosť z vlastného rozhodnutia, nevymenili zámok na vchodových dverách, vymenili celé dvere. Žalobkyňa reaguje na vyjadrenie žalovaných písomným vyjadrením z 21.3.2019 a uvádza, že povinnosť na strane žalovaných vyplýva z bezdôvodného obohatenia, ktoré sú povinní vydať spoločne, pretože ide o ideálnu mieru vzájomných práv a povinností, vyplývajúcu zo samotnej podstaty podielového spoluvlastníctva. V ďalšom opäť poukazuje na okolnosti narušenia vzťahov v rodine, okolnosti jej odchodu, okupácie predmetných nehnuteľností a rozoberá podstatu obetí domáceho násillia (viď pripojená dokumentácia). Ďalej pripojila znalecký posudok č. 47/2019 znalca Ing. J. R., ktorý stanovoval všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov parcely č. XX a XX k. ú. F. C., pričom nájom za 1m<sup>2</sup> stanovil na rok 1,195 eur, nájom za obdobie od 19.2.2017 do 19.2.2019 stanovil v celkovej výške 365,- eur, a to pri polovičnej výmere oboch pozemkov. V ďalšom podaní z 26.4.2019 žalobkyňa poukazuje na zistenú cenu nájmu obdobnej nehnuteľnosti, ktorá bola zverejnená 22.3.2019, pričom cena nájmu domovej nehnuteľnosti činila 520,- eur za mesiac a podľa tejto ceny vypočítava aj svoj nárok za jej výmeru 130 m<sup>2</sup>. Rozširuje svoj nárok za dobu od 1.8.2017 do 30.4.2019 v sume 260 x 21 mesiacov, spolu 5.460,- eur a ďalšiu sumu 756,- eur a náhradu za užívanie pozemkov 309,92 eur a sumu 413,79 eur. To znamená, že celkom uplatňuje za toto obdobie nárok v sume 6.939,71 eur s príslušenstvom. Následne došlo uznesením sp. zn. 10C 16/2016 zo dňa 22.8.2019 k spojeniu uvedenej veci 17C 2/2019 na spoločné konanie s vecou 10C 16/2016.

23. V písomnom podaní z 23.10.2019 žalobkyňa opäť rozširuje žalobný nárok, pričom konštatuje, že vo veci 10C 16/2016 uplatňovala doteraz celkom nárok 5.861,45 eur za dobu do 31.7.2017 a vo veci 17C 2/2019 nárok od 1.8.2017 do 30.4.2019 v celkovej sume 5.460,- eur, tento následne rozširovala na sumu 6.939,71 eur. Následne ďalej rozširuje svoj nárok o zaplatenie ďalšej sumy v celkovej výške 3.793,68 eur, pretože rozširuje svoj nárok aj za obdobie od 1.5.2019 až do 31.10.2019, ktorý činí podľa jej výpočtu sumu 3.793,68 eur. Vzhľadom k tomu, že žalovaná predniesla rozšírenie žaloby na pojednávaní dňa 23.10.2019, na ktorom boli prítomní všetci účastníci konania, súd postupom podľa § 142 ods. 1 CSP, rozšíril pripustenie žaloby o zaplatenie ďalších 3.793,68 eur tak, že predmetom konania bol nárok žalobkyne 10.733,39 eur spolu s príslušným úrokom z omeškania. Uvedené vyplýva z textu zápisnice z 23.10.2019. Avšak, súd pre procesnú úplnosť vyjadrenia žalobného nároku žalobkyne uplatňovaného v oboch súdnych konaniach vyjadruje celkový nárok žalobkyne voči žalovaným samostatným uznesením. Je to z dôvodu, že súd na pojednávaní rozhodoval len o rozšírení pôvodne uplatňovaného nároku v konaní 17C 2/2019, tento nárok však rozšírila v podaní z 26.4.2019, o ktorom rozšírení ešte nebolo samostatne rozhodnuté, i keď v celkovej sume 10.733,39 eur, ktorú súd konštatoval ako celkový nárok žalobkyne je zahrnutá aj táto suma. Súd však upresňuje, že po spojení konania je samozrejme predmetom rozhodovania aj nárok žalobkyne pôvodne uplatňovaný žalobou vo veci 10C 16/2016, aktuálne vo výške 5.725,57 eur s príslušenstvom a celkom uplatnený nárok činí sumu uvedenú v uznesení zo dňa 23.10.2019 (viď pred rozsudkom).

24. Žalobkyňa v podaní z 23.10.2019 poukazuje na povinnosť súdu rozhodovať v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, poukazuje na rozhodnutia R 54/1973, 2Cz 54/79, pričom na konštatovanie mlčky uzavretej dohody o užívaní musí byť preukázaná uvážená vôľa vzájomnou dohodou upraviť užívanie veci a za dohodu nemožno považovať dlhodobý faktický stav, ktorý popripade porušuje práva niektorého spoluvlastníka. Ďalej poukazuje na rozhodnutie NS SR 8Cdo 439/2014 a opätovne rozvádza konanie žalovaných z dávnej minulosti, ktoré pociťuje ako krivdu voči jej osobe.

25. Na pojednávaní dňa 23.10.2019 žalobkyňa zotrvala na všetkých svojich tvrdeniach a uplatnených nárokoch. Poukázala na znalecký posudok a fotografie zo spisu 17C 66/2010, kde označila jej izbu, ktorá sa nachádza na druhom nadzemnom podlaží. Ostatné tvrdenia žalobkyne nesúviseli s predmetom konania.

26. Žalovaný v 1/ rade opäť poukazoval, že nikto zo žalovaných nikdy žalobkyne nebránil v užívaní nehnuteľnosti, vchodové dvere boli vymenené aj so zámkom z dôvodu opotrebenia, pivničné dvere vymenené neboli. Izbu žalobkyne v dobe, keď do roku 2004 žila s nimi v dome, neužívala len ona sama, ale mali tam prístup všetci. V rokoch 2011 - 2012 sa rozhodol do izby nastahovať, nepokladal za dôležité sa na to žalobkyne pýtať. Jeho izba je voľná, nachádza sa tam starý nábytok. Aj aktuálne užíva izbu žalobkyne a spoločné priestory.

27. Žalovaný v 2/ rade potvrdil, že žalobkyňa má kľúče od pivnice, tieto dvere ani zámok vymenené neboli, sám jej zaslal SMS správu, že si môže obrábať záhradu.

28. Žalovaná v 3/ rade k rozhodnutiu odvolacieho súdu uviedla, že v suteréne domu sa nachádza kotolňa, ktorá vykuruje celý dom, garáž, práčovňa, schodisko, pod schodiskom je špajza, ktoré využívajú všetci. Ďalšie podlažie - vstup do neho z vonku aj z pivnice, využíva sa kuchyňa, špajza, predsieň, WC a veľká obývačka, ktorú využívajú všetci len vtedy, keď príde syn žalovaného v 2/ rade s priateľkou. Na druhom podlaží sú 4 spálne, kúpeľňa spojená s WC, jednu miestnosť využívajú všetci ako obývačku, jednu spálňu majú žalovaní v 2/ a 3/ rade, boli dve detské izby, jednu užíva žalovaný v 1/ rade a do roku 2004 užívala druhú žalobkyňa. Keď žalovaný v 1/ rade začal študovať, žalobkynina izba nebola využitá, bola tam prípojka na internet a kábel na TV, tak žalovaný v 1/ rade sa nasťahoval do izby a využíva ju doteraz. Žalobkynina izba bola väčšia o 2m<sup>2</sup>, bola prázdna a slnečná, v jej izbe sa nachádzal starý nábytok, ktorý vyhodili a žalovaný v 1/ rade si tam kúpil nový.

29. Podľa § 137 ods. 1 a 2 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

30. Podľa § 139 ods. 1 a 2 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. 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.

31. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

32. Podľa § 456 OZ, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

33. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že obsahom vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva, je okrem iného, aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. Vyjadruje teda aj mieru účasti, pokiaľ ide o užívanie spoločnej veci. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods. 1 OZ oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. V situácii, keď spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo 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. Tak podľa judikatúry SR a čiastočne aj v ČR je takýto nárok nárokom vyplývajúcim z podstaty podielového spoluvlastníctva, teda nárok vyplývajúci z § 137 ods. 1 OZ (napríklad 4Cdo 298/2008 zo dňa 24.11.2009, NS SR 2Cdo 141/2009 z 30.5.2000). Tak podľa judikatúry SR a čiastočne aj v priestore ČR pritom platí, že je bez významu dôvod, pre ktorý spoločnú vec jeden zo spoluvlastníkov neužíva. Uvedené však platí bez výhrad len v situácii, pokiaľ ohľadom užívania spoločnej veci nie je medzi podielovými spoluvlastníkmi uzavretá dohoda o užívaní spoločnej veci a významné je i to, či za užívanie veci je dohodnutá odplata alebo nie. Za všetky súdne rozhodnutia NS SR súd v tejto časti cituje rozhodnutie NS SR 6Cdo 184/2010, podľa ktorého nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Obč. zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za

jej neužívanie by medzi nimi nevznikol. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užívanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užívanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna.

34. V konaní mal súd po vykonaní dokazovania za preukázané, že žalobkyňa a žalovaný v 1. rade boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. F. C., každý v jednej polovici od roku 1991 do 16.11.2015, žalobkyňa a žalovaný v 2. a 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi od 16.11.2015 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, žalobkyňa v podiele 1-ica a žalovaný v 2. a 3. rade každý v 1-ine na základe darovacej zmluvy zo dňa 7.10.2015. Nehnuteľnosti boli pôvodne žalobkyni a žalovanému v 1. rade darované žalovanými v 2. a 3. rade zmluvou v roku 1991 s tým, že obaja rodičia žalovaného v 1. rade, ako darcovia si k predmetným nehnuteľnostiam ponechávajú právo doživotného bývania v rozsahu najmenej jednej izby s príslušenstvom. Z tejto darovacej zmluvy vyplýva teda vôľa darcov ponechať si v predmetnej nehnuteľnosti právo doživotného bezplatného bývania a užívania predmetných nehnuteľností, a to minimálne v jednej izbe s použitím príslušenstva. Toto právo bolo dohodnuté ako osobné právo prevodcov a nebude vyznačené ako ľarcha na predmetných nehnuteľnostiach. Z výpovedí strán sporu a z rozsudku tunajšieho súdu 12C 18/2015 mal súd zistené, že predmetné nehnuteľnosti až do roku 2004 užívali strany sporu s tým, že žalobkyňa a žalovaný v 1. rade užívali samostatne každý jednu izbu, dom užívali naďalej aj žalovaný v 2. a 3. rade a to ostatné dve izby a všetci spoločne užívali aj ostatné spoločné časti domu a pozemky a príležitostne aj piatu izbu. Tieto nesporné skutkové okolnosti rešpektujúc aj ich právne posúdenie odvolacím súdom treba vyhodnotiť ako dlhodobý užívací konsenzus podielových spoluvlastníkov a vo vzťahu k žalovaným v 2. a v 3. rade podporený aj zmluvným záväzkom v darovacej zmluve z roku 1991. Tak žalobkyňa ako i žalovaný v 1. rade ako spoluvlastníci teda upravili spôsob užívania nehnuteľností medzi sebou a súčasne vymedzili rozsah ich spoločného záväzku spočívajúceho v umožnení užívania aspoň jednej izby a spoločných priestorov žalovaným v 2. a v 3. rade. Taktiež z dokazovania vyplynulo, že tento faktický stav a spôsob užívania nehnuteľností pred odchodom žalobkyne zo spoločných nehnuteľností nebol spojený so žiadnou odplatom, čo logicky zodpovedalo tomu, že do roku 2004 žili sporové strany ako rodina, teda deti so svojimi rodičmi. Pokiaľ ide o existenciu dohody o užívaní spoločnej nehnuteľnosti, túto žalobkyňa aj po rozhodnutí odvolacieho súdu opakovane namietala, keď neuznávala ani jej vznik, trvanie a poukazovala na zmeny, ktoré v užívaní nastali. Podľa názoru súdu vychádzajúc z času, kedy bola uzatváraná darovacia zmluva, možno jednoznačne uzavrieť, že rodičia síce prejavili vôľu darovať nehnuteľnosti deťom, avšak jednoznačne chceli v nehnuteľnosti doživotne a bezplatne bývať, čo je logické a v bežnom živote zaužívané. Samotné faktické užívanie nehnuteľností len potvrdzuje existenciu takejto vôle na strane všetkých účastníkov darovacej zmluvy. Podľa názoru súdu dohoda spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci nevyžaduje písomnú formu, táto môže byť uzavretá aj ústne, alebo aj konkludentne, teda mlčky. Ako vyplýva i z R 54/1973, na ktorý žalobkyňa poukazuje, treba vždy starostlivo zvážiť, či už v samom dlhodobom užívaní veci určitým spôsobom treba a možno vidieť takúto dohodu. Bude tomu tak len vtedy, ak je takéto užívanie veci podľa všetkých okolností zjavne výrazom vôle vzájomnou dohodou upraviť užívanie veci a nie len dlhodobým faktickým stavom, ktorý poprípade porušuje práva niektorého spoluvlastníka. Z vykonaného dokazovania je možné pre súd urobiť záver, že dlhodobé trinásťročné faktické a všetkými účastníkmi darovacej zmluvy rešpektované užívanie nehnuteľností založilo takúto dohodu o užívaní spoločnej veci jednak vo vnútornom vzťahu medzi podielovými spoluvlastníkmi a taktiež vo vzťahu k tretím osobám, teda žalovaným v 2. a 3. rade. Do roku 2004 neboli žiadne nezhody medzi spoluvlastníkmi, teda žalobkyňou a žalovaným v 1. rade ohľadom užívania. V roku 2004 sa žalobkyňa odsťahovala zo spoločnej domácnosti, čo taktiež nebolo sporné, pričom dôvodom jej odsťahovania boli nezhody so žalovanými v 2. a v 3. rade, pričom v tom čase už mala žalobkyňa kúpený byt v Prievidzi, ktorý však neužívala, a do roku 2004 bývala spolu so žalovanými. Žalovaní popisujú toto spolužitie ako spolužitie rodiny a niet pochyb o tom, že nezhody medzi žalobkyňou a žalovanými nemali svoju podstatu v existencii podielového spoluvlastníctva ale v názorových nezhodách z iných rodinných udalostí.

35. Tak ako konštatoval aj odvolací súd, k zmene alebo zániku dohody o bezplatnom užívaní spoločnej veci nedošlo žiadnou inou dohodou podielových spoluvlastníkov, ani rozhodnutím súdu. Odchod žalobkyne zo spoločnej nehnuteľnosti v roku 2004, ani následné jej konanie voči žalovaným nemohlo založiť zmenu či zánik existujúcej dohody o užívaní. Ako správne poukazovala žalobkyňa dohoda nemohla byť zmenená rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov, pretože ona žiadny súhlas na iné užívanie nedávala. Vychádzajúc z uvedeného potom žalovaní neboli oprávnení užívať len izbu, ktorá bola určená na užívanie žalobkyňou, pričom nebolo sporné, o ktorú izbu išlo a za užívanie jednotlivých častí domu nebola dohodnutá žiadna odplata. Vychádzajúc zo záveru odvolacieho súdu, len v prípade ak by bola prekročená existujúca bezplatná dohoda o hospodárení so spoločnou vecou a dohoda o doživotnom užívaní, ich konanie by nebolo uvedenou dohodou kryté a na ich strane by vzniklo bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce hodnote užívacieho práva k izbe žalobkyne, t. j. cena nájmu danej jednej izby v spoločne užívanom dome. Po opätovnom výsluchu žalovaných vyplynulo, že žalovaný v 1. rade v rokoch 2011 - 2012 sa rozhodol bez súhlasu žalobkyne užívať jej izbu, nastáhoval sa do jej izby, pričom jeho izba zostala voľná. Ide pritom o obdobie, ktoré už spadá pod obdobie uplatnené žalobným návrhom žalobkyne. Ak teda žalovaný v 1. rade ako podielový spoluvlastník v rozpore s dohodou o užívaní začal užívať reálne vyčlenenú izbu určenú na užívanie žalobkyňou, a to svojvoľne bez zmeny dohody o užívaní a súhlasu žalobkyne, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce hodnote užívacieho práva k izbe žalobkyne. Ak následne došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1. rade na oboch žalovaných v 2. a v 3. rade a faktický užívací stav zostal nezmenený, t. j. žalovaný v 1/ rade naďalej užíval izbu žalobkyne ako „tretia osoba“, nie je možné prípadný nárok žalobkyne kvalifikovať inak, ako nárok na bezdôvodné obohatenie za užívanie jej izby, a to bez právneho dôvodu. Pokiaľ ide o užívanie nehnuteľností žalovanými v 2. a v 3. rade, ich užívanie v dobe do roku 2015 vyplývalo z dohody spoluvlastníkov o užívaní rodinného domu a záväzku spoluvlastníkov voči nim spočívajúcim v bezplatnom doživotnom užívaní minimálne (teda aj viac) jednej izby s príslušenstvom. Išlo o záväzkový vzťah zaväzujúcich len zmluvné strany, ktorý trval v tomto rozsahu až do roku 2015. V konaní nebolo preukázané, že by žalovaní v 2. a v 3. rade prekračovali takto vymedzený titul užívania spoločných nehnuteľností. Po tom, čo v roku 2015 žalovaní v 2. a 3. rade získali spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach každý v 1-ine, ich právo z dohody o bezplatnom užívaní zaniklo a splynulo s povinnosťou strpieť takéto užívanie, ale len vo vzťahu k žalovanému v 1/ rade, pretože záväzok žalobkyne strpieť a umožniť užívanie nehnuteľností žalovanými v 2. a v 3. rade naďalej trvá a tento sa nezmenil ani uvedenou právnou zmenou vykonanou darovacou zmluvou v roku 2015. Ani po roku 2015 nebolo tvrdené a ani preukázané, že by žalovaní v 2. a v 3. rade užívali spoločnú nehnuteľnosť nad rámec im prislúchajúcich podielov (viď užívanie len spálne, ďalšej izby na poschodí a spoločné priestory).

36. Pokiaľ ide o odvolacím súdom konštatovaný rozpor v tvrdení žalovanej v 3. rade v tom, že využívajú celú nehnuteľnosť a tak sa aj dohodli (viď zápisnica z pojednávania z 15.11.2017), žalovaná v 3. rade súdu podrobne uviedla spôsob užívania jednotlivých podlaží, izieb a spoločných priestorov. Súd mal za preukázané, že na druhom podlaží jednu spálňu užívali žalovaní v 2. a v 3. rade, jednu izbu užíva žalovaný v 1. rade, jednu izbu užívali všetci ako obývačku. Spoločné priestory užívali spoločne. V takto vymedzenom rozsahu užívania nemožno vidieť prekročenie užívacieho oprávnenia založeného konkludentnou dohodou ešte z roku 1991. I keď žalovaná v 3. rade uvádza vo svojej výpovedi „my sme nikdy neboli dohodnutí, ako budeme izby užívať...“, súd konštatuje, že dohoda o užívaní vzhľadom na všetky okolnosti danej veci bola založená nie výslovným písomným, alebo ústnym prejavom, ale faktickým dlhodobým a rešpektovaným užívaním.

37. Vychádzajúc z uvedeného podľa názoru súdu nárok žalobkyne voči žalovaným v 2. a v 3. rade nemôže byť daný, pretože do roku 2015 mali obaja títo žalovaní právny titul na užívanie dohodu o užívaní podielových spoluvlastníkov a dohodu medzi nimi a podielovými spoluvlastníkmi o bezplatnom doživotnom užívaní nehnuteľností, pričom nebolo preukázané, že by rozsah užívania podľa tejto dohody prekročili. Po tom, čo sa stali podielovými spoluvlastníkmi na základe darovacej zmluvy v roku 2015 ich užívacie právo čiastočne plynulo z ich spoluvlastníckeho podielu a v rámci neho práva užívať spoločnú vec a čiastočne z dohody o bezplatnom užívaní, ktorá dohoda medzi žalobkyňou a žalovanými v 2. a v 3. rade naďalej platí a aj žalobkyňa ju je povinná rešpektovať. Pritom užívací stav žalovanými zostal aj po roku 2015 nezmenený, ak podľa predchádzajúcej dohody o užívaní mala žalobkyňa oprávnenie užívať svoju izbu, túto dohodu o užívaní prebrali aj žalovaní v 2. a v 3. rade, a to aj v časti bezodplatnosti. Je tak zrejmé, že spoluvlastníci si za užívanie spoločnej nehnuteľnosti podľa vymedzeného rozsahu užívania nemali podľa dohody nič platiť.

38. V tejto súvislosti súd konštatuje, že všetky argumenty žalobkyne, týkajúce sa jej práva na peňažnú náhradu za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu nie sú právne významné, pretože akýkoľvek nárok podielového spoluvlastníka na peňažnú náhradu prichádza do úvahy len v situácii, keď neexistuje dohoda spoluvlastníkov o užívaní, pričom táto dohoda v predmetnej veci tak ako konštatuje odvolací a aj prvostupňový súd existovala a podielovým spoluvlastníkom nepriznávala žiadnu odplatu. Opakované a rozsiahle vyjadrenia žalobkyne k okolnostiam nemožnosti dostať sa do nehnuteľnosti sú taktiež bez právneho významu. Ako už súdy konštatovali vo viacerých konaniach, žalobkyňa mala naďalej zachovaný prístup do domu cez dvere pivnice, kde zámok ani dvere menené neboli, žalobkyňa v priebehu celého konania ani raz nevyskúšala, či má skutočne zamedzený prístup do domu ako opakovane a vytrvalo tvrdí, preto súd nemôže považovať toto tvrdenie za preukázané. Žalovaní aj na poslednom pojednávaní tvrdili, že cez pivničné dvere je možné dostať sa do domu, ich vysvetlenie, že z dôvodu opotrebenia vymenili vchodové dvere a tým logicky aj zámok, tiež nesmeruje k žalobkyňou tvrdenej „okupácii domu“. Jednoduchým poukázaním na ponuku žalovaného v 2/ rade, ktorý prostredníctvom SMS správy vyzýva žalobkyňu na možné obhospodarovanie polovice záhrady, žalobkyňa pritom odpovedá celkom určite ironicky „ja som už zasadila, ja už žnem“, možno uzavrieť, že žalobkyňa nemala za žalované obdobie záujem nehnuteľnosti užívať. Súd mal aj z rozsudku tunajšieho súdu 12C 18/2015 preukázané, že od roku 2004, pre zlé vzájomné vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanými v 2. a v 3. rade, nehnuteľnosti neužíva, pričom sa užívania nehnuteľností sama zriekla a ako sama žalobkyňa uviedla, tieto nehnuteľnosti ani užívať nechce. Jediným spôsobom, akým by žalobkyňa bola mala záujem nehnuteľnosti užívať, by bolo vytvorenie samostatnej bytovej jednotky v rodinnom dome, s tým, že prerobený byt by prenajímala tretej osobe. Z vyššie uvedeného tvrdenia žalobkyne je zrejmé, že žalobkyňa sama nemala a ani v súčasnosti nemá záujem predmetné nehnuteľnosti osobne užívať.

39. Keďže bolo preukázané, že od roku 2011 žalovaný v 1. rade izbu žalobkyne, ktorú podľa dohody mohla užívať len ona, skutočne užíva, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie, a to do roku 2015 z dôvodu, že porušuje dohodu o užívaní, na užívanie izby žalobkyne nemá právny titul, teda užíva reálne vyčlenenú časť spoločnej veci bez právneho dôvodu, preto je povinný vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie tejto izby. Taktiež po roku 2015 v právnom stave, keď už nie je podielovým spoluvlastníkom zostáva túto izbu plne užívať, preto vzniká i naďalej u neho bezdôvodné obohatenie, pretože užíva izbu bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

40. Pokiaľ ide o ďalšie argumenty uvádzané žalobkyňou, súd len pre úplnosť konštatuje nasledovné:

41. Žalobkyňa predloženým výpisom zo živnostenského registra na žalovaného preukazovala, že žalovaný v 1. rade v mieste svojho bydliska, konkrétne v garáži rodinného domu podniká (a teda užíva tento priestor domu v prevažnej miere sám a teda nad rámec veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam), pretože v živnostenskom registri má ako miesto svojho podnikania uvedenú adresu totožnú s miestom svojho bydliska. Žalobkyňa listom zo dňa 5.1.2016 Okresný úrad Prievidza, odbor živnostenského podnikania odpovedal ohľadom jej žiadosti o zrušenie zápisu miesta podnikania zo dňa 8.12.2015, že žalovaný v 1. rade splnil podmienku ohlásenia adresy miesta podnikania v čase ohlásenia živnosti v zmysle živnostenského zákona. Výpoveďou žalovaného v 1. rade súd mal zistené, že kovoobrábací stroj v garáži je nevyhovujúci a poukázal na konanie tunajšieho súdu 12C 18/2015, v ktorom preukazoval nepodnikanie v predmetných nehnuteľnostiach. Súd mal z uvedeného konania zistené, že žalovaný v 1. rade vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v areáli spoločnosti P., a.s., P. 4, U. a takisto so žalovaným v 1. rade predložených faktúr za odber elektrickej energie z dvoch rôznych ročných časových období (v ktorých obdobiach nebol zistený vysoký odber elektrickej energie v mieste bydliska žalovaného v 1. rade, skutočnosť ktorá vylučuje každodenné používanie starého sústruhu na podnikateľské účely žalovaným v 1. rade), mal súd zistené, že tieto tvrdenia žalobkyne nie sú pravdivé.

42. Žalobkyňa ďalej tvrdila, že v užívaní predmetných nehnuteľnosti jej bráni zlý zdravotný stav, ktorý preukázala odborným posudkom o invalidite /ochorenie chrbtice/, uviedla že, pri stavbe domu prišla nielen o detstvo, ale aj o zdravie, z dôvodu choroby nesmie byť v zime. Dom sa nevykuruje, na čo poukazuje 7 rokov a taktiež bez kľúčov sa do nehnuteľnosti nedá vojsť. Tieto skutočnosti uvádzané žalobkyňou považuje súd za nepravdivé. V rodinnom dome nepretržite všetci traja žalovaní bývajú, dom sa vykuruje a taktiež nie je pravdou, že by sa žalobkyňa v minulosti aj za žalované obdobie domáhala vstupu do domu, neboli jej vydané kľúče a z tohto dôvodu nemôže dom užívať. Ide o subjektívne a

účelové tvrdenie žalobkyne, ktoré v súdnych konaniach uvádza opätovne. Pokiaľ žalobkyňa neprejavila ani základnú snahu užívať dom, žiadať kľúče, hoci cez garáž sa do domu môže stále dostať, nemôže podľa názoru súdu tento postoj použiť na zdôvodnenie finančného nároku uplatneného v konaní, išlo by o zjavné zneužitie práva. Žalovaný v 1. rade potvrdil, že do domu sa vždy dá dostať cez garážové dvere, na ktorých nebol zámok menený 30 rokov. Rovnako k vykurovaniu vysvetlil, že dom sa vykuruje pevným palivom. Opätovne poukázal, že fakticky v dobe nevykonáva podnikateľskú činnosť, čo preukazoval už v minulom súdnom konaní a s ktorou skutočnosťou sa súd už vysporiadal. Len samotné evidovanie sídla jeho podnikania neznamená, že podnikateľskú činnosť aj v skutočnosti na tejto adrese vykonáva, ide len o evidenčný význam.

43. Po vykonanom dokazovaní a rešpektujúc právny názor odvolacieho súdu preto súd žalobu voči žalovaným v 2. a v 3. rade zamietá ako neopodstatnenú. Žalobkyni patrí len nárok voči žalovanému v 1. rade, a to z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní jej izby týmto žalovaným, a to bez právneho dôvodu, teda mimo rámca dohody o užívaní podielových spoluvlastníkov a po prevode svojho podielu na ostatných žalovaných bez právneho dôvodu ako takého (§ 451 ods. 1 OZ). Toto bezdôvodné obohatenie spočíva v cene nájmu jednej izby pri užívaní vecí viacerými spoluvlastníkmi. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na rozsudok KS Bratislava sp. zn. 3Co 308/2016 a v ňom použitú judikatúru NS SR, súd konštatuje že uvedené rozhodnutie nemôže mať skutkovú a právnu súvislosť s danou vecou, pretože v tam prejednávanvej veci sa vychádzalo z neexistencie dohody spoluvlastníkov o bezplatnom užívaní spoločnej veci. Taktiež tam popísané správanie žalovanej, ktorá svojím hostilným vystupovaním mala znemožniť druhej spoluvlastníčke užívať spoločnú vec je bez súvislosti s touto vecou, pretože v prejednávanvej veci je zrejmé, že to bola žalobkyňa, ktorú odišla zo spoločnej nehnuteľnosti. Poukaz žalobkyne na rozhodnutie NS SR 8Cdo 439/2014 zo dňa 27.1.2016, vzhľadom na tam konštatovaný skutkový stav nie je súdu celkom zřejmý, súd však vzhľadom na priznanie nároku žalobkyni voči žalovanému v 1/ rade sa okolnosťami dobrých mravov nezaoberá.

44. Pri vzniku bezdôvodného obohatenia vznikajúceho u žalovaného v 1. rade nemožno vychádzať z inej hodnoty, ako je hodnota užívacieho práva k izbe žalobkyne, teda cena nájmu danej jednej izby v spoločne užívanom dome. Napriek právnomu názoru vyslovenému odvolacím súdom a právnomu názoru vyslovenému prvostupňovým súdom, že nárok bude považovať len ako bezdôvodné obohatenie v zmysle záverov odvolacieho súdu, napriek výzve žalobkyni, že je povinná preukázať prípadne náhradu zodpovedajúcu rozsahu neoprávneného užívania nehnuteľnosti žalovaným v 1/ rade, žalobkyňa zotrvala na svojej argumentácii a uplatnenom nároku, návrhy na dokazovanie na zistenie ceny nájmu jednej izby neuniesla.

45. Za tejto dôkaznej situácie súd mohol vychádzať len z konštrukcie hodnoty náhrady, ktorú žalobkyňa uplatňovala, a to v prepočte na 1 m<sup>2</sup> v sume 2,20 eur, pričom vychádzala z hodnoty na jej podiel pripadajúcu výmeru úžitkovej plochy rodinného domu 114,905 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa v konaní tvrdila a vo veci 12C 18/2015 preukazovala, že jej izba má rozmery 3,20 x 3,80 metrov, spolu 12,60 m<sup>2</sup> (viď spis 12C 18/2015 a znalecký posudok Ing. J. R. č. 9/2011 vo veci 17C 66/2010). V priebehu konania však zvýšila uplatnenú obvyklú cenu nájmu na sumu 4,73 eur za 1m<sup>2</sup>, keď vychádzala z ceny prenájmu 4-izbového bytu v Prievidzi /inzerát z 22.3.2019/ a túto hodnotu prepočítala aj na nájom za skôr uplatnené obdobie. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nepripúšťala zisťovanie hodnoty bezdôvodného obohatenia v rozsahu za užívanie len jej izby, súdu nezostávalo nič iné len prepočítať výmeru jej izby spolu 12,60 m<sup>2</sup> a túto vynásobiť cenou nájmu v sume 4,73 eur za 1 m<sup>2</sup>, ktorú cenu žalobkyňa uplatňuje, pretože inak by súd išiel nad rámec tvrdení žalobkyni a plnil by dôkaznú povinnosť za ňu. Takto predstavuje cena nájmu mesačne po zaokrúhlení 60,- eur mesačne. Sú všeobecne dostupné ceny prenájmu jednej izby v nájomných bytoch, rovnako sú dostupné ceny prenájmov izieb v rodinných domoch a je aj súdu zřejmé, že tieto ceny za prenájom jednej izby sú vyššie. Súd však nemôže suplovať dôkaznú povinnosť žalobkyne, preto stanovil v sporovom konaní cenu obvyklého nájmu podľa cenových kritérií uplatnených žalobkyňou. Súd zaviazal preto žalovaného k vydaniu bezdôvodného obohatenia za užívanie izby žalobkyne mesačne v sume 60,- eur počnúc mesiacom marec 2015. Za mesiace od marca 2015 do konca októbra 2019, t. j. celkom 10 mesiacov roku 2015, 12 mesiacov roku 2016, 12 mesiacov roku 2017, 12 mesiacov roku 2018 a 10 mesiacov roku 2019, spolu 56 mesiacov patrí žalobkyni suma 3.360,- eur.

46. Žalobkyňa vyzývala žalovaného výzvou, ktorá je súčasťou spisu 12C 18/2015, pričom vyzývala žalovaného v 1/ rade na platenie mesačnej náhrady 260,- eur vždy do 15.dňa v mesiaci od 1.3.2015 do budúca, pričom žalovaný v 1/ rade túto výzvu prevzal. Žalovaný je preto povinný v zmysle § 517 ods.

2 OZ v spojitosti s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. platí žalobkyni aj úroky z omeškania vždy od 16. dňa v mesiaci tak, ako vyplýva z výrokovej časti rozsudku.

47. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojitosti s § 255 ods. 1 CSP. V konaní boli prevažne úspešní všetci žalovaní, ani jeden zo žalovaných náhradu trov konania neuplatnil, preto súd vyslovil, že im náhradu trov konania nepriznáva.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia vo dvoch vyhotoveniach na Okresný súd v Prievidzi. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).