

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ J. B.**, bývajúcej v B. a **2/ K. H.**, bývajúceho v K., zastúpených JUDr. A. B., advokátom so sídlom v B., proti žalovanému **P.**, so sídlom v B., zastúpenému JUDr. P. A., advokátom so sídlom v B., **o zaplatenie 4 390,49 EUR (132 268,-- Sk) s prísl.** každému zo žalobcov, vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 8 C 56/1997, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 8. apríla 2008 sp.zn. 5 Co 26/07 rozhodol

### t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 8. apríla 2008 sp.zn. 5 Co 26/07 v zmeňujúcom výroku **z r u š u j e** a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde Bratislava III 10. marca 1997 si žalobcovia uplatnili voči žalovanému nárok na zaplatenie náhrady za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre kat. úz. B. na liste vlastníctva č. X. ako pozemok parcela č. X. – zastavaná plocha vo výmere X. m<sup>2</sup>. V žalobe uviedli, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi označeného pozemku a to každý z nich v X. spoluvlastníckeho podielu a žalovaný v X. spoluvlastníckeho podielu, že žalovaný užíva časť pozemku v rozsahu jednej polovice (t.j. vo výmere X. m<sup>2</sup>), zatiaľ čo zostávajúcu časť užíva s ich súhlasom tretí subjekt, a že napriek výzvam im žalovaný odmieta poskytovať úhradu za užívanie časti pozemku podľa ich spoluvlastníckych podielov. Po viacerých úpravách (zmenách) žaloby sa domáhali náhrady každý vo výške 132 268,-- Sk s prísl.

Okresný súd Bratislava III rozsudkom z 10. októbra 2006 č.k. 8 C 56/1997-114 žalobu (po čiastočnom zastavení konania v časti uplatnených úrokov z omeškania) zamietol a rozhodol aj o trovách konania a o poplatkovej povinnosti žalobcov. Zamietnutie žaloby

odôvodnil tým, že pokiaľ žalovaný zo spoločného pozemku užíva časť v rozsahu preukázateľne menšom, než pripadá na jeho spoluvlastnícky podiel (ním užívaná časť má výmeru X. m<sup>2</sup>, zatiaľ čo na jeho spoluvlastnícky podiel pripadá výmera X. /správne X./ m<sup>2</sup>), len vykonáva svoje vlastnícke právo (právo užívať vec) zákonom garantovaným spôsobom a na úkor žalobcov sa nijako bezdôvodne neobohacuje.

Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd na odvolanie účastníkov rozsudkom z 8. apríla 2008 sp.zn. 5 Co 26/07 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť každému zo žalobcov sumu 132 268,-- Sk spolu s podrobne špecifikovanými úrokmi z omeškania a náhradu trov konania 124 608,30 Sk do rúk ich právneho zástupcu do troch dní. V časti úrokov z omeškania za dobu od 10.3.1997 do 5.4.2001 zamietajúci rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Zároveň ho potvrdil aj vo výroku o poplatkovej povinnosti žalobcov a rozhodol, že odvolanie žalovaného proti výroku o trovách konania ako oneskorené odmieta. Na rozdiel od prvostupňového súdu vyslovil názor, že tak, ako existuje nárok žalobcov na úhradu za užívanie ich spoluvlastníckych podielov voči tretej osobe (užívajúcej časť pozemku v jednej polovici), existuje rovnaký nárok i voči spoluvlastníkovi – žalovanému, ktorý má ale tiež nárok domáhať sa voči tretej osobe úhrady za užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu v rozsahu zodpovedajúcom X. z časti pozemku užívanej touto osobou.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný. Žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu (posudzujúc podané dovolanie podľa jeho obsahu) v zmeňujúcom výroku zrušil a vec mu v tejto časti vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. Poukazoval na to, že neužíval spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu a že nebránil žalobcom ani im inak neznemožňoval užívanie veci v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom. Uviedol tiež, že ak žalobcovia nesúhlasili s tým, aby užíval tú časť pozemku, ktorú reálne užíval, mohli podať návrh na určenie užívania spoločnej veci, čo však neurobili.

Žalobcovia vo vyjadrení k podanému dovolaniu navrhli tento mimoriadny opravný prostriedok ako neopodstatnený zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenou osobou

(účastníkom konania) v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je v napadnutom výroku prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), preskúmal rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. možno dovolanie odôvodniť len niektorým alebo niektorými z dôvodov taxatívne v ňom určených. Z obsahu dovolania v predmetnej veci vyplýva, že dovolateľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t.j. že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, ku ktorému môže dôjsť buď použitím iného právneho predpisu, než ktorý mal byť správne použitý, alebo síce aplikáciou správneho právneho predpisu, ale jeho nesprávnym výkladom, alebo aj aplikáciou právneho predpisu v rozpore s jeho inak správnou interpretáciou. Uvedený dovolací dôvod, týkajúci sa nesprávnej aplikácie práva na zistený skutkový stav, je v tejto veci daný.

Odvolací súd správne posudzoval uplatnený nárok podľa § 137 ods. 1 Obč. zákonníka, podľa ktorého podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Zároveň správne interpretoval toto ustanovenie vychádzajúc z názoru, že ak spoluvlastník neužíva (nemôže užívať) spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, obohatenie druhého spoluvlastníka (ostatných spoluvlastníkov) spočíva v užívaní väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva, než ktorý zodpovedá jeho (ich) spoluvlastníckemu podielu. Rovnako vychádzal aj zo správneho skutkového záveru, že žalovaný užíval pozemok len v rozsahu jednej polovice, teda v menšom rozsahu, než zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu. Napriek tomu však aplikoval uvedené ustanovenie v rozpore s jeho správnou interpretáciou, keď opodstatnenosť uplatneného nároku odôvodnil existenciou takéhoto nároku žalobcov voči tretej osobe (nevlastníkovi) užívajúcej druhú polovicu pozemku. Takáto argumentácia odvolacieho súdu nemá oporu v platnej právnej úprave. Jej neudržateľnosť je daná predovšetkým nerozlíšením (zmiešaním) právnych vzťahov medzi spoluvlastníkmi, teda ich vnútorných vzťahov navzájom, a právnych vzťahov spoluvlastníkov týkajúcich sa spoločnej veci navonok voči tretím osobám. Ustanovenie § 137 ods. 1 Obč. zákonníka upravuje vnútorné vzťahy spoluvlastníkov vymedzujúc rozsah, v akom sa podieľajú na výkone vlastníckych oprávnení k spoločnej veci. Nedotýka sa tretích osôb, ktoré nie sú

spoluvlastníkmi a teda nie sú ani nositeľmi práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu. Právne vzťahy spoluvlastníkov voči tretím osobám sa riadia ustanovením § 139 ods. 1 Obč. zákonníka, v zmysle ktorého z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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.

V preskúmvanej veci nebolo zistené, žeby sa žalovaný užívaním časti spoločného pozemku podieľal na úžitkovej hodnote tejto veci vo väčšom rozsahu, než zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu. Nevznikla mu preto povinnosť na náhradu voči žalobcom ako spoluvlastníkom neužívajúcim vec v rozsahu svojich podielov. Dovolací súd preto rozsudok odvolacieho súdu pre nesprávne právne posúdenie veci v otázke opodstatnenosti uplatneného nároku v napadnutom zmeňujúcom výroku zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 a contrario O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania ako i dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 posledná veta O.s.p.).

**P o u ě n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 27. októbra 2010**

**JUDr. Rudolf Č i r ě, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová