

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/136/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218205705
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kučerová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1218205705.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Kučerovej a členov senátu JUDr. Michaely Krajčovej a Mgr. Jany Janics Bajánkovej v právnej veci žalobkyne: K. R., F. X, XX XXX S., R. K. X., zastúpená: JUDr. Jánom Čarnogurským, advokátom, so sídlom Grösslingová 6-8, 811 09 Bratislava proti žalovanému 1/: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, žalovanej 2/: H. J., X.. XX.XX.XXXX, V. L. J. P. XX, XXX XX G. X. Y. zastúpená: advokátskou kanceláriou Nosko & Partners s.r.o., so sídlom Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, žalovanej 3/: R. P., X.. XX.XX.XXXX, V. L. V. X, XXX XX L. zastúpená: advokátskou kanceláriou Nosko & Partners s.r.o., so sídlom Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, žalovanej 4/: A.. K. B., X.. XX.XX.XXXX, L. D. X, XXX XX L. zastúpená: A.. E. B., X.. XX.XX.XXXX, D. X, XXX XX L. a žalovanému 5/: A.. E. B., X.. XX.XX.XXXX, V. L. D. X, XXX XX L., žalovaní 2/- 5/ právne zastúpení: Nosko & Partners s.r.o., so sídlom Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, o opravu domu, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 05.02.2020, č.k. 16C/41/2018-159, takto

rozhodol:

I. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa **p o t v r d z u j e** .
II. Žalovaným 1/ - 5/ sa priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.
O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným uskutočnenia opravy rodinného domu, súp. č. XXXX, J.. Č.. XXXX, zapísaného na Z. Č.. XXXX, katastrálne územie J. L., spočívajúcej v demontáži strešnej a stropnej konštrukcie, zníženia štítového požiarneho múru o strešnú časť, vybudovaní stužujúcich vencov s novou strešnou a stropnou konštrukciou, opravy trhliny v štítovej stene; žalovaným 1/ - 5/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2/ V dôvodoch napadnutého rozsudku súd prvej inštancie poukázal na skutkové zdôvodnenie žaloby, podľa ktorého žalobkyňa rodinný dom, ktorého opravy sa domáha, nadobudla spolu s manželom na základe Kúpnej zmluvy registrovanej dňa 06.10.1975. V roku 1982 emigrovali do Nemeckej spolkovej republiky, manžel bol za emigráciu odsúdený a bol mu uložený trest prepadnutia majetku - polovice predmetného rodinného domu. Keďže žalobkyňa odsúdená nebola, zostala vlastníčkou polovice rodinného domu. Napriek tomu si Československý štát dal zapísať celý rodinný dom do svojho vlastníctva a dal ho do správy Bytovému podniku Bratislava. Následne Bytový podnik odpredal dom právnym predchodcom žalovaných, manželom A.. E. B.F. a jeho manželke O. B. Kúpnu zmluvou registrovanou dňa 07.02.1990 pod reg.č. RI 351/89 na Štátnom notárstve Bratislava II. Súd v konaní

vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn. 12C 235/1991 rozhodol, že Kúpna zmluva je v časti jednej polovice neplatná, pričom rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 06.06.2000. Na základe tohto rozsudku sa stal spoluvlastníkom polovice domu žalovaný 1/ a druhá polovica domu zostala vo vlastníctve manželov B.. Po ich smrti zdedili ich podiel žalovaní 2/ - 5/. Žalobkyňa v apríli 2016 podpísala so žalovaným 1/ Dohodu o mimosúdnom vyrovnaní, na základe ktorej získala spoluvlastníctvo k stavbe - rodinného domu súp. č. XXXX v podiele 1 a k súvisiacemu pozemku parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 471m² v podiele 1/6. Po smrti manželov B. zostal dom zrejme neobývaný a pustol. Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 18.09.2017 č. SÚ-1020/10460/2017 nariadil odstránenie domu. V dôsledku jej odvolania Okresný úrad zrušil rozhodnutie stavebného úradu J. L. a nariadil vo veci ďalej konať. Mestská časť Bratislava - J. L. rozhodnutím zo dňa 16.04.2018 č. SÚ-565/5422/2018, SÚ-1020/2017/Svo odkázal účastníkov na občiansko-právne vyriešenie ich vzťahov súdnou cestou. Žalobkyňa dala vypracovať znalecký posudok Ing. Petrovi Paškovi č. 26/2017 za účelom posúdenia ďalšieho využitia domu a s ním spojenými úpravami. Znalec v posudku uviedol, že dom je schopný adekvátne plniť funkciu rodinného domu, ale je potrebné demontovať strešnú a stropnú konštrukciu, znížiť štítový požiarny múr o strešnú časť, vybudovať stužujúce vence s novou strešnou a stropnou konštrukciou. Podľa názoru žalobkyne za všetky uvedené práce zodpovedajú žalovaní z dôvodu zanedbania starostlivosti o dom, ktorá im vyplýva zo spoluvlastníctva, pričom žalobný nárok opiera o ust. § 415, § 420 ods. 1 a § 438 ods. 1 Obč. zák.

3/ Súd prvej inštancie ďalej v dôvodoch napadnutého rozsudku zhrnul procesnú obranu žalovaných, ktorý so žalobou vyjadrili nesúhlas. Pokiaľ išlo o žalovaného 1/, ten namietal nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie poukazujúc na Dohodu o urovnaní č. 24 88 0149 16 00 zo dňa 26.07.2016, ktorou sa vzdal svojho spoluvlastníckeho podielu 1/2 na nehnuteľnosti v prospech žalobkyne. Žalovaní 2/-5/ namietali, že súhlasili s rozhodnutím stavebného úradu o odstránení stavby, nakoľko náklady na jej rekonštrukciu, vzhľadom na jej dezolátny stav, sú neprimerané vzhľadom na jej hodnotu. Navyiac, aj po oprave by nebolo možné nehnuteľnosť efektívne využívať, nakoľko medzi nimi a žalobkyňou nie sú rodinné vzťahy. Namietali žalobkyňou predložený znalecký posudok, nakoľko znalec v ňom síce tvrdí, že nehnuteľnosť je opraviteľná bez toho, aby hodnotu navrhovaných opráv vyčísli. Rovnako nevideli dôvod v tom, aby výlučne oni financovali opravy, keďže aj žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti a z tohto titulu je povinná podieľať sa na akýchkoľvek zásahoch do nehnuteľnosti.

4/ Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že aktuálnymi vlastníkmi stavby - rodinného domu súp. č. XXXX - zapísanej na LV č. XXXX sú žalobkyňa v podiele 1, žalovaná 2/ v podiele 1/6, žalovaná 3/ v podiele 1/6, žalovaná 4/ v podiele 1/12 a žalovaný 5/ v podiele 1/12. Žalovaní 2/ až 5/ nadobudli spoluvlastnícky podiel na základe Dohody o mimosúdnom urovnaní V-24315/2014 zo dňa 15.10.2014-Vz: 3877/14; žalobkyňa nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel na základe Dohody o mimosúdnom urovnaní zapísanej na LV pod č. V-27316/2016. Predmetná dohoda č. 24 88 0149 16 00 bola uzatvorená dňa 26.07.2016 medzi žalovaným 1/ a žalobkyňou, keď zmluvné strany sa v zmysle § 36a zák. č. 162/1995 Z.z. dohodli na zrušení zápisu pozemku reg. „C“ v k. ú. J. L., parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 471m² v spoluvlastníckom podiele 1/6, zapísaného na LV č. XXXX v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava a na jeho zápise ako spoluvlastníctvo K. R. v podiele 1/6 a tiež na zrušení zápisu stavby súp. č. XXXX- rodinný dom na parc. č. XXXX, k.ú. J. L., v podiele 1/2, zapísanej na LV č. XXXX v prospech hlavného mesta SR Bratislavy a jej zápisu ako spoluvlastníctvo K. R. v podiele 1/2. Z článku 4 Dohody vyplýva, že uzatvorenie mimosúdnej dohody schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 30.1.2014 uznesením č. 1411/2014. Súd prvej inštancie ďalej ozrejmil, že žalobkyňa na podporu svojich tvrdení predložila Znalecký posudok č. 26/2017 vypracovaný Ing. Petrom Paškom, PhD. znalcom v odbore stavebníctvo, ktorého predmetom bolo zhodnotiť technický stav objektu rodinného domu súp. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX, okres Bratislava A., Obec: L.- H.. Č.. J. L., F.. Ú.. J. L. nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. XXXX o výmere 99 m² zapísaného na LV č. XXXX, okres Bratislava A. z konštrukčného a statického hľadiska a ďalšej jeho možnosti využitia. Posudok bol vypracovaný k 05.10.2017. Zo záveru znaleckého posudku vyplýva, že „rodinný dom je v stave degradácie jednotlivých prvkov krátkodobej a dlhodobej životnosti. Objekt ako celok je opraviteľný bez mimoriadne zvýšených finančných prostriedkov. Z hľadiska statiky a konštrukčného riešenia rodinného domu, jeho nosného systému je objekt možné ďalej využívať na bývanie a to za predpokladu jeho modernizácie. Modernizáciou sa v tomto prípade rozumie demontovanie strešnej konštrukcie spolu s drevenou strešnou konštrukciou, ktoré sú v procese pokročilej degradácie. Po demontovaní strešnej a stropnej konštrukcie, znížení štítového o strešnú časť je možné na rodinnom dome vybudovať stužujúce

vence s novou stropnou a strešnou konštrukciou. Objekt rodinného domu po výmene strešnej a stropnej konštrukcie s opravou trhliny v štítovej stene bude schopný obývania ľuďmi a bude adekvátne plniť funkciu rodinného domu“. Rozhodnutím č. SÚ-565/5422/2018/Voj zo dňa 16.04.2018 boli žalobkyňa a žalovaní 2/-5/ ako podieloví spoluvlastníci, odkázaní na súd, z ktorého dôvodu bolo konanie vo veci nariadenia údržby stavby rodinného domu vedené príslušným stavebným úradom prerušené. Z odôvodnenia rozhodnutia taktiež vyplýva, že žalobkyňa bola vyzvaná na predloženie cenovej ponuky na stavebné práce v zmysle znaleckého posudku Ing. Pašku zo dňa 10.10.2017, ako aj na predloženie písomného vyjadrenia firmy, ktorá by mala uskutočňovať stavebné zaistenie domu, výmenu stropu a strechy stavby, ako aj uviesť lehotu, v ktorej možno dom zrekonštruovať. Žalovaní v 2/ až 5/ predložili v stavebnom konaní cenovú ponuku na odstránenie stavby vo výške 7.400 eur a prehlásili, že nemajú záujem o údržbu stavby nakoľko stavba je v spoluvlastníctve a žiadali, aby stavebný úrad konal o nariadení jej odstránenia. Žalobkyňa sa proti odstráneniu stavby odvolala.

5/ Za tohto skutkového stavu, právne odkazujúc na § 139 ods. 1 až 3, § 415, § 420 ods. 1, § 438 ods. 1 Obč. Zák., dospel súd prvej inštancie k záveru o neopodstatnenosti žaloby. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX sú žalobkyňa a žalovaní 2/ - 5/. Uviedol, že žalovaný 1/ nie je spoluvlastníkom domu, ktorého rekonštrukcie sa žalobkyňa domáha, v tejto súvislosti odkázal na ust. § 139 ods. 1 Obč. zák., podľa ktorého z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne, z ktorého dôvodu žalovaným 1/ vznesenú námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vyhodnotil ako opodstatnenú.

6/ Z rozhodnutia č. SÚ-565/5422/2018/Voj zo dňa 16.04.2018 vydaného Mestskou časťou - J. L. mal súd prvej inštancie za preukázané, že spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti boli odkázaní na súd z dôvodu, že žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka rozsahu 1/2 v rámci správneho konania trvala na rekonštrukcii rodinného domu, s čím ostatní spoluvlastníci nesúhlasili a žiadali začať konanie o nariadenie odstránenia stavby. Súd prvej inštancie ozrejmil, že žalobkyňa dôvodnosť žaloby opierala o znalecký posudok vypracovaný Ing. Petrom Paškom, PhD., ktorý v závere konštatoval, že rodinný dom je možné opraviť, náklady na opravu, resp. modernizáciu rodinného domu však v znaleckom posudku neuviedol a ani žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, z ktorého by vyplývala cena predmetných stavebných prác. Žalovaní, ktorí trvali na odstránení stavby, predložili v rámci stavebného konania cenovú ponuku na odstránenie stavby vo výške 7.400 eur. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že zásada väčšinového rozhodovania je modifikovaná v ustanovení § 139 ods. 3 Obč. zák., podľa ktorého ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, keď sa zmení jej podstata či funkcia. Takou zmenou môže byť aj vynaloženie značných investícií na spoločnú vec a pod. Spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s hospodárením so spoločnou vecou, ako sa na tom uzniesla väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nemôže sa domáhať na súde rozhodnutia o hospodárení s touto vecou okrem prípadu, že ide o dôležitú zmenu veci. Pri úprave spoločného užívania prichádzajú do úvahy tieto základné možnosti: a) rozdelenie užívania veci tak, že jednotliví spoluvlastníci budú užívať určité im vydelené časti spoločnej veci, b) jeden zo spoluvlastníkov bude užívať celú vec a ostatní dostanú náhradu (spravidla peňažnú) a c) všetci spoluvlastníci budú vec užívať striedavo v určitých časových obdobiach (R 20/1955). Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáha opravy rodinného domu, ktorý je v spoluvlastníctve strán sporu, pričom podľa jej tvrdení práve žalovaní 1/ - 5/ majú zodpovedať za zanedbaný stav rodinného domu a za škodu, ktorá na dome vznikla. Sama však uvádza, že opravu domu nie je možné uskutočniť podľa reálnych podielov nakoľko spoluvlastníctvo k domu je ideálne a preto sa na nej majú podieľať všetci spoluvlastníci. Za škodu na spoločnej veci majú žalovaní zodpovedať podľa § 415 Obč. zák., nakoľko sa ich právni predchodcovia o dom nestarali, neudržiavali jeho technický stav, vystavili ho poveternostným vplyvom, vytvorili podmienky pre rozmnoženie hmyzu a hlodavcov. Súčasný stav domu ohrozuje aj okolie. Podľa súdu prvej inštancie žalobkyňa svoje skutkové tvrdenia preukazovala len znaleckým posudkom znalca Ing. Petra Paška, z obsahu ktorého nie je možné zistiť náklady spojené s opravou rodinného domu a ani presné technické riešenie jeho opravy, či rekonštrukcie. Žalovaní počas celého konania trvali na tom, že rodinný dom nie je hospodárne opraviť vzhľadom na výšku nákladov a rozsah opravy a trvali na jeho odstránení. K žalobkyňou uplatnenému nároku na náhradu škody súd prvej inštancie uviedol, že ust. § 415 Obč. zák. zakotvuje všeobecnú preventívnu povinnosť, ktorá ukladá povinnosť počínať si tak, aby sa nikomu neškodilo (neminem laedere). Porušenie preventívnej povinnosti uvedenej v § 415 Obč. zák. sa stáva dôvodom vzniku všeobecnej zodpovednosti za škody (§ 420 Obč. zák.), pokiaľ sa nedokáže porušenie povinnosti podľa určitého konkrétneho ustanovenia, či už Občianskeho zákonníka alebo iného zákona. Zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti možno uplatniť, ak sú splnené predpoklady zodpovednosti za škodu, a

to porušenie právnej povinnosti (existencia protiprávneho úkonu), vznik škody ako majetkovej ujmy, existencia príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou, zavinenie toho, kto škodu svojím protiprávnym úkonom spôsobil. Ak boli tieto predpoklady zodpovednosti poškodeným preukázané, zavinenie sa predpokladá, škodca sa môže od zodpovednosti oslobodiť za podmienok ustanovenia § 420 ods. 3 Obč. zák. Porušením právnej povinnosti má zákon na mysli objektívne vzniknutý rozpor medzi tým, ako osoba skutočne konala, prípadne opomenula konať a ako konať mala, aby splnila povinnosti jej uložené právnym predpisom alebo inou právnou skutočnosťou. Protiprávne konanie musí byť poškodeným preukázané takisto ako vznik škody a príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti ako príčinou vzniku škody a škodou a jej rozsahom. Dodal, že z procesných noriem upravujúcich konanie pred súdmi (v súčasnosti platný Civilný sporový poriadok) vyplýva, že strana v konaní predloží alebo označí dôkaz, ktorým preukazuje svoje tvrdenia a v prípade, že nie je sama schopná tento dôkaz súdu zadovážiť, požiada o zabezpečenie dôkazu súd, pričom žalobkyňa nebola ani v tomto smere aktívna. Súd prvej inštancie vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania a z vyššie označených zákonných ustanovení dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala ani jeden zo zákonných predpokladov potrebných pre priznanie nároku z titulu zodpovednosti žalovaných za škodu, z ktorého dôvodu žalobu zamietol. Dodal, že vo vzťahu k žalovanému 1/ žalobu zamietol aj z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie.

7/ O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p. a nakoľko žalovaní mali vo veci plný úspech, vznikol im nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania súd prvej inštancie si vyhradil rozhodnúť po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

8/ Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie. V odvolaní uviedla, že predmetnú žalobu podala na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - J.É. L. zo dňa 16.04.2018 sp. zn. SÚ-565/5422/2018/Voj, SÚ-1020/2017/Svo, ktorým stavebný úrad odkázal účastníkov konania na súd, aby rozhodol o určení, ako budú spoluvlastníci rodinného domu na F. N. Č. XX Y. L. R. Č. XXXX s domom hospodáriť alebo nakladať so spoločnou vecou. Žalovaní 2/ - 5/ podali na základe tohto rozhodnutia žalobu proti žalobkyni, ktorým žiadali súd o súhlas so zbúraním domu, pričom konanie sa vedie pod sp. zn. 19C/63/2018. Žalobkyňa sa nazdáva, že toto konanie nie je možné rozhodnúť bez tohto, aby bol oboznámený spis sp. zn. 19C/63/2018. Ozrejmila, že dom kúpila s manželom Z. R. v roku 1975, v roku 1982 emigrovali do SRN, jej manžel ako občan ČSSR bol odsúdený za opustenie republiky a na prepadnutie majetku, keďže ona bola občianskou NDR, nemohla byť súdená. Trest prepadnutia majetku sa teda vzťahoval len na polovicu domu, ktorá patrila manželovi. Žalovaný 1/ si však celý dom prepísal na seba a neskôr ho previedol na právnych predchodcov žalovaných 2/ - 5/. Žalovaný 1/ teda protiprávne vystupoval ako vlastník domu, zohľadňujúc aj protiprávny prevod na právnych nástupcov predchodcov žalovaných 2/ - 5/ od roku 1982 do 21.04.2016. V tomto období došlo k zdevastovaniu domu a z tohto dôvodu žalovaný 1/ zodpovedá aj za devastáciu (poškodenie) domu a z tohto dôvodu je v konaní pasívne legitimovaný. Žalovaní 2/-5/, vr. ich právnych predchodcov manželov Zuščákových vystupovali ak vlastníci a užívatelia domu od 7.2.1990 do 6.6.2000, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok sp. zn. 12C 235/1991 a z tohto dôvodu tiež zodpovedajú za devastáciu domu, z čoho vyplýva ich pasívna legitímácia v tomto konaní. Súčasný stav domu dokazuje, že žalovaní 1/ - 5/ porušili ust. § 415 Obč. zák., keď v dôsledku „ne-starostlivosti“ žalovaných o dom sa tento dostal do stavu degradácie jednotlivých prvkov krátkodobej a dlhodobej životnosti. Namietla, že žalovaní 2/ - 5/ sa na jednej strane domáhajú súhlasu so zbúraním domu, čiže s ukončením jeho existencie, keď predložili ponuku stavebnej firmy na odstránenie stavby za cenu 7.400 eur, podľa tejto cenovej ponuky by tak na ňu pripadala suma 3.700 eur. Žalovaným 2/ - 5/ ponúkla odkúpenie ich podielov na dome každému po 100 eur, načo nereagovali, hoci by tak nemali žiadne výlohy s odstránením stavby. V priebehu konania, v rámci rokovania o mimosúdnej dohode, ponúkla žalovaným 2/ - 5/ sumu 14.000 eur na odkúpenie ich podielov na dome. Ani na túto ponuku nereagovali. Poukázala tiež na ods. 22 rozsudku, kde súd prvej inštancie vymedzil možnosti svojho rozhodnutia podľa R 20/1955. Jednou z možností je aj prideliť celú vec do užívania jednému zo spoluvlastníkov a ostatným náhradu. Podľa žalobkyne má súd takúto možnosť aj v tejto fáze konania a to bez zmeny žaloby. Žalobkyňa tiež namietala záver súdu prvej inštancie, že zo znaleckého posudku Ing. Petra Pašku nie je možné zistiť náklady spojené s opravou rodinného domu a ani presné technické riešenie jeho opravy, či rekonštrukcie. Znalec však v posudku uviedol, že ním popísané opravy rodinného domu sú uskutočniteľné bez mimoriadne zvýšených finančných prostriedkov. Keďže ide o návrat do

pôvodného technického stavu (§ 442 ods. 3 Obč. zák.), výšku nákladov je obtiažne určiť. Napriek tomu k odvolaniu žalobkyňa pripojila rozpočet modernizácie rodinného domu od A.. C.. Y. H. z 10.4.2020, podľa ktorého by náklady na modernizáciu činili 15.470,40 eur.

8/ Žalovaný 1/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. K odvolacej argumentácii žalobkyne uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudla žalobkyňa spolu s manželom v roku 1975 na základe kúpnej zmluvy. V roku 1982 emigrovali, pričom manžel žalobkyne bol odsúdený na trest prepadnutia majetku. Hoci žalobkyňa nebola občiankou ČSSR, trest sa týkal celej nehnuteľnosti, ktorá bola ako celok prepísaná na štát v správe Bytového podniku II. Dňa 29.9.1989 uzatvoril Bytový podnik II, š.p. Bratislava ako predávajúci s právnymi predchodcami žalovaných 2/ - 5/ kúpno-predajnú zmluvu, predmetom ktorej bol rodinný dom na F.Á. N. Č.. XX Y. L.. Dňa 16.04.2000 vydal Okresný súd Bratislava II rozsudok č.k. 12C 235/91-159, právoplatný dňa 06.06.2000, ktorým určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi štátom - správcom Bytový podnik II a právnymi predchodcami žalovaných 2/ - 5/ je v časti 1 neplatná. Dňa 30.01.2014 prijalo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Uznesenie č. 1411/2014, ktorým schválilo uzatvorenie mimosúdnej dohody, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti v k. ú. J. L., a to spoluvlastnícky podiel 1/6 pozemku parc. č. XXXX vo výmere 471 m² zapísanom na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 k stavbe rodinného domu súp. č. XXXX, k. ú. J. L. zapísanom na LV č. XXXX. Žalobkyňa sa titulom tejto dohody stala podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu ku dňu 5.10.2016 na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Argument žalobkyne, že žalovaný 1/ vystupoval ako vlastník domu (zohľadňujúc aj protiprávny prevod na právnych predchodcov žalovaných 2/ - 5/) od roku 1982 do 21.04.2016, pričom v tomto období malo prísť k zdevastovaniu domu, z ktorého dôvodu je žalovaný 1/ v konaní pasívne legitimovaný neobstojí, nakoľko žalovaný 1/ sa vlastníkom rodinného domu súp. č. XXXX v podiele 1 stal na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, keď naňho zo zákona prešiel majetok štátu spolu s niekoľko desiatok tisíc ďalších nehnuteľností, a preto nemal možnosť skúmať pri každej nehnuteľnosti, na základe akého titulu túto nehnuteľnosť nadobudol štát. Dodal, že v čase prebiehajúcich mimosúdnych rokovaní so žalobkyňou a uzatváraní mimosúdnej dohody zo dňa 26.07.2016 žalobkyňa nenamietala technický stav domu súp. č. XXXX, k podpisu mimosúdnej dohody pristúpila, pričom je nesporné, že technický stav nehnuteľnosti jej musel byť známy. Žalobkyňa žalobný návrh a neodkladné opatrenie podala na okresný súd až 29.06.2018, t.j. skoro 2 roky odo dňa nadobudnutia spoluvlastníctva k predmetnej stavbe. Takéto konanie z jej strany považuje žalovaný 1/ za špekulatívne, spočívajúce v snahe o zabezpečenie rekonštrukcie nehnuteľnosti v jej podielovom spoluvlastníctve bez tohto, aby náklady na túto opravu znášala aj ona, a to do výšky jej spoluvlastníckeho podielu.

9/ Žalovaní 2/ - 5/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedli, že napadnutý rozsudok považujú za vecne správny a navrhujú ho potvrdiť. Akcentovali nedostatky žaloby a konania, na ktoré poukazovali v celom doterajšom priebehu sporu, a s ktorými sa stotožnil aj súd prvej inštancie.

10/ Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech.

11/ Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobkyňa, právne odkazujúc na § 415 a § 420 ods. 1 Obč. zák., sa ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti predmetnou žalobou domáha voči bývalému podielovému spoluvlastníkovi (žalovaný 1/) a ostatným aktuálnym spoluvlastníkom (žalovaní 2/ - 5/) náhrady škody titulom ich zodpovednosti za znehodnotenie jej vlastníctva - 1 rodinného domu súp. č. XXXX, o ktorý sa, podľa jej skutkových tvrdení ako neoprávnení vlastníci v období od roku 1982 do 21.4.2016 (pokiaľ ide o žalovaného 1/) a v období od 7.2.1990 do 6.6.2000 (pokiaľ ide o žalovaných 2/ - 5/), riadne nestarali, neudržiavali až tak, že ohrozuje okolie. Žiadala, aby ich súd zaviazal spoločne a nerozdielne uskutočniť opravu domu spočívajúcu v demontáži strešnej a stropnej konštrukcie, zníženia štítového požiarneho múru o strešnú časť, vybudovanie stužujúcich vencov s novou strešnou a stropnou konštrukciou, opravy trhlín v štítovej stene, to všetko do 90 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobkyňa však pri koncipovaní žaloby opomenula, že spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti v rozsahu 1 nadobudla až na základe Dohody o mimosúdnom urovaní uzatvorenej so žalovaným 1/, ktorej vklad bol povolený katastrálnym úradom pod č. V-27316/2016 dňa 5.10.2016 (určovací výrok, na základe ktorého by bolo vlastníctvo 1 v jej prospech zapísané na liste vlastníctva skôr, absentuje, poznámka odvolacieho súdu), a preto nemôže

mať voči ostatným podielovým spoluvlastníkom, či už bývalým alebo aktuálnym, taký nárok na náhradu škody pre porušenie právnej povinnosti predchádzať škodám (§ 415, § 442 ods. 3 Obč. zák.), ktorého základ by spadal do obdobia pred týmto dátumom (5.10.2016). Spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti totiž nadobudla 5.10.2016 bezodplatne v tom čase aktuálnom technickom stave prevádzanej časti stavby. Z tohto primárneho dôvodu s predmetnou žalobou nemohla uspieť. Navyiac, žaloba nie je svojim obsahom a navrhovaným rozsudovým petitom ani žalobou, na ktorú boli podieloví spoluvlastníci, vr. žalobkyne, odkázaní stavebným úradom Rozhodnutím č. SÚ-565/5422/2018/Voj, SÚ-1020/2017/Svo zo dňa 16.04.2018 podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. (žaloba podľa ust. § 139 ods. 2, resp. ods. 3 Obč. zák.). Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní namieta, že ostatným podielovým spoluvlastníkom ponúkla za účelom mimosúdnej dohody v predmetnej veci odkúpenie ich podielu najprv vo výške po 100 eur, neskôr v celkovej výške 14.000 eur, odvolací súd dodáva, že žalobkyni nič nebránilo podať žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a navrhnúť, aby jej ako podielovej spoluvlastníčke, ktorej prináleží 1 predmetnej nehnuteľnosti, boli prikázané aj spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov, keďže ako vyplýva z obsahu spisu, rozdelenie vecí v tomto technickom stave nie je dosť dobre možné (§ 142 ods. 1 Obč. zák.). Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní tvrdí, že súd môže aj v odvolacom konaní prideliť celú vec (stavbu) do užívania jednému zo spoluvlastníkov a ostatní dostanú náhradu, pričom takúto možnosť má súd aj v tejto fáze a to bez zmeny žaloby, odvolací súd akcentuje, že žalobkyňa sa v konaní domáha voči žalovaným náhrady škody, nie vyriešenia ich nehody s hospodárením so spoločnou vecou podľa § 139 ods.2 Obč. zák. a preto takáto alternatíva neprichádza do úvahy. Súd je totiž skutkovým zdôvodnením žaloby viazaný (žalobu nie je možné v odvolacom konaní meniť, § 371 C.s.p.). Odvolací súd sa nestotožňuje ani s názorom žalobkyne, že predmetný spor nie je možné skončiť bez oboznámenia spisu sp. zn. 19C 63/2018, ktorého predmetom je žaloba žalovaných 2/ - 5/ voči žalobkyni, ktorým žiadali súd o súhlas so zbúraním domu. Ide totiž zjavne o spor podľa § 139 ods. 2 Obč. zák., na ktorý boli účastníci stavebného konania odkázaní stavebným úradom vo vyššie označenom rozhodnutí. V tomto konaní sa však posudzuje opodstatnenosť nároku žalobkyne na náhradu škody voči žalovaným, ide teda o skutkovo a právne odlišný nárok. Pokiaľ ide o v odvolaní predložený listinný dôkaz - rozpočet opravy rodinného domu, ktorým sa žalobkyňa, zohľadniac celý obsah odvolacej argumentácie, zrejme snaží preukázať efektívnosť navrhovaných opráv (požadovaných titulom navrátenia do predošlého stavu), odvolací súd uvádza, že ide o neprípustné nové podľa § 366 C.s.p. Jednoznačne ide o dôkaz, ktorý žalobkyňa mohla predložiť v konaní pred súdom prvej inštancie.

12/ Z uvedeného vyplýva, že napadnutý rozsudok je z hľadiska odvolacích dôvodov vecne správny a preto ho odvolací súd podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

13/ O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a plne procesne úspešným žalovaným 1/ - 5/ priznal voči žalobkyni nárok na ich náhradu v rozsahu 100%. O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

14/ Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 / dovolacie dôvody/ a čoho sa dovolateľ domáha /dovolací návrh/ (§ 428 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).