

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 38C/36/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120289910
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Linda Anovčinová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:6120289910.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou Mgr. Lindou Anovčinovou v právnej veci sporu žalobcu: M. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom E.. J. Q. XXX/XX, B., zastúpený Mgr. Ing. Jurajom Trokanom, advokátom, so sídlom Vajanského 6718/10, Trnava, proti žalovanej: O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom E.. J. Q. XXX/XX, B., zastúpená JUDr. Romanom Cibulkom, advokátom, so sídlom Hlavná 13, Trnava, o zaplatenie 399,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaná **m á n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100% trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 07.05.2020 domáha zaplatenia sumy 399,- Eur s príslušenstvom titulom úhrady polovice nákladov spočívajúcich v montáži podhládov v rodinnom dome, ktorý je v podielom spoluvlastníctve sporových strán. V žalobe žalobca ďalej uviedol, že so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 nehnuteľnosti - rodinného domu so súpisným číslom XXX v katastrálnom území B., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX. Vzhľadom na to, že rodinný dom je v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej, žalobca a žalovaná sa musia rovnako podieľať aj na nákladoch spojených s údržbou a opravami rodinného domu. Žalobca na vlastné náklady zabezpečil montáž podhládov (vrátane materiálu: OSB dosiek) na dome, v celkovej sume 798,- Eur, z čoho žiada od žalovanej uhradiť polovicu nákladov, teda 399,- Eur. Žalobca si uplatnil aj nárok na úrok z omeškania vo výške 5% ročne odo dňa podania žaloby. Ako dôkazy žalobca k žalobe pripojil výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. B. a faktúru č. XXXXXXXX zo dňa 20.04.2020.

2. Žalovaná voči vydanému platobnému rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 26Up/830/2020 zo dňa 18.05.2020 podala dňa 22.06.2020 odpor, v ktorom uviedla, že o postupe žalobcu nemala vedomosť a neinformoval ju o úmysle ani o dôvode úpravy ich spoločnej nehnuteľnosti. Žalobca ju ani po rekonštrukcii na úhradu nákladov nevyzval a o tejto skutočnosti sa dozvedela až na základe rozhodnutia súdu. Okrem toho, že žalobca s ňou nekomunikuje, zamedzuje jej aj prístup do častí spoločného rodinného domu.

3. Žalobca vo vyjadrení k odporu doručenému súdu dňa 14.07.2020 uviedol, že žalovaná so žalobcom nekomunikuje a ako podielová spoluvlastníčka sa odmieta podieľať na nákladoch spojených s užívaním spoločnej nehnuteľnosti. Nie je povinnosťou žalobcu žalovanú osobitne informovať o potrebe opráv na nehnuteľnosti, najmä keď tieto žalovaná reálne užíva.

4. Okresný súd Banská Bystrica s poukazom na § 10 ods. 3, resp. § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní postúpil vec Okresnému súdu Trnava ako súdu miestne príslušnému.

5. Žalovaná v podaní doručenom súdu dňa 08.09.2020 uviedla, že nárok žalobcu uplatňovaný v predmetnej veci považuje za predčasný a navrhuje, aby súd tento zamietol a priznal jej náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Argumentovala tým, že pri posudzovaní dôvodnosti nároku žalobcu je potrebné vychádzať z príslušných ustanovení platného Občianskeho zákonníka, ktoré v §§ 137 až 142 upravujú inštitút podielového spoluvlastníctva. Keďže žalovaná je spoluvlastníčkou v rovnakom podiele ako žalobca, je zákonným predpokladom pre to, aby tento mohol od nej požadovať náhradu investícií vynaložených na spoločnú vec, dohoda uzavretá medzi nimi, ktorá by jednoznačne preukazovala, že s investíciou súhlasí alebo by muselo byť v tejto veci rozhodnutie súdu. Pokiaľ potom žalobca spomínanú investíciu vynaložil bez takejto dohody, bolo by potrebné skúmať, či v danom prípade išlo o tzv. nevyhnutné náklady alebo nie. Podľa žalovanej v danom prípade nešlo o tzv. nevyhnutný náklad, keďže bez realizácie spomínaných podhládov bola nehnuteľnosť už viac rokov užívaná. V takomto prípade vzniká povinnosť druhého spoluvlastníka prispieť na úhradu vynaložených nákladov až pri zániku podielového spoluvlastníctva, ku ktorému dosiaľ nedošlo. Pokiaľ by v danom prípade išlo o tzv. nevyhnutné náklady, tieto by bola povinná hradiť len do výšky tzv. bezdôvodného obohatenia, ktoré by vzniklo zhodnotením spoločnej veci.

6. Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 15.11.2020 nesúhlasil s právnym posúdením veci, ktoré žalovaná uviedla. V prejednávanej veci nejde o aplikáciu § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale prioritne treba na prejednanú vec aplikovať § 137 ods. 1 a § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Poprel tvrdenia o tom, že by sa žalobca snažil žalovanú informovať o vynaložení nákladu na obnovu podhládov. Žalovaná sa sama odmietla podieľať na tejto investícii a rovnako sa odmieta podieľať aj na iných investíciách a dokonca aj na bežných prevádzkových nákladoch, spojených s užívaním nehnuteľnosti, a to aj napriek skutočnosti, že žalovaná dotknutú nehnuteľnosť užíva na bývanie. Žalobca navrhol oboznámenie spisov vedených na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 11C/19/2019, 12C/8/2020, 13C/11/2020, v ktorých si žalobca od žalovanej uplatňuje zaplatenie bežných alebo investičných nákladov na spoločnú nehnuteľnosť.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie na 03.06.2021, na ktorom po prednesoch sporových strán vykonal dokazovanie oboznámením sa s do spisu doloženými listinnými dôkazmi, pričom zistil nasledujúci skutkový stav.

8. Sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti rodinného domu so súpisným č. XXX, evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. B., každý v 1/2. Žalobca na vlastné náklady zabezpečil montáž podhládov na dome v celkovej hodnote 798,- Eur. So žalovanou sa nedohodli na dôvode opravy a úpravy spoločnej nehnuteľnosti.

9. Podľa § 136 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

11. Podľa § 137 ods. 2 OZ, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

12. Podľa § 139 ods. 1 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

13. Podľa § 139 ods. 2 OZ, 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.

14. Podľa § 139 ods. 3 OZ, ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

15. Medzi stranami nebola sporná existencia podielového spoluvlastníctva o zhodnej veľkosti podielov (každý v 1/2) medzi sporovými stranami, ani samotná montáž podhl'adov žalobcom, teda že žalobca vykonal úpravu spoločnej nehnuteľnosti, za ktoré zaplatil sumu 798,- Eur. Sporným bolo, či sa žalobca a žalovaná dohodli na úprave nehnuteľnosti (montáži podhl'adov) a či žalobca žalovanú vyzval na úhradu nákladov pred podaním žaloby.

16. V prípade rozhodovania podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou je nutné rozlišovať medzi bežným hospodárením, kde sa bezvýnimočne uplatňuje princíp majority a hospodárením, ktoré má za následok dôležitú zmenu spoločnej veci, pri ktorom má prehlasovaný spoluvlastník právo domáhať sa, aby o tejto zmene rozhodol súd. Cieľom hospodárenia so spoločnou vecou je účelné využitie spoločnej veci podľa predstáv vlastníkov veci. V prípade ak by došlo k vynaloženiu investícií na spoločnú vec bez toho, aby tomu predchádzala dohoda medzi spoluvlastníkmi či rozhodnutie spoluvlastníkov v súlade s princípom majority, potom by investujúcemu spoluvlastníkovi nárok na úhradu vynaložených prostriedkov voči ostatným spoluvlastníkom nevznikol, mohol by však žiadať to, o čo sa ostatní neinvestujúci spoluvlastníci obohatili podľa zásad o bezdôvodnom obohatení. Z hľadiska okamihu vzniku povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie investujúcemu spoluvlastníkovi je odlišné, či išlo o investíciu nevyhnutnú (typicky už dôvodu nevyhnutnej opravy alebo údržby veci) alebo investíciu, ktorá nebola nevyhnutná. Pokiaľ by išlo o investíciu na nevyhnutné opravy alebo údržbu, povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla už počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu samotným vynaložením investície. Pokiaľ by ale nešlo o investície na nevyhnutnú opravu a údržbu, potom by povinnosť neinvestujúceho vlastníka vydať bezdôvodné obohatenie vznikla až pri zániku jeho spoluvlastníctva, napríklad pri jeho zrušení alebo pri predaji podielu, a to vo výške zhodnotenia podielu v dôsledku investície k okamihu zrušenia spoluvlastníctva.

17. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi sporovými stranami neexistovala dohoda o hospodárení so spoločnou vecou. Dôkazné bremeno v tomto smere zaťažovalo žalobu. Na žalobcovi bolo, aby uniesol dôkazné bremeno a preukázal svoj nárok, čo však nespínil. Súd nemal za preukázané, že žalobca sa so žalovanou dohodli na investícii a nepreukázal ani tú skutočnosť, že by išlo o investície nevyhnutné, ktoré boli potrebné za účelom zabezpečenia životnosti nehnuteľnosti. Montáž podhl'adov rozhodne nepredstavuje nevyhnutnú investíciu potrebnú na udržanie životnosti nehnuteľnosti. Vzhľadom k tej skutočnosti, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že by mu už vznikol nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov, považoval súd podanú žalobu za predčasnú.

18. Poukazujúc na argumenty uvedené v predchádzajúcich odsekoch, po vykonanom dokazovaní súd ustálil, že strany sa na hospodárení so spoločnou vecou nedohodli a nešlo o nevyhnutnú údržbu nehnuteľnosti za účelom zachovania jej životnosti. Za takéhoto skutkového stavu potom žalobcovi vzniká nárok na náhradu investícií, ale až pri zániku podielového spoluvlastníctva a vo výške zhodnotenia podielu v dôsledku tejto investície k okamihu zrušenia spoluvlastníctva.

19. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, súd považoval žalobu za nedôvodnú, nakoľko bola podaná predčasne, a preto ju zamietol.

20. Súd nevykonal dokazovanie obsahom pripojených spisov Okresného súdu Trnava vedených pod sp.zn. 11C/19/2019, sp.zn. 12C/8/2020, 13C/11/2020, nakoľko dokazovanie oboznámením sa s obsahom uvedených spisov nepovažoval súd za hospodárne a účelné, a nakoniec ani za rozhodné v prejednávanej veci.

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

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď pre zamietnutie žaloby žalobcu bola žalovaná v spore plne úspešná, a preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu (100%). O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. 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.

Odvolanie 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.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z.).