

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/197/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4416216720
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4416216720.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a členiek senátu JUDr. Lenky Halmešovej a JUDr. Viery Koscelanskej v právnej veci žalobkyne: E. E., nar. XX.X.XXXX, bytom O. republika, F. XX/X/X, XXXX E., štátna príslušnosť Slovenská republika, zastúpená: Mgr. Roman Desát, advokát so sídlom Námestie SNP 3, Trnava, proti žalovanému: R. O. D., rodné priezvisko D., nar. XX.X.XXXX,r.č.: XXXXXX/XXX, trvale bytom D. republika, XXX XX K., K. č. XXX, štátna príslušnosť Rakúska republika, zastúpený: Advokátska kancelária - JUDr. Petra Baňáková, s.r.o., so sídlom Vinohradnícka 29, 949 01 Nitra, IČO: 50 686 241, o žalobe žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o vzájomnej žalobe žalovaného na zaplatenie sumy 7.500,- eur titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle o vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 15.000,- eur, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 15. apríla 2019 č. k. 5C/285/2016-252 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch I., II., III., IV., VI. a VII. p o t v r d z u j e .

Žalobkyni priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania .

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území K., obec K., okres L. X., vedeným u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XX ako: - parcela registra „C“ číslo XXX/XX záhrada o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX mX,- stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : rodinný dom,-stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : hospodárska budova. Výrokom II. prikázal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Katastrálnom území K., obec K., okres L. X., vedené u Okresného úradu L. X., katastrálny odbor na LV č. XX ako :- parcela registra „C“ číslo XXX/XX záhrada o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX mX,-stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : rodinný dom,-stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : hospodárska budova, do výlučného vlastníctva žalovaného 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, v podiele X/X k celku. Vo výroku III. určil, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel 17.500,- eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom IV. súd prvej

inštancie zamietol žalobu žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie sumy 5.252,64 eur a o zaplatenie sumy 15.000,- eur. Výrokom V. súd prvej inštancie konanie o žalobe žalovaného v časti o zaplatenie sumy 2.247,36 eur titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva zastavil. Výrokom VI. súd prvej inštancie v súvislosti s konaním o žalobe žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a to v rozsahu 100 % a výrokom VII. v súvislosti s konaním o žalobe žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie 15.000,- eur a o zaplatenie 7.500,- eur súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a to v rozsahu 100%.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust.136 ods. 1,2, 137 ods. 1,2, § 139 ods. 1,2,3, § 142 ods. 1,2,3, § 451 ods. 1 a 2, § 454, § 458 ods. 1, § 511 ods. 1,2,3, § 100 ods. 1, § 107 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ust. § 251, § 255 ods. 1, § 256 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP ako aj zisteným skutkovým stavom na základe čoho dospel k záveru, že žaloba žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu je dôvodne podaná. V dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na obsah žaloby doručenej súdu dňa 04.10.2016, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam s tým, že všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške 35.000,- eur. Navrhla, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a predmetné nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného s povinnosťou zaplatiť jej náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 17.500,- eur. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie tiež uviedol, že dňa 10.01.2017 podal žalobu aj žalovaný, ktorou sa aj v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 13C/5/2017 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. 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. Uviedol, že uznesením č.k. 5C/285/2016-38 zo dňa 27.7.2017 spojil v súlade s § 166 ods. 1 CSP konanie vo veci vedenej pod sp. zn. 13C/5/2017, na spoločné konanie s touto vecou 5C/285/2016, kde konanie začalo skôr.

3. Súd prvej inštancie ďalej v dôvodoch rozhodnutia poukázal na to, že obe strany sporu súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a tiež súhlasili s tým, aby bola vec následne prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. Konštatoval, že v priebehu konania došlo k zhode aj vo vzťahu k všeobecnej hodnote nehnuteľností, ktorá cena bola ustálená na sumu 35.000,- eur. Zdôraznil, že podľa kúpnej zmluvy nadobudli účastníci konania nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 z celku. Žalobkyni, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/2 k celku, vznikol nárok voči žalovanému, ktorý nehnuteľnosť nadobudne do výlučného vlastníctva, na náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Preto súd prvej inštancie rozhodol 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 ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Súd prvej inštancie sa s tvrdeniami žalovaného, že pri určovaní výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že celú kúpnu cenu za nehnuteľnosti zaplatil len on a preto má žalobkyňa nárok len na primeranú náhradu vo výške 1,- eur, nestotožnil. Prijal záver, že pri vyporiadavaní spoluvlastníctva, ak bola jednému zo spoluvlastníkov uložená povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel, nie je možné voči takémuto nároku použiť na započítanie iný majetkový nárok. V tejto súvislosti uviedol, že rozhodnutie súdu má konštitutívnu povahu, t.j. rozhodnutie zakladá práva a povinnosti do budúca.

4. K ďalším nárokom, ktoré boli predmetom sporu t.j. nárok žalovaného na zaplatenie sumy 7.500,- eur v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva titulom náhrady za nevyhnutné náklady na opravu a úpravu spoločnej veci (suma 7.500,- eur, ktorá predstavuje polovicu z ním vykonaných investícií) a tiež na zaplatenie sumy 15.000,- euro titulom bezdôvodného obohatenia (suma 15.000,- euro, ktorá predstavuje polovicu z kúpnej ceny nehnuteľnosti, ktorú mal zaplatiť žalovaný) uviedol, že žalobu aj v tejto časti považoval za nedôvodnú. V súvislosti s nárokom na zaplatenie sumy 7.500,- eur v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva titulom náhrady za nevyhnutné náklady na opravu a úpravu spoločnej veci súd prvej inštancie uviedol, že v konaní vednom pod sp. zn. 13C/5/2017 žalobca 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 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. Z uvedeného dôvodu následne v tomto konaní uplatnil voči žalobkyni titulom širšieho vyporiadania sumu 5.252,64 eur. Z hľadiska právneho posúdenia veci súd prvej inštancie prijal záver, že 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. Súd prvej inštancie ďalej vo svojom rozhodnutí poukázal na to, že žalovaný vo svojej žalobe v konaní 13 C/5/2017 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 konaní vedenom pod sp. zn. 13C/5/2017 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 späťvzati žaloby v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetom konania vedeného pod sp. zn. 13 C/5/2017 spolu s nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia 15.000,- eur. Na základe týchto zistení súd prvej inštancie podanie žalovaného zo dňa 18.8.2017 vyhodnotil ako jeho čiastočné späťvzatie návrhu o vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom zmysle t.j. čiastočné späťvzatie v časti o zaplatenie 2.247,36 eur, o ktorom rozhodol podľa § 145 ods. 2 CSP tak, že konanie v tejto časti zastavil.

5. Vo vzťahu k nároku žalovaného na zaplatenie sumy 5.252,64 eur (1 ceny investícií) súd prvej inštancie poukázal na tvrdenia žalovaného, že na nevyhnutné opravy a údržbu nehnuteľnosti do strechy, kúrenia a oplotenia a okien vynaložil sumu 10.505,27 eur. Žalovaný v konaní tvrdil, že jeho investície do spoločnej veci boli so súhlasom žalobkyne a všetky opravy boli nevyhnutné. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia poukázal na to, že z predložených dokladov z rokov 2014-2015, kedy už žalobkyňa v nehnuteľnosti nebývala / opustil ju v roku 2013/ je zrejmé, že 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/. Zdôraznil, že 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. Na základe týchto zistení súd prvej inštancie prijal záver, že žalovaný nepreukázal existenciu dohody o spoločnom hospodárení s vecou. Konštatoval, že 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 a že 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, preto žalovanému ako investujúcemu spoluvlastníkovi nevznikol nárok proti žalobkyni ako spoluvlastníčke, na úhradu pomernej časti vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že 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. Na základe uvedeného prijal záver, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal, či a v akom rozsahu došlo k zhodnoteniu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne a ani takýto dôkaz nepredložil ani nenavrhol. Naopak v celom konaní zotrvával na tom, že to boli investície nevyhnutné, resp. odsúhlasené žalobkyňou. Predloženie faktúr a dokladov o úhrade bolo podľa názoru súdu prvej inštancie nepostačujúce, pretože

nepreukázalo, či a v akom rozsahu k zhodnoteniu nehnuteľnosti došlo a navyše množstvo dokladov o úhrade nebolo vystavených ani na žalovaného. Z uvedených dôvodov prvej inštancie návrh žalovaného, ktorým sa domáhal od žalobkyni titulom širšieho vyporiadania sumy 5. 252,64 eur zamietol.

6. Súd prvej inštancie aj vo vzťahu k nároku žalovaného na zaplatenie 15.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia dospel k záveru, že tento nárok žalobcu je premlčaný a preto ho ako nedôvodný zamietol. V tomto smere poukázal na tvrdenia žalovaného, ktorý uviedol, že žalobkyňa ho uviedla do omylu pri uzatváraní kúpnej zmluvy v tom, 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 bezdôvodne obohatila, lebo nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti v hodnote 15.000,- eur. Súd prvej inštancie právne nárok žalobcu posúdil ako regresný nárok dlžníka, ktorý splnil za spoludlžníka, pretože vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalobkyne žalovaný nepreukázal. Konštatoval, že regresný nárok dlžníka, ktorý plní za spoludlžníka, si môže 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 žalobkyni 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. Poukázal na to, že 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. Z uvedeného dôvodu žalovaný mohol svoj regresný nárok voči žalobkyni 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, pričom svoj nárok žalobca uplatnil na súde až v roku 2017 v čase, kedy už trojročná premlčacia doba uplynula. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 251, § 255 ods. 1 a § 256 ods. CSP v konaní úspešnej žalobkyni priznal nárok na ich náhradu voči žalovanému v rozsahu 100% a to v súvislosti so žalobou žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ako aj v súvislosti so vzájomnou žalobou žalobcu.

7. Proti tomuto rozhodnutiu okrem výroku o zastavení konania o vzájomnej žalobe žalovaného v časti o zaplatenie sumy 2.247,36 eura podal odvolanie žalovaný z dôvodu, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Žiadal aby odvolací súd potvrdil napadnuté rozhodnutie vo výrokoch I., II. a V. a zároveň žiadal, zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výrokoch III., IV., VI. a VII. tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel 1,- euro. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému sumu 5252,64 eur titulom nevyhnutných investícií a 15.000,- eur titulom bezdôvodného obohatenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % p. a. zo sumy 15.000,- eur od 23.04.2012 až do zaplatenia ako aj trovy konania. V dôvodoch odvolania poukázal na to, že žalobkyňa sa žiadnym spôsobom nepodieľala na úhrade kúpnej ceny ani akýchkoľvek ďalších úhrad spojených s prevádzkou prípadne úpravou predmetnej nehnuteľnosti, pretože kúpna cena 30.000,- eur bola výlučne hradená z prostriedkov žalovaného. Bránil sa tým, že v konaní bolo preukázané, že sa jednalo o nevyhnutné opravy, ktoré bolo potrebné na nehnuteľnosti za účelom zachovania jej hodnoty vykonať. Predovšetkým pokiaľ ide o kotol, tento bol z roku 1979, nikdy nebol servisovaný a po dobu jedného roka nebol ani spustený. Vyše 30 ročný kotol je skutočne nielen z pohľadu svojho veku ale aj vzhľadom na neúspornú energiu, jednoznačnými dôvodmi na jeho výmenu. Tak isto v prípade bránky a oplotenia sa jednalo o nevyhnutnú investíciu potrebnú na ochranu vlastníckeho práva a zachovanie hodnoty nehnuteľnosti. Strecha zatekala a fakt, že sa jednalo o nevyhnutnú investíciu potvrdzuje komunikácia medzi samotnou žalobkyňou a spoločnosťami, ktoré mali práce na streche zabezpečiť. Žalovaný trvá na tom, že predloženie faktúr spolu s dokladmi o ich úrade postačuje na preukázanie vynaložených nevyhnutných nákladov investovaných do nehnuteľností. Podľa názoru žalovaného súd prvej inštancie nesprávne posúdil nárok žalovaného, kedy napriek ním uplatnenému nároku na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa s jeho nárokom zaoberal ako regresným nárokom žalovaného na úhradu kúpnej ceny voči žalobkyni. Žiadal zohľadniť, že žalovaný si takýto nárok neuplatnil a preto sa súd mal vysporiadať s jeho nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Považoval za preukázané, že zo strany žalobkyne došlo k bezdôvodnému obohateniu, kedy žalovaný plnil za ňu jej časť kúpnej ceny. Žalobkyni bolo jasné, že žalovaný za ňu plnil kedy hradil sám celú kúpnu cenu. Z hľadiska namietaného premlčania uviedol, že súd sa vôbec nezaoberal premlčaním nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Vo svojom odôvodnení sa zaoberá iba premlčaním regresného nároku žalovaného, ktorý nebol v 3 ročnej premlčacej lehote uplatnený. Žiadal zohľadniť, že v prípade nároku na bezdôvodné obohatenie začala subjektívna premlčacia lehota plynúť dňom kedy sa žalovaný

dozvedel o vzniku bezdôvodného obohatenia a subjekte, ktorý sa na jeho úkor obohatil. Týmto dňom bol 7. január 2015 kedy žalovaný obdržal preklad kúpnej zmluvy a v tento deň sa i dozvedel, že žalobkyňa sa na jeho úkor obohatila a to tým, že sa stala podielovou spoluvlastníčkou v 1 nehnuteľnosti, za ktorú zaplatil žalovaný celú kúpnu cenu. Je nepochybné, že žalovaný sa o tom, že je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností dozvedel až v januári 2015. Až od tohto dňa začal podnikáť všetky kroky na ochranu svojho vlastníckeho práva.

8. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Uviedla, že naďalej popiera tvrdenia žalovaného, podľa ktorého sa výlučne žalovaný podieľal na úhrade kúpnej ceny za nehnuteľnosti, pretože sa podieľala na úhrade kúpnej ceny nehnuteľnosti v rovnakom rozsahu ako žalovaný, čo preukázala počas prvoinštančného konania viacerými skutočnosťami. Bránila sa tým, že nadobudla spolu so žalovaným nehnuteľnosti, každý podiel o veľkosti 1 k celku, na základe kúpnej zmluvy, pre preto jej patrí pri zrušení a vyporiadaní podielovaného spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam bez ohľadu na skutočnosť, ako sa finančne podieľala na nadobudnutí týchto nehnuteľností, primeraná náhrada za jej podiel. Zdôraznila, že právna úprava neumožňuje súdu pri autoritatívnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva určiť výšku primeranej náhrady podľa toho, ako sa spoluvlastník finančne podieľal na jej nadobudnutí. Za správne považovala aj skutkové zistenie súdu prvej inštancie v tom, že nebola preukázaná nevyhnutnosť žalovaným tvrdených investícií do nehnuteľnosti, pretože nebol predložený žiadny dôkaz preukazujúci nevyhnutnosť takýchto investícií. Zdôraznila, že súd prvej inštancie uviedol vo svojom rozhodnutí dôvody, prečo nie je možné žalovaným uplatnený nárok považovať za bezdôvodné obohatenie. Záväzok uhradiť kúpnu cenu nehnuteľnosti v kúpnej zmluve, ktorú uzavreli žalobkyňa a žalovaný ako kupujúci, bol ich solidárnym záväzkom. Veriteľ preto mohol požadovať splnenie záväzku v celom rozsahu od žalobkyne, ako aj od žalovaného, každý z nich samostatne, boli povinní uhradiť záväzok v celom rozsahu. Preto žalovaný, ak by aj uhradil kúpnu cenu nehnuteľnosti sám v celom rozsahu, neplnil záväzok namiesto žalobkyne. Zdôraznila, že žalovaný mal vedomosť, že nadobúda nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva so žalobkyňou rovným dielom pred podpisom kúpnej zmluvy. Predávajúci nehnuteľnosti, ktorý vypovedal ako svedok na pojednávaní počas konania, výslovne uviedol, že žalovaný mal vedomosť o tom, že nadobúda nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva so žalobkyňou s tým, že každý z nich nadobúda rovnaký podiel na nehnuteľnosti. Žiadala zohľadniť, že v roku 2014 žalovaný inicioval v Rakúsku, na OS Leopoldstadt, súdne konanie voči žalobkyne, ktoré sa skončilo súdnym zmierom a v ktorom žalovaný bez akýchkoľvek výhrad súhlasil v rámci uzavretia zmiernu, že nehnuteľnosti sa predajú a žalobkyne uhradí za jej spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach sumu minimálne vo výške 15.000,- eur. V tejto súvislosti uviedla, že tvrdenia žalovaného o obohatení žalobkyne na jeho úkor z dôvodu nadobudnutia podielu na nehnuteľnostiach žalobkyňou bez jeho vedomia a výlučne za jeho peňažné prostriedky vyznievajú absolútne nevierohodne, nakoľko sú v rozpore s jeho konaním v súdom konaní vedenom v jeho rodnej reči, kde súhlasil bez akýchkoľvek výhrad s vyplatením náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne na nehnuteľnostiach a nezmienil sa žiadnym spôsobom o tom, že bol žalobkyňou uvedený do omylu.

9. Žalovaný vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že kým žalovaný jednoznačne listinným dôkazom preukázal výpisom z účtu, že na kúpu nehnuteľnosti prispel sumou 30.000,- eur naopak žalobkyňa v priebehu konania nevyprodukovala žiaden dôkaz. Na podporu svojich tvrdení použila svoju dcéru resp. jej čestné vyhlásenie, ktoré však vzhľadom na jej pomer k samotnej žalobkyne spochybňuje. Žalovaný naďalej trvá na tom, že ním predložené listinné dôkazy boli prehľadné a všetky investície na predmetnej nehnuteľnosti nevyhnutné. Mal za to, že boli splnené zákonné predpoklady na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobkyňou 15.000,- eur čiastky, ktorú za ňu plnil. Zdôraznil predovšetkým ten fakt, že akékoľvek kroky zo strany žalovaného boli podniknuté po 07.01.2015 t. j. po dňi kedy prevzal preklad kúpnej zmluvy a až vtedy sa dozvedel, že nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. V prípade konania na súde v Leopoldstadt, nešlo o konanie, ktorým by žalovaný sledoval zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Právne ani nebolo možné, keďže nehnuteľnosť sa nachádza na území SR a teda konanie o nej patrí do výlučnej právomoci slovenských súdov. Predmetom tohto konania bol návrh žalovaného na zaplatenie sumy žalobkyňou - spôsob vysporiadania prostredníctvom predaja predmetných nehnuteľností je obsahom súdneho zmiernu a síce zahŕňa zmienku o nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania ale došlo k nemu až po tom, ako sa žalovaný dozvedel o tom, že je podielovým spoluvlastníkom.

10. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP) a skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku pri splnení si povinnosti upravenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP a po prejednaní veci dospel k záveru, že

rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo veci samej vecne správne, preto rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch, týkajúcich sa zrušenia podielového spoluvlastníctva a prikázania nehnuteľností do výlučného vlastníctva navrhovateľa, vo výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel, vo výroku, ktorým súd vzájomnú žalobu žalovaného zamietol ako aj vo výrokoch o trovách konania podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

11. Odvolací súd sa plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom rozsudku, na tieto poukazuje ako na správne, a preto ich nebude opakovať (§ 387 ods. 2 CSP). Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec aj správne právne posúdil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je aj dostatočne odôvodnené a tým aj preskúmateľné. Súd prvej inštancie sa dôsledne vyporiadal so všetkými námietkami, ktoré žalovaný v priebehu konania uvádzal, pričom jeho závery súdu majú oporu vo vykonanom dokazovaní.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná sa voči žalovanému žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 04.10.2016 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území K., obec K., okres L. X., vedeným u Okresného úradu L. X., katastrálny odbor na LV č. XX ako:- parcela registra „C“ číslo XXX/XX záhrada o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX mX,- parcela registra „C“ číslo XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX mX,-stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : rodinný dom,-stavba so súpisným číslom XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXX/XXX, popis stavby : hospodárska budova. D. prvej inštancie zistil, že žalovaný sa žalobou doručenu súdu 10.01.2017 voči žalobkyni domáhal zaplata sumy 15.000,- eur s prisl. Titulom bezdôvodného obohatenia ktoré má súvisieť s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XX , vedenom na Okresnom úrade L. X., katastrálny odbor, v katastrálnom území K., obec K., okres L. X., ďalej sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a titulom širšieho vyporiadania sa domáhal od žalovanej aj sumy 7.500,- eur s prisl. ako náhrady za zhodnotenie spoločnej nehnuteľnosti a tiež vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 15.000,- euro. Súd prvej inštancie uznesením 5C/285/2016-38 zo dňa 27.07.2017 spojil konanie vo veci po sp .zn 13C/5/2017 na spoločné konanie vedené pod sp . zn. 5C/285/2016, kde konanie začalo skôr.

13. Napriek tomu, že žalovaný vo svojom odvolaní výslovne napadol len výroky III., IV., VI. a VII, odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo 472/2014, v ktorom vyjadril právny názor, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je v odvolacom konaní predmet konania deliteľný, celý výrok vo veci samej je vždy jedným zo spôsobov zrušenia podielového spoluvlastníctva a rozhodnutie vo veci, hoci by pozostávalo z niekoľkých oddelených častí (v danom prípade výrok o zrušení podielového spoluvlastníctva, výrok o prikázaní do výlučného vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov a výrok o náhrade za spoluvlastnícky podiel a vyporiadanie spoluvlastníctva v širšom zmysle), nie je rozhodnutím o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom. Rozhodnutie odvolacieho súdu sa vzťahuje vždy na celý výrok vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a žiadna jeho časť nenadobúda oddelene právoplatnosť. Podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci ide o spôsob vyporiadania vzťahu medzi stranami sporu vyplývajúci z právneho predpisu a odvolací súd nie je v takom prípade viazaný rozsahom odvolania (§ 379 písm.c) CSP). Z uvedeného dôvodu výroku súdu prvej inštancie , ktorými zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu (I.) a a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného (II.) v dôsledku odvolania žalovaného nemohli nadobudnúť právoplatnosť.

14. V konaní bolo nesporné, že obe strany sporu súhlasili zo zrušením podielového spoluvlastníctva a tiež vyjadrili súhlas s tým, aby bola predmetná nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. Nespornou bola aj otázka výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v sume 35.000,- eur. Súd prvej inštancie správne postupoval, keď vyhovel žalobe žalobkyni a zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu. Správne postupoval aj v tom, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel v sume 17.500 euro t.j. 1 z všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá nebola sporná. Žalovaný vo svojom odvolaní namietal, že žalobkyňa neprispela na kúpu nehnuteľnosti žiadnou sumou a celú nehnuteľnosť vyplatil žalovaný sám a že súd prvej inštancie nesprávne posúdil nárok žalovaného, keď namiesto uplatnenia nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia sa zaoberal regresným nárokom. V tomto smere odvolací súd poukazuje na kúpnu zmluvu (čl. 48 spisu) uzavretú medzi predávajúcim I. E. a kupujúcimi t. j. žalobcom a žalobkyňou dňa 20.04.2012, z ktorej vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude vyplatená kupujúcimi spoločne a nerozdielne. Z uvedeného je zrejmé, že medzi žalobkyňou a žalovaným išlo o podielové spoluvlastníctvo, v ktorom sa uplatňuje vo vnútornom vzťahu solidarita v súlade s ust. § 511 Občianskeho zákonníka. Z tohto dôvodu nemožno uplatňovať nárok z bezdôvodného obohatenia, ale je zrejmé, že

ide o regresný nárok. V nadväznosti na uvedené, je námietka žalovaného v súvislosti s premlčacou dobou pri bezdôvodnom obohatí irelevantná, nakoľko ako je už vyššie uvedené, ide o regresný nárok žalovaného voči žalobkyni vyplývajúci z existencie podielového spoluvlastníctva. V tomto prípade súd prvej inštancie správne aplikoval všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu v zmysle ust. § 101 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je premlčacia doba trojročná. Premlčanie znamená, že sa právo nevykonalo v určenej lehote. K premlčaniu práva súd bez návrhu neprihliada. V priebehu konania žalobkyňa vzniesla námietku premlčania pri uplatnení regresného nároku, ktorá bola v tomto prípade dôvodná, čo má za následok, že súd prvej inštancie v tomto prípade nemohol priznať nárok na regres žalovanému voči žalobkyni. K námietke žalovaného, že súd mal posúdiť jeho nárok na zaplatenie 15.000,- euro titulom bezdôvodného obohatenia, o ktorom sa dozvedel 07.01.2015 kedy prevzal preklad kúpnej zmluvy a až vtedy sa dozvedel, že nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom od tohto dátumu mohla začať plynúť dvojročná subjektívna premlčacia doba odvolací súd uvádza, že aj nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia by bol premlčaný. Žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia podal žalovaný na súd dňa 10.01.2017. Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 23.04.2012 a v roku 2012 bol správou katastra povolený aj vklad vlastníckeho práva v prospech strán sporu pod V 1894/2. Trojročná objektívna premlčacia doba teda začala žalovanému plynúť povolením vkladu kúpnej zmluvy, čo nesporne bolo v roku 2012 a uplynula najneskôr do konca roka 2015. V rámci tejto trojročnej objektívnej premlčacej doby mohla začať plynúť dvojročná subjektívna premlčacia doba, ktorej plynutie začína okamihom, kedy sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil (§ 107 ods. 1 OZ). Ak žalovaný tvrdí, že subjektívna premlčacia doba začala plynúť až dňa 07.01.2015 mohol svoj nárok uplatniť do konca plynutia trojročnej objektívnej premlčacej doby, ktorá uplynula najneskôr do konca roka 2015. Ak tak urobil po uplynutí trojročnej objektívnej premlčacej doby až dňa 10.01. 2017 jeho nárok mu z dôvodu premlčania súd priznať nemohol a to ani titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Subjektívna premlčacia doba totiž plynie v rámci objektívnej premlčacej doby a musí skončiť najneskôr uplynutím trojročnej objektívnej premlčacej doby.

15. Žalovaný vo svojom odvolaní argumentoval aj tým, že považuje za preukázané, že sa jednalo o nevyhnutné opravy, ktoré bolo potrebné na nehnuteľnosti za účelom zachovania jej hodnoty vykonať. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že investície spadajú pod právny režim hospodárenia so spoločnou vecou. Pre účely vyporiadania investícií treba rozlišovať prípady, keď investície sú urobené so súhlasom spoluvlastníkom alebo bez tohto súhlasu. Ak ostatní spoluvlastníci s nákladom vynaloženým na vec jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi súhlasili, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má právo proti ostatným na úhradu účelne vynaložených prostriedkov. V prípade, ak ide o vynaloženie investícií bez dohody spoluvlastníkov, nejedná sa o u investujúceho spoluvlastníka o nárok voči ostatným spoluvlastníkom, ale investujúci spoluvlastník sa môže domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom vzniklo. Pokiaľ ide o iné investície než nevyhnutné opravy a údržby, potom povinnosť spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla až po zániku jeho spoluvlastníctva a to výške zhodnotenia jeho podielu v dôsledku vynaloženej investície, pričom toto zhodnotenie je dané rozdielom cely podielu pred investíciou a po nej. Odvolací súd mal rovnako ako súd prvej inštancie dospieť k záveru, že v prípade investícií do predmetnej nehnuteľnosti vynaložených zo strany žalovaného, išlo o iné investície a nie o nevyhnutné investície. Správny je aj záver súdu prvej inštancie v tom, že žalobca neunesol dôkazné bremeno keď nepreukázal v akej výške a či došlo týmito investíciami k zhodnoteniu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch potvrdil.

16. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnej žalobkyni priznal vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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 CSP).
Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).