

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 12Pc/4/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317201940  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sládečková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1317201940.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Vierou Sládečkovou v právnej veci žalobcu: S. Q., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom J. XX, D. - C., občan SR, zast. X.. F. Q.J., P., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom J. XX, D., proti žalovanej: K. Q., nar. X.X.XXXX, trvale bytom D. XX, D. - R. K., občan SR, o vydanie neoprávneného majet. prospechu, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu zamietá.
- II. Žalovanej sa priznáva náhrada trov konania v plnej výške.

### odôvodnenie:

1/ Žalobca sa návrhom doručeným tun. súdu dňa 10.02.2017 domáhal voči žalovanej vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1 972,17 eur spolu úrokom z omeškania vo výške 9% ročne od 10.11.2016 do zaplatenia.

2/ Žalobca v zastúpení otcom, X.. F. Q.B., P., na základe generálnej plnej moci, žalobu odôvodnil tým, že je podielový spoluvlastník (v podiele 5/6) nehnuteľnosti v I. C.. Vykonáva pravidelne údržbu nehnuteľnosti a vykonal ju aj v októbri-novembri 2016, kedy vymenil strešnú krytinu a takto uhradil sumu 11 833 eur, podľa uvedenej faktúry. Týmto spôsobom došlo k zhodnoteniu celej nehnuteľnosti, avšak žalovaná na údržbu nijak neprispela, hoci je podielovou spoluvlastníčkou vo výške 1/6, čím získala bezdôvodné obohatenie vo výške svojho podielu na vynaložených nákladoch a to o sumu 1 972,17 eur.

3/ Žalovaná sa k žalobe vyjadrila tak, že túto žiada ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedla, že nebola o veci vopred, ako spoluvlastník, informovaná, aby mohla vyjadriť svoj názor. Žalobca jej dlhodobo bráni v užívaní jej časti dedičstva, do dnešného dňa jej neodovzdal od domu kľúče a nebol jej umožnený vstup na jej pozemok a do domu. Stalo sa tak iba raz, na základe súdneho konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré je vedené pred Okresným súdom Poprad, za prítomnosti advokáta, sudcu a starostu. V tom čase videla, že strecha je v dobrom stave a nepotrebuje investíciu. Tiež uviedla, že úspešne vyhrala súdny spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a tiež iný súdny spor o drobné investície. Tiež vyjadrila pochybnosti o tom, či bolo realizované všetko to, čo žalobca v návrhu uvádza, nevraviac o nejakom prístrešku, čo nemá so strechou nič spoločné. Preto žiada, aby bola vykonaná obhliadka. Poukázala na to, splnomocnenie, ktoré žalobca predložil je 4-ročné a neuznáva jeho platnosť. Ak ju môže žalobca šikanovať zo zahraničia a realizovať rôzne rekonštrukcie, tak žiada, aby sa osobne zúčastňoval pojednávaní. Jeho konanie je v absolútnom rozpore s dobrými mravmi. Súdu predložená faktúra na sumu 11 833 eur je nadhodnotená, nevyčíslená jednotlivo, podľa položiek uvedených v objednávke, iba celkovo. Pri takej sume je nemysliteľné, aby nebola vystavená každá položka jednotlivo s presnou sumou. Ďalej faktúra nebola vystavená na žalobcu, ale na firmu jeho otca,

čiže je možné, že si to všetko preplatili cez firmu, ktorú vlastní jeho otec, teda v skutočnosti to nestálo nič. Neuškodila by daňová kontrola.

4/ Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa dostavil splnomocnený zástupca žalobcu, nedostavila sa žalovaná, ktorá svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnila, o odročenie pojednávania nežiadala.

5/ Súd oboznámil splnomocneného zástupcu žalobcu s vyjadrením a návrhmi žalovanej vo veci a tento žiadal pojednávanie otvoriť a vec prejednať. Súd preto vec prejednal a rozhodol postupom podľa § 180 CSP.

6/ Súd sa oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi, vykonal dokazovanie prednesom prítomnej strany sporu a zistil nasledovný skutkový stav:

7/ Z LV č. XXX súd zistil, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v I. C. Č..XX, žalobcov podiel predstavuje 5/6 a žalovanej 1/6.

8/ Z Rozhodnutia č. 1/1012 väčšinového spoluvlastníka zo dňa 22.06.2012 súd zistil, že žalobca sám, ako väčšinový spoluvlastník v zmysle § 139 ods. 2 OZ rozhodol, že žalobca je povinný opakovane hradiť 500 eur mesačne do fondu opráv od 01.07.2012 s prísl., od vzniku povinnosti do zaplatenia, žalovaná je povinná opakovane hradiť 100 eur mesačne do fondu opráv od 01.07.2012 s prísl., od vzniku povinnosti do zaplatenia. Od 01.07.2012 sa zriaďuje účelový finančný fond „Fond opráv rodinného domu v I. C. XX“, za účelom zhromažďovania finančných prostriedkov na vykonávanie údržby nehnuteľnosti.

9/ Zo spisu tun. súdu č. k. 10C/51/2012 súd zistil, že v tomto konaní sa žalobca voči žalovanej domáhal tiež vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1 939,33 eur s prísl., za investície vynaložené na nevyhnutnú údržbu a opravu nehnuteľnosti. Súd tu pri ohliadke nehnuteľnosti konštatoval, že nehnuteľnosť je užívaná, žalovaná nehnuteľnosť neužíva, žalobca potvrdil, že sa žalovaná dožadovала vydania kľúčov od nehnuteľnosti, avšak z dôvodu, že sa nepodieľa na financovaní, jej ich nevydá. Tun. súd rozsudkom č. k. 10C/51/2012-186 zo dňa 20.10.2016 žalobu v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 5 Co 158/2017-219 zo dňa 24.07.2017, právoplatne zamietol.

10/ Z prednesu splnomocneného zástupcu žalobcu pred súdom bolo zistené, že žalobca od počiatku udržiaval nehnuteľnosť v I. C. Č.. XX, na údržbu ktorej žalovaná nikdy neprispela. Predmetom tohto súdneho sporu je posledná údržba nehnuteľnosti, ktorú vykonal tým, že vymenil čierny plech, ktorým bola pokrytá strecha nehnuteľnosti ešte z r. 1970 a ktorá bola prehrdzavená. Nahradil ju krytinu novou krytinou, ktorá je poplastovaná. Pokiaľ žalovaná tvrdí, že nebola informovaná o predmetnej údržbe, toto sa nezakladá na pravde, nakoľko žalobca žalovanej už 28.5.2012 oznámil, že tento úmysel má a žalovaná na toto písomné oznámenie reagovala nepublikovateľnými oplzlosťami, ktoré nemožno k spisu priložiť. V priebehu konania o iných položkách údržby však doručila dňa 25.7.2014 podanie, ktorým odmietla vykonávanie akýchkoľvek údržieb v rodinnom dome. Žalovanú v r. 2006 o údržbe informovala ich mama, O. Q., ktorá to prehlásila pred notárom, pričom žalovaná údržbu odmietla. Žalovaná, hoci to nie je predmetom sporu, pretože nepodala žiaden vzájomný návrh, uvádza, že žalobu je potrebné zamietnuť na základe „údajného“ bránenia v užívaní nehnuteľnosti a tvrdí, že od nehnuteľnosti nemá kľúče, toto nie je pravdivé tvrdenie, pretože hoci žalovaná nemá kľúče od nových vchodových dverí, ale vchody sú dva a od druhého vchodu jej nikto nikdy kľúče nevzal. Prístup do nehnuteľnosti má zaručený a nikto jej nebránil v tom, aby túto nehnuteľnosť užívala. Úroky z omeškania dlžnej sumy si so žalovanou dohodli v zmysle predloženého Rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka č.2. Do vyhlásenia dokazovania za skončené, žiadne dôkazy vykonať nežiadal.

Podľa § 31 ods. 1, ods. 4 Občianskeho zákonníka, pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom musí uviesť rozsah splnomocnenstva oprávnenia. Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocnenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocnenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

Podľa ustanovenia § 137 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 2, 3 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. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa ustanovenia § 451 Občianskeho zákonníka 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.

11/ Pod pojmom hospodárenie so spoločnou vecou treba rozumieť úkony týkajúce sa ekonomickej stránky spoločnej veci, spočívajúce v údržbe, oprave, v zhodnocovaní a podobne. Pod pojmom hospodárenie so spoločnou vecou, o ktorej majú spoluvlastníci rozhodovať podľa ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka možno zaradiť aj rozhodovanie o tom, aké investície, t.j. náklady akého druhu a výšky, majú byť do spoločnej veci vykonané (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 22Cdo 599/99).

12/ Dohoda spoluvlastníkov je primárnym spôsobom riešenia záležitostí spoluvlastníkov. Je neformálnym právnym úkonom, môže byť uzavretá aj ústne či konkludentne. Vyžaduje vždy súhlas všetkých spoluvlastníkov. Môže byť uzavretá na určitú dobu alebo bez časového obmedzenia. Spoluvlastníci sú ňou viazaní, kým nedôjde k zmene pomerov alebo kým nie je nahradená novou dohodou (R 54/1973).

13/ V tomto konaní žalobca nepreukázal žiadnu dohodu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou a to ani konkludentne uzatvorenú. Žalovaná namietala, tvrdila, že nebola vopred informovaná o potrebe investícií do spoločnej nehnuteľnosti, v nehnuteľnosti nebola dlhodobo, iba raz za asistencie súdu, advokáta a starostu.

14/ Na základe žalobcom predložených listinných dôkazov jej súd dáva opäť za pravdu, nakoľko práce na strešnej krytine boli objednané v septembri 2016 a žalobca argumentuje tým, že jej toto oznámil už 28.5.2012 alebo že mu žalovaná doručila 25.7.2014 podanie, ktorým odmietla vykonávanie akýchkoľvek údržieb v rodinnom dome, podobne, že žalovanú v r. 2006 o údržbe informovala ich mama, O. Q.. Tieto jeho oznámenia mal súd za nekonkrétne a nedostačujúce najmä s ohľadom na iné súdne konania, ako napr. vyššie cit. súdne konanie vedené pred tun. súdom pod sp. zn. 10 C 51/2012.

15/ Žalobca tvrdil, že do nehnuteľnosti investoval a žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia.

16/ Pre rozhodovanie o vydaní bezdôvodného obohatenia je potrebné rozlišovať aké investície boli na spoločnú vec vynaložené, či ide o investície vynaložené na nevyhnutú údržbu a opravu, alebo žalobca vynaložil iné investície, ktoré nehnuteľnosť zhodnotili, ale nešlo o nevyhnutnú opravu alebo úpravu.

17/ V občianskom súdnom konaní sporového charakteru spočíva dôkazné bremeno na strane sporu, ktorá je v právnom postavení žalobcu, to znamená, že žalobca je povinný označiť a predložiť všetky dôkazy, ktorými by sa preukázali ním tvrdené skutočnosti osvedčujúce jeho nárok. Ak svoju dôkaznú povinnosť splní iba tak, že jeho tvrdenia sa napokon nepreukážu, znamená to, že dôkazné bremeno neunesol. Dôsledok neunesenia dôkazného bremena je nepriaznivý výsledok sporu.

18/ Žalobca, ktorého v tomto konaní zaťažuje dôkazné bremeno, nepreukázal, že vynaložené investície, ktorých úhrady sa domáhal, jednak sám investoval ako podielový spoluvlastník, na čo poukázala žalovaná, ktorá správne poukázala na to, že objednávka sporných opráv zo dňa 18.09.2016 je prijatá a vystavená na meno splnomocneného zástupcu žalobcu a podobne zálohová i konečná faktúra sú vystavené na meno X.. F. Q., teda nie na meno žalobcu. Splnomocnený zástupca žalobcu toto jej namietané tvrdenie vôbec nepoprel, nezdôvodnil, ani nepreukázal, kto spornú sumu do spoločnej veci investoval. Súd konštatuje, že žalobca vo veci dôkazné bremeno o tom, že on túto investíciu objednal a

uhradil, resp. že tak konal v zmysle vyššie cit. § 31 ods. 1, ods. 4 Občianskeho zákonníka, na základe splnomocnenia, jeho otec, nepreukázal. Nie je to možné odvodiť ani z ním predloženej Generálnej plnej moci zo dňa 06.06.2014, čo bolo 2 roky pred investíciou, kde nie je uvedený rozsah oprávnenia nakladania so spoločnou vecou.

19/ Súd opätovne vzhliadol a mal dôvodnú i ďalšiu námietku žalovanej, že predložená faktúra na sumu 11 833 eur nie je dostatočne špecifikovaná, nie je nevyčíslená jednotlivo podľa položiek uvedených v objednávke, iba celkovo, pričom pri jednotlivých položkách nie sú uvedené jednotkové ceny, čo činí žalovanú sumu nepreskúmateľnou a nedôvodnou.

20/ Predovšetkým v prípade vydania bezdôvodného obohatenia súdna prax odlišuje, či ide o investície nevyhnutné, alebo investície, ktoré nebolo nevyhnutne potrebné vynaložiť. Pokiaľ by išlo o investície na nevyhnutné opravy alebo údržbu, povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla už počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Avšak v prejednávanom prípade to preukázané nebolo. Pokiaľ by nešlo o investície na nevyhnutnú opravu alebo údržbu, povinnosť neinvestujúceho spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla až pri zániku jeho spoluvlastníctva, napríklad pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, alebo pri predaji spoluvlastníckeho podielu a to vo výške zhodnotenia podielu v dôsledku investície k okamihu zrušenia spoluvlastníctva.

21/ Žalobca v konaní predovšetkým nepreukázal, že investície, ktoré tvrdil, že vynaložil, boli nevyhnutné, sám v žalobe uvádza, že touto investíciou nehnuteľnosť zhodnotil, t.j. vynaložil iné investície, a teda sa nejednalo sa o nevyhnutnú opravu alebo údržbu. Po zistení tejto podstatnej skutočnosti súd mal za nadbytočné vykonanie obhliadky spornej nehnuteľnosti, navyiac už po jej realizácii, kedy touto žalobou sa nevyporiadava zaniknuté podielové spoluvlastníctvo, a preto ako tento návrh, tak i žalobu vo veci samej zamietol.

22/ O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnej výške, pričom o výške tejto náhrady súd rozhodne v nadväznosti na ich vyčíslenie žalovanou samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (ust. § 355 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 362 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 ust. § 363 C.s.p.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 364 C.s.p.).