

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/206/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213209541
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Pribula
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4213209541.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Pribulu a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobkýň: 1. H. E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. - J., Z. XXXX/X, 2. H. Y., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom X., F. XX/XXX, v konaní obe žalobkyne zastúpené advokátkou Mgr. Elena Szabóová, so sídlom Nové Zámky, Hlavné námestie 7, proti žalovanému: D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, v konaní zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Natália Borsosová, s.r.o., so sídlom Komárno, Ul. biskupa Király a č. 6, o zaplatenie sumy po 4.316,16 eura s príslušenstvom každej žalobkyne, o odvolaní žalobkýň v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 20. marca 2018, č. k. 13C/208/2013-307, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti výroku 3. o zamietnutí žaloby v celom rozsahu a výroku 4. o náhrade trov konania potvrdzuje.

Žalovanému voči žalobkyne v 1. rade priznáva náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalovanému voči žalobkyne v 2. rade priznáva náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Komárno (ako súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 20. marca 2018, č. k. 13C/208/2013-307 (ďalej len napadnutý rozsudok) pripustil zmenu žaloby jej rozšírením aj o nárok v znení: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyne v 1.rade sumu 2.396,16 eur s 8,05 % úrokom z omeškania ročne od 1.5.2017 do zaplatenia. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyne v 2.rade sumu 2.396,16 eur s 8,05 % úrokom z omeškania ročne od 1.5.2017 do zaplatenia (I. výrok). Návrh žalovaného z 1.6.2016 na spojenie vecí s vecou Okresného súdu Komárno vedenou pod sp. zn. 6C/251/2013 zamietol (II. výrok). Žalobu v celom rozsahu zamietol (III. výrok). Ďalším výrokom obe žalobkyne zaviazal na povinnosť zaplatiť žalovanému 100 % náhradu trov konania do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (o výške náhrady trov konania, o ktorej súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením; IV. výrok). Napokon posledným výrokom rozhodol, že obe žalobkyne sú povinné zaplatiť na účet Okresného súdu Komárno súdny poplatok za rozšírenie žaloby, každá vo výške po 143,50 eur, podľa položky 1a/ Sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb., do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia v časti poplatkovej povinnosti (V. výrok).

2. Z vykonaného dokazovania zistil, že strany (nebolo sporným) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. A. - parcela registra „C“ č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², každá zo žalobkýň s podielom po 1/4 z celku, ako aj podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. A. - rodinný dom so súpisným číslom XXX na parcele XXX/X, s podielom X/X každá strana sporu. Ako titul nadobudnutia bolo v uvedených

listoch vlastníctva uvedené dedičské rozhodnutie D XXXX/XX , Z-XXX/XX, až na podiel 1/6 žalobkyne v 1. rade v LV XXXX, pri ktorom je ako titul nadobudnutia, po oprave chýb na základe protokolu, uvedený rozsudok 4C XXX/XX, 2cz XX/XX a až na podiel 1/3 žalobkyne v 2. rade v LV XXXX, pri ktorom je popri dedičskom rozhodnutí D XXXX/XX, Z-XXX/XX ako titul nadobudnutia uvedené aj Osvedčenie o dedičstve 5D/249/2012 zo dňa 14. 03. 2013, Z-1424/2013.

3. Uviedol, že žalobkyňa v 2. rade na základe Osvedčenia o dedičstve 5D/249/2012 zo dňa 14. 03. 2013 E.. Z. L. ako súdnej komisárky nadobudla spoluvlastnícky podiel 1/6 zo stavby rodinného domu so súpisným číslom XXX na parcele XXX/X (LV XXXX pre k. ú. A.) v hodnote 5000 eur po svojej nebohej matke H. B., zomrelej XX.XX.XXXX. Na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Komárne D-733/79-15 zo 17.7.1979, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.12.1979, v dedičskej veci po nebohom E. J., zomrelom X.X.XXXX, ktorý bol podľa zhodných tvrdení strán otcom žalobkyne v 1. rade ako aj žalovaného, nehnuteľnosti (vtedy) vedené v celosti na mene zomrelého na LV č. XXX pre k. ú. A., a to parc. č. XXX/X, dom č. XXX, nadobudol žalovaný spolu s vdovou P. J., ktorá bola matkou žalovaného, každý v podiele 1. Žalovaný bol zaviazaný vyplatiť spoludedičkám - obom žalobkyniam - po 11.825 Kčs.

4. Uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co 20/98 z 29.5.1998 bolo preukázané, že rozhodnutia bývalého Štátneho notárstva v Komárne D-733/79-13 a D-733/79-15 zo 17.7.1979 boli pre porušenie zákona zrušené rozhodnutím Najvyššieho súdu SSR z 26.10.1982 č.k. 2 Cz 79/82 a o dedičstve po nebohom E. J., zomrelom X.X.XXXX bolo rozhodnuté Okresným súdom Komárno v konaní D 1348/82 dňa 6.8.1997 tak, že schválil dohodu dedičov, podľa ktorej dedičstvo pozostávajúce z hnutelností - náhradovej pohľadávky titulom vyporiadania BSM za hnutelnosti v sume 47.665,50 Sk prevzal žalovaný, ktorý bol povinný zaplatiť každej žalobkyni po 12.972 Sk. Nehnuteľnosti z LV XXX pre k.ú. A. parc. č. XXX/X zast. plocha XXX m2 v celosti prevzali strany sporu, žalobkyne po 1 a žalovaný v 2/4. Nadstavbu rodinného domu v k. ú. A. č. XXX na parcele č. XXX/X na základe D 278/52 v podiele 4/6 prevzali obe žalobkyne po 1 a žalovaný v podiele 2/4. Uvedeným uznesením Krajského súdu v Nitre bolo odvolaním žalovaného napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené. Uznesenie Krajského súdu v Nitre nadobudlo právoplatnosť 19.8.1998.

5. Žalovaný poštovými poukazmi preukázal, že každej zo žalobkyň poukázal dňa 20.5.1999 po 1.147 Sk a ešte dňa 12.12.1979 po 11.825 Kčs.

6. Prvoinštančný súd konštatoval, že žalobkyne sa v danej veci domáhali peňažného plnenia voči žalovanému po 6712,32 eur s príslušenstvom pre každú žalobkyňu z dôvodu, že neužívali spoločné nehnuteľnosti v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu v období od 1.5.2011 do 30.4.2017. Uplatnili si teda nárok, ktorý sa opiera o ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Listinnými dôkazmi žalobkyne preukázali, že vzťahy žalobkyne v 1. rade so žalovaným, teda vzťahy súrodencov, ktorí mali spoločného otca E. J., zomrelého v roku XXXX, boli minimálne od mája roku XXXX narušené, keď žalobkyňa v 1. rade sa Komisii na ochranu verejného poriadku pri MNV A. sťažovala, že ju nevlastný brat - žalovaný do bytu nepúšťa, aj keď je spoluvlastníčkou domovej nehnuteľnosti č. XXX v A.. Žalobkyňa v 1. rade na základe uznesenia Štátneho notárstva v P. D 278/1952 z 11.6.1952 zdedila spolu s matkou žalobkyne v 2. rade a ich otcom E. J. po svojej nebohej matke P. J., zomrelej XX.X.XXXX parc. č. XXX/X v k. ú. A. spolu s domovou nehnuteľnosťou postavenou na parcele č. XXX/X v k. ú. A., každý dedič po 1/3. Žalobkyňa v 1. rade sa listom z 23.11.1984 obrátila aj na zamestnávateľa žalovaného so sťažnosťou na obmedzovanie jej osobnej slobody, keď jej žalovaný od 24.7.1981 bránil vstúpiť do bytu jej trvalého bydliska, v ktorom má svoje osobné veci. Žalobkyňa v 1. rade listom z 13.11.1991 žiadala Okresný úrad životného prostredia Komárno o zakročenie proti stavebným prácam vykonávaným žalovaným s tým, aby dožiadaný správny orgán s okamžitou platnosťou pozastavil akékoľvek stavebné práce do ukončenia dedičského konania. Súčasne uviedla, že kópiu žiadosti zaslala aj Okresnej prokuratúre Komárno. Žalobkyňa v 1. rade podaním z 18.2.1992 požiadala Obecný úrad A. o určenie výšky nájomného v rodinnom dome v A. XXX, ktorú dňa 13.3.1992 mala doručiť Obecnému úradu v A.. Podľa správy Obvodného úradu životného prostredia P. z 9.4.1992 adresovanej Okresnej prokuratúre F. sa vo veci prístavby k RD bez stavebného povolenia na parc. č. XXX/X v k. ú. A. viedlo proti žalovanému priestupkové konanie, pričom žalovaný ako stavebník uviedol, že dom opravil na vlastnom pozemku z dôvodu, aby neschátral a aby sa úplne nezničil. Žalovanému ako stavebníkovi bola uložená pokuta 2.000 Kčs. Obvodný úrad životného prostredia P. rozhodnutím zo 17.11.1992 č. XXX/XX prerušil správne konanie vo veci odstránenia stavby: prístavba a rekonštrukcia RD v k. ú. A. na pozemku parc. č.

XXX/X. Podľa správy Okresnej prokuratúry v F. z 22.12.1992 sa na „tunajšom“ súde pod sp. zn. 4C XXX/XX viedlo konanie o určenie predmetu dedičstva, keď ŠN rozhodnutím z 5.11.1984 D 1348/82 prerušilo dedičské konanie po nebohom E. J. z dôvodu potreby vyriešenia predbežnej otázky predmetu dedičstva.

8. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na to, že predpokladom priznania požadovaného nároku je skutočnosť, že druhý spoluvlastník užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyne nie sú väčšinovým spoluvlastníkom, najmä keď každá z nich vlastní svoj spoluvlastnícky podiel, či už rovnaký, resp. menší ako spoluvlastnícky podiel žalovaného, preto tvrdenie žalobkýň o tom, že sú väčšinovými spoluvlastníkmi je pri neexistencii rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 OZ bez právneho významu. Žalovaný poprel, že by zo spoločných nehnuteľností užíval aj spoluvlastnícky podiel niektorej zo žalobkýň. Podľa názoru súdu, ani jedna zo žalobkýň so samostatným spoluvlastníckym podielom v danom prípade nepreukázala, že žalovaný užíval aj jej spoluvlastnícky podiel na spoločných nehnuteľnostiach. Žalobkyne zhodne tvrdili, že žalovaný nechal stavbu „letnej kuchyne“, o niečo menšej ako rodinný dom, schátrať, teda túto neužíval, rovnako ako neužíval pozemok pod ňou. Keďže žalovaný spoluvlastník užíval len časť spoločných nehnuteľností v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, ani jednej zo žalobkýň nič nebránilo, aby sa tiež podieľala na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu, a to užívaním zostávajúcej časti spoločných nehnuteľností. Dôvod pre ktorý žalobkyne spoločnú nehnuteľnosť neužívali, nebol právne významný.

9. Podľa LV č. XXXX pre k. ú. A. je však predmetom spoluvlastníctva len jedna stavba, pričom žalobkyne požadovali náhradu aj za vedľajšiu, v katastri nehnuteľností neevidovanú stavbu, ktorá je podľa žalobkyne v 1. rade o málo menšia od v katastri nehnuteľností evidovaného rodinného domu. Navyše, medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný vykonával udržiavacie stavebné práce na rodinnom dome, voči ktorým žalobkyňa v 1. rade intenzívne brojila začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia, rovnako ako brojila voči prístavbe rodinného domu s tým, že dokonca stavbu navrhovala odstrániť.

10. Žalobkyne si uplatnili nárok na náhradu za užívanie aj z prístavby rodinného domu, ku ktorej (spolu)vlastníctvo nepreukázali, keď v konaní nepreukázali, že prístavba stavebníka, ktorým bol nepochybne len žalovaný, a za ktorú bol aj na podnet žalobkyne v 1. rade priestupkovo postihnutý, bola takou súčasťou stavby (§ 120 ods. 1 OZ), že jej oddelením od veci hlavnej by bola vec hlavná, v tomto prípade rodinný dom, znehodnotená. Znehodnotením nemusí byť len strata na finančnej hodnote, ale aj funkčné znehodnotenie. Inými slovami povedané, znehodnotením sa chápe stav, kedy hlavná vec v porovnaní so stavom pred oddelením jej súčasti slúži svojmu účelu menej alebo nemôže slúžiť vôbec. Riešenie otázky vzniku stavby ako samostatnej veci je nutné odvíjať z občianskoprávneho hľadiska, nemožno to zakladať na existencii rozhodnutia z oblasti správneho práva. Prípadné pochybenie správneho orgánu v otázke zámeny „prístavby“ majúcej charakter samostatnej veci za súčasť nehnuteľnej veci, ale aj naopak, a od toho sa odvíjajúce rozhodnutie, s dôsledkami premietnutými i vo vzťahu ku katastru nehnuteľností, nepredstavuje právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať právny vplyv na vznik stavby z pohľadu občianskeho práva. Predmetom dedičstva po nebohých predkoch strán sporu mohli byť len nehnuteľnosti, ktoré jestvovali v čase ich smrti, a tak dedičia mohli nadobudnúť dedením len spoluvlastnícke podiely k tomu, čo jestvovalo v čase smrti poručiteľov a nie aj k tomu, čo vzniklo až po smrti právnych predchodcov strán sporu, najmä keď spôsoby nadobudnutia vlastníctva sú upravené v § 132 ods. 1 OZ a žalovaný popieral nárok žalobkýň na náhradu z jeho investícií, voči ktorým žalobkyňa v 1. rade brojila od roku 1991.

11. Súd poznamenal, že keby prístavba vybudovaná len žalovaným ako stavebníkom aj bola súčasťou spoločného rodinného domu strán sporu, s poukazom na § 139 ods. 1 OZ by prípadná povinnosť odstránenia (prí)stavby zaťažovala aj obe žalobkyne so žalovaným, a to spoločne a nerozdielne.

12. Pokiaľ nie je doriešená otázka vlastníctva tzv. „prístavby“ rodinného domu, je nevhodné vykonať vo veci znalecké dokazovanie, či už v rozsahu návrhu žalobkýň, za účelom určenia hodnoty nehnuteľností a určenia výšky nájomného, keď podľa žalobkýň má náhrada za užívanie spoluvlastníckeho podielu zodpovedať hodnote nájomného za obdobnú nehnuteľnosť; či v rozsahu žalovaným navrhnutého znaleckého dokazovania za účelom posúdenia, či stavebnými úpravami žalovaného na predmetných nehnuteľnostiach došlo k ich znehodnoteniu alebo došlo k ich znehodnoteniu

a zodpovedania otázky, v akom stave by bola nehnuteľnosť od roku 1979 bez investícií žalovaného a vypočítania nájomného z nehnuteľností, bez zohľadnenia investícií žalovaného.

13. Aj keď metodika na určenie náhrady za užívanie spoločnej veci nad rozsah spoluvlastníckeho podielu neexistuje, je zrejmé, že znalec A.. H. v znaleckom posudku č. XX/XXXX určoval výšku nájomného, avšak nie výšku náhrady. Nájomné určoval zo spoločných nehnuteľností strán sporu ako celku, bez zohľadnenia existencie podielového spoluvlastníctva a užívania spoločnej nehnuteľnosti všetkými jestvujúcimi spoluvlastníkmi, ktoré skutočnosti sú nepochybne „závadou“ spoločnej nehnuteľnosti a mali byť podľa názoru súdu zohľadnené v znaleckom posudku, najmä keď znalec výšku nájomného určoval porovnávacou metódou, kedy jestvujúce spoločné nehnuteľnosti strán sporu porovnával s inými inzerovanými nehnuteľnosťami ponúkanými na nájom, pričom z ponuky inzerovaných nehnuteľností nevyplýva, že k nájmu ponúkané nehnuteľnosti by mali byť (tiež) v podielovom spoluvlastníctve troch spoluvlastníkov a nevyplýva, že nájomné uvedené v inzerátoch zohľadňuje, že nájomník bude užívať nehnuteľnosť len obmedzene - v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníka, ktorý spoločnú nehnuteľnosť neužíva, resp. že v inzerátoch je zohľadnená skutočnosť, že nehnuteľnosť budú užívať aj spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti, kým nájom je určený len k spoluvlastníckemu podielu iného spoluvlastníka, ktorý spoločnú nehnuteľnosť neužíva. V takto znalcom určenom nájomnom nie sú premietnuté ani náklady na služby - dodávka a odvod vody, dodávka elektriny, dodávka plynu, čistenie žumpy, či kúpa a montáž kotla, či bojlera, radiátorov, vane a podobne, ktoré zabezpečoval žalovaný, ako to vyplýva z uvedeného znaleckého posudku.

14. Keďže každá zo žalobkýň si uplatňuje svoj samostatný nárok voči žalovanému, v zmysle § 76 CSP tvoria obe žalobkyne samostatné spoločenstvo. Tvrdenie žalobkýň o tom, že sú väčšinovými spoluvlastníkmi je pri neexistencii rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou bez právneho významu. Z prednesu žalobkyne v 1. rade a aj z jej konania, resp. z prednesu žalobkyne v 2. rade vyplynulo, že obe žalobkyne hodlajú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným napriek tomu, že žalobkyňa v 1. rade nemá od roku 2004 záujem o užívanie spoločných nehnuteľností a má záujem len o „nájomné“ za obdobie od 1.5.2011 a žalobkyňa v 2. rade ani len neuvažovala o spôsobe užívania spoločných nehnuteľností, toto by ponechala na žalovaného, pričom žalobkyňa v 2. rade hodlá naďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným. Aby mohla byť každá zo žalobkýň vylúčená z užívania svojho spoluvlastníckeho podielu, musí v prvom rade o jeho užívanie prejsť záujem a v druhom rade musí druhý spoluvlastník užívať spoločnú vec nad svoj spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ žalobkyňa v 1. rade po svojom odchode z predmetného domu v roku 1986, kedy sa odhlásila z trvalého pobytu, žiadala žalovaného o platenie nájomného, nárok na nájomné nepreukázala. Pokiaľ obe žalobkyne si voči žalovanému v roku 2004 uplatnili na Okresnom súde Komárno nárok na nájomné z neoprávneného obohatenia, o tomto návrhu rozhodol Okresný súd Komárno uznesením č. k. 13C 66/2004-53 z 27.8.2004 v znení uznesenia Krajského súdu v Nitre č. k. 7Co 237/2004-59 z 30.11.2004 tak, že návrh žalobkýň odmietol. Po právoplatnosti uvedeného rozhodnutia odvolacieho súdu žalobkyne boli nečinné v súvislosti s užívaním, ale aj udržiavaním spoločných nehnuteľností a až podaním z 30.11.2012 vyzvali žalovaného na vyčlenenie ich podielu na užívanie nehnuteľností, a to napriek tomu, že s poukazom na § 139 ods. 1 OZ sú všetci spoluvlastníci z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Teda nie je zrejmé, prečo im mal žalovaný jednostranne niečo vyčleňovať. Súčasne žalobkyne vo výzve uviedli, že ako väčšinové spoluvlastníčky domu so súp. č. XXX majú záujem nehnuteľnosti užívať pre potreby svojho bývania, a preto by bolo účelné dohodnúť sa o tom, kto bude reálne užívať konkrétne priestory v dome. Žalobkyne súčasne vyzvali žalovaného, aby sa vyjadril k možnosti spoločného užívania domu.

15. Žalobkyne boli však do 1.12.2012, kedy uvedenú výzvu podali na pošte, nečinné a nepochybne neprejavili záujem o užívanie spoločných nehnuteľností od roku 2005, preto im ani nemohol vzniknúť nárok na náhradu od 1.5.2011. Pokiaľ žalovaný nereagoval na výzvu žalobkýň z 30.11.2012, ktorá však nie je rozhodnutím v zmysle § 139 ods. 2 OZ, žalobkyne pri vážnom záujme o užívanie spoločných nehnuteľností sa mali domáhať určenia spôsobu hospodárenia so spoločnými nehnuteľnosťami, či už dohodou, väčšinou, či súdom v zmysle § 139 ods. 2 OZ, čo však nespravili. Naopak, žalobkyne si uplatnili nárok na peňažné plnenie, aj keď pri rozhodovaní o spoločnom hospodárení podľa citovaného ustanovenia by nepochybne dosiahli väčšinu, najmä keď aj v priebehu súdneho konania sa považovali za väčšinového spoluvlastníka.

16. Ani jedna z nich nie je väčšinovým spoluvlastníkom, bez rozhodnutia v zmysle § 139 ods. 2 OZ. Žalobkyne v priebehu konania odprezentovali, že majú záujem (len) o platenie žalovaným. Ani jedna z nich nemá konkrétnu predstavu o spoločnom užívaní spoločných nehnuteľností všetkými tromi spoluvlastníkmi, ale majú predstavu o výške požadovanej náhrady. Preto aj tvrdenie žalobkyne v 1. rade, že by jej postačovala jedna izbička v rodinnom dome, v ktorej by prespala v súvislosti s návštevou cintorína, pri jej tvrdenom strachu zo žalovaného je nepresvedčivé. Žalobkyňa v 1. rade súd nepresvedčila o svojom vážnom záujme zdieľať spolu so žalovaným spoločnú strechu nad hlavou, keď tvrdí, že sa žalovaného bojí, avšak na druhej strane žalovaného vyzýva, aby zväžil trvanie konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré sa vedie na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 6C/251/2013 na základe žaloby žalovaného.

17. Ani dôvod uvedený vo výzve žalobkýň z 9.4.2013 na platenie nájomného od roku 2010 do apríla 2013 z dôvodu, že dňa 12.12.2012 žalovaný v čase od 8.30 do 8.45 hod. nesprístupnil nehnuteľnosť, nie je prejavom vážneho záujmu žalobkýň o (trvalé) užívanie spoločných nehnuteľností, najmä keď žalovaný nemusel byť v uvedenej dobe ani doma. Žalobkyne neunesli dôkazné bremeno preukázania, že každá z nich je z užívania vylúčeným spoluvlastníkom, keď na druhej strane žalovanému vytkli, že sa nestará o všetky spoločné nehnuteľnosti. Ani jedna zo žalobkýň navyše ani netvrdila, že by sa pokúšala zabezpečiť kľúč k spoločným nehnuteľnostiam, čo podľa názoru súdu svedčí o absencii vážneho záujmu žalobkýň spoločné nehnuteľnosti užívať. Žalobkyne ani rozumne nevysvetlili, prečo spoločné nehnuteľnosti nezačali užívať (žalobkyňa v 2. rade), resp. prečo žalobkyňa v 1. rade v roku 1986, do kedy spoločnú nehnuteľnosť užívala minimálne ako sklad nábytku, si nábytok, ktorý mala v spoločnom rodinnom dome roky uložený, odšťahovala. Pri absencii záujmu o užívanie strácajú žalobkyne postavenie z užívania vylúčeného spoluvlastníka.

18. Konanie žalobkýň je voči žalovanému šikanózne a v rozpore s dobrými mravmi, keď žalobkyne svoj vážny záujem o užívanie svojho podielu na spoločných nehnuteľnostiach nepreukázali, o udržiavanie nehnuteľností v užívaniashopnom stave do začatia daného súdneho konania od smrti nebohého otca žalobkyne v 1. rade a žalovaného, ktorý bol starým otcom žalobkyne v 2. rade, neprejavili ani záujem. Je potrebné prisvedčiť žalovanému, že len vďaka jeho úsiliu rodinný dom strán sporu je v užívaniashopnom stave, na rozdiel od vedľajšej stavby letnej kuchyne, ktorú žalovaný neužíva a táto je podľa žalobkyne v 1. rade celá pokrytá plesňou. Žalovaný úspešne poprel skutkové tvrdenia žalobkýň podľa § 151 ods. 2 CSP, a tak súd žalobu zamietol v celom rozsahu ako nedôvodnú.

19. Za rozšírenie žaloby nad pôvodne zmenenú žalobu vo výške 4316,16 eura do sumy 6712,32 eur uložil každej zo žalobkýň povinnosť doplatiť súdny poplatok podľa položky 1 a/ Sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb.

20. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešnému žalovanému priznal 100% náhradu trov konania.

21. Svoje rozhodnutie vo veci samej prvoinštančný súd právne odôvodnil podľa ustanovení § 3, § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 460, § 483 v znení účinnom do 31.3.1983 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).

22. Proti tomuto rozsudku v časti výrokov III. a IV., ktorými súd zamietol žalobu a zaviazal žalobkyne v 1. a 2. rade na povinnosť nahradiť trovy konania žalovanému v rozsahu 100% podali žalobkyne v zákonnej lehote odvolanie. Konštatovali, že obe žalobkyne v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi par. č. XXX/X v podiele 1, teda spoločne 1 z celku, a žalovaný je spoluvlastník v druhej polovici. Žalobkyne sú tiež podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu na parcele XXX/X a drobnej stavby „letná kuchyňa“. Spoluvlastníkmi staveb boli žalobkyne v podiele po 1/3 celku, teda spolu 2/3 celku a vlastníkom zostávajúceho podielu 1/3 bol žalovaný. V konaní bolo dostatočne preukázané, že ich rozhodnutím o hospodárení so spoločnou vecou sa sústavne voči žalovanému domáhali. Ich prejavy vôle preukazujú osvedčujú stavbu spolu s pozemkom užívať, pričom išlo o rozhodnutie 2/3 väčšiny spoluvlastníčok. Tvrdenie súdu, že nemajú väčšinu a že nepreukázali užívanie ich spoluvlastníckych podielov žalovaným, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Poukazovali na bod 11 napadnutého rozsudku (kde súd opisoval vyjadrenie žalobkyne v 1. rade) a kritizovali, že za uvedeného dôkazného stavu tvrdiť, že žalovaný neužíval čo i len časť nehnuteľnosti (letnú kuchyňu, či pozemok) je v rozpore s vykonaným dokazovaním.

23. Vyčítali súdu, že nevymedzil spôsob, akým sa mali žalobkyne domáhať svojich práv, keď nepomohla ani ingerencia úradov. Existenciu letnej kuchyne potvrdzuje aj znalecký posudok, preto nebolo možné považovať za neexistujúcu. Podľa názoru žalobkyň prístavba je súčasťou hlavnej veci. Žalobkyne namietali, že ako inak, keď nie porovnaním obdobných „nájmov“ bolo možné zistiť obvyklú cenu nájmu v danom mieste a čase. Žalovaný bránil žalobkyniam v užívaní spoluvlastníckych podielov a naopak, on sám užíval bezplatne 2/3 domu, ktoré mu vlastnícky nepatrili. Žalobkyne adresovali viaceré výzvy žalovanému na sprístupnenie nehnuteľností na užívanie. Vyčítali súdu, že ich odkazoval na domáhanie sa určenia spôsobu hospodárenia so spoločnou vecou. Nedomáhanie sa uvedeného nemôže spôsobovať dôsledky v neprospech podielového spoluvlastníka. Poukázali na logický nedostatok, že súd vytýkal žalobkyni nezáujem na užívaní nehnuteľnosti a na druhej strane v bode 31 záujem žalobkyne, že chce užívať nehnuteľnosť aj po negatívnych skúsenostiach. V odôvodnení sa nenachádza ani zmienka o bezdôvodnom obohatení. Súd vybočil z interpretačného rámca § 3 ods. 1 OZ, keď považoval konanie žalobkyň v rozpore s dobrými mravmi a konanie žalovaného upierajúce čo i len vstup do nehnuteľnosti a tým upieral práva žalobkyň. Žalobkyne v 1. a 2. rade navrhli odvolaciemu súdu, aby rozsudok v napadnutej časti zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

24. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyň písomne vyjadril s tým, že obsah bodov 1-19 napadnutého rozsudku je obsahom vyjadrení strán sporu. S poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6CDo/184/2010 hodnotil napadnutý rozsudok ako správny. Obsah sťažností, ktoré žalobkyne podávali je v rozpore s cieľmi obsiahnutými v ich tvrdení o záujme nehnuteľnosti užívať. Poukázal na záver súdu, že žalobkyne nepreukázali užívanie nehnuteľností žalovaným nad jeho spoluvlastnícky rozsah. Žalobkyne hovorili o tom, ako žalovaný neužívaním nechal schátrať letnú kuchynku.

25. Na výzvu súdu žalobkyne zaslali súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného, ktoré bolo totožné s odvolaním žalobkyň.

26. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenými osobami v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario CSP, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyň v 1. a 2. rade nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby a náhrady trov konania strán sporu (III. a IV. výrok) podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

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

27.2. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

28. Odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za správne, vrátane správneho právneho posúdenia a záverov, ktoré učinil. Napadnutý rozsudok je odôvodnený spôsobom, ktorý napĺňa požiadavku zákonne odôvodneného rozsudku (§ 220 ods. 2 CSP). Najmä prvoinštančný súd odpovedal na zásadné otázky tohto prípadu týkajúce sa spoločného užívania a predpokladov uplatniteľnosti nárokov z „nadužívania“ veci iným podielovým spoluvlastníkom.

29. Obsahom vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva, je okrem iného, aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve aj viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. To znamená, že vyjadruje 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 prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho

podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť.

30. Odvolací súd poukazuje na jeden z právnych prístupov (čo súvisí s odvolacími dôvodmi žalobkýň), podľa ktorého „Spoluvlastník, ktorý neužíva spoločnú vec má právo na náhradu za to, že ju neužíva vôbec alebo v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu a ten vlastník, ktorý užíva vec nad rámec spoluvlastníckeho podielu, v prípade, že absentuje dohoda spoluvlastníkov, zodpovedá z titulu bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 OZ, tomu, na úkor koho toto obohatenie získal“ (KRAJČO, J.: Občiansky zákonník pre prax (komentár) Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESĽP II., Bratislava: EUROUNION, spol. s r. o., 2015, str. 1250).

31. Iný z prístupov riešenia problematiky je riešenie, podľa ktorého, ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ v spojení s § 123 OZ. Toto právo je nepochybne majetkovej povahy, ktoré sa premlčuje v trojročnej všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 OZ. Uvedený nárok nemožno právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Ustanovenia o bezdôvodnom obohatení majú len podpornú povahu a ich použitie nemožno preto rozširovať na práva, ktoré sa opierajú o osobitné zákonné ustanovenia. Napokon, v prípade práva podielového spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, nie je splnená ani jedna zo skutkových podstát vzniku bezdôvodného obohatenia. Nejde totiž a to ani vtedy, ak spoluvlastník vec v celosti užíva bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi, o užívanie veci bez právneho dôvodu a teda o majetkový prospech získaný bez právneho dôvodu, ani o majetkový prospech získaný plnením z neplatného právneho úkonu, plnením z právneho dôvodu, ktorý dodatočne odpadol, prípadne získaný z nestatočných zdrojov (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. mája 2000 sp. zn. 2 Cdo 141/99).

32. Treba zdôrazniť, že aj keď medzi podielovými spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o užívaní spoločnej veci a jeden alebo viacerí z nich ju užívajú, nie je možné dospieť k záveru, že vec je užívaná bez právneho dôvodu (o to viac, takýto záver neprichádza do úvahy, ak sa spoluvlastníci na spôsobe užívania dohodli). Právnym dôvodom na užívanie veci je aj v takomto prípade ich spoluvlastnícke právo. Spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci nie je totiž podiel na veci reálne vymedzený tak, ako to správne uviedol aj odvolací súd, ale je len podielom ideálnym. V rámci neho nie je možné preto oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka, resp. podiely ostatných spoluvlastníkov (uznesenie NS SR zo dňa 24.11.2009, sp. zn. 4Cdo/277/2009).

33. Odvolací súd sa prikláňa k druhému z prístupov riešenia uvedenej problematiky, pretože sa javí náležitejšie vzťah medzi spoluvlastníkmi posudzovať v svetle nárokov „vo vnútri“ spoluvlastníckeho obsahu. Príkladom môže byť hnutelná vec, napr. bicykel. Hoci by bol v podielovom spoluvlastníctve, reálne ho môže na účel, na ktorý je určený, v tom ktorom čase používať len jeden so spoluvlastníkov. Neznamená to však, že pri používaní sa bezdôvodne obohacuje na úkor druhého spoluvlastníka. Ak však užívanie prekračuje rozsah určený podielom na spoluvlastníctve (napríklad užívať bude len on počas dlhého obdobia) ide o vnútorný vzťah nároku toho, kto vec nepoužíva (napr. z dôvodu, že mu to spoluvlastník užívajúci neumožňuje) na náhradu podľa § 137 ods. 1 OZ.

34. Každý z podielových spoluvlastníkov je spoluvlastníkom celej spoločnej veci a ako vlastník je v medziach zákona oprávnený spoločnú vec držať, užívať, požívať jej plody a úžitky a nakladať s nimi, pričom v zmysle ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka mieru jeho práv a povinností k spoločnej veci vyjadruje jeho spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ niektorý z podielových spoluvlastníkov užíva spoločnú vec nad mieru prislúchajúcu k veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, v dôsledku čoho ostatní spoluvlastníci vec nemôžu užívať v plnom rozsahu, aký im prináleží, vzniká im nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci. Spoluvlastník sa podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere než zodpovedá jeho podielu iba v prípade, že neužívanie spoločnej veci ostatnými spoluvlastníkmi v im prináležiacom rozsahu je dôsledkom jeho užívania veci nad rozsah spoluvlastníckeho podielu.

35. V prejednávanej veci bolo nesporné, že strany sporu v rozhodujúcom čase (žalované obdobie od 5/2011) boli podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti, že nehnuteľnosti (pozemok a domovú nehnuteľnosť) užíval výlučne žalovaný. Žalobkyne uplatnili teda právo, ktoré vyplýva z podielového spoluvlastníctva, a ktoré sa opiera o ustanovenie § 137 ods. 1 OZ.

36. Odvolací súd uvádza, že predpokladom úspešného domáhania sa náhrady za užívanie dotknutým spoluvlastníkom môže byť úspešne (vzhľadom na vyššie uvedené zásady) vtedy, ak v konaní preukáže, že: a/ v rozhodujúcom čase existovalo podielové spoluvlastníctvo k veci, b/ dotknutý (neužívajúci) podielový spoluvlastník neužíval vec v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, c/ dôvod neužívania podľa predchádzajúceho písmena nepramení z dohody o bezplatnom užívaní iným spoluvlastníkom a d/ iný spoluvlastník užíval vec na rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý zasahuje do rozsahu podielu dotknutého podielového spoluvlastníka. Alternatívne vtedy, ak jeden podielový spoluvlastník bráni druhému spoluvlastníkovi v užívaní, hoci aj vec neužíva nad rozsah svojho podielu.

37. V rozhodnom čase od roku 2011 (žiadaná náhrada) boli strany tohto konania účastníkmi právneho vzťahu vyplývajúceho z podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Uvedený stav bol aj v období pred rokom 2011 a z pohľadu spoluvlastníctva reálne zasahuje fakticky až do konca sedemdesiatych a začiatku osemdesiatych rokov minulého storočia. V roku 1979 zomrel E. J. Z obsahu tvrdení a obsahu spisu bolo možné zistiť (tak ako to zistil súd prvej inštancie), že vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi neboli po smrti ich poručiteľa ideálne.

38. Stav narušených vzťahov dokazovali aj viaceré podanie žalobkyne v 1. rade adresované žalobcami, resp. rôznym orgánom. Rozhodnutie komisie na ochranu verejného poriadku zo dňa 1.6.1982 pri Rade MNV rozhodlo o povinnosti žalovaného vpustiť p. E. J. do domu a tento užívať.

39. Od uvedeného rozhodnutia následne žalobkyňa v 1. rade poslala žalovanému žiadosť o platenie nájomného zo dňa 3.5.1995. Taktiež výzva žalobkyne v 1. rade a tiež v mene žalovanej v 2. rade zo dňa 14.10.1998 poukazovala na existenciu spoluvlastníctva a žiadali nájomné. Obdobne podľa výzvy zo dňa 5.5.2004, žiadali podpísané J. a Y., aby žalovaný platil mesačne nájom. Vo výzve zo dňa 30.11.2012 žalobkyne uvádzajú, že majú záujem nehnuteľnosti užívať pre potreby svojho bývania a žiadajú tiež za „doterajšie“ obdobie náhradu. Napokon listom zo dňa 9.4.2013 žalobkyne žiadali nájomné od roku 2013 vo výške 80 eur na osobu, vzhľadom na to, že mu žalovaný neumožnil dňa 12.12.2012 v čase medzi 8,30-8,45 hod. prístup k nehnuteľnostiam.

40. Žalobkyne predmetné nehnuteľnosti v rozhodnom čase (počas ktorého vyčíslili svoj nárok uplatnený v žalobe) neužívali predmetné nehnuteľnosti vôbec.

41. Medzi žalobcom a žalobkyňami nebola dohoda o bezplatnom užívaní celých nehnuteľností a nebola dohoda o užívaní nehnuteľnosti žalovaným vrátane podielov žalobkýň.

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

43. Pojmovým znakom spoluvlastníckeho vzťahu je vyjadrenie vzťahu medzi jednotlivými vlastníkami, ktorý je vyjadrený podielom na veci. Tento podiel nepredstavuje reálnu časť na veci, ale treba ho chápať ako podiel na veci, ktorý vyjadruje spoluvlastníctvo tak, že všetci spoluvlastníci sú vlastníkami veci ako celku a žiadny vlastník nemá určený podiel na veci konkrétne. Hovoríme tomu ideálny podiel na veci. Ani číselné vyjadrenie výšky spoluvlastníckeho podielu neznamená, že by bol spoluvlastník výlučne vlastníkom určitej hmotnej časti spoločnej veci.

44. Odvolací súd poukazuje na to, že užívanie spoločnej veci patriacej do podielového spoluvlastníctva viacerých podielových spoluvlastníkov spočíva v zásade v užívaní veci spoluvlastníkmi. Užívanie môže byť realizované buď vyčlenením časti veci (najmä nehnuteľnosť), alebo striedavým užívaním celej veci (najmä huteľnosti). Existuje však aj situácia, kedy podielový spoluvlastník vec neužíva. Neužívanie nehnuteľnosti môže spočívať v nebránenom užívaní a v bránenom užívaní. Bránené neužívanie veci spočíva v tom, že jeden zo spoluvlastníkov užívaniu druhého bráni. V takom prípade možno konštatovať, že brániaci spoluvlastník užíva vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu (tým že

bráni užívať inému podielovému spoluvlastníkovi) bez ohľadu na to, či reálne on užíva svoj, resp. podiel spoluvlastníka, ktorému bráni v užívaní. V takom prípade je nutné povedať, že v dôsledku bránenia a nemožnosti užívať vec podielovým spoluvlastníkom má tento nárok na náhradu v zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka za neužívanie veci od brániaceho podielového spoluvlastníka (samozrejme okrem ďalšej ochrany prostredníctvom žalôb negatívnych a pod.).

45. Ak ale podielový spoluvlastník neužíva vec v rozsahu svojho podielu z iného dôvodu ako z dôvodu bránenia iným spoluvlastníkom, najmä z dôvodu, že nemá vôľu vec (v rozsahu podiele) užívať, potom bez ďalšieho nemôže od iných podielových spoluvlastníkov náhradu úspešne žiadať.

46. Odvolací súd v zhode so zisteniami súdu prvej inštancie konštatuje, že žalobkyne nepreukázali základ predpokladu nároku na náhradu za neužívanie spoločných nehnuteľností, ktorým bolo nadužívanie nehnuteľností žalovaným. Nadužívanie veci nad svoj podiel žalovaným preukázaný nebol. Je pravdou, že nehnuteľnosti (špeciálne domová nehnuteľnosť) má spoločné priestory (chodby, sanitárne vybavenie, strechu a pod), ktoré každodenne žalovaný užíval (musel užívať). Z uvedeného ale nevyplýva, že ich žalovaný užíval nad rozsahu jeho podielu. Na užívanie nehnuteľnosti je treba nazerať tak, že aj žalobkyne mohli v tom istom čase užívať nehnuteľnosti obdobne ako žalovaný. Žalovaný neprenajímал časť alebo celú nehnuteľnosť inej osobe, alebo neumožňoval od svojho práva k nehnuteľnostiam užívať (napr.) neprimeranému počtu osôb. Z uvedeného pohľadu teda síce bol fakticky jediným užívateľom nehnuteľností (žalobkyne neužívali), ale ani nebránil žalobkyňiam v ich užívaní.

47. Hoci v skoršom období (rok 1982) žalobkyňa v 1. rade dosiahla pred Komisiou na ochranu verejného poriadku jeho rozhodnutie o povinnosti žalovaného umožniť užívanie (teda preukázala vtedajší stav), ktorým sa domáhala u žalovaného užívania nehnuteľností, je treba poukázať aj na ďalšie skutočnosti. V ďalšom období sama žalobkyňa v 1. rade, alebo spolu so žalobkyňou v 2. rade žalovanému adresovali výzvy na platenie „nájomného“. Uvedené výzvy vo vzťahu k žalovanému nemohli vzbudiť u ich adresáta iné ako prejav vôle žalobkyň žiadať nájomné za užívanie ich neužívané podiely. Vo výzvach konštatovali svoj spoluvlastnícky stav a skutočnosť, že nehnuteľnosti užíval žalovaný. V období pred rokom 2011 (od ktorého napokon žiadali „nájomné“), v ktorom žalobkyne žalovanému zasielali výzvy na úhradu nájomného v užívaní nehnuteľností v rozsahu ich spoluvlastníckych podielov im bránené zo strany žalovaného nebolo.

48. Na jednej strane teda žalobkyne nehnuteľnosti neužívali pričom nepreukázali, že by im v užívaní bránil žalovaný. Za uvedeného stavu nemohli požadovať náhradu za neužívanie nehnuteľnosti v rozsahu ich podielov.

49. Vzhľadom na odvolacie dôvody žalobkyň odvolací súd dodáva, že v súlade s princípom majorizácie môže aj väčšinový spoluvlastník rozhodnúť o užívaní spoločnej veci. Ak rozhodol o spôsobe, či rozsahu užívania spoločnej veci, už nemusí podávať žalobu, lebo úpravu užívania vykonal sám. Ak by ostatní spoluvlastníci jeho rozhodnutie nerešpektovali, mohol by sa domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva v zmysle § 126 OZ (vypratanie, negatívna žaloba). Väčšinový spoluvlastník môže svojím rozhodnutím vylúčiť menšinového spoluvlastníka z užívania spoločnej veci a menšinový spoluvlastník je povinný sa tomuto rozhodnutiu podriaďovať a to aj vtedy, ak je celkom vylúčený z užívania spoločnej veci. Platnosť rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, ktorým bol menšinový spoluvlastník vylúčený z užívania spoločnej veci, nie je podmienená rozhodnutím o náhrade za toto vylúčenie (R 19/2001 civ. Sbíрка soudních rozhodnutí a stanovisek, 3/2001). Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, je dané zákonom a vyplýva z § 137 ods. 1 OZ, t.j. z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak existujúce pomery neumožňujú realizáciu tohto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada (NS ČR 22 Cdo 1499/2006).

50. Vyššie uvedené znamená, že ak by existovalo väčšinové rozhodnutie (väčšinoví podieloví spoluvlastníci), podľa ktorého bol menšinový spoluvlastník vylúčený z užívania, potom by mal nárok na náhradu za neužívanie veci podľa výšky svojho podielu.

51. V tomto prípade, žalobkyne netvrdili a nepreukázali, že by bol žalovaný vylúčený z užívania domovej nehnuteľnosti (pozemku sa to netýka, pretože žalovaný mal 1 podiel, čo bez jeho vôle je príkaz väčšiny vylúčený). Domovú nehnuteľnosť a pozemok mali možnosť užívať tak žalovaný ako aj žalobkyne.

Výzvy žalobkyň adresované žalovanému (napr. z roku 1995, 1998, alebo 2004) predstavovali žiadosti na zaplatenie nájomného, pretože žalované nehnuteľnosti neužívali. Vo výzve zo dňa 30.11.2012 žalobkyne uviedli, že majú záujem nehnuteľnosti užívať pre potreby svojho bývania a žiadajú tiež za „doterajšie“ obdobie náhradu. Z uvedenej výzvy bolo možné identifikovať, že ich vôľa sa v danom období zmenila a v skutočnosti oznámili žalovanému, že budú nehnuteľnosti ako podielové spoluvlastníčky užívať. K uvedenému kroku nepristúpili a nehnuteľnosti neužívali, hoci žalovaný im v tom nebránil (bránenie v užívaní žalobkyne nepreukázali), a potom preto nemôžu žiadať náhradu za neužívanie svojich podielov, pretože im v tom bránené nebolo. Ojedinelé „nesprístupnenie“ nehnuteľnosti spočívajúce v neumožnení dňa 12.12.2012 v čase medzi 8.30-8.45hod prístup k nehnuteľnostiam nemohlo samo o sebe založiť bránenie v užívaní nehnuteľnosti. Z uvedeného pohľadu sa vyžaduje preukázanie trvalo prejavenej vôle brániť užívaniu nehnuteľností žalobkyňami. Navyše uvedená skutočnosť „nesprístupnenia“ bola zachytená v obsahu listu a výzvy adresovanej žalovanému len ako tvrdenia, čo samo o sebe uvedenú skutočnosť hodnoverne nedokazuje.

52. Žalobkyne sa mohli domáhať užívania (po zmene ich vôle nehnuteľnosti užívať) v prípade bránenia žalovaným súdnou cestou (negatívna žaloba, či žalobou o vypratanie). Aj v uvedenom konaní by však museli preukázať skutočnosť bránenia užívania nehnuteľnosti. Predchádzajúce obdobie platí aj o „letnej kuchyni“ ku ktorej spoluvlastníctvu sa žalobkyne hlásili, pokiaľ faktický stav uvedenej „vedľajšej stavby“ zodpovedá spoluvlastníctvu strán sporu.

53. Argumentácia prvoinštančného súdu týkajúca sa určovania výšky náhrady a námietky odvolateľiek je vzhľadom na vyššie uvedené bezpredmetná, pretože uvažovať o výške náhrady možno iba za situácie splnenia predpokladov základu nároku, ktorý daný v tomto prípade nebol.

54. Vzhľadom k hore uvedeným právnym záverom odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako správny potvrdil.

55.1. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

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

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

56. Vychádzajúc z ust. § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodol o nároku žalovaného voči žalobkyňami v 1. a 2. rade na náhradu trov odvolacieho konania tak, že v odvolacom konaní voči žalobkyňami v 1. a 2. rade priznal žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, ktorých výška bude vyčíslená samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

57. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP a § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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 (dovoliacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovoliací návrh) (§ 428 CSP).

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