

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 5C/285/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4416216720
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Božena Csibrányiová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2019:4416216720.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Boženu Csibrányiovou, v právnej veci žalobkyne: E. E., rodená T., nar. XX.X.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, bytom O. republika , F. XX/X/X, XXXX E., štátna príslušnosť D. republika, zast. C.. O. K., advokát so sídlom L. D. 3, P., proti žalovanému: R. D., rodné priezvisko D., nar. XX.X.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, trvale bytom D. republika, XXX XX K., K. č. XXX, štátna príslušnosť O. republika, právne zastúpený: S. kancelária - I.. G. J., s.r.o., E. XX, XXX XX L., W.: XX XXX XXX o žalobe žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o žalobe žalovaného a zaplatenie sumy X.XXX,- eur titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle a o žalobe žalovaného o vydanie bezdôvodného obohatenia XX.XXX,- eur , takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne Viery Vaškovej, rodné priezvisko Kuková, nar. 23.9.1957, r.č.: 575923/6692, bytom Rakúska republika , Winarskystrasse 18/9/8,1200 Viedeň, štátna príslušnosť Slovenská republika a žalovaného Ernst Subits, rodné priezvisko Subits, nar. 22.4.1951, r.č.: 510422/900, trvale bytom Slovenská republika, 941 35 Dubník, Dubník č. 134, štátna príslušnosť Rakúska republika, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území Dubník, obec Dubník, okres Nové Zámky, vedeným u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 21 ako:

- parcela registra „C“ číslo 612/30 záhrada o výmere 268 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/83 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/118 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
- stavba so súpisným číslom 134 postavená na parcele registra „C“ č. 612/117, popis stavby : rodinný dom,
- stavba so súpisným číslom 752 postavená na parcele registra „ C“ č. 612/118, popis stavby : hospodárska budova.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Katastrálnom území Dubník, obec Dubník, okres Nové Zámky, vedené u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. 21 ako :

- parcela registra „C“ číslo 612/30 záhrada o výmere 268 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/83 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/118 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
- stavba so súpisným číslom 134 postavená na parcele registra „C“ č. 612/117, popis stavby : rodinný dom,
- stavba so súpisným číslom 752 postavená na parcele registra „ C“ č. 612/118, popis stavby : hospodárska budova, do výlučného vlastníctva žalovaného Ernst Subits, rodné priezvisko Subits, nar. 22.4.1951, r.č.: 510422/900, trvale bytom Slovenská republika, 941 35 Dubník, Dubník č. 134, štátna príslušnosť Rakúska republika, v podiele 1/1 k celku.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi náhradu za spoluvlastnícky podiel 17.500,- eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd žalobu žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie sumy 5.252,64 eur a o zaplatenie sumy 15.000,- eur zamietá.

V. Súd konanie o žalobe žalovaného v časti o zaplatenie sumy 2.247,36 eur titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva zastavuje.

VI. V súvislosti s konaním o žalobe žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd priznáva žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a to v rozsahu 100 %.

VII. V súvislosti s konaním o žalobe žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie 15.000,- eur a o zaplatenie 7.500,- eur súd priznáva žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a to v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa svojou žalobou doručenu súdu dňa 04.10.2016 domáhala vo veci vedenej pod sp. zn. 5C/285/2016 voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území K., obec K., okres L. X., vedeným u M. úradu L. X., katastrálny odbor na LV č. XX ako:

- parcela registra „C“ číslo 612/30 záhrady o výmere 268 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/83 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 243 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/117 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 109 m²,
- parcela registra „C“ číslo 612/118 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 24 m²,

-stavba so súpisným číslom 134 postavená na parcele č. 612/117, popis stavby : rodinný dom,
-stavba so súpisným číslom 752 postavená na parcele č. 612/118, popis stavby : hospodárska budova.
Podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú účastníci konania, každý v podiele 1/2 k celku. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške 35.000,- eur. Navrhla, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a predmetné nehnuteľnosti prikázal do výlučné vlastníctva žalovaného s povinnosťou žalovaného zaplatiť jej náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 17.500,- eur.

2. Tunajší súd prijal dňa 10.01.2017 aj žalobu žalovaného, ktorou sa aj on v inom konaní vedenom na tunajšom súde domáhal voči žalobkyni zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, titulom širšieho vyporiadania sa domáhal od žalobkyne sumy 7.500,- eur a titulom bezdôvodného obohatenia žiadal priznať sumu 15.000,- eur. Uvedené konanie bolo vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 13C/5/2017. V konaní 13C/5/2017 vzal žalovaný žalobu v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam späť a v tejto časti bolo konanie uznesením č.k. 13C/5/2017, zo dňa 17.5.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2017 zastavené. Predmetom konania vo veci 13C/5/2017 zostal nárok žalovaného o zaplatenie 7.500,- eur titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva a tiež nárok žalovaného o zaplatenie 15.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia.

3. Keďže aj v tomto konaní a aj v konaní 13C/5/2017 sú totožné strany konania a predmetom sporov je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie aj v širšom zmysle a nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, všetko vo vzťahu k tým istým nehnuteľnostiam, súd mal zato, že v danej veci boli splnené podmienky na spojenie oboch súdnych konaní. Preto uznesením č.k. 5C/285/2016-38 zo dňa 27.7.2017 spojil v súlade s § 166 ods. 1 C.s.p. konanie vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 13C/5/2017, na spoločné konanie s touto vecou 5C/285/2016, kde konanie začalo skôr.

4. Po spojení oboch vecí súd ďalej konal o žalobe žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o žalobe žalovaného o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle a o nároku žalovaného o vydanie bezdôvodného obohatenia.

5. Súd sa oboznámil s obsahom oboch súdnych spisov, vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu, vypočul účastníkov konania, vykonal dôkaz výsluchom svedka.

6. Žalobkyňa sa v tomto konaní domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným vyššie. Z verejne dostupného výpisu z katastra nehnuteľností súd zistil, že predmetné nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dubník, sú zapísané na LV č. 21, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny a ich podielovými spoluvlastníkmi sú žalobkyňa a žalovaný, každý v podiele 1/2 k celku. Predmetné nehnuteľnosti spoluvlastníci ako kupujúci nadobudli do podielového spoluvlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.4.2012 od predávajúceho Jána Vanka za kúpnu cenu 30.000,- eur s tým, že kúpnu cenu sa podľa zmluvy zaviazali obaja kupujúci uhradiť spoločne a nerozdielne postupom podľa čl. III kúpnej zmluvy. Žalovaný síce na začiatku konania s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súhlasil a súhlasil aj s návrhom žalobkyne, že po zrušení podielového spoluvlastníctva sa vec prikáže do jeho výlučného vlastníctva, nesúhlasil však so žalobkyňou uvedenou všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti. Spočiatku bola teda medzi stranami sporná hodnota vyporiadavanej nehnuteľnosti, žalovaný ju spochybňoval. Neskôr, písomným podaním zo dňa 16.5.2018 / čl. 122/ však súdu oznámil, že žalobkyňou uvedenú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti vo výške 35.000,- eur nepovažuje za spornú. Tvrdil však, že po zrušení podielového spoluvlastníctva a prikázaní celej veci do jeho výlučného vlastníctva, nemá žalobkyňa nárok na zaplatenie polovice hodnoty veci titulom vyporiadania jej spoluvlastníckeho podielu, ale že má nárok len 1,- eur, pretože celú kúpnu cenu zaplatil on. Súčasne si ale polovicu kúpnej ceny, ktorú zaplatil on, uplatňoval od žalobkyne aj titulom bezdôvodného obohatenia.

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

Podľa § 137 ods. 1,2, Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

Podľa § 139 ods. 1,2,3 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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 § 142 ods. 1,2,3 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

8. Obe strany sporu súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a tiež súhlasili s tým, aby bola vec následne prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. V tejto časti panovala medzi žalobkyňou a žalovaným zhoda od počiatku. Súd preto v tejto časti návrh žalobkyne za sporný nepovažoval a podielové spoluvlastníctvo, rešpektujúc ich vôľu podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušil a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý v nehnuteľnosti býva. Žalobkyňa nehnuteľnosť opustila už v roku 2013. Podľa kúpnej zmluvy nadobudli účastníci konania nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 z celku. Žalobkyňa, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/2 k celku, má nárok voči žalovanému, ktorý nehnuteľnosť nadobudne do výlučného vlastníctva, na náhradu za tento jej spoluvlastnícky podiel. V priebehu konania došlo k zhode medzi stranami sporu aj vo vzťahu k všeobecnej hodnote nehnuteľností, a jej výška sa ustálil na sume 35.000,- eur. Preto súd rozhodlo tak, že žalovanému, ktorému po zrušení spoluvlastníctva prikázal veci do výlučného vlastníctva v celku, uložil povinnosť

zaplatiť žalobkyni ako druhému spoluvlastníkovi sumu 17.500,- eur / polovica zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti/, ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku. S tvrdeniami žalovaného, že pri určovaní výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne je potrebné prihliadnúť na skutočnosť, že celú kúpnu cenu za nehnuteľnosti zaplatil len on a preto má žalobkyňa nárok len na primeranú náhradu vo výške 1,- eur, sa súd nestotožnil. Pri vyporiadavaní spoluvlastníctva, ak je jednému zo spoluvlastníkov ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel, nie je možné voči takémuto nároku použiť na započítanie iný majetkový nárok. V takomto prípade nie je možné znížiť túto náhradu ani z iného dôvodu. Rozhodnutie súdu má totiž v tomto prípade konštitutívnu povahu, t.j. rozhodnutie zakladá práva a povinnosti do budúca. Právo na náhradu za spoluvlastnícky podiel vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou rozsudku. Preto nie je možné skôr, ako toto právo vznikne, urobiť voči nemu akýkoľvek započítací úkon v čase, keď ešte toto právo neexistuje. Toto právo nie je možné ani korigovať /znížiť peňažný nárok/, trebárs aj s poukazom na dobré mravy. Preto súd o výške náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne rozhodol tak, že pri jej určovaní zohľadnil jedinú relevantnú skutočnosť a to všeobecnú cenu spoločnej veci v čase vyporiadania, ktorá medzi stranami sporu sporná nebola.

9. Ďalším nárok, ktorý bol predmetom sporu, bol nárok žalovaného na zapltenie sumy 7.500,- eur titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalovaný si tento nárok uplatnil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn 13/5/2017, tam bol v pozícii žalobcu, ktoré konanie bolo spojené s týmto konaním. Ako bolo uvedené, v konaní 13C/5/2017 sa žalovaný žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam tak, že nehnuteľnosť mu bude prikázaná ako celok do vlastníctva, s povinnosťou vyplatiť žalobkyňu sumou 15.000,- eur a titulom vyporiadania v širšom zmysle žiadal od žalobkyne náhradu za nevyhnutné náklady na opravu a úpravu spoločnej veci sumu 7.500,- eur, ktorá predstavuje polovicu z ním vykonaných investícií. A tiež si voči žalobkyni uplatnil titulom bezdôvodného obohatenia sumu 15.000,- eur a to ako polovicu z kúpnej ceny, ktorú ako tvrdil, zaplatil celú on. T.j. titulom širšieho vyporiadania si v konaní 13C/5/2017 uplatnil nárok na náhradu pomernej časti jeho investícií do spoločnej veci, ktoré vo svojej žalobe popísal ako nevyhnutné investície na opravu spoločnej veci. Potom, ako boli obe konania spojené na spoločné konanie, žalovaný tvrdil, že má zato, že v konaní 13C/5/2017 bolo zastavené konanie aj v časti o vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom zmysle, pretože ide o konanie nevyhnutne spojené s konaním o zrušenie podielového spoluvlastníctva. A preto si následne v tomto konaní uplatnil voči žalobkyni titulom širšieho vyporiadania sumu, ale už len vo výške 5.252,64 eur. Súd sa s týmto tvrdením žalovaného nestotožnil. Ako totiž vyplýva zo žaloby v konaní 13C, žalovaný / v tom konaní 13C v pozícii žalobcu/, si okrem zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, uplatnil aj konkrétny nárok spoluvlastníka na nahradenie pomernej časti nevyhnutných investícií na nevyhnutné opravy a úpravy spoločnej veci, ktoré vyporiadanie prichádza do úvahy len na návrh strany, čo teda žalovaný v konaní 13 C aj urobil. Vychádzajúc z rozsiahlej rozhodovacej činnosti súdov, vo vzťahu k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva treba rozlišovať to, či sa investície do spoločnej veci urobili so súhlasom spoluvlastníka, alebo bez jeho súhlasu. Ak by došlo k vynaloženou týchto investícií so súhlasom spoluvlastníka, išlo by o dohodu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou a v takom prípade by mal investujúci spoluvlastník proti druhému spoluvlastníkovi právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V prípade ak však boli náklady, resp. investície na spoločnú vec vynaložené bez súhlasu spoluvlastníka, právo podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka investujúcemu spoluvlastníkovi nevzniká, môže však od spoluvlastníka žiadať vydať bezdôvodné obohatenie podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré druhému spoluvlastníkovi vzniklo a to zhodnotením jeho podielu v dôsledku vynaložených investícií. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie v súvislosti s vynaložením nákladov na potrebnú, nevyhnutnú opravu alebo údržbu/ to čo si uplatnil žalovaný/ pritom vzniká už za trvania spoluvlastníctva priamo vynaložením týchto nákladov. Len ak nejde o náklady na nevyhnutnú opravu alebo údržbu, vzniká táto povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie pri zániku spoluvlastníctva a to vo výške zhodnotenia jeho podielu. Ako bolo uvedené, investície na opravu a údržbu spoločnej veci si žalovaný uplatnil svojou žalobou už v konaní 13C a uplatnil si ich ako investície na nevyhnutnú opravu a úpravu. Vo svojej žalobe v konaní 13 C ani netvrdil, ani nenavrhol dôkazy preukazujúce, že sa so žalobkyňou ako spoluvlastníčkou pred vykonaním týchto investícií na ich uskutočnení dohodli, resp. že s nimi žalobkyňa prejavila súhlas. A keďže si žalovaný v tom konaní 13C uplatnil v žalobe nárok spoluvlastníka na náhradu investícií do nevyhnutných opráv, ktorý nárok si spoluvlastník môže uplatniť aj samostatne počas trvania spoluvlastníctva, t.j. konanie o ňom nie je nevyhnutne spojené s konaním o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva, ako to tvrdí žalovaný, zostal tento nárok po čiastočnom späťvzatí žaloby v časti o zrušenie a vyporiadanie

podielového spoluvlastníctva predmetom konania 13 C spolu s nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia 15.000,- eur. Konanie v tej veci 13 bolo zastavené len v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to z dôvodu, že len v tejto časti bola v tom konaní žaloba vzatá späť. A v tej časti, v ktorej konanie nebolo zastavené, bolo to konanie vo veci 13C spojené s konaním v tejto veci. Preto súd podanie žalovaného zo dňa 18.8.2017 / č.l. 42/ v spise vyhodnotil ako jeho čiastočné späťvzatie návrhu o vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom zmysle a to čiastočne späťvzatie v časti o zaplatenie 2.247,36 eur, o ktorom rozhodol v tomto rozsudku v súlade s § 145 ods. 2 C.s.p.. Súhlas protistrany s čiastočným späťvzatím potrebný nebol, keďže k nemu došlo pred otvorením pojednávania. Žalovaný teda tvrdil, že na nevyhnutné opravy a údržbu nehnuteľnosti vynaložil sumu 10.505,27 eur. Malo ísť o nevyhnutné investície do strachy, kúrenia a oplotenia a okien a to spolu vo výške 10.505,27 eur. Žalovaný požadoval od žalobkyne náhradu polovice týchto investícií. Na preukázanie vloženia týchto investícií predložil viacero dokladov. Na pojednávaní právna zástupkyňa žalovaného uviedla, že čo týka tých nevyhnutných nákladov na opravu, o nutnosti opravy strechy žalobkyňa vedela a odsúhlasila ju. Tento súhlas žalobkyne mal preukazovať doklad založený v spise na č.l. 73 a č.l.78 v spise / oba sú z roku 2013. Jeden obsahuje cenovú ponuku na strešnú krytinu a je adresovaný žalobkyňi, druhý obsahoval žiadosť žalobkyne o vrátenie platby zaslanej na nesprávny účet. Uvedené doklady majú podľa žalovaného preukazovať, že sama žalobkyňa sa podieľala na výbere vhodného dodávateľa strechy. Právna zástupkyňa žalovaného ďalej uviedla, že náklady súvisiace s opravou strechy boli vyfakturované fa.č. 247-2015(č.l.59) a uhradené boli podľa príjmového pokladničného dokladu dňa 2.4.2014 (č.l.56). Čo sa týka opravy kotla, k tomu právna zástupkyňa uviedla, že sa jednalo o staré kúrenie, a podľa nej aj svedok vypočutý v konaní / pán Vanko/ potvrdil, že nebolo rok pustené. Čo sa týka plotu a brány, k tomu uviedla, že tieto boli skorodované a z toho vyplývala nevyhnutnosť ich opravy. Ďalej uviedla, že v súvislosti s opravou strechy vyvstala potreba zabezpečenia aj bleskozvodu a faktúra, ktorou bol tento bleskozvod fakturovaný sa nachádza na čl. 66 a hneď za ním na čl. 67 je pokladničný doklad o úhrade sumy 600,-eur. Ďalej uviedla, že vzhľadom na to, že bolo vymenené kúrenie, že aj tá výmena okien bola nevyhnutná. Poukázala na to, že predložili doklady aj o úhrade parapet. Žalovaný teda v konaní tvrdil, že jeho investície do spoločnej veci boli so súhlasom žalobkyne a podľa neho to dosvedčuje to, že aj žalobkyňa komunikovala so spoločnosťami, ktoré jednotlivé práce mali zabezpečiť. Ďalej tvrdil, že všetky opravy boli nevyhnutné. Z predložených dokladov však vyplynulo, tieto sú z rokov 2014-2015, kedy už žalobkyňa v nehnuteľnosti nebývala / opustil ju v roku 2013/ a je tu značný časový posun a to takmer rok od doby, kedy komunikovala žalobkyňa s dodávateľom strechy, do doby kedy bola strecha aj skutočne dodaná / v roku 2015/. Žalobkyňa v konaní poprela existenciu akejkoľvek dohody o spoločnom hospodárení s vecou. Tvrdila, že jediným dôvodom, pre ktorý uvažovali vymeniť strechu, bola plánovaná nadstavba domu, ktorá sa však nakoniec nezrealizovala. Vzhľadom na vyššie uvedený značný časový posun a tvrdenia žalobkyne, tu boli dôvodné pochybnosti o tom, či tá výmena strechy bola skutočne nevyhnutná, že si to skutočne vyžadovala nejaká nevyhnutná havarijná situácia. Dohoda o spoločnom hospodárení s vecou jednoznačne a nad všetku pochybnosť zo strany žalovaného preukázaná nebola. Žalovaný nepreukázal, že by vôbec oslovil žalobkyňu pred realizovaním opráv, úprav / výmenou strechy/ vykonaných na nehnuteľnosti, že by ju pred ich vykonaním vôbec informoval o zamýšľaných opravách, úpravách. Nebolo teda preukázané to, že pred realizáciou výmeny strechy sa spoluvlastníci na tejto skutočne dohodli a dohodli sa na jej financovaní, že žalobkyňa prejavila súhlas týmito investíciami do výmeny strechy. Ani pri ostatných opravách a úpravách realizovaných žalovaným nebolo nad všetku pochybnosť preukázané, že tieto opravy, úpravy boli nevyhnutné v čase ich realizácie. Len skutočnosť, že sa jednalo o starší dom, resp. že kúrenie bolo rok vypnuté, nie je tou okolnosťou, ktorá by robila výmenu strechy, okien, opravy plotu atď. nevyhnutnou. Nevyhnutnosť opravy a úpravy spoločnej veci bol povinný preukázať žalovaný. V civilnom sporovom konaní je povinnosťou oprávneného preukázať, že jeho tvrdenia sú dôvodné. Bolo preto povinnosťou žalovaného uniesť dôkazné bremeno ohľadne jeho tvrdení týkajúcich sa ním uplatňovaného nároku. Jeho zaťažovalo dôkazné bremeno preukázať buď existenciu dohody o spoločnom hospodárení, alebo nevyhnutnú potrebu vykonať opravy a úpravy spoločnej veci. Ak svoje tvrdenia nepreukáže, znamená to, že neunesol dôkazné bremeno. Žalovaný teda nad všetku pochybnosť v konaní nepreukázal svoje tvrdenia, že vynaložil náklady na opravy a úpravy veci, ktoré by boli nevyhnutné a nepreukázal ani to, že tieto opravy a úpravy boli vykonané po vzájomnej dohode so žalobkyňou resp. s jej súhlasom. A v takom prípade, keď boli náklady, pri ktorých nebolo preukázané, že sa jednalo o nevyhnutné náklady na opravu a úpravu veci, vynaložené bez súhlasu spoluvlastníčky / žalobkyne/, bez ich vzájomnej dohody, nevzniká žalovanému ako investujúcemu spoluvlastníkovi nárok proti žalobkyňi ako spoluvlastníčke, na úhradu pomernej časti vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tomto prípade, keďže nebolo preukázané, že investície boli vynaložené so súhlasom

žalobkyne a nebolo preukázané, že tieto investície boli nevyhnutné, by mal žalovaný ako investujúci spoluvlastník právo len na vydanie bezdôvodného obohatenia / § 451 ods. 2 a § 456 OZ / , ktoré žalobkyni ako spoluvlastníčke vzniklo zhodnotením jej spoluvlastníckeho podielu. A to nie vo výške polovice ním vynaložených nákladov, ale vo výške zhodnotenia jej podielu. A v tejto časti žalovaný taktiež neunesol dôkazné bremeno, nepreukázal, či a v akom rozsahu došlo k zhodnoteniu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne a ani takýto dôkaz nepredložil ani nenavrhol. Naopak v celom konaní zotrval na tom, že to boli investície nevyhnutné, resp. odsúhlasené žalobkyňou. Predloženie faktúr a dokladov o úhrade je nepostačujúce. Nepreukazuje, či a v akom konkrétnom rozsahu k zhodnoteniu nehnuteľnosti došlo. Okrem toho, množstvo dokladov o úhrade nebolo vystavených ani na žalovaného. Ako bolo uvedené, bezdôvodné obohatenie v tomto prípade by predstavovalo zhodnotenie spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníka a ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciu a po jej vynaložení. Vzhľadom na uvedené súd návrh žalovaného, ktorým sa domáhal od žalobkyni titulom širšieho vyporiadania sumy 5.252,64 eur zamietol.

10. Posledný nárok žalovaného uplatnený v tomto konaní bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré malo na strane žalobkyne vzniknúť tým, že za ňu zaplatil na ňu pripadajúcu polovicu kúpnej ceny. V prípade tohto nároku žalobkyňa už v konaní 13C vzniesla námietku premlčania voči uplatnenej sume 15.000,- eur.

11. Podľa § 451 ods. 1 a 2 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.

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

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 511 ods. 1,2 a 3 Občianskeho zákonníka ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu nie je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely na dlhu všetkých dlžníkov vo vzájomnom pomere rovnaké. Dlžník, proti ktorému bol uplatnený nárok vyšší, než zodpovedá jeho podielu, je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť o tom ostatných dlžníkov a dať im príležitosť, aby uplatnili svoje námietky proti pohľadávke. Môže od nich požadovať, aby dlh podľa podielov na nich pripadajúcich splnili alebo aby ho v tomto rozsahu dlhu inak zbavili.

Ak dlžník v rozsahu uplatneného nároku dlh sám splnil, je oprávnený požadovať náhradu od ostatných podľa ich podielov. Pokiaľ nemôže niektorý z dlžníkov svoj podiel splniť, rozvrhne sa tento podiel rovnakým dielom na všetkých ostatných.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

12. Žalovaný si teda v konaní uplatňovala titulom bezdôvodného obohatenia od žalobkyni 15.000,- eur. Tvrdil, že ho žalobkyňa uviedla do omylu pri uzatváraní kúpnej zmluvy tým, že tvrdila, že v zmluve musí byť uvedená aj ona, pretože on je cudzí štátny príslušník, ale že to nemení nič na tom, že nehnuteľnosti nadobudne on do výlučného vlastníctva. Preto aj zaplatil celú kúpnu cenu. Zaplatením celej kúpnej ceny sa podľa neho žalobkyňa na jeho úkor obohatila, lebo nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti v hodnote 15.000,- eur bezdôvodne. Žalovaný teda tvrdil, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy nevedel, že aj žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel a že sa o tom dozvedel až v roku 2015 v prebiehajúcom

súdnom konaní v Rakúsku. Na preukázanie tohto konkrétneho tvrdenia predložil čestné prehlásenie pána Michaela Putza / č.l.229/. Z jeho obsahu však súd zistil, že tento pán nebol prítomný pri procese prípravy a uzatvárania zmluvy, takže jeho vyjadrenie je pre toto konanie irelevantné. A v podstate aj z tohto vyjadrenia vyplynula tá skutočnosť, že žalobca nemohol z dôvodu jeho štátnej príslušnosti nehnuteľnosť „nadobudnúť sám“. Týmto dôkazom nebolo preukázané tvrdenie žalovaného, že mal nehnuteľnosť od počiatku nadobudnúť sám, teda do výlučného vlastníctva. Naopak svedok vypočutý v konaní, pán Vanko/ predávajúci/, ktorý sa zúčastnil procesu prípravy kúpnej zmluvy potvrdil, že žalovaný vedel o tom, že nehnuteľnosť nadobúda do podielového spoluvlastníctva spolu so žalobkyňou. Žalobca na jednej strane tvrdil, že bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy uvedený do omylu, že mal nehnuteľnosť nadobudnúť len on do výlučného vlastníctva, doposiaľ však relevantným spôsobom nenapadol platnosť kúpnej zmluvy, resp. zákonom požadovaným postupom nenapadol spoluvlastnícke právo žalobkyne. Aj z obsahu listinného dôkazu, rozhodnutia súdu vo Viedni je zrejmé, že žalovaný vedel o spoluvlastníctve žalobkyne. Naopak, z kúpnej zmluvy jednoznačne vyplynulo, že žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam o veľkosti 1/2 z celku. Žalovaný v konaní nepreukázal, že by sa žalobkyňa na jeho úkor obohatila, že by za ňu plnil bez právneho dôvodu. Čo sa totiž týka kúpnej ceny, táto bola dohodnutá vo výške 30.000,- eur a na jej úhradu sa žalobkyňa a žalovaný ako kupujúci zaviazali spoločne a nerozdielne. T.j. na jej úhradu sa zaviazali spoločne a nerozdielne podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Tým, že kúpnu cenu zaplatil celú žalovaný, došlo k splneniu dlhu voči predávajúcemu. Momentom vzniku tohto plnenia však súčasne vznikol žalovanému regresný nárok voči žalobkyňi podľa § 511 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Keďže žalobkyňa vzniesla námietku premlčania voči uplatnenej sume 15.000,- eur, súd najskôr skúmal či nárok je premlčaný. Regresný nárok dlžníka, ktorý plní za spoludlžníka, si môže tento v súlade s § 511 ods. 3 Občianskeho zákonníka uplatniť a to podľa ich podielov. Po zaplatení celej kúpnej ceny v roku 2012 vzniklo teda žalovanému voči žalobkyňi právo na zaplatenie polovice z tejto kúpnej ceny zaplatenej žalobcom a to titulom regresného nároku. Regresný nárok podľa § 511 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá začína plynúť odo dňa, keď sa mohlo toto právo prvýkrát vykonať. Na premlčanie sa prihliada len na námietku dlžníka. V dôsledku riadne uplatnenej námietky premlčania v súdnom konaní nedochádza k zániku samotného práva, ale takéto právo nie je možné súdom priznať. Nezaniká právo veriteľa na zaplatenie sumy, len sa oslabuje jeho vynútiteľnosť na súde. Včasné uplatnenie námietky premlčania má vplyv len na súdnu vymáhateľnosť premlčaného nároku. Premlčacia doba predstavuje časový úsek v ktorom musí byť právo vykonané, riadne uplatnené, aby sa predišlo dôvodnému vznieseniu námietky premlčania zo strany dlžníka, a následnej nevykonalosti takéhoto práva cestou súdu. Premlčacia doba je podľa § 101 Obchodného zákonníka 3 ročná, pokiaľ zákon neustanovuje inak a začína plynúť, keď si veriteľ mohol svoje právo vykonať prvýkrát. Vychádzajúc z rozhodovacej činnosti súdov SR sa za tento deň považuje deň, keď sa právo mohlo po prvý raz uplatniť na súde. V konaní nebolo preukázané, že by sa strany sporu dohodli na to, kedy a ako žalobkyňa tento regresný nárok žalovanému zaplatí a ani zákon neupravuje splatnosť takéhoto regresného nároku. Súd preto poukazuje na rozhodovacu činnosť súdov SR, napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/25/2003, rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/148/2004, rozhodnutie KS v Trenčíne sp. zn. 5Co/3/2015, rozhodnutie KS v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/667/2013. Vychádzajúc napr. z rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/25/2003, podľa tohto cit. : „Ak však môže veriteľ vyvolať splatnosť dlhu sám, tak - objektívne posudzované - môže svoje právo i vykonať. Prvá objektívna možnosť vykonania práva je daná okamihom, kedy veriteľ mohol najskôr o splnenie požiadať (napr. dňom nasledujúcim po dni, kedy právo na odmenu a náhradu nákladov za poskytnutú právnu pomoc vzniklo). Týmto dňom mohol veriteľ svoje právo vykonať, t.j. odôvodnene ho uplatniť návrhom na začatie konania. Takýto návrh by nemohol byť zamietnutý pre predčasnosť, nakoľko by predstavoval kvalifikovanú výzvu na plnenie podľa § 563 Občianskeho zák.; právo sa tak mohlo vykonať, nakoľko by uvedeným postupom nastala actio nata.“ koniec citácie. Preto má súd zato, že žalovaný si mohol svoj regresný nárok voči žalobkyňi uplatniť prvýkrát, t.j. vykonať právo jeho uplatnením na súde, nasledujúcim dňom po zaplatení celej kúpnej ceny. K zaplateniu celej kúpnej ceny žalovaným došlo už v roku 2012 / 18.4.2018/, čo mal súd preukázané listinným dôkazom založeným na č.l. 11 v spise 13C/5/2017/. Je zrejmé, že od roku 2012, do podania žaloby v roku 2017 / v konaní 13C/ už trojročná premlčacia doba uplynula, nárok žalovaného na zaplatenie tejto pohľadávky je preto premlčaný. Súd na doplnenie uvádza, že v tomto prípade by ani nebolo podstatné, kedy sa žalovaný o tom, že nadobudol nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva dozvedel / keďže spoluvlastnícke právo žalobkyne relevantným spôsobom nenapadol/ pretože v prípade premlčacej doby podľa § 101 sa jedná tak o subjektívnu ako aj objektívnu dobu. A v tomto konaní bolo preukázané, že účastníci konania sú spoluvlastníkmi, na základe písomnej kúpnej zmluvy, že na úhradu kúpnej ceny sa zaviazali spoločne a nerozdielne, že síce kúpnu cenu zaplatil

celú žalovaný, avšak regresný nárok voči žalobkyni si neuplatnil včas, resp. uplatnil si ho až po uplynutí premlčacej doby. Žalovaný ako vlastník bol povinný si svoje vlastníctvo strážiť, zaujímať sa oň, nič mu nebránilo si už skôr skontrolovať list vlastníctva, to že tak neurobil, je na jeho ľarchu. A na tom nemôže nič zmeniť ani skutočnosť že neovláda slovenský jazyk, naopak, práve z tohto dôvodu mohol byť obozretnejší. V opačnom prípade sa zbytočne vystavil hrozbe oslabeniu, straty jeho práva v súdnom konaní. Okrem tohto samotný žalovaný v žalobe podanej vo veci 13C a aj vo vyjadrení k žalobe v tejto veci 5C, zo dňa 18.8.2017 tvrdil, že sa o tom, že nie je spoluvlastník dozvedel 7.1.2015, t.j. ešte v čase, keď by jeho prípadný regresný nárok premlčaný nebol, ale konať začal až v roku 2017, keď si podal žalobu vo veci 13C, čo však už bolo neskoro. Vzhľadom na uvedené súd návrh žalovaného aj v tejto časti z dôvodu jeho premlčania zamietol. Ním tvrdené bezdôvodné obohatenie preukázané nebolo, a prípadný regresný nárok podľa § 511 ods. 3 Občianskeho zákonníka je premlčaný.

13. Podľa § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 256 ods. 1 C.s.p. ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Žalobkyňa sa v tomto konaní domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V konaní o svojej žalobe bola úspešná v plnom rozsahu voči žalovanému, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania súvisiacich s konaním o tejto jej žalobe v celom rozsahu voči žalovanému. Tu súd na doplnenie uvádza, že žalovaný síce súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva, súhlasil aj s tým, aby bola vec prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. Nesúhlasil a rozporoval však nárok žalobkyne na úhradu náhrady za jej spoluvlastnícky podiel. Svojím konaním spôsobil, že žalobkyňa sa svojho práva musela domáhať v súdnom konaní, v ktorom jej vznikli trovy a preto je žalovaný povinný znášať tieto v konaní úspešnou žalobkyňou vynaložené náklady - trovy konania.

15. Čo sa týka konania o žalobe žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie 7.500,-eur titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva a o zaplatenie 15.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia, tak v časti o zaplatenie 2.247,36 eur bolo konanie zastavené z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby, bez preukázania dôvodnosti žaloby aj v tejto časti, t.j. má sa zato, že čiastočné zastavenie konania spôsobil žalovaný, preto má nárok na náhradu trov konania v súvislosti s čiastočným zastavením konania žalobkyňa. Vo zvyšku žalovaným uplatneného nároku bola jeho žaloba zamietnutá, preto aj vo zvyšku má nárok na náhradu trov konania úspešná žalobkyňa. Vzhľadom na uvedené súd v súvislosti s konaním o žalobe žalovaného priznal nárok na náhradu trov konania žalobkyni a to v rozsahu 100% voči žalovanému a to podľa §256 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od dňa jeho doručenia a to cestou tunajšieho súdu na Krajský súd Nitra.

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie 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.

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

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 viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.