

Súd: Okresný súd Senica  
Spisová značka: 11C/209/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2616209077  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Audová  
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2019:2616209077.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Renátou Audovou v právnej veci žalobcu: N. W., nar. X.X.XXXX, trvale bytom Y. XXX, XXX XX Y., št. občan SR, právne zast.: JUDr. Ľubomír Vanek, advokát, so sídlom Potočná 169/85, 909 01 Skalica, proti žalovanej: J. H., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Š.M. XXX/X, XXX XX R. T. U., št. občianka SR, právne zast.: JUDr. Svätoslav Vaško, advokát, so sídlom Baštová 5/A, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.251,03 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 1.131,57 EUR, úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1.131,57 EUR od 18.11.2016 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 2,46 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 2,46 € od 18.11.2016 do zaplatenia, zastavuje.

Vo zvyšku súd žalobu zamieťa.

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 80,90 %, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojou žalobou podanou na súde dňa 19.12.2016 domáhal toho, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 10.651,18 Eur s príslušenstvom a k náhrade trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že obaja sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených v LV č. XXXX k.ú. Y. a to parcel registra „C“ ako parc.č. XX/2 o výmere 575 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a parc.č. XX/4 o výmere 239 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu s.č. XXX na parc.č. XX/4, ktoré vlastní každý v podiele 1-ice. Ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom OS Senica č.k. 6C59/2013, pričom žalovaná sa po rozvode manželstva z daných nehnuteľností odsťahovala. Od tej doby znáša všetky náklady na réžiu rodinného domu výlučne žalobca. Predmetom žaloby je náhrada polovice nákladov ktoré žalobca vynaložil na rodinný dom, pričom tieto náklady sú za opravu obvodového muriva v sume 2.200 € (polovica predstavuje sumu 1.100 €). Potrebu vykonať tieto opravy oznámil žalobca žalovanej listom zo dňa 8.11.2016 prostredníctvom svojho vtedy právneho zástupcu. Ďalej sa domáha zaplatenia poistného za obdobie rokov 2014-2016 v sume 2.345 € (z toho polovica predstavuje sumu 117 €), nákladov za zaplatenú daň za roky 2014-2016 v sume 3 68,07 € (z toho polovica predstavuje sumu 34.03 €). V tejto časti neskôr zbral žalobu čiastočne späť, pričom trval len na zaplatení sumy 31,57 €.

2. Ďalej žiadal zaplatiť polovicu za zaplatené úvery v PSS a OTP v celkovej sume 9.400,15 € s príslušenstvom. V tejto časti súd konanie zastavil uznesením č.k. 11C/209/2016-88 zo dňa 14.6.2017 pre prekážku litispendencie vo vzťahu k prebiehajúcej konaniu na OS Senica 5C/150/2014 (vyporiadanie

BSM), pričom v rámci odvolacieho konania žalobca v tejto časti zobral žalobu späť a KS Trnava uznesením č.k. 23Co/296/2017-101 zo dňa 25.4.2018 pripustil späťvzatie žaloby v tejto časti a konanie zastavil. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.6.2018.

3. Okresný súd Senica vydal vo veci platobný rozkaz č.k. 11C/209/2016 dňa 30.7.2018, proti ktorému podala riadne a včas odpor žalovaná. Tento odôvodnila tým, že od 09/2013 jej žalobca odmieta umožniť vstup do rodinného domu v Y. s.č. XXX a užívať tento dom rovnakou mierou o čom svedčia jej početné podania na OO PZ Senica. Žalobca s ňou ako s podielovou spoluvlastníčkou dané opravy rodinného domu vopred nekonzultoval, nemal na ich prevedenie jej súhlas, teda úpravy previedol svojvoľne.

4. Okresný súd Senica uznesením č.k. 11C/209/2016-123 zo dňa 13.11.2018 vydaný platobný rozkaz zrušil a osobitným uznesením vyzval žalobcu na vyjadrenie sa k podanému odporu, žalobca na túto výzvu písomne nereagoval.

5. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výpisom z LV č. XXXX k.ú. Y., dokladmi o zaplatení súm, ktoré tvoria žalovanú sumu, správou od obce Y., výzvou na úhradu nákladov zo dňa 8.11.2016 spolu s doručenkou, príjmovým a pokladničným dokladom zo dňa 7.11.2016, dokladmi o zaplatení poisťného, rozhodnutím obce Y. č. XXXXXXXXXXXX, č. XXXXXXXXXXXX, č. XXXXXXXXXXXX, dokladmi o zaplatení dane, písomným odporom žalovanej, pripojeným spisom OS Senica 5C/150/2014, čiastočným späťvzatím žaloby zo dňa 11.7.2017 a 5.3.2019, posúdením technického stavu 10/2016 Ing. C. C., emailovom a písomnou korešpondenciou medzi stranami sporu a korešpondenciou právnych zástupcov strán sporu, správou od Legium s.r.o. Bratislava zo dňa 12.4.2019, jednotlivými uzneseniami OOPZ Senica, č. 39/2015, písomným vyjadrením žalovanej zo dňa 5.6.2019a zistil tento skutkový stav veci:

6. Z výpisu z LV č. XXXX k.ú. Y. je zrejmé, že strany spory vlastní spornú nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve, každý v 1-ici, pričom žalovaná nadobudla svoj podiel darovacou zmluvou V - XXXX/12 zo dňa 12.7.2012 ( dar od žalobcu ).

7. Predmetom žaloby zostali nároky špecifikované vyššie a to daň a poisťné za roky 2014, 2015, 2016, a náhrada nákladov za opravu nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o daň z nehnuteľnosti, túto zaplatil za roky 2014-2016 výlučne žalobca, v celkovej sume 63,14 €. Toto bolo preukázané okrem zhodných tvrdení strán sporu aj dokladmi o vyrubení dane a dokladmi o jej zaplatení žalobcom. Pokiaľ ide o poisťné, poisťnú zmluvu uzatvoril žalobca ešte v čase, kedy žalovaná nehnuteľnosť nevlastnia, poisťné za roky 2014 - 2016 zaplatil výlučne žalobca, čo vyplýva z predložených dokladov. Pokiaľ ide odstránenie závady na izolácii obvodového muriva rodinného domu s.č. XXX (spornej nehnuteľnosti), žalobca predložil technické posúdenie stavby a doklad o zaplatení nákladov v celkovej sume 2.200 €.

8. Z „Posúdenia technického stavu“ 10/2016 je zrejmé, že toto vyhotovil na žiadosť žalobcu Ing. C. C., v ktorom tento konštatuje, že stavba (rodinný dom s.č. XXX k.ú. Y.) je v nevyhovujúcom technickom stave. Stavba nemá nevyhovujúcu izoláciu proti zemnej vlhkosti, čo má za následok vlhnutie muriva. Stavba je zvlhnutá, opadáva vonkajšia aj vnútorná omietka, maľby na stenách plesnivujú. Odporučil murivo podrezať a znova zaizolovať (alternatíva sanačnými omietkami vlhnutie nevyrieši). Jestvujúci stav spôsobuje zvýšené náklady na vykurovanie, prostredie v obytných miestnostiach nevyhovuje ani z hľadiska hygienických požiadaviek na bývanie.

9. Z príjmového a pokladničného dokladu č. XXX zo dňa 7.11.2016 je zrejmé, že žalobca zaplatil sumu 2.200 € firme MOBIL TEL s.r.o.Šaľa, ktorá mu vykonala odstránenie závady na izolácii obvodového muriva na spornej nehnuteľnosti.

10. Žalobca vyzval žalovanú mimosúdne na úhradu nákladov „Výzvou na úhradu nákladov“ zo dňa 8.11.2016, kde ju vyzval na zaplatenie sumy 1.251,03 € do 3 dní od doručenia, ktorú podľa doručky žalovaná prevzala dňa 14.11.2016. Ostatné doložené výzvy nesúviseli s predmetom konania v danej veci.

11. Z rozhodnutí obce Y. č. XXXXXXXXXXXX, č. XXXXXXXXXXXX, č. XXXXXXXXXXXX vyplýva výška vyrubenej dane za spornú nehnuteľnosť za roku 2014-2016.

12. Zo správy od Legium s.r.o. Bratislava zo dňa 12.4.2019 je zrejme, že táto advokátska kancelária svojho času zastupovala žalobcu minimálne v spore OS Senica 5C/150/2014 o u zrušenie a vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva, pričom konateľ tejto spoločnosti p. Š. podal v tejto veci na výzvu súdu správu, že medzi stranami sporu najskôr prebiehalo konanie č.k. 3C/66/2013 o určenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a následne konanie č.k. 5C/150/2014 o zrušenie a vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva. Sporové strany sa počas uvedených konaní viackrát pokúšali aj o mimosúdne riešenie, pričom si vzájomne vymenili aj ZP a to ZP č. 39/2015 obstaraný žalovanou a ZP č. 53/2014 obstaraný žalobcom, ktoré síce boli na určenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností, ale z ktorých je tiež zrejmy nevyhovujúci technický stav rodinného domu s.č. XXX, pričom pri týchto stretnutiach bolo vždy zo strany žalobcu poukazované na to, že nehnuteľnosť vyžaduje údržbu a opravy, ktoré bude musieť žalobca zrealizovať. V tomto smere aj jeho žalobca informoval, že zo strany Obecného úradu Y. bol neformálne upozornený, že na danom rodinnom dome, najmä zo strany od kostola bude potrebné v krátkom čase obnoviť omietku, nakoľko obyvatelia začínajú poukazovať na jej na nevyhovujúci vzhľad. Za uvedených okolností je nepochybné, že obe sporové strany si boli vedomé tohto stavu a potreby realizácie udržiavacích prác. Na akékoľvek výzvu y žalovaná zaujala stavisko vždy iba mailom, ak vôbec. Na úhrade akýchkoľvek nákladov spojených s vlastníctvom predmetných nehnuteľností (podielové dane, splátky úverov, údržba atď.) sa žalovaná odmietala podieľať minimálne od roku 2014. Vždy deklarovala len snahu dosiahnuť svoje vyplatenie ako alebo nehnuteľnosť ako celok predať.

13. Z emailovej a písomnej korešpondencie medzi stranami sporu a korešpondenciou právnych zástupcov strán sporu vyplýva, že tieto sa týkali predovšetkým vyporiadania podielového spoluvlastníctva, nesúviseli priamo z danou vecou.

14. Z jednotlivých uznesení OOPZ Senica je zrejme, že toto oddelenie riešilo podania žalovanej, ktoré sa týkali rodinného domu s.č. XXX, avšak žiadnym spôsobom nesúvisia s predmetom tohto sporu.

15. ZP č. 39/2015 bol vypracovaný na pokyn žalovanej Ing. N. M. na určenie všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností. Na strane 5 odsek 5 znalec konštatuje, citujem: „Fasáda od parcely č. XX o pôvodná omietka hladká a značne dopraskaná a mierne nevlhnutá, zvetraná v spodnej časti. Vodorovná izolácia je zjavne po čase životnosti a neplní si funkciu.“

16. Strany sporu pri svojich výpovediach zotrvali na písomných vyjadreniach svojich právnych zástupcov. PZ žalobcu dňa 5.3.2019 zobral žalobu čiastočne späť v časti zaplatenia dane o sumu 2,46 € s príslušenstvom.

17. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, (OZ) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať plody a nakladať s ním.

18. Podľa § 136 ods. 1, 2 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

19. Podľa § 137 ods.1, 2 OZ,

(1) Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

(2) Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

20. Podľa § 139 OZ

(1) Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

(2) 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.

(3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

21. Podľa § 451 ods. 1, 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.

22. Podľa § 458 ods.1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

23. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

24. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyvodil súd ten právny záver, že žaloba bola podaná dôvodne v časti, v ktorej jej súd vyhovel. Predmetom žaloby zostalo zaplatenie sumy 1.248,57 €, ktorá suma pozostáva z nákladov na nevyhnutnú opravu spornej nehnuteľnosti v sume 1.100 €, daní v sume 31,57 € (o 2,46 € v tejto časti vzal žalobca žalobu čiastočne späť) a z poistného v sume 117 €.

25. Nárok uplatnený žalobou (ani po čiastočnom späťvzatí žaloby) žalobca bližšie nešpecifikoval pričom súd subsumoval nárok uplatnený žalobou pod ustanovenie § 451 OZ o vydanie bezdôvodného obohatenia.

26. Podstata podielového spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov sa podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu v takom rozsahu, ktorý zodpovedá veľkosti podielov podielových spoluvlastníkov. Podstatný teda nie je počet spoluvlastníkov ale podiel. Následne tomu zodpovedá aj podiel na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva nehnuteľnosti, ktorými je aj úhrada bežných nákladov spojených s užívaním nehnuteľnosti. Z hľadiska povahy nárokov je treba rozlišovať medzi nákladmi na nutnú opravu a údržbu veci a nákladmi na opravu a údržbu veci, ktoré neboli nevyhnutné. V danej veci súd dospel k záveru, že predmetom žaloby je náhrada nákladov na nutnú opravu a údržbu veci, ktoré vynaložil výlučne žalobca. Medzi stranami sporu ako spoluvlastníkmi neprišlo k dohode o spôsobe úhrady týchto nákladov a preto žalobcovi patrí právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré si uplatnil žalobou ako investujúci spoluvlastník Obrana žalovanej v tom smere, že na tieto opravy nedala žalobcovi vopred súhlas, resp. že sa na nich nedohodli je právne irelevantná, pretože ak by k takejto dohode prišlo nemusel by žalobca podať žalobu na súd.

27. Výška nákladov, ktoré žalobca žiadal za nevyhnutnú opravu - odstránenie závady na izolácii obvodového muriva, vyplýva z predloženého príjmového a pokladničného dokladu. Táto výška nebola sporná resp. žalovaná nenavrhol vykonanie žiadneho dôkazu, ktorý by vyvrátil tieto skutočnosti. Spoluvlastníckemu podielu žalovanej z takto vynaložených nákladov zodpovedá suma 1.100 € (2.200:2) a preto súd v tejto časti žalobe vyhovel.

28. Pokiaľ ide o dane, platenie daní z nehnuteľnosti je povinné, dane vyrubil príslušný obecný úrad a tieto zaplatil výlučne žalobca. Spoluvlastníckemu podielu žalovanej z takto vynaložených nákladov zodpovedá suma 31,57 € (63,14:2), takže aj v tejto časti súd žalobe vyhovel. V časti v ktorej vzal žalobca žalobu späť o zaplatenie 2,46 € (dane, ktoré boli vyrubené za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu) súd konanie zastavil.

29. Pokiaľ ide o zaplatenie poistného, súd mal preukázané, že poistnú zmluvu uzatvoril výlučne žalobca v čase, kedy ešte žalovaná nebola podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, táto nemohla žiadnym spôsobom ovplyvniť jej obsah, a navyše tento druh poistenia nie je povinný a preto súd v tejto časti žalobu ako nedôvodnú zamietol.

30. Keďže žalovaná nereagovala na mimosúdnu výzvu, dostala sa do omeškania a to uplynutím trojdňovej lehoty na plnenie, ktorú jej poskytol žalobca. Výzvu prevzala 14.11.2016, trojdňová lehota uplynula dňom 17.11.2016 a od 18.11.2016 je v omeškaní. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania v súlade s nar. vl. č. 87/1995 Z.z. a preto súd žalobe aj v tejto časti vyhovel.

31. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v konaní úspech, priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia a to na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z. resp. návrh na výkon rozhodnutia podľa § 370 a nasl. CMP.