

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 19C/23/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8720201810
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8720201810.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

9
19C 23/2020

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., právne zastúpený: Mgr. Adrián Bobko, advokát so sídlom AK Námestie sv. Egídia 78, 058 01 Poprad, IČO: 37 747 371, proti žalovanému: A. B., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., právne zastúpený: JUDr. Marián Kollár, advokát so sídlom AK Mnoheľova 22, 058 01 Poprad, IČO: 31 957 285, v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 3.287,77 € s prísl., takto

rozhodol:

9
19C 23/2020

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobca má voči žalobcovi **n á r o k** na 100 % náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. .

odôvodnenie:

7
19C 23/2020

1. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného vydať mu bezdôvodné obohatenie vo výške 3.287,77 €. Žalobu odôvodnil tým, že obaja sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na par. č. KN-C 53, zapísanej Okresným úradom E., katastrálny odbor, pre obec D., katastrálne územie D. na LV č. XXXX (ďalej len „rodinný dom“), pričom žalobcovi patrí spoluvlastnícky podiel XX/XX-XX, žalovanému patrí podiel X/XX-XXX.

Žalobca investoval do predmetnej nehnuteľnosti z vlastných finančných prostriedkov za účelom jej rekonštrukcie nasledovne :

- U spoločnosti SIKERS SVIT, s.r.o., Svit, na základe ústnej objednávky a krycieho listu zo dňa 22.03.2018 objednal stavebné práce – rekonštrukčné práce ústredného kúrenia na predmetnej nehnuteľnosti. Za vykonané práce v zmysle faktúry č. 201807020 uhradil sumu 9.852,28 € tak, že na základe faktúry č. 18017 zo dňa 26.4.2018 uhradil poštovým poukazom dňa 27.4.2018 sumu 4.000,- € ako zálohovú faktúru č. 18017 a zvyšnú sumu 5.852,28 € uhradil v zmysle faktúry č. 201807020 zo dňa 17.7.2018, rovnako poštovým poukazom dňa 18.7.2018.

- U spoločnosti SIKERS SVIT, s.r.o., Svit, IČO 46 730 702 na základe cenovej ponuky č. PP86756 zo dňa 9.7.2018 objednal dodanie a montáž plastových okien na predmetnú nehnuteľnosť v celkovej sume 626,57 €. Žalobca na základe faktúry č. 18032 zo dňa 17.7.2018 uhradil dňa 20.07.2018 v zmysle príjmového pokladničného dokladu sumu 400,- € ako zálohovú faktúru č. 18032 a zvyšnú sumu 226,57 € uhradil v zmysle príjmového pokladničného dokladu na základe faktúry č. 201809002 zo dňa 03.9.2018. Uvedené práce boli odovzdané v zmysle odovzdávacieho a preberacieho protokolu dňa 3.9.2018.

- U dodávateľa ADAM KOKY, Svit, objednal rekonštrukciu kúpeľne v celkovej sume 6.297,50 €. V zmysle faktúry č. 1/2019 s dátumom vystavenia 15.5.2019, s dátumom splatnosti 15.5.2019, uhradil za vykonané práce v zmysle príjmového dokladu uvedenú sumu.

- U dodávateľa ADAM KOKY, Svit, objednal búranie kamenného múru s vývozom na skládku, vymurovanie múru z 25 x 50 DT + betonáž v celkovej výške 3.000,- €. V zmysle faktúry č. 1/2020 s dátumom vystavenia 20.2.2020, s dátumom splatnosti 23.2.2020, uhradil za vykonané práce v hotovosti sumu 3.000,- €.

- U dodávateľa ADAM KOKY, Svit objednal práce na opornom múre – zakladanie čiapek, naťahovanie lepidla proti vode, odvoz sute za celkovú sumu 600,- €. V zmysle faktúry č. 2/2020 s dátumom vystavenia 10.3.2020, s dátumom splatnosti 15.3.2020, uhradil za vykonané práce v hotovosti sumu 600,- €.

Za účelom rekonštrukčných prác na nehnuteľnosti realizoval nákup stavebného materiálu a zariadení a to :

• HIROPRO, spol. s.r.o. Teplická 3376, Poprad v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 490,51 €,

• OBI Slovakia s.r.o., prevádzka SK0009 Teplická cesta 4358/1 Poprad v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 1.334,63 €,

• MERKURY SHOP s.r.o. prevádzka : Svitská 4351/2 Poprad v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 328,46 €,

• F. G. D. – TATRAGAS, Jesenského 201/8 Svit v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 375,27 €,

• A. E. G. tovar D. XXX/XX D. v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 9,40 €,

• INTERIÉR INVEST s.r.o. , Prevádzka Koberce TREND Hraničná 12, Poprad v celkovej výške podľa pokladničných dokladov – 99,74 €

v celkovej sume 2.638,01 €.

Z vlastných finančných prostriedkov investoval teda žalobca do spoločnej nehnuteľnosti

sumu 23.014,36 €. Žalobou sa domáhal od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v tom, že žalovaný sa na úkon žalobcu obohatil tým, že neprispel na náklady spojené s rekonštrukciou spoločnej nehnuteľnosti, pričom investíciou do spoločnej nehnuteľnosti zo strany žalobcu sa zvýšila jej tržobná hodnota. Bezdôvodné obohatenie zo strany žalovaného spočíva v úhrade nákladov vynaložených na rekonštrukciu spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu. Z vlastných prostriedkov investoval do spoločnej nehnuteľnosti žalobca iba za posledné 2 roky uvedenú sumu, pričom suma, ktorou sa mal žalovaný podieľať spoločne na úhrade týchto nákladov v zmysle spoluvlastníckych podielov predstavuje žalovanú sumu.

Investície do spoločnej nehnuteľnosti boli realizované ako nevyhnutné úpravy, opravy a údržba nehnuteľnosti, nakoľko sa jednalo o havarijný stav a bolo potrebné dané investície za účelom opravy a údržby nehnuteľnosti realizovať bezodkladne.

2. V písomnom vyjadrení k žalobe žalovaný uviedol, že žalobca mu nikdy neoznámil a neinformoval ho, že ide rekonštruovať rodinný dom a vykonávať na ňom zásadné úpravy. Rozhodoval samostatne a práce vykonával bez stavebného dohľadu a stanoviska spoluvlastníka, a to výlučne na časti nehnuteľnosti, ktorú on reálne užíva ako samostatnú bytovú jednotku. Poukázal na znalecké posudky F. E. a F. B..

Potrebu opráv vyvolal žalobca sám svojím konaním, pretože nezodpovedne pristupoval k užívaniu ústredného kúrenia, ktoré z jeho nedbanlivosti zamrzlo a došlo k jeho roztrhnutiu mrazom. Pokiaľ dal zbúrať a znovu postaviť múr medzi maštaľou a domom, bolo to absolútne bez súhlasu žalovaného a bez

jeho vedomia. Náklady na jeho výstavbu neboli účelné a boli premrštené. Navyiac žiaden múr tam nebolo treba, zavádzal aj ten pôvodný a úplne by stačil plechový plot. Predložené doklady o nákupe materiálu a o úhrade za vykonané práce, najmä na búranie a stavbu plotu, nie sú ničím podložené a je tam iba paušálna, značne premrštená suma.

Žalobca tiež vo vlastný prospech vykonal výmenu okien, nie v prospech celej nehnuteľnosti. Predložené doklady sú sčasti nečitateľné a k niektorým príjmovým dokladom chýba rozpis prác aj cenový predpis, podľa ktorého je fakturácia vykonávaná. V znaleckom posudku F. B. č. 058/2020 na strane 24 je východisková a technická hodnota plotu 1.365,27 € a v podkladoch žalobcom predložených je uvedené najmenej 3.000,- €. V prospech žalovaného nebola vykonaná žiadna úprava a neboli investované žiadne peniaze, teda je to jednoznačný zámer obohatiť iba jedného spoluvlastníka, teda žalobcu a zneužiť väčšinové spoluvlastníctvo.

3. Na súdnych pojednávaniach právny zástupca žalobcu trval na podanej žalobe a písomných vyjadreniach. Uviedol že nepopierajú, že neprebehlo hlasovanie spoluvlastníkov k rekonštrukcii, ale poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax súdov, na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/148/2017 z 21.11.2018, z ktorého je zrejmé, že pokiaľ nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, tak patrí spoluvlastníkovi, ktorý do spoločnej nehnuteľnosti investoval, peňažná náhrada a to z titulu bezdôvodného obohatenia na strane spoluvlastníka, ktorý na investície neprispel. Rozdiel je len v otázke, kedy môže investujúci spoluvlastník si uplatniť peňažnú náhradu u spoluvlastníka, ktorý neprispel na investície, a to v prípade nevyhnutných úprav a údržby spoločnej nehnuteľnosti má investujúci spoluvlastník nárok sa dožadovať od druhého spoluvlastníka peňažnej náhrady už v priebehu trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Z tohto súdneho rozdupnutia NS SR je zrejmé, že ak by nešlo o nevyhnutné úpravy a údržbu spoločnej nehnuteľnosti, tak nárok by vznikol investujúcemu vlastníkovi až pri zrušení podielového spoluvlastníctva a to vo výške náhrady, teda hodnoty, o ktorú by sa podiel druhého spoluvlastníka investíciami zvýšil na hodnotu. Je nesporné, že investície boli vykonané, že išlo o nevyhnutné úpravy a údržbu nehnuteľnosti.

Právny zástupca žalovaného tiež trval na svojich vyjadreniach v priebehu konania. Uviedol, že žalobca ako podielový spoluvlastník doslovne odignoroval základné práva, ktoré má každý podielový spoluvlastník v zmysle § 139 ods. 1, 2 OZ. Ak chcel vykonávať neodkladné opravy, bolo jeho povinnosťou upovedomiť o ich nutnom vykonaní žalovaného ako podielového spoluvlastníka. Práva žalovaného boli porušené nie len v tom, že sa o potrebe vykonania nedozvedel, bolo mu zabránené oboznámiť sa s rozsahom prác, rozpočtom, cenovou ponukou, na základe čoho sa malo uskutočniť samotné rozhodovanie podielových spoluvlastníkov podľa ich miery spoluvlastníckych podielov. Tým, že sa tento proces neuskutočnil a žalovaný sa nemohol vyjadriť a rozhodovať k tak podstatným skutočnostiam, bolo mu zmarené výsostné právo v prípade, žeby toto jeho právo bolo prehlasované podať, žalobu na súd. Žalobca nepovažoval za potrebné predložiť žalovanému ani faktúry, súpisy vykonaných prác s výzvou, že sa má ako podielový spoluvlastník podieľať na tejto zrealizovanej investícii. Až po podaní žaloby na základe výzvy súdu dostal žalovaný informácie už o povinnosti zaplatiť sumu 3.287,77 €. Právny zástupca poukázal na účelovosť konania žalobcu, lebo by bolo logické, aby sa vymenili okná na celom rodinnom dome, prípadne by sa vymenili vchodové dvere na obidvoch častiach domu, čo sa neudialo. Žalobca účelovo nepoužíval kotol ústredného kúrenia, v dôsledku čoho došlo k zamrznutiu potrubí v zimných mesiacoch. Vzhľadom na vykonané obhliadky si právny zástupca všimol, že žalobca nekúri do kotla ústredného kúrenia, ale vykuruje pieckou na tuhé palivo len dve miestnosti ktoré obýva, čiže nevykuruje časť rodinného domu, ktorá má výmeru 190 m². Žalovaný preto nevidí dôvod, aby odstraňoval závadný stav zapríčinený žalobcom. Vykonanou obhliadkou bolo preukázané, že bol žalobca uvedený do omylu zhotoviteľom p. H., ktorý tvrdil, že musel odstraňovať oporný múr o šírke 70 cm, hoci išlo v skutočnosti o šírku 51 cm a dĺžku 7,95 m. To, že nešlo o žiaden oporný múr, ale o oplotenie bolo potvrdené vyjadrením stavebného úradu, a preto išlo o prehnanú investíciu, lebo zo žalovaným predloženého rozpočtu stavebnej firmy ku dňu realizácie, teda k prvému kvartálu 2020, by vykonanie búracích prác a osadenie pletiva s kovovými stĺpkami nebolo by presiahlo 880,- €. Dražší variant predstavoval sumu 2.833 €.

4. Svedok I. H. na otázky právnych zástupcov strán sporu vypovedal, že starý múrik bol v takom stave, že ho nemuseli ani zbíjačkami rozbíjať, rukami ho rozoberali. Spodok bol v základoch úplne podmočený. Bolo tam riziko, žeby mohol niekoho zavalit'. Dlhý bol nejakých 6 m, široký nejakých 60-70 cm a vysoký 2 metre a bol naklonený o nejakých 35-40 cm. Tak mu to meraním vyšlo. Ak by sa nerealizovali práce mohlo dôjsť k nejakému poškodeniu alebo úrazu. Za vykonané práce žalobca zaplatil asi 3.000,- € a nejaké drobné. Na stavbe pracovali dvaja traja ľudia. Žalobca by to sám nezvládol v takom veku.

Kamenný múr delil budovu od budovy, ako plot, čo bola jeho funkcia. Účel by podľa svedka plnil aj plot z pletiva. Po rozobratí plota kamene nosili na skládku. Starý plot nemal betónový základ, nový áno, do hĺbky 80 cm. K faktúre nedával svedok súpis vykonaných prác, so žalobcom sa dohodli len na faktúre a na súpise ústne. Pre žalobcu robil aj rekonštrukciu kúpeľne, kachličky boli popraskané, aj betóny boli popraskané, kúpeľňu musel vysekať do samej tehly, boli popraskané omietky.

5. Svedkyňa I. J., sestra strán sporu vypovedala, že aj ona bývala 7 rokov tam, kde býva teraz žalovaný a vpredu bývali rodičia s ostatnými súrodencami. Bývali tam v rokoch 1970 až 1977. V decembri roku 2007, keď otec zomrel, A. prestal kúriť, on ani vôbec nekúril, ani to nevedel, aj mama im to hovorila. Potom sa rozhodol tak, že aby sa ušetrilo, on si dá piecku a mame v kuchyni opravil sporák. Potom tam začalo plesnieť, všetko sa začalo kaziť. Na dedičskom konaní po otcovi sa mama rozhodla, že si podľa zákona zoberie polovicu peňazí ktoré jej patrila a druhú polovicu rozdelila medzi seba a ich 6. súrodencov. Išlo o 300.000,- korún, ktoré mama povedala, že budú na opravu domu. Svedkyňa tam bola, keď niekto prišiel, že treba zaplatiť za dvere, tak to financovala mama. Všetko financovala ona a opravovala sa len tá časť, kde bývala mama s A.. Druhá časť nemá ani strechu urobenú, ani plastové okná

Havarijný stav na kúrení nastal hneď prvý až druhý rok keď zomrel otec. V kúpeľni bola svedkyňa asi v roku 2004. Bola to stará kúpeľňa, mala asi 50 rokov. Medzi dielňou a stodolou bolo stále hnojisko a bolo predelené múrikom, boli tam staré stajne do roku 2006, kým otec žil a bolo tam aj to hnojisko. Múr sa opravoval, lebo bol poškodený a postavil sa druhý a teraz je tam vraj tretí múr. O tú časť domu, kde bývala mama sa žalobca nestaral. Má tam zárubne už asi 20 rokov a nikto sa ich nesmie dotknúť. Raz ich A. vyložil a A. volal políciu. Mama zomrela v decembri 2015.

6. Svedok K. J., švagor strán sporu vypovedal, že keď umrel svokor, bolo funkčné ústredné kúrenie. Kúril tam A. a keď bol vyhodený z domu, tak A. nechal ho schátrať. Ten plôtik staval A. s bratrancom asi 8-9 rokov pred tým, ako niečo na múriku robil A..

Svedok múr videl asi 8-10 rokov dozadu, so svokrom ho betonoval, šaloval, kým svokor žil. Toto bolo asi v roku 2002. Pamätal si, že tam bolo hnojisko. V tej časti, kde býva A., keď sa tam svedok s rodinou nasťahovali, tak si to prerobili, dali si ústredné kúrenie asi v roku 1970 a bývali tam do r. 1977.

7. Svedok J. H. pre žalobcu na rodinnom dome v D. robil výmenu okien, drevené staré za plastové, vymieňali kúrenie, radiátory potrubie aj kotel. Okná boli staré drevené, pokrútené, pohnité, kúrenie bolo nefunkčné, nespustené, dokonca bol vypustený systém z dôvodu zhrdzavených článkov, cez ktoré pretekala voda, kvôli tomu bol systém vypustený. Kotel bol na tuhé palivo a bol nefunkčný a v takom stave, že nebolo vhodné v ňom kúriť. Okná netesnili, bol tam aj v zime a boli zvnútra zamrznuté, boli pokrútené, zle sa otvárali zatvárali. Keď tam bol v zime, tak v nejakých dvoch miestnostiach, asi v kuchyni sa kúriло. Žalobca tam mal vtedy aj mamu. Okná sa mohli aj natrieť, boli by krajšie, ale funkčné by neboli a ani by to nebolo ekonomické robiť. Jediným riešením bola výmena okien. Kúrenie sa muselo vymeniť, oprava by nefungovala. Po vykonaní prác im žalobca všetko vyplatil. Na otázky svedok ešte uviedol, že ak by bol vypnutý systém kúrenia nepokazil by sa, ale je tam pravdepodobnosť skorodovania, ak by bol systém vypustený a nebol by pod tlakom. Ak by sa v zime nekúriло v kotly, nemohlo by sa poškodiť potrubie, lebo je to hliník plast, je tam pravdepodobnosť, žeby sa niečo roztrhlo. Kotel natlakovali a dali tam aj nemrznutú zmes. Keď je systém vypustený 12 rokov, je tam možnosť korózie. Nutnosť vymenenia okien bola spôsobená aj vekom.

8. Z výsledkov vykonaného dokazovania, z vyjadrení strán sporu, z výpovedí svedkov, z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D., z faktúr, z krycích listov rozpočtu, z príjmových pokladničných dokladov, z cenovej ponuky firmy SIKERS SVIT, s.r.o., z pokladničných blokov, zo Znaleckého posudku Ing. Bruna Boroša č. 162/2021, zo správy Obec D. z 10.10.2022, z fotodokumentácie, z ohliadky na mieste samom, z výzvy žalobcu adresovanej žalovanému na písomné hlasovanie za účelom prijatia rozhodnutia o hospodárení so spoločnými nehnuteľnosťami, z odpovede na túto výzvu, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpisným číslom XXX, postaveného na parcele č. 53, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre Okres E., L. D., katastrálne územie D.. Žalobca je väčšinovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 12/14 k celku a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom vo zvyšných 2/14 – inách k celku.

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

Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

Podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods.2 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 454 Občianskeho zákonníka, bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka 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.

10. Súd nárok uplatnený žalobou právne posúdil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. V konaní nebolo sporné, že žalovaný investoval do rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti v spoluvlastníctve strán sporu, a to do rekonštrukčných prác ústredného kúrenia, do plastových okien, do rekonštrukcie kúpeľne, do búrania kamenného múru vrátane vývozu materiálu na skládku a do výstavby nového murovaného múru. Ohliadkou na mieste samom súd zistil, že tvrdenie žalovaného ohľadom investícií len do časti nehnuteľnosti, ktorú fyzicky obýva žalobca, je pravdivé. Žalobca toto tvrdenie žalovaného ani nepopieral. Súd sa zaoberal aj otázkou, či išlo alebo nešlo o nevyhnutné investície žalobcu do spoločnej nehnuteľnosti a dospel k záveru, že investície neboli nevyhnutné, čo v konečnom dôsledku preukazuje aj fakt, že boli vložené len do tej časti domu, ktorý obýva žalobca, a to či už išlo o rekonštrukciu kúpeľne, výmenu vchodových dverí a okien, radiátorov... Z výpovede svedka H. síce vyplynula potreba ním uvedených rekonštrukčných prác na rekonštrukcii kúpeľne, kachličky boli popraskané, aj betóny boli popraskané, kúpeľňu musel vysekať do samej tehly, boli popraskané omietky, ale podľa názoru súdu a aj vzhľadom na vyššie uvedené, nešlo o nutné práce, ktoré bolo potrebné bezodkladne vykonať, ale práce sčasti na estetické vylepšenie bývania žalobcu a sčasti o práce, ktorých nevyhnutnosť mohla počkať (keď boli nevyhnutné len v časti obývanej žalobcom) napr. do skončenia konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu, ktoré prebiehalo, ale v každom prípade mal právo sa k nim vyjadriť aj žalovaný. Rovnako potreba zbúrania starého kamenného múru a výstavby nového múru podľa názoru súdu nebola nevyhnutná, minimálne nie s takými nákladmi, aké na to vynaložené boli. Časť múru ostala pôvodná, čo bolo zrejmé z ohliadky na mieste samom a ako uviedol aj žalovaný, postačovalo by pletivo a náklady nemuseli byť tak vysoké. Z výpovede svedka H., ktorý realizoval výmenu okien, radiátorov, potrubia a kotla vyplynulo, že okná boli staré drevené, pokrútené, pohnité, kúrenie bolo nefunkčné, nespustené, dokonca bol vypustený systém z dôvodu zhrdzavených článkov, cez ktoré pretekala voda. Kotel bol na tuhé palivo a bol nefunkčný a v takom stave, že nebolo vhodné v ňom kúriť. Okná netesnili, bol tam aj v zime a boli zvnútra zamrznuté, boli pokrútené, zle sa otvárali a zatvárali. Obdobná situácia ale bola aj v časti domu, ktorý obýva žalovaný, tak je potom na zváženie, keď sa v jeho časti rekonštrukcia nerobila, či bola nevyhnutná v časti obývanej výlučne žalobcom. Z vyjadrenia žalovaného, ale aj sestry procesných strán tiež vyplynulo (aj z výpovede svedka J., ktorý uviedol, že žalobca nechal dom schátrať), že nemohlo ísť o nevyhnutné náklady, žalobca účelovo nepoužíval kotel ústredného kúrenia, v dôsledku čoho došlo k zamrznutiu potrubí v zimných mesiacoch. Aj ohliadkou bolo zistené, že žalobca nekúri do kotla ústredného kúrenia, ale vykuruje pieckou na tuhé palivo, a to len dve miestnosti, ktoré obýva. Havarijný stav bol teda zapríčinený aj konaním žalobcu. Pokiaľ ide o múr, to že nebol oporný, ale že plní vlastne len úlohu oplotenia, bolo preukázané vyjadrením stavebného úradu, preto možno súhlasiť so žalovaným, že išlo o prehnanú investíciu, postačovalo by aj zriadenie plotu z pletiva.

11. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Odo 863/2005 podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva povinnosť spoluvlastníka podieľať sa podľa výšky svojho podielu na nákladoch vynaložených na spoločnú vec. Takáto povinnosť spoluvlastníka je však viazaná aj na rešpektovaní práva rozhodovať o vynaložení nákladu, respektíve o hospodárení so spoločnou vecou. Pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou, o ktorom majú spoluvlastnícky podiel podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodovať, je možné podriaďiť aj rozhodnutie o tom, aká investícia, to znamená náklad akého druhu, v akej výške má byť do spoločnej veci prevedená. Ak zákon stanoví, že rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti ich podielov, potom z toho vyplýva, že nerozhoduje iba väčšina, pričom by menšinovému spoluvlastníkovi nebola daná možnosť sa pre zamýšľanú investíciu rozhodnúť alebo sa k nej vyjadriť. Pokiaľ by menšinovému spoluvlastníkovi vôbec nebola daná možnosť vyjadriť sa k zamýšľanej investícii (ako je to v tomto prípade), potom za situácie, keď s takouto investíciou súhlasila väčšina spoluvlastníkov (väčšinový spoluvlastník – žalobca) počítanou podľa veľkosti podielu, nejde o rozhodnutie väčšiny podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade by išlo z hľadiska hospodárenia spoluvlastníka so spoločnou vecou o neplatný úkon (22CDo 1658/2001 a 22CDo 277/2005). V prípade, že spoluvlastníci s nákladom vynaloženým jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec súhlasia, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov. Ak boli náklady vynaložené bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, toto právo mu nevzniká, môže sa však domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom vzniklo zhodnotením ich podielov v dôsledku vynaloženej investície ako rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení.

12. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28 CDo 3316/2009 zo dňa 17.02.2010 pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou, o ktorej majú spoluvlastníci podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodovať, je možné podriaďiť aj rozhodnutie o tom, aká investícia má byť do spoločnej nehnuteľnosti vynaložená. Súhlas alebo nesúhlas môže spoluvlastník vyjadriť ústne alebo výslovne. Pokiaľ neinvestujúci spoluvlastník s investíciou súhlasí a tá je prevedená nákladom investujúceho spoluvlastníka, je neinvestujúci spoluvlastník povinný podľa veľkosti svojho podielu na takto vynaložený náklad prispieť, lebo si tak plní povinnosť vyplývajúcu z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak investujúci spoluvlastník vynaložil prostriedky na nie nevyhnutné opravy a údržbu veci bez súhlasu druhého spoluvlastníka, bezdôvodné obohatenie druhého spoluvlastníka tým vzniká až pri zániku podielového spoluvlastníctva (rozhodnutie 22CDo 1870/2007).

13. V konaní nebolo sporné, že žalobca pred začatím vykonávania rekonštrukčných prác na dome neoslovil žalovaného, ako uviedol aj právny zástupca žalovaného, ako podielový spoluvlastník doslovne odignoroval základné práva druhého spoluvlastníka (žalovaného), ktoré mu vyplývajú z ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka. Ak skutočne vyvstala potreba neodkladných opráv na nehnuteľnosti, bolo povinnosťou žalobcu upovedomiť o ich nutnom vykonaní žalovaného. Žalovaný nemal o tom žiadnu vedomosť, nemal ani len možnosť oboznámiť sa s rozsahom prác, s rozpočtom, s cenovou ponukou, na základe ktorých skutočností malo dôjsť k rozhodovaniu podielových spoluvlastníkov o plánovaných prácach podľa miery ich spoluvlastníckych podielov. Žalovaný teda nemal možnosť sa vyjadriť a rozhodovať ako podielový spoluvlastník o týchto podstatných skutočnostiach. Samozrejme, žalobca ako väčšinový spoluvlastník by ho prehlasoval, ale tým by následne žalovaný mal právo, ak by s investíciami, s ich rozsahom, sumou, ktorá sa za ne mala uhradiť nesúhlasil, ako prehlasovaný spoluvlastník obrátiť sa žalobou na súd. Z dokazovania vyplynulo, že žalovaný ani po samotnej realizácii rekonštrukčných prác, ktoré žalobca realizoval v dvoch etapách (výmena plastových okien, vchodových dverí, kotla ústredného kúrenia a úpravy kúrenia v mesiacoch marec až august 2018; rekonštrukcia kúpeľne, búracie práce múru, výstavba nového múru v mesiacoch január, marec 2020) nemal žalobcom predložené faktúry, zápisy vykonaných prác, ani výzvu, že sa má ako podielový spoluvlastník podieľať na týchto už zrealizovaných investíciách, ale rovno bola podaná žaloba a až v priebehu súdneho konania sa tieto skutočnosti dozvedel.

14. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

15. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p., § 262 ods. 1, ods. 2. C.s.p., teda úspešnému žalovanému priznal nárok na 100 % náhradu trov konania, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

2

19C 23/2020

Ľ Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

Ľ Podľa § 363 C.s.p. 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).

Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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 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.

Ľ Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Ľ Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 366 prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej ujmy nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ľ Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ľ Ak povinný dobrovoľne nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).