

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/165/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718200676  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tichý  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5718200676.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Tichého a členov senátu JUDr. Evy Malíkovej a Mgr. Miroslava Šeptáka, v spore žalobkyne: RNDr. B. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. E. XXXX/XX, XXX XX Z., právne zastúpená: JUDr. Ing. Martina Kiseľová, advokátka so sídlom Pavla Mudroňa 26, 036 01 Martin, IČO: 42 392 144, proti žalovanej: Ing. B. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. E. XXXX/XX, XXX XX Z., adresa pre doručovanie: N. N. XX, XXX XX Z. právne zastúpená: Mgr. Zuzana Pivoňková, advokátka so sídlom E. B. F. X, XXX XX Z., v konaní o zaplatenie 600,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 21C/9/2018-164 zo dňa 21.02.2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni 365,- eur a úrok z omeškania 5 % ročne od 18.10.2018 do zaplatenia a vo výroku IV. o nároku na náhradu trov konania p o t v r d z u j e .

Vo zvyšnej časti z o s t á v a rozsudok súdu prvej inštancie nedotknutý.

Žalobkyňa m á voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Martin uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni 365,- eur a úrok z omeškania 5 % ročne z tejto sumy od 18.10.2018 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Nárok na zaplatenie z omeškania vo zvyšnej časti zamietol, konanie v časti o zaplatenie 235,- eur zastavil. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalobkyňa má voči žalovanej právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie konštatoval, že mal za preukázané, že Okresný súd Martin uznesením č. k. 10C/47/2018-49 zo dňa 19.10.2018 o neodkladnom opatrení zakázal žalobkyni vykonávať stavebné úpravy rodinného domu okrem nevyhnutých opráv.

Rozhodnutím okresného súdu vo veci sp. zn. 6C/13/2016 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornému rodinnému domu súd nariadil predaj spoločného domu a rozdelenie výťažku podľa spoluvlastníckych podielov. Rozhodnutie súdu sa realizuje v rámci exekučného konania - súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík (sp. zn. EX 120/17). K predaju rodinného domu zatiaľ nedošlo.

Ďalej konštatoval, že nebolo sporné, že na rodinnom dome, ktorý bol v spoluvlastníctve žalobkyne a žalovanej, bola bez povolenia stavebného úradu zrealizovaná nadstavba. Z podania stavebného úradu zo dňa 20.03.2017 vyplývalo, že stavebný úrad z úradnej povinnosti začal konanie o dodatočné povolenie, resp. o odstránenie stavby „Nadstavba rodinného domu na Ul. P. E. XXXX/XX na pozemku parc. č. KN-C 799/2 v k. ú. S.“. Spoluvlastníkmi tohto rodinného domu sú žalobkyňa a žalovaná, a

to každá v rozsahu jednej polovice. Stavebný úrad žalobkyni a žalovanej prikázal, aby v lehote 90 dní úradu doručili projektovú dokumentáciu a ďalšie potrebné doklady za účelom konania.

Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobkyňa ako spoluvlastníčka domu na základe nariadenia stavebného úradu zabezpečila projektovú dokumentáciu za účelom dodatočného povolenia nadstavby rodinného domu a stavebnému úradu zaslala aj ďalšie požadované doklady. Za projektovú dokumentáciu zaplatila 550,- eur. Zároveň zaplatila aj správny poplatok za dodatočné stavebné povolenie vo výške 150,- eur, a to podľa sadzobníka správnych poplatkov a poplatok za kolaudáciu 35,- eur. Žalobkyňa si žalobou uplatnila len časť poplatku za kolaudáciu vo výške 30,- eur. Žalobkyňa si tiež uplatnila aj právo na zaplatenie pomernej časti nákladov za práce, ktoré sa realizovali na spoločnom rodinnom dome, na základe zmluvy o dielo zo dňa 01.04.2017. Súd prvej inštancie však mal za preukázané, že náklady na opravu a údržbu rodinného domu neboli vykonávané v súvislosti s dodatočným stavebným povolením, ale jednalo sa o práce na opravách rodinného domu.

Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 21.02.2019, žalobkyňa žalobu v časti, ktorou žiadala o pomernú časť úhrady nákladov vynaložených na tieto stavebné úpravy vo výške 470,- eur, teda v rozsahu 235,- eur vzala späť a konanie žiadala zastaviť. S čiastočným späťvzatím žaloby žalovaná súhlasila, a preto súd prvej inštancie konanie v časti o zaplatenie sumy 235,- eur zastavil.

Podľa súdu prvej inštancie žalobkyňa aj naďalej trvala na úhrade pomernej časti nákladov, ktoré vynaložila, a to v rozsahu jednej polovice, a to za projektovú dokumentáciu vyžiadajú stavebným úradom vo výške 550,- eur, náhradu za správny poplatok 150,- eur a náhradu za správny poplatok za kolaudáciu 30,- eur, teda vo výške 365,- eur (550,- eur + 150,- eur + 30 : 2). Bolo nepochybné, že žalobkyňa tieto náklady nevyňala len z nevyhnutných dôvodov, aby nedošlo k rozhodnutiu stavebného úradu o odstránení nadstavby rodinného domu a konala v záujme oboch sporových strán, tak aby sa nadstavba rodinného domu zlegalizovala a rodinný dom sa mohol predať za podstatne výhodnejších podmienok. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobkyni nárok na zaplatenie sumy 365,- eur priznal a žalovanú zaviazal, aby túto sumu zaplatila do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej konštatoval, že úhrada nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie, ako aj náhrada správnych poplatkov bola nevyhnutná nielen vzhľadom na nariadenie stavebného úradu, ale aj vzhľadom na reálnu možnosť, že stavebný úrad rozhodne o odstránení nadstavby rodinného domu. Na túto možnosť boli žalobkyňa aj žalovaná upozornené stavebným úradom, a to aj v podaní zo dňa 20.03.2017.

Súd prvej inštancie poznamenal, že získanie rozhodnutia o dodatočnom povolení nadstavby rodinného domu bolo v záujme žalobkyne aj žalovanej, pretože pri predaji rodinného domu táto skutočnosť môže výrazným spôsobom ovplyvniť aj kúpnu cenu. Žalovaná predložila dve odborné vyjadrenia, a to znalca Ing. Juraja Veselku, ktorý poukázal na to, že čierna stavba, teda stavba bez stavebného povolenia, má za následok podstatné sťaženie rokovania o poskytnutí hypotekárneho úveru na stavbu. Podľa súdu prvej inštancie, väčšina nehnuteľností na Slovensku sa v posledných rokoch kupuje na základe finančných prostriedkov získaných z úverov, pričom súdny znalec Ing. Vyparina konštatoval, že znalecký posudok na nehnuteľnosti je možné vypracovať aj na nevysporiadané nehnuteľnosti, t. j. na nehnuteľnosti bez stavebného povolenia. Znalec je však povinný túto skutočnosť uviesť do rizík a je veľký predpoklad, že banka takéto riziko nebude tolerovať a nehnuteľnosť odmietne založiť ako nevysporiadanú stavbu. Aj z tohto pohľadu bolo vynaloženie nákladov na dodatočné stavebné povolenie odôvodnené a náklady boli vynakladané rovnako aj v záujme žalovanej.

O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovení § 255 v spojení s § 262 CSP a žalobkyni, ktorá bola v spore úspešná, priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku osobitým rozhodnutím.

3. V zákonnej lehote žalovaná podala odvolanie proti rozsudku proti výroku I. a IV. s tým, aby odvolací súd zrušil rozsudok a vrátil vec na ďalšie konanie súdu prvej inštancie. Žalovaná namietala, že tvrdenie žalobkyne o tom, že nemala vedomosť o neexistencii stavebného povolenia na predmetnú časť rodinného domu, je nepresvedčivé. Poukázala na to, že súd vôbec nevyhodnotil navrhované dôkazy zo strany žalovanej. Žalovaná už v odpore proti platobnému rozkazu navrhovala, aby sa súd oboznámil so spisom vo veci vedenej na okresnom súde pod sp.zn. 10C/47/2018, súčasťou ktorého bola aj fotodokumentácia, ktorá by jednoznačne súdu ozrejnila, čo bolo vykonané v rámci nadstavby Ing. N. v roku 2004 a aké konkrétne stavebné a rekonštrukčné úpravy vykonala na rodinnom dome žalobkyňa za účelom vytvorenia trojizbového bytu na druhom nadzemnom podlaží rodinného domu a nekonštatoval by, že v prípade týchto prác išlo o údržbu rodinného domu, čo nie je pravdou. Žalovaná pripojila k odvolaniu za účelom jednoduchšieho oboznámenia sa s tvrdeniami žalovanej fotodokumentáciu. Taktiež uviedla, že súd prvej inštancie v rozhodnutí konštatoval, že žalobkyňa v rámci dodatočného stavebného povolenia konala aj v prospech žalovanej. Podľa žalovanej, ak mala žalobkyňa takto konať, prečo

neinformovala žalovanú o tom, že ide zabezpečiť statika a že ide dávať vypracovať statický posudok a podobne, ktorý do dnešného dňa nevidela. Podľa žalovanej žalobkyňa konala iba vo svoj prospech.

4. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovanej vyjadrila tak, že odvolanie žalovanej je neopodstatnené, súd prvej inštancie vec správne právne posúdil, správne sa vysporiadal s návrhmi na doplnenie dokazovania zo strany žalovanej, ktoré zamietol. Podľa názoru žalobkyne posúdenie veci súdom prvej inštancie je vecne správne. Súd sa podrobne vysporiadal s predmetom konania, a preto navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil v celom rozsahu.

5. V replike sa žalovaná vyjadrila tak, že žalobkyňa sa neustále snažila zmariť predaj spoločných nehnuteľností a uplatňovanie nárokov súviselo s týmto predajom. Okrem toho uviedla, že čo sa týka nových dôkazov, k nim sa už vyjadrila žalovaná vo svojom odvolaní, pričom listiny, ktoré doložila, majú len napomôcť odvolaciemu súdu ozrejmiť si prejednávajúcu vec s tým, že je len na ňom, ako tieto listiny posúdi.

6. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania v rozsahu danom ustanovením § 379, § 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni 365,- eur a úrok z omeškania 5 % ročne od 18.10.2018 do zaplatenia a vo výroku IV. o nároku na náhradu trov konania podľa ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

7. Krajský súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa krajský súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

8. Pre úplnosť odvolací súd k odvolacím dôvodom uvádza, že dôkazy hodnotí súd prvej inštancie podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo (§ 191 ods. 1 CSP). Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd prvej inštancie pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako a s akým výsledkom má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov.

9. Odvolaciu námietku žalovanej týkajúcu sa toho, že súd prvej inštancie nemal ujasnené, čo je predmetom konania, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Uplatnený nárok bol zo strany žalobkyne v podanej žalobe, následnom písomnom vyjadrení do konania, ako aj na pojednávaní dňa 21.02.2019 jasne špecifikovaný.

10. Pokiaľ žalovaná v podanom odvolaní namietala, že žalobkyňa vedela o tom, že nadstavba rodinného domu, ktorú realizoval ešte počas svojho života ich otec, bola čiernou stavbou, odvolací súd konštatuje, že uvedené tvrdenia žalovanej žalobkyňa procesne účinne poprela.

11. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd námietku žalovanej, ktorá sa týkala údajnej vedomosti žalobkyne o neexistencii stavebného povolenia, keďže žalovaná do konania nepredložila nijaký dôkaz o tejto skutočnosti. Odvolací súd je toho názoru, že žalobkyňa nemá ako túto negatívnu skutočnosť preukázať. V tejto súvislosti platí, že v zmysle všeobecnej teórie dokazovania, dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky, ide o tú stranu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí (viď uznesenie NS SR sp. zn. 5Obo/52/2010 zo dňa 24.06.2010).

12. Pokiaľ ide o žalovanou predložené dôkazy v odvolacom konaní, ktoré boli namietané žalobkyňou ako neprípustné, odvolací súd konštatuje, že žalovaná mala v priebehu konania na súde prvej inštancie možnosť predkladať dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, čo však nevyužila. Aj podľa odvolacieho súdu, pokiaľ ide o predloženú fotodokumentáciu, touto preukázateľne žalovaná disponovala, keď ju súdu

predložila do konania vedeného na Okresnom súde Martin sp. zn. 10C/47/2018, pričom rovnako tak mohla urobiť v tomto súdnom konaní. Okrem toho krajský súd konštatuje, že žalovanou predložené dôkazy v odvolacom konaní nemožno pripustiť ani z jedného z dôvodov, uvedených v ustanovení § 366 písm. a) až písm. d) CSP, a preto ide o novoty.

13. Odvolací súd zdôrazňuje, že súd prvej inštancie dôsledne uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal výsledky vykonaného dokazovania, riadne citoval právne predpisy, ktoré na prejednávany prípad aplikoval a z nich vyvodil svoje právne závery, ktoré riadne vysvetlil, pričom dostatočne a presvedčivo objasnil, z akých úvah vychádzal. Jeho rozhodnutie tak nemožno považovať za také, ktoré by bolo v rozpore s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Pri výklade aplikácie právnych predpisov sa súd prvej inštancie neodchýlil od znenia príslušných ustanovení, nepoprel ich účel ani podstatu, a preto rozhodnutie odvolací súd považoval za ústavne konformné. Nakoľko odvolacie dôvody odvolateľky boli neopodstatnené, odvolací súd tento napadnutý rozsudok potvrdil.

14. Krajský súd zároveň potvrdil aj výrok súdu prvej inštancie o trovách konania, ktorý vykazuje vecnú správnosť a nebol ani napadnutý odvolacími námietkami, nakoľko žalovaná vo vzťahu k tomuto výroku neuviedla konkrétne odvolacie dôvody, na základe ktorých rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania považuje za nesprávne.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na náhradu trov odvolacieho konania má žalobkyňa v plnom rozsahu, keďže bola v odvolacom konaní proti žalovanej úspešná.

16. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonala za zákonny zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)