

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 33C/113/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1714206834
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Michálek
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2023:1714206834.2

Uznesenie

Okresný súd Pezinok v právnej veci žalobcu: F. R., W.. XX.XX.XXXX, F. Q. XXX/XXX, Č., zast.: Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o., IČO: 36 857 548, so sídlom Námestie SNP 3, Trnava, proti žalovanej: E. T.Š., W.. XX.XX.XXXX, F.: W. XXX/XX, H., zast.: In Medias Res, s.r.o., IČO: 36 863 351, so sídlom Sladovnícka 13, Trnava, o zaplatenie 2.832,62 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd schvaľuje súdny zmierny v nasledovnom znení:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1 500,- eur v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1 Písomnou žalobou z 22.07.2014, doručenou tunajšiemu súdu 24.07.2014, v spojení s jej doplnením z 21.02.2018, sa žalobca domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 2.832,62 € s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že v rokoch 2011 až 2014 zrealizoval stavebné úpravy zamerané na zhodnotenie nehnuteľnosti - rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku registra „Z.“ s parcelným číslom XXX/XX, evidovaného na liste vlastníctva číslo XXXX, vedeného Okresným úradom T., katastrálnym odbor, pre okres T., obec F., katastrálne územie F. (ďalej len „nehuteľnosť“). Okrem stavebných úprav bol po vlámaní do nehnuteľnosti nútený opraviť škody. Samotné zhodnotenie nehnuteľnosti pozostávalo z najrôznejších prác a úkonov - montáže podlahového kúrenia, poterárskych prác, vyhotovenia projektov dokumentácie pre Domovú čistiareň odpadových vôd aquatec E. pre nehnuteľnosť, vyhotovenia energetického certifikátu na nehnuteľnosť a iných, drobnejších prác a úkonov, ktoré dokladoval priloženými pokladničnými dokladmi a faktúrami. Samotný akt vlámania preukazoval kópiou príslušného uznesenia orgánu činného v trestnom konaní o začatí trestného stíhania ČVS: I.-XXX/MD-T.-XXXX z 18.02.2012. Vzhľadom na skutočnosť, že napriek názoru žalobcu Okresný súd T. rozhodol neprávoplatne v konaní sp. zn. XC/XXX/XXXX (po rozhodnutí Krajského súdu v F. rozsudkom č. k. XCo/XXX/XXXX - 557 z 23. februára 2017 už právoplatne), že nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej, žalobca mal za to, že žalovaná je v zmysle ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka povinná podieľať sa na úhradách nákladov za práce a úkony, ktoré zhodnotili cenu nehnuteľnosti, resp. boli nákladmi na odstránenie vlámaním spôsobenej škody, nakoľko tieto boli vynaložené s jej vedomím a konkludentným súhlasom, keďže žalovaná proti uvedeným zásahom do nehnuteľnosti nikdy a žiadnym spôsobom nenamietala. V auguste 2011 žalobca objednal montáž podlahového kúrenia pre nehnuteľnosť. Montáž zrealizoval v druhej polovici augusta 2011 tretí subjekt - T. U. (IČO: 37290533). Náklady na materiál pre túto montáž a ich úhradu žalobca preukazoval príslušnou faktúrou č. XXPHXXXXX z 15.08.2011 a pokladničným blokom číslo H.. Keďže bol žalobca z dôvodu svojich záväzkov z úverovej zmluvy spoludlžníkov (žalobca a žalovaná) pod č. 29/213/09 s hypotekárnou bankou (Prima banka Slovensko, a.s. - vtedy Dexia banka Slovensko, a.s.) nútený nehnuteľnosť do určitého termínu skolaudovať a podmienkou vydania

kolaudačného rozhodnutia bolo okrem iného dokončenie terénnych úprav, obkladov, dlažieb a stien interiéru do 30.12.2012, pričom žalobca v septembri a októbri 2011 svojpomocne, resp. s pomocou jeho rodinných príslušníkov vymaľoval interiér nehnuteľnosti (nevyhnutná ochrana proti plesniam, inak by boli znehodnotené steny), k čomu nakúpil materiál, ktorého úhradu preukazoval 8 pokladničnými blokmi od dodávateľov: I. L. - G. E. (K.: XXXXXXXX) a F. L., L. C..I.. (IČO: 31 384 978). Pre splnenie podmienok kolaudácie žalobca ďalej postupne v období druhej polovice roku 2011 až jar 2013 (dokončenie bolo s miernym časovým omeškaním) svojpomocne realizoval dokončenie sadrokartónu, montáž stenových líšt, stierkovanie a iné úpravy interiéru, ako nevyhnutnú údržbu kvôli kúreniu (uzavretie interiéru pred únikmi tepla, pred vnikom hlodavcov atď.), ku ktorým nakupoval materiál u viacerých dodávateľov, najmä u obchodnej spoločnosti L. F., L.C..I.. (IČO: XX XXX XXX). Keďže žalobca disponuje osvedčením o odbornej spôsobilosti pracovníka pre činnosť na elektrických zariadeniach, elektroinštaláciu nehnuteľnosti realizoval svojpomocne ako odborne spôsobilá osoba (nevyhnutná údržba ako nevyhnutný predpoklad kúrenia, ktoré udržiava nehnuteľnosť), k čomu nakúpil potrebný materiál u obchodnej spoločnosti Y., L.C..I.. (K.I.: XX XXX XXX). Neznámy páchatel spôsobil pri vlámaní škodu na dverách do nehnuteľnosti, ktoré boli následne opravené, čo bolo nevyhnutnou opravou, aby nehnuteľnosť nestrácala na hodnote napr. vplyvom počasia. Oprava bola realizovaná dodávateľom V. M. V. (K.Č.: XXXXXXXX). S týmto bol spojený nevyhnutný súvisiaci náklad na potvrdenie banky o úhrade faktúr za výmenu dverí a montáž žalúzií. Interiérové žalúzie (nevyhnutné proti zlodejom, namontované po vykradnutí) boli realizované tým istým dodávateľom v júni 2014 a v rovnakom čase aj uhradené. V júli 2011, aby mohla byť dokončená nehnuteľnosť do tej miery, aby ju bolo možné zakonzervovať (pre funkčnosť kúrenia), žalobca nechal na nehnuteľnosti realizovať poterárske práce dodávateľom Š. L. (K.: XXXXXXXX), k čomu bolo potrebné nakúpiť poterový betón, ktorý bol dodaný obchodnou spoločnosťou Y. L.C..I.. (K.: XX XXX XXX), pričom cenu prác aj betónu žalobca uhradil 02. a 11.08.2011. Pre vydanie kolaudačného rozhodnutia k nehnuteľnosti bolo nevyhnutné zaobstaráť zariadenia na odvod odpadových vôd z nehnuteľnosti podľa § 47 stavebného zákona, ktoré ako ekologické riešenie (M. E. E.) obstaral žalobca od dodávateľa K.. Y. L. - M. T. (K.: XXXXXXXX), ktorému žalobca uhradil faktúru č. XXXX-XX prevodom z svojho bankového účtu 21.02.2012. Podľa kolaudačného rozhodnutia k nehnuteľnosti a zákona č. 555/2005 Z. z. je vlastníkom nehnuteľnosti povinný mať pre riadne užívanie nehnuteľnosti energetický certifikát, preto dal žalobca pre nehnuteľnosť zhotoviť energetický certifikát u dodávateľa IW.. U. F. - X. (K.: XXXXXXXX), ktorému 19.04.2012 uhradil cenu diela. Žalobca uviedol, že žalovanú o súhlas nežiadal, keďže bol toho názoru, že má k nehnuteľnosti výlučné právo. Žalovaná však má o dokončení nehnuteľnosti vedomosť, pretože počas rokov 2011 až 2014 niekoľkokrát nehnuteľnosť osobne videla, aj interiér cez okná, vtedy ešte bez žalúzií.

2 Žalovaná vo svojom vyjadrení z 18.04.2018, doručenom tunajšiemu súdu 19.04.2018, namietla žalobcom uplatnený nárok v celom rozsahu čo do právneho dôvodu aj výšky a žiadala, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Z hľadiska povahy nárokov je potrebné rozlišovať medzi nákladmi na nevyhnutnú opravu a údržbu veci a nákladmi na opravu a údržbu veci, ktoré neboli nevyhnutné; medzi nákladmi v bežných záležitostiach a v ostatných záležitostiach; medzi nákladmi, s ktorými ostatní spoluvlastníci vyjadrili súhlas, alebo ktoré boli niektorým spoluvlastníkom vynaložené bez tohto súhlasu. Pre účely vyporiadania investícií vynaložených spoluvlastníkom do spoločnej nehnuteľnosti je nevyhnutné rozlišovať prípady, keď sa investície urobili s (hoci aj konkludentným) súhlasom spoluvlastníkov, alebo bez tohto súhlasu. V prípade, že spoluvlastník s takouto investíciou vynaloženou druhým spoluvlastníkom súhlasil, 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 podielu v dôsledku vynaloženej investície; ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení. Žalovanej nebolo zrejmé, či sa žalobca podanou žalobou domáha majetkového práva investujúceho spoluvlastníka uplatňovaného voči ostatným spoluvlastníkom na základe hospodárenia so spoločnou vecou alebo vydania bezdôvodného obohatenia v dôsledku zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu žalovanej na spoločnej nehnuteľnosti. Na rozdiel od žalobcu žalovaná mala za to, že investície, ktoré údajne žalobca vložil do spoločnej nehnuteľnosti, neboli spojené s nevyhnutnou opravou a údržbou a neboli ani bežnými, spojenými s bežnou údržbou. Žalobca argumentoval nevyhnutnosťou vykonania prác z dôvodu kolaudácie nehnuteľnosti, čo malo predstavovať spoločný záväzok strán vyplývajúci z úverovej zmluvy č. 29/213/09, avšak bol to práve žalobca, ktorý v máji 2011 iniciatívne a svojvoľne požiadal banku o predčasné splatenie tohto úveru z dôvodu, že sa žalovaná dožadovала svojich práv k nehnuteľnosti. Žalobca výslovne uviedol, že žalovanú nežiadal o súhlas s vykonaním prác, keďže

sa považoval za výlučného vlastníka nehnuteľnosti. Žalovaná o predmetných investíciách nemala vedomosť a nikdy s nimi ani nesúhlasila. V auguste 2011 žalovaná pristihla žalobcu na stavenisku ako nakladá prebytočný materiál na palety, o čom na polícii podala trestné oznámenie. Za prítomnosti dvoch svedkov (matky žalovanej - pani T. a sesternice žalovanej - T. C. N.) žalovaná oznámila žalobcovi, že si neželá, aby na stavbe vykonával akékoľvek práce bez jej súhlasu. Keďže žalobca upieral žalovanej jej vlastnícke práva k spoločnej nehnuteľnosti, pochopiteľne s ňou neuzavrel žiadnu dohodu o hospodárení so spoločnou vecou. Žalobca svojvoľne a bez vedomia a súhlasu žalovanej účelovo predčasne splatil úver, z ktorého bola financovaná výstavba domu, darovacou zmluvou previedol pozemok pod domom na svojho otca a začal vykonávať prípravné práce ku kolaudácii domu. Žalobu podal žalobca účelovo v prípade, že bude v konaní o určenie vlastníckeho práva neúspešný. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 12.04.2012, pričom viaceré práce (napr. vymaľovanie interiéru nehnuteľnosti, dokončenie sadrokartónu) mali byť vykonané po skončení kolaudačného konania. Z dôvodu nepreukázania fyzického vykonania prác na nehnuteľnosti a použitia zakúpeného tovaru na nehnuteľnosti podľa priložených bločkov, ktoré sú zároveň nečitateľné, výslovne poprela vykonanie prác popísaných v písm. b), c) a d) (vymaľovanie interiéru, dokončenie sadrokartónu a elektroinštalácia nehnuteľnosti). Žalobca riadne nešpecifikoval konkrétny zakúpený materiál a ani jednotlivé práce, vrátane ich finančného vyjadrenia, ktoré nevyplýva ani z priložených listinných dôkazov, preto žalovaná rozporovala výšku žalovanej pohľadávky v časti istiny a v časti príslušenstva. Nie je pravdou, že elektroinštalačné práce robil žalobca pretože je vyučený elektrikár. V tom čase žalobca nemal potrebné skúšky na vykonanie tejto činnosti. O údajnej pohľadávke žalobcu sa žalovaná dozvedela až z doručenej žaloby, tzn. že pred týmto dátumom sa nemohla dostať s jej úhradou do omeškania. Navyše si žalobca uplatňoval úrok z omeškania z celkových nákladov vynaložených na zhodnotenie nehnuteľnosti v sume 5.665,24 eura namiesto polovice z celkových nákladov zodpovedajúcej veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovanej k nehnuteľnosti. Poprela tvrdenia žalobcu, že výmena žalúzií a plastových dverí predstavujú náklady na náhradu škody vynaložené v dôsledku údajného vlámania sa do domu. Podľa uznesenia z 18.02.2012 ku krádeži v nehnuteľnosti mal dôjsť v období od 15. do 18.02.2012. Keďže výmena plastových dverí a montáž žalúzií prebehla vo februári, resp. júni 2014, teda po dvoch rokoch od údajnej krádeže, je zrejme, že nešlo o nevyhnutnú nápravu škôd po vlámaní do nehnuteľnosti, v opačnom prípade by tieto investície žalobca vynaložil oveľa skôr. Spochybnila hodnotnosť bločkov vystavených napr. v Stavebninách BEBA aj z toho dôvodu, že ide o zamestnávateľa žalobcu a žalobca v uvedenej prevádzke pracuje ako obchodník. V prípade absencie dohody spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou sa investujúci spoluvlastník môže domáhať vydania bezdôvodného obohatenia. Vyjadrila názor, že práce, ktoré mal žalobca vykonať na nehnuteľnosti nie sú nutnou úpravou alebo údržbou, pretože žalobca ich (resp. niektoré z nich) vykonal za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o súpisnom čísle a tak posilnenia jeho procesného postavenia v konaní o určenie vlastníckeho práva sp. zn. 4C/260/2011. Pre prípad posúdenia žalovaného nároku titulom bezdôvodného obohatenia, žalovaná vzniesla námietku premlčania vo vzťahu k pohľadávke v sume 2.046,50 € predstavujúcej náklady vynaložené žalobcom do 03.07.2012. Pokiaľ by išlo o iné investície než na nevyhnutné opravy a údržbu veci, povinnosť spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla až pri zániku jeho spoluvlastníctva, a to vo výške zhodnotenia jeho podielu v dôsledku vynaložených investícií, ktoré je dané rozdielom medzi cenou podielu na veci pred investíciou a po jej vynaložení. V prípade posúdenia žalovaného nároku ako náhrady za bezdôvodné obohatenie z dôvodu zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu žalovanej na nehnuteľnosti, vzhľadom na trvanie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti žalovaná považovala žalobu za predčasne podanú a súčasne rozporovala celý žalovaný nárok, nakoľko pri vydaní bezdôvodného obohatenia sa vychádza z rozdielu hodnoty spoluvlastníckeho podielu pred a po investovaní do spoločnej nehnuteľnosti s prihliadnutím aj na jej opotrebenie, čo vôbec nezodpovedá sume nákladov vynaložených pri úprave nehnuteľnosti.

3 Na pojednávaní vo veci konanom dňa 31.01.2023 strany zhodne navrhli, aby súd schválil zmier s tým, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1.500,- € v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesením, s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

4 Podľa čl. 7 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), základnou povinnosťou súdu je viesť strany sporu k zmierlivému vyriešeniu sporu.

5 Podľa § 148 ods. 1 CSP, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmieru sa má súd vždy pokúsiť.

6 Podľa § 148 ods. 2 CSP, súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7 Základnou povinnosťou súdu, vyplývajúcou zo základných princípov Civilného sporového poriadku, je viesť strany sporu k zmierlivému vyriešeniu sporu. Súčasná procesná úprava civilného sporového konania uprednostňuje zmierlivé vyriešenie sporu pred autoritatívnym zásahom (rozhodnutím) súdu. Súdny zmier predstavuje osobitný spôsob ukončenia sporu a hoci ide o procesný úkon, ako jediný z procesných úkonov okamžite a bezprostredne (po jeho schválení súdom) ovplyvňuje hmotnoprávne postavenie strán sporu. Strany sporu totiž uzatvorením zmiernosti odstránili predmet sporu, na základe čoho už žalobca netrvá na prejednaní nároku tvrdeného v žalobe (resp. vzdáva sa svojho práva na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného subjektívneho práva) a žalovaný sa už nechce procesne brániť. Strany sporu sa jednoducho dohodli o spornom nároku, čím predmet súdneho konania odpadol. Ako súd vyššie konštatoval, dispozičná autonómia sporových strán má vždy prednosť pred autoritatívnym rozhodnutím súdu. Ak súd navrhnutý súdny zmier schváli platí, že vec sama bola skonzumovaná súkromnoprávnym úkonom sporových strán. Jedinou povinnosťou súdu pri rozhodovaní o schválení súdneho zmiernosti je posúdiť, či navrhovaný súdny zmier nie je v rozpore s objektívnym právom. Schválením sa súkromnoprávna dohoda stáva záväzným a prakticky nenapadnuteľným právnym základom úpravy hmotnoprávných pomerov strán sporu. Zmier je teda súkromnoprávnou dohodou, ktorú sporové strany uzatvárajú počas prebiehajúceho sporu a v súvislosti s ním, pričom jeho hlavným účelom je odstrániť právny konflikt medzi stranami sporu.

8 V danom prípade sa navrhovaný súdny zmier týkal nároku žalobcu na plnenie zo zmluvy o spoločnej výstavbe rodinného domu do podielového vlastníctva strán sporu a to spoločnými investíciami v podiele 1, pričom po posúdení navrhovaného zmiernosti došiel k záveru, že nie je v rozpore so všeobecnými právnymi predpismi a preto podľa § 148 ods. 2 CSP zmier schválil v znení, v akom ho strany sporu navrhli (vrátane náhrady trov konania).

9 Súd zároveň uvádza, že o čiastočnom späťvzati žaloby žalobcom nerozhodoval, keďže späťvzatie časti nároku na zaplatenie úroku z omeškania zohľadňuje schválený zmier, na základe čoho rozhodovanie o čiastočnom zastavení konania považoval súd za nehospodárne a nadbytočné.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.