

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14C/40/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1711213159  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:1711213159.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudcom JUDr. Gabrielom Slobodníkom v právnej veci žalobcu Š. X., X.. XX. XX. XXXX, L. L., N.. J. XX, v konaní zastúpeného Mgr. Rastislavom Munkom, PhD., advokátom, Advokátska kancelária v Bratislave, Strojnícka 979, IČO: 42 266 751, proti žalovanému J.. C. J., X.. XX. XX. XXXX, L. L. L., N.. E. XX, v konaní zastúpenému JUDr. Milanom Ružbárskym, advokátom, Advokátska kancelária Bratislava, Líščie údolie 139/c, s adresou pre doručovanie P.O.BOX 153, 840 00 Bratislava, IČO: 42 171 539, o zaplatenie 509 142,07 Eur, takto

### rozhodol:

Súd žalobu žalobcu z a m i e t a.

Žalovaný má nárok voči žalobcovi na zaplatenie náhrady trov konania vo výške 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým vyšší súdny úradník rozhodne o ich výške.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa pôvodne samostatnými návrhmi podanými na Okresnom súde Pezinok dňa 27. 09. 2011 domáhal od žalovaného zaplatenia finančnej sumy z titulu investície do nehnuteľnosti v rámci rekonštrukcie.

2. Po postúpení uvedených sporových konaní na Okresný súd Banská Bystrica tieto boli vedené pod spisovými značkami 14C/40/2012, 7C/78/2012, 9C/86/2012, 9C/99/2012, 13C/97/2012, 13C/146/2012, 20C/50/2012, 20C/85/2012 a 7C/103/2013.

3. V záujme hospodárnosti konania súd spojil na spoločné konanie vecí, ktoré boli vedené na Okresnom súde Banská Bystrica, skutkovo spolu súviseli a týkali sa tých istých účastníkov, rozhodnutím zo dňa 13. 11. 2012 pod č. k. 14C/40/2012-69 tak, že súd spojil konania pod sp. zn. 14C/40/2012, 7C/78/2012, 9C/86/2012, 9C/99/2012, 13C/97/2012, 13C/146/2012, 20C/50/2012 a 20C/85/2012 na spoločné konanie s tým, že sa toto konanie bude ďalej viesť pod sp. zn. 14C/40/2012. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 12. 2012.

4. Zároveň svojím uznesením vyhláseným za prítomnosti všetkých účastníkov konania na pojednávaní dňa 14. 05. 2013 spojil konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 7C/103/2013 do spoločného konania tak, že toto sa bude ďalej viesť pod sp. zn. 14C/40/2012.

5. Vzhľadom na tieto rozhodnutia súdu o spojení jednotlivých konaní na spoločné konanie bolo predmetom konania finančné plnenie vo výške 509 142,07 Eur.

6. Žalobca vo svojej žalobe uviedol, že spolu so žalovaným sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, a to budovy s pozemkom nachádzajúcej sa v kat. úz. Z., S. Z., S. K., B. X. Z. Č.. XXXX C. L. - S. G. R.

R. Č. X, J. X. J. Č.. XXXX/X C. J. R. J. Č.Í. XXXX S. Y. XXX H.X - B., R. J.. Č.. XXXX/X S. Y. XXXXX H.X - Z. J., R. J.. Č.. XXXX/X S. Y. XXXX H.X - Z. J., R. J.. Č.. XXXX S. Y. XXXX H.X - V. V. J., R. J.. Č.. XXXX S. Y. XXXX H.X - Z. J., R. J.. Č.. XXXX S. Y. XXXXX H.X - Z. J., R. J.. Č.. XXXX/X S. Y. XXX H.X - B. J. C. X. C. R. J.. Č.. XXXX/X S. Y. XXXX H.X - B. J. C. X..

7. Žalobca je spoluvlastníkom na týchto nehnuteľnostiach v podiele 21/64 a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v podiele 43/64, ktorý tvorí súčet jednotlivých podielov (90/320 + 25/320 + 25/320 + 15/320 + 60/640 + 15/320 + 15/320).

8. Túto skutočnosť mal súd preukázanú z predloženého Listu vlastníctva č. XXXX.

9. Žalobca ďalej uviedol, že v októbri roku 2010 sa účastníci konania stretli, aby sa dohodli o výkone spoluvlastníckeho práva, pričom pre zlý stav nehnuteľnosti sa dohodli s okamžitou rekonštrukciou, ktorú bude zabezpečovať navrhovateľ, pričom žalovaný navrhol, aby rekonštrukčné práce vykonával žalobca prostredníctvom svojej stavebnej firmy. Hodnotu týchto prác odhadli na 1 000 000,-- Eur, pričom žalobca vypracoval statický posudok, z ktorého malo byť zrejmé, aké práce treba urobiť a akým škodám či havarijným stavom by mala táto rekonštrukcia predísť.

10. Na základe uvedeného žalobca začal s rekonštrukčnými prácami, ktoré k máju roku 2011 dosiahli výšku 778 891,86 Eur. Túto skutočnosť oznámil aj žalovanému, ktorý takýto list zo dňa 24. 05. 2011 nasledujúci deň aj prevzal. Z uvedených nákladov žalobca vylúčil tie, ktoré spočívali vo výstavbe strelnice a garáže, keďže k úhrade týchto nákladov sa účastníci výslovne nedohodli. Podiel žalovaného na takýchto rekonštrukčných prácach potom predstavuje sumu 519 261,24 Eur.

11. Žalobca teda uviedol, že investoval do spoločnej nehnuteľnosti, čím zvýšil hodnotu podielov oboch účastníkov a žalovaný, ktorý v prvej fáze takúto rekonštrukciu odsúhlasil, sa v súčasnej dobe odmieta na nej spolu podieľať.

12. Žalobca si teda v konaní uplatnil právo na náhradu za vykonané exteriérové práce na pozemku a stavbe v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, ktoré vynaložil a boli fakturované spoločnosťou TOLMIN s.r.o. so sídlom Bratislava, pričom táto spoločnosť vystavila faktúru vo výške 77 220,-- Eur, z ktorej navrhovateľ uhradil 2 x po 25 000,-- Eur a 1 x po 22 220,-- Eur, spolu teda 72 220,-- Eur. Z uvedenej sumy je potom žalovaný povinný refundovať navrhovateľovi sumu 48 522,81 Eur, pripadajúci na jeho spoluvlastnícky podiel k tejto nehnuteľnosti.

13. Ďalej si žalobca uplatnil právo na náhradu za zabezpečenie montáže podlahového kúrenia, rozvod vody, plynu a kotolne, kanál, zabezpečenie montáže elektroinštalácie, alarmu, bleskozvodu, rozvodov pre wifi a internet, zateplenia poterov a omietok, prenájom lešenia a likvidáciu sute na stavbe tak, že za tieto práce spoločnosť Maestria s.r.o. so sídlom v Dunajskej Lužnej vystavila faktúru v celkovej hodnote 134 037,32 Eur. Z tejto sumy žalobca uhradil sumu 51 744,-- Eur, 20 724,-- Eur, 29 676,-- Eur, 15 883,20 Eur a 16 010,12 Eur, spolu teda 134 037,32 Eur, kedy z tejto zaplatenej sumy je žalovaný povinný refundovať žalobcovi podľa svojho podielu sumu 90 056,32 Eur.

14. Žalobca si ďalej uplatnil náhradu za vykonané práce na rozvode vody a kanalizácie na tejto stavbe, ktorú fakturovala spoločnosť ITG - Iuris Texo Giraffe, s.r.o. so sídlom v Bratislave, kedy táto spoločnosť vystavila faktúru v celkovej výške 227 520,-- Eur, z ktorej žalobca uhradil sumu 100 000,-- Eur a 127 500,-- Eur, spolu teda 227 520,-- Eur, pričom z tejto sumy je žalovaný povinný refundovať žalobcovi v zmysle svojej výšky spoluvlastníckeho podielu sumu 152 865,-- Eur.

15. Žalobca si ďalej uplatnil náhradu za zabezpečenie dodávky tehál a roxoru od spoločnosti MG Ferrum, s.r.o. so sídlom v Bratislave, kedy táto spoločnosť vystavila navrhovateľovi faktúru v celkovej výške 59 862,19 Eur, z ktorej žalobca uhradil sumu 3 392,93 Eur, 2 090,88 Eur, 53 550,-- Eur a 829,38 Eur, spolu teda 59 862,19 Eur, pričom z tejto sumy je povinný žalovaný refundovať navrhovateľovi v zmysle výšky svojho spoluvlastníckeho podielu sumu 40 219,90 Eur.

16. Žalobca si ďalej uplatnil právo na náhradu za vykonanie pokrývačské práce na streche stavby od dodávateľa spoločnosti ITG - Iuris Texo Giraffe, s.r.o. so sídlom v Bratislave, kedy táto spoločnosť vystavila žalobcovi faktúru v celkovej výške 48 265,70 Eur, pričom na túto faktúru žalobca uhradil sumu

27 048,-- Eur, 10 626,70 Eur, 10 591,-- Eur, teda spolu 48 265,70 Eur, pričom z tejto zaplatenej sumy je žalovaný povinný refundovať žalobcovi v zmysle výšky svojho spoluvlastníckeho podielu sumu 32 428,52 Eur.

17. Žalobca si ďalej uplatnil právo na náhradu za triedené kamenivo použité na stavbe od spoločnosti Stavark, s.r.o. so sídlom Ružomberok, kedy táto spoločnosť vystavila žalobcovi faktúry v celkovej výške 14 538,39 Eur, kedy žalobca z tejto sumy uhradil sumu 3 827,18 Eur, 7 750,36 Eur a 2 960,85 Eur, spolu teda 14 538,39 Eur. Z tejto sumy je žalovaný povinný refundovať žalobcovi sumu 9 767,98 Eur v zmysle výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

18. Žalobca ďalej v konaní si uplatnil náhradu za nákupy od rôznych dodávateľov potrebné na práce na pozemku a stavbe, kedy išlo o náklady, ktoré zaplatil žalobca v hotovosti pri prevzatí, pričom tieto pokladničné doklady sú v celkovej výške 12 078,28 Eur, kedy z tejto sumy žalobca uhradil celkovo 12 078,28 Eur, pričom žalovaný je povinný refundovať žalobcovi tieto náklady v zmysle výšky svojho spoluvlastníckeho podielu vo výške 8 115,09 Eur.

19. Žalobca si ďalej v konaní uplatnil náhradu za vypracovanie fotodokumentácie pozemku a stavby, ktorého dodávateľom bola spoločnosť Nevas, s.r.o. so sídlom v Bratislave, pričom táto spoločnosť vystavila žalobcovi faktúru vo výške 4 231,-- Eur, pričom z tejto sumy žalobca uhradil 780,-- Eur, 1 606,50 Eur, 1 844,50 Eur, spolu teda 4 231,-- Eur. Žalovaný je povinný žalobcovi refundovať v zmysle výšky svojho spoluvlastníckeho podielu sumu 2 842,70 Eur.

20. Žalobca si ďalej uplatnil náhradu za zabezpečenie dodávky a montáže eurookien na stavbe v podielovom spoluvlastníctve od dodávateľa spoločnosti ITG - Iuris Texo Giraffe, s.r.o. so sídlom Bratislava, kedy táto spoločnosť vystavila faktúru v celkovej výške 185 040,-- Eur, z ktorej žalobca uhradil sumu 100 000,-- Eur a 85 040,-- Eur, spolu teda 185 040,-Eur. Predmetom je teda refundácia žalovaného nákladov žalobcovi v zmysle výšky spoluvlastníckeho podielu žalovaného vo výške 124 323,75 Eur.

21. Ku všetkým tvrdeniam uvádzaných v tejto časti žalobcom predložil aj listinné dôkazy, a to jednotlivé faktúry spolu s potvrdeniami o ich úhradách, kedy po vykonaní dokazovania týmito listinnými dôkazmi mal súd za preukázané tvrdenia žalobcu o vynaložení takýchto finančných prostriedkov v zmysle predložených faktúr jednotlivými dodávateľskými spoločnosťami. Súd vo veci vykonal ďalej dokazovanie listinami predložených v konaní účastníkmi konania s tým, že z listu adresovaného žalobcom žalovanému dňa 14. 10. 2000 zistil, že týmto listom požiadal žalobca žalovaného, aby svojím podpisom potvrdil súhlas s dole uvedenými rekonštrukčnými prácami na objekte vily a pozemku zapísané na LV č. XXXX Y. F.. Ú.B.. Z.. Zároveň žalovaný mal prejaviť súhlas s podieľaním sa na úhrade nákladov na takúto rekonštrukciu. Zo zoznamu predmetných prác vyplýva, že sa malo jednať o geodetické vytyčenie a oplotenie pozemku, rekonštrukciu strechy a výmenu krovvov, sanáciu a opravu stropov, rekultiváciu pozemkov, pripojenie objektu na elektrickú sieť, spevnenie príjazdovej cesty, odvodnenie objektu vily a svahu, rekonštrukcie fasády objektu vily a pripojenie vily na zdroj pitnej vody.

22. Na uvedený list reagoval žalovaný listom adresovaným žalobcovi zo dňa 29. 10. 2010, ktorému oznámil, že je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Z., B. X. Z. Č.. XXXX a na základe uvedeného ako väčšinový podielový spoluvlastník v súlade s ustanovením § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka rozhodol, že na nehnuteľnosti v obytnom dome sa nebudú vykonávať v súčasnosti žiadne rekonštrukčné práce ani výruby a vypíľovanie stromov.

23. Z listu zo dňa 07. 11. 2010 adresovaného žalobcom žalovanému súd zistil, že tento si uplatnil predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, z ktorého je zrejmé, že napriek súhlasu s rekonštrukciou pri osobnom rozhovore dňa 11. 10. 2010 tento súhlas bol odňatý listom zo dňa 29. 10. 2010, týkajúci sa odmietavého stanoviska k rekonštrukcii ich spoločného majetku, a preto v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka bolo žalovanému poskytnuté v zákonnej lehote 2 mesiacov využitie jeho predkupného práva na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu.

24. Z listu žalovaného adresovaného žalobcovi zo dňa 08. 11. 2010 súd zistil, že žalovaný vyzval žalobcu na zdržanie sa vykonávania akýchkoľvek prác, pretože s týmito začal ešte skôr ako bola doručená jeho

výzva na udelenie súhlasu s vykonávaním takýchto prác, kedy začal realizáciu rekonštrukčných prác na stavbe. Zároveň bol upozornený na realizáciu takýchto prác bez stavebného povolenia.

25. Z rozhodnutia S. Z. zo dňa 09. 11. 2010 súd zistil, že tento vo svojom rozhodnutí s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na obytnom dome súpisné číslo 8, ktoré boli realizované bez stavebného povolenia, prípadného ohlásenia stavebnému úradu, kedy stavebníkom je žalobca.

26. Žalovaný vo svojom vyjadrení a neskôr na pojednávaní uviedol, že pre rozhodnutie spoluvlastníkov o investíciách do predmetu spoluvlastníctva súdna prax subsumuje pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou a naň sa vzťahuje princíp väčšinového rozhodovania počítaného podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Znamená to, že k rokovaniu a následnému prejavu vôle podielových spoluvlastníkov ústiacemu do rozhodnutia podlieha každá investícia do spoločnej veci a to ešte pred jej uskutočnením, v ktorom procese spoluvlastníci rozhodujú a druhu a výške nákladov, ktoré majú byť na vec vynaložené. Predpokladom platnosti rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou a vzniku povinnosti druhého spoluvlastníka podieľať sa na úhrade nákladov vynaložených na spoločnú vec v závislosti od veľkosti jeho podielu je, že mu zo strany investujúceho spoluvlastníka zámer vynaložiť tieto náklady je predostretý tak, že sa k nemu môže aj vyjadriť. Súhlas či nesúhlas s investíciou môže spoluvlastník vyjadriť výslovne alebo aj konkludentne. Pokiaľ podielový spoluvlastník s určitou, t. j. konkretizovanou čo do rozsahu prác a predpokladaných finančných nákladov, investíciou súhlasí a tá je vykonávaná len na náklady investujúceho spoluvlastníka, je neinvestujúci spoluvlastník povinný na takto vynaložený náklad prispievať podľa veľkosti svojho podielu, čím si plní povinnosť vyplývajúcu pre neho z ustanovenia § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka. Vo vzťahu k neinvestujúcemu spoluvlastníkovi v tej situácii vzniká majetkové práv investujúceho spoluvlastníka už momentom vynaloženia investície za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, a to bez ohľadu na to, či išlo o investíciu na nevyhnutné opravy alebo údržbu spoločnej veci, alebo inú nie nutnú investíciu.

27. V prípade vynaloženia finančných prostriedkov jedným zo spoluvlastníkov na nie nevyhnutnú opravu či údržbu spoločnej veci bez súhlasu ostatného spoluvlastníka, či dokonca bez poskytnutia mu možnosti k zamýšľanej investícii vyjadriť sa, vyplýva povinnosť neinvestujúceho spoluvlastníka podieľať sa na takto vynaložených nákladoch z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniká až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Pre posúdenie, či na strane investujúceho spoluvlastníka vzniklo majetkové právo vyplývajúce z ustanovenia § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka, alebo či pri zániku podielového spoluvlastníctva vzniklo bezdôvodné obohatenie neinvestujúceho spoluvlastníka, je podstatné, či v konkrétnom prípade boli investície do spoločnej veci vynaložené so súhlasom neinvestujúceho spoluvlastníka. Pri bezdôvodnom obohatení sa v súvislosti s preukázateľne vynaloženými nákladmi ako tzv. nevyhnutné investície do veci, vzniká povinnosť neinvestujúceho spoluvlastníka vydať ho momentom vynaloženia takýchto nákladov, inak vzniká investujúcemu spoluvlastníkovi nárok až pri zániku spoluvlastníckeho vzťahu, o ktorom súd rozhoduje len na návrh, a to samostatným výrokom v rámci tzv. širšieho vyporiadania.

28. Žalovaný ďalej vo svojom vyjadrení uviedol, že žalobca listom zo dňa 14. 10. 2010 požiadal žalovaného, ktorého veľkosť spoluvlastníckeho podielu predstavuje 2/3-inový podiel k celku, o súhlas s rekonštrukciou predmetu spoluvlastníctva, ktoré vecne vymedzil tak, že sa má jednať o geodetické vytýčenie a oplotenie pozemku, rekonštrukciu strechy a výmenu krovov, sanáciu a opravu stropov, rekultiváciu pozemku, pripojenie objektu na elektrickú sieť, spevnenie príjazdovej cesty, odvodnenie objektu vily a svahu, rekonštrukciu fasády objektu vily a pripojenie vily na zdroj pitnej vody. Finančné náklady však v takto vymedzenej rekonštrukcii nevyčísliť, pričom svoje tvrdenia vyvodil len z toho, že sa jedná o havarijný stav nehnuteľnosti. Žalovaný odpovedal žalobcovi listom zo dňa 29. 10. 2010, kedy mu tlmočil svoj nesúhlas s prácami a investíciami do predmetu spoluvlastníctva, ako rozhodnutie väčšinového spoluvlastníka. Následne žalobca svojím listom zo dňa 07. 11. 2010 akceptoval takéto odňatie súhlasu s rekonštrukciou zo strany žalovaného a ponúka mu využiť predkupné právo za 200 000,-- Eur.

29. Následne listom zo dňa 08. 11. 2010 označeným ako Výzva na zdržanie sa vykonávania akýchkoľvek prác, odporca ako väčšinový spoluvlastník požiadal žalobcu, ktorý napriek jeho nesúhlasu započal s týmito rekonštrukčnými prácami, aby sa ich zdržal a v nich ďalej nepokračoval. Pretože žalobca v týchto prácach napriek tomu pokračoval, rozhodnutím S. Z. zo dňa 09. 11. 2010 stavebný úrad s okamžitou

platnosťou zastavil všetky stavebné práce na obytnom dome súpisné číslo 8 realizované bez stavebného povolenia a následne začal proti žalobcovi priestupkové konanie.

30. Z vyjadrenia žalovaného ďalej vyplýva, že pokiaľ on je väčšinovým spoluvlastníkom veci a vzhľadom na zákonom ustanovený spôsob rozhodovania spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, preto nemohlo zo strany žalobcu ako menšinového spoluvlastníka dôjsť k právne súladnému rozhodnutiu v zmysle kladného čo sa týka ustanovenia § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka o ním zamýšľanej rekonštrukcii, ktorým by preklenul nesúhlasné stanovisko žalovaného k nej. Absenciou takéhoto zákonného podkladu pre výkon rozsiahlych rekonštrukčných prác na spoločnej nehnuteľnosti však žalobca neriešil ani inými prostriedkami, preto výkon takýchto rekonštrukčných prác zo strany žalobcu žalovaný považuje za svojvoľný, pričom protiprávnosť počínania žalobcu konštatoval aj príslušný stavebný úrad. Z uvedeného potom žalovaný vyvodil, že pre nedostatok spoločného kladného rozhodnutia účastníkov o vynaložení investícií do spoločnej nehnuteľnosti znamená, že v merite veci nejde o riešenie vnútorného záväzkovo-právneho vzťahu v zmysle § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka a z tohto dôvodu plynúci nárok žalobcu ako túto skutočnosť nesprávne v návrhu klasifikuje. Naopak, ide o investíciu do spoločnej veci bez súhlasu druhého spoluvlastníka, čo znamená, že po dobu trvania spoluvlastníctva neexistuje nárok na vyporiadanie investujúceho spoluvlastníka proti neinvestujúcemu, ako samostatný obliagačný nárok a z tohto dôvodu žiadal návrh žalobcu zamietnuť ako nedôvodný.

31. Žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že v októbri roku 2010 v obchodnom centre Európa v Banskej Bystrici sa stretol so žalovaným, s ktorým prišla nejaká pani, pričom on sám prišiel s p. X.. On najskôr navrhoval žalovanému, že jeho spoluvlastnícky podiel od neho odkúpi a navrhol aj cenu. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nebol ochotný svoj spoluvlastnícky podiel mu predať, o tejto otázke nedošlo k dohode, začali sa rozprávať o možnosti rekonštrukcie nehnuteľnosti. Žalobca uviedol, že žalovaný na stretnutí súhlasil s tým, aby sa vykonala rekonštrukcia a sám navrhol vykonať túto rekonštrukciu cez stavebnú firmu žalobcu, pričom došlo z jeho strany aj k uvedeniu rozsahu resp. výšky nákladov na 1 000 000,-- Eur. Následne sa zo stretnutia rozišli. Žalobca ďalej uviedol, že on zabezpečil a začal s rekonštrukčnými prácami, keď dostal od žalovaného písomné stanovisko, že ruší súhlas s pôvodnou ústnou dohodou, avšak s prihliadnutím na to, že hrozili škody, sám sa rozhodol, že bude v rekonštrukcii pokračovať a podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Uviedol, že v súčasnej dobe sú rekonštrukčné práce vykonané v rozsahu 700 000,-- Eur a stavebné povolenie doteraz nie je zlegalizované. Uviedol, že bolo potrebné vykonať stavebné úpravy v interiéri, v exteriéri, statické úpravy, nové omietky, potery, elektroinštaláciu, vodoinštaláciu, opravy fasád, výmeny okien, strechy, oplechovanie, pričom on sám sa nedomáha celkových nákladov na rekonštrukciu tejto nehnuteľnosti, ale len vyčíslil tie náklady, ktoré sa týkali nutnej rekonštrukcie, ktoré približne zodpovedajú sume 750 000,-- Eur. Z nich alikvotnú čiastku si uplatňuje v rámci týchto spojených konaní.

32. Žalovaný vo svojej výpovedi uviedol, že na jeseň roku 2010 sa stretli so žalobcom v obchodnom centre Európa v Banskej Bystrici s tým, že tam boli štyria okrem žalobcu a p. X. tam bola prítomná jeho známa, kedy nie je pravdou, že by sa dohodli na tom, že sa budú vykonávať rekonštrukčné práce, nie je pravdou to, že by sa dohodli, že sa bude investovať približne 1 000 000,-- Eur, ani nie je pravdou, že by súhlasil s tým, aby práce vykonal žalobca prostredníctvom svojich stavebných firiem. Potom, čo bol žalovaný upozornený, že rekonštrukčné práce prebiehajú, začal so žalobcom komunikovať písomne potom, čo mu žalobca poslal žiadosť zo dňa 14. 10. 2010, aby vyslovil súhlas s rekonštrukčnými prácami. On mu na to odpovedal listom zo dňa 29. 10. 2010 v zmysle, že s takýmito prácami nesúhlasí. Následne žalobca ponúkol využitie predkupného práva k nehnuteľnosti, na ktoré on reagoval listom zo dňa 08. 11. 2010, kedy upozornil žalobcu, aby sa zdržal vykonávania rekonštrukčných prác. Následne bolo vydané rozhodnutie stavebného úradu o uložení povinnosti zastaviť stavebné práce.

33. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že pre riešenie spornej veci je potrebné zistiť, či žalobca ako minoritný spoluvlastník mal súhlas k zamýšľanému výkonu rekonštrukčných prác od majoritného spoluvlastníka, ďalej či rekonštrukčné práce predstavujú nevyhnutné práce na nehnuteľnosti týkajúce sa opravy, úpravy alebo iné práce do nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobca investoval bez súhlasu druhého spoluvlastníka, vyplýva z toho, že sa jedná o investície nie nevyhnutné a potom nenastala splatnosť takto vynaložených investícií za trvania spoluvlastníctva medzi účastníkmi konania.

34. Súd vo veci vypočul ako svedka G. X., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že s účastníkmi konania nie je v rodinnom ani príbuzenskom vzťahu, žalobcu pozná lepšie a žalovaného videl prvýkrát na spoločnom

stretnutí v obchodnom centre v Európe v Banskej Bystrici. Svedok vo svojej výpovedi uviedol, že vie o tom, že žalobca odkupoval spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti od realitnej spoločnosti. Vzhľadom k tomu, že je z Ružomberka, túto nehnuteľnosť pozná a má napojenie na realitnú kanceláriu, zrejme z tohto dôvodu ho navrhovateľ oslovil, aby sa zúčastnil takéhoto stretnutia, ktoré sa uskutočnilo medzi ním a žalovaným v októbri roku 2010 v Banskej Bystrici. Na tomto stretnutí okrem účastníkov konania bola prítomná ešte aj svedkyňa, ktorá bola prítomná na pojednávaní. Uviedol, že v rámci takéhoto stretnutia sa riešili dva okruhy problémov, kedy navrhovateľ navrhol odporcovi, že jeho spoluvlastnícky podiel odkúpi. Pretože druhá strana s takýmto odkúpením spoluvlastníckeho podielu nesúhlasila, ďalej sa o možnosti využitia predkupného práva nerozprávali. Druhým okruhom, o ktorých sa rozprávali bolo to, že sa dohodli, že nehnuteľnosť budú rekonštruovať. Konštatovali, že nehnuteľnosť sa nachádza v havarijnom stave, takže si to vyžaduje rekonštrukciu, pričom žalobca povedal, že rekonštrukcia bude zrejme za vysokú sumu a žalovaný na to povedal, že bude súhlasiť s rekonštrukciou v rozsahu 1 000 000,- Eur. Celé toto stretnutie trvalo asi 20 minút. Z otázok, ktoré boli na tomto stretnutí vyslovené, on vyrozumel, že sa dohodli na rekonštrukcii nehnuteľnosti s tým, že obaja súhlasili, že rozsah tejto rekonštrukcie bude v sume okolo 1 000 000,- Eur. Uviedol, že jeho pocit po odchode zo stretnutia bol taký, že sa účastníci konania rozišli dohodnutí.

35. Súd vo veci vypočul ďalej ako svedkyňu E.. D. H., J., ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že žalovaného pozná, pretože ho na základe zmluvy o poskytovaní právnych služieb zastupovala ako advokátka. Žalobcu prvýkrát videla pri spoločnom stretnutí v októbri v Banskej Bystrici v Europa Shopping Centrum, kde sa zúčastnil žalobca ako spoluvlastník F. Y., pričom žalovaný ju pozval, aby sa takéhoto stretnutia zúčastnila. Predmetom tohto stretnutia bola otázka nehnuteľnosti, kedy najskôr sa žalobca spýtal žalovaného, či by mu svoj podiel neodpredal. Žalovaný reagoval tak, že nemieni svoj spoluvlastnícky podiel žalobcovi predať. Na to žalobca nadhodil otázku rekonštrukcie nehnuteľnosti, na čo žalovaný odpovedal, že je možné rozprávať o rekonštrukcii, ale vyžaduje to dlhšie časové obdobie, pretože treba sa najskôr zaoberať otázkou projektovej dokumentácie, ktorá bude riešiť rozsah rekonštrukcie a štýl tejto rekonštrukcie, použitie materiálov a podobne. Celé toto stretnutie skončilo v takomto štádiu, trvalo 15 až 20 minút. Svedkyňa uviedla, že ona mala pocit, a preto uvádza, že podľa nej sa stretli podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, ktorí sa v podstate ani nepoznali a pri tomto stretnutí si riešili otázku možného použitia predkupného práva jeden druhému, a keď k tomu nedošlo, tak sa nadškrtla otázka rekonštrukcie. Na otázku súdu svedkyňa potom uviedla, že stretnutie skončili s tým, že žalovaný uviedol, že je možné rozprávať o rekonštrukcii, ale že si to vyžaduje dlhší čas. Z jej pohľadu teda k dohode spoluvlastníkov o tom, že sa uskutoční rekonštrukcia, na stretnutí nedošlo. Uviedla, že žiadna suma ohľadne rekonštrukcie nepadla a nehovorilo sa hlbšie o rekonštrukcii, napríklad rozsah, charakter, o stavbách, prístavbách, o tomto sa nehovorilo.

36. Žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne uviedol, že bez ohľadu na to, či rozsah rekonštrukčných prác, ktoré žalobca vykonal, možno hodnotiť ako nevyhnutné náklady a ostatné náklady, teda iné nie nevyhnutné, žalobca má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške alikvotnej časti nevyhnutných nákladov vynaložených na nehnuteľnosť. Svoj nárok žalobca teda vyvodzoval z uzavretej dohody v zmysle § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka s tým, že pokiaľ žalovaný tvrdí, že k dohode nedošlo, treba rozlíšiť nutné náklady od iných nákladov.

37. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že žalobca sa domáha priznania finančného plnenia od žalovaného na základe uzavretej dohody o vykonaní prác. Z dokazovania však vyplýva, že takáto dohoda sa nepotvrdila a pokiaľ je potrebné vykonať dokazovanie ohľadne výšky nevyhnutných nákladov vynaložených na stavebných prácach, je toto potrebné považovať za zmenu pôvodných skutkových dôvodov, čo by predstavovalo zmenu návrhu na začatie konania.

38. Súd postupom v zmysle § 118 OSP konštatoval, že z doteraz vykonaného dokazovania nie je preukázané, že medzi spornými stranami by došlo k dohode podľa § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka o rozsahu vykonávaných stavebných prác a k dohode o tom, ako sa spoluvlastníci budú podieľať na úhrade nákladov na stavebné práce. V takomto prípade potom nárok žalobcu môže smerovať na bezdôvodné obohatenie, pričom je treba rozlíšiť, aké boli vynaložené nutné náklady a aké boli vynaložené iné náklady. Pri nutných nákladoch je možné požiadať o vydanie bezdôvodného obohatenia aj v čase, kedy podielové spoluvlastníctvo trvá, ale pri vynaložení iných nákladov (nie nutných) prináleží do úvahy vydať bezdôvodné obohatenie až po zániku podielového spoluvlastníctva.

39. Zároveň súd obom sporným stranám doporučil pokúsiť sa vyriešiť spor mimosúdnu dohodou a pokiaľ k takejto dohode nedôjde, bude nutné zo strany navrhovateľa vyšpecifikovať vecné aj vo finančnom vyjadrení nutné náklady a na základe toho bude zrejme potrebné nariaďovať znalecké dokazovanie. Súd pojednávanie odročil s tým, že po uplynutí lehoty na mimosúdne vysporiadanie sporu právna zástupkyňa žalobcu oznámi súdi vyšpecifikované vecné nutné náklady čo do rozsahu aj čo do výšky nákladov.

40. Túto povinnosť si žalobca nesplnil a dňa 16. 01. 2014 žalobca predložil znalecký posudok č. 1/2014, z ktorého vyplynulo, že zadaná znalecká úloha predstavovala zodpovedať a posúdiť tieto otázky:

- 1/ odhad nákladov nevyhnutných na zachovanie bytového domu
- 2/ odhad nákladov nevyhnutných na zachovanie a modernizáciu bytového domu
- 3/ odhad nákladov na modernizáciu bytového domu

41. Zo záveru znaleckého posudku potom vyplýva, že znalec odpovedal na otázku č. 1 ohľadne odhadu nákladov nevyhnutných na zachovanie bytového domu tak, že označil stavebné objekty ako R.-XX C. R.-XX a to bytový dom - budova, strážny dom, oplotenie, oporný múr, vodomerná šachta 1, vodomerná šachta 2, kanalizačná prípojka, žumpa, vodovodná prípojka. Odhad nákladov nevyhnutných na zachovanie stavby bytového domu po zaokrúhlení predstavoval sumu 1 554 000,-- Eur s DPH.

42. Na otázku č. 2 ohľadne odhadu nákladov nevyhnutných na zachovanie a modernizáciu bytového domu znalec odpovedal tak, že náklady nevyhnutné na zachovanie a modernizáciu bytového domu tvoria náklady na rekonštrukciu a modernizáciu stavebných objektov 1. a 3. skupiny, t. j. celej stavby ako objekty R.-XX C. R.-XX, ktorých odhad nákladov nevyhnutných na zachovanie a modernizáciu stavby bytového domu je stanovený na 1 947 000,-- Eur s DPH. Znalec odpovedal na otázku č. 3 ohľadne odhadu nákladov na modernizáciu bytového domu tak, že sa jedná o náklady na modernizáciu bytového domu, sú realizované len z dôvodu modernizácie stavby, jedná sa o stavebné objekty označené ako SO-04 hobby miestnosť, SO-06 náradovňa, SO-07 spevnené plochy, SO-10 altánok, SO-14 elektrická prípojka, SO-15 vonkajšie osvetlenie, SO-16 terénne úpravy. Odhad nákladov na modernizáciu stavby bytového domu bol stanovený po zaokrúhlení na sumu 393 000,-- Eur s DPH.

43. K uvedenému znaleckému posudku sa vyjadril žalovaný v tom zmysle, že zadanie úloh pre znalca zo strany žalobcu nezodpovedá skutkovému a právnomu stavu po predbežnom posúdení veci súdom tak, ako bol konštatovaný tento predbežný právny názor na pojednávaní dňa 14. mája 2013 v zmysle § 118 OSP.

44. Žalovaný uviedol, že namiesto vymedzenia nevyhnutných nákladov vo vecnom a finančnom vyjadrení potrebných na prípadnú sanáciu objektu - stavby znalkyňa spracovala znalecký posudok ohľadne odhadov nákladov nevyhnutných na zachovanie bytového domu resp. na zachovanie a modernizáciu bytového domu, resp. odhad nákladov na modernizáciu bytového domu. Z tohto dôvodu žalovaný uviedol, že zadaný a predložený posudok znalkyne je nepoužiteľný v predmetnom konaní, pričom namietal aj potrebnú kvalifikáciu znalca.

45. Žalovaný ďalej uviedol, že pokiaľ žalobca tvrdí, že vzájomný vzťah má vyplývať zo záväzkového vzťahu, takýto v konaní nepreukázal. Pri otázke nákladov je treba posudzovať, či sa jedná o náklady nutné a nevyhnutné, ako výdavky pre udržanie tohto spoluvlastníctva, avšak v danom prípade predtým než by bolo prípadné spracované znalecké dokazovanie, je tu akási absencia tvrdení zo strany žalobcu, ktorý v podstate ešte ani netvrdil tie skutočnosti, aké náklady boli nevyhnutné vynaložiť, pričom žalobcu zaťažuje takéto bremeno tvrdenia. Až následne by malo prísť k dokazovaniu, ktoré navrhne žalobca.

46. Na základe takto tvrdeného skutkového stavu stranami sporu potom súd uzavrel, že u žalobcu existuje právo na náhradu nákladov, ktoré vynaložil z dôvodu odstránenia havarijného stavu nehnuteľností, avšak pre to aby bol žalobca v konaní úspešný, je potrebné, aby jednoznačným spôsobom skutkovo vymedzil tieto jednotlivé stavebné práce a náklady, ktoré za ne zaplatil, pričom žalobca v tomto smere žiadne tvrdenia súdu neposkytol a súd teda o týchto potrebných skutočnostiach sa ani nedozvedel a z uvedeného dôvodu potom nemohol urobiť takéto skutkové tvrdenia predmetom svojho poznania a prípadného ďalšieho dokazovania. Dôkazné bremeno zaťažuje v zásade žalobcu a preto pre takýto nedostatok spočívajúci v nesplnení si základných procesných povinností žalobcu, musel súd žalobu žalobcu zamietnuť ako nedôvodnú. Na odvolanie žalobcu odvolací súd uznesením

pod č.k. 16Co/505/2016-446 zo dňa 21. 02. 2018 rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica pod č.k. 14C/40/2012-323 zo dňa 24. 11. 2015 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

47. Podľa bodu 17 rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že Krajský súd v Banskej Bystrici nariadil Okresnému súdu Banská Bystrica, aby v ďalšom konaní zodpovedal otázku, aké náklady boli skutočne zaplatené za stavebné práce vykonané a fakturované, ktoré boli spojené s výlučne s odstraňovaním havarijného stavu a zabezpečením nehnuteľnosti pred ďalším znehodnotením. Zároveň pri svojom rozhodovaní mal Okresný súd Banská Bystrica vychádzať z toho, či sporná stavba je zapísaná v evidenciách historického alebo kultúrneho dedičstva, či jej stav neohrozoval zdravie a bezpečnosť a či jej vlastníkom hrozil zo strany úradov administratívny postih.

48. Na základe uvedeného potom súd vyzval strany sporu, aby vzhľadom na závery uvedené v rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici preukázali svoje tvrdenia v konaní, označili prípadné ďalšie dôkazy. Uvedená výzva bola stranám sporu prostredníctvom ich právnych zástupcov doručená. Jedná sa o výzvu zo dňa 15. 05. 2018.

49. Na uvedenú výzvu reagoval iba žalovaný svojím podaním zo dňa 29. 05. 2018, v ktorom uviedol, že civilné sporové konanie je konaním kontradiktórnym, pričom účastník, ktorý niečo tvrdí je povinný označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalobca v žalobách, ktorých celkový počet je 12 netvrdil, že odstraňoval havarijný stav nehnuteľnosti, ale len to, že investoval do rekonštrukcie nehnuteľnosti. Túto skutočnosť neodstránil ani po výzve súdu, ktorou mal špecifikovať rozsah nevyhnutných a nutných nákladov vo vecnom a finančnom vyjadrení. Žalovaný ďalej uviedol, že odborný posudok, ktorý žalobca predložil a bol spracovaný A.. P. U., J.. nemôže chýbajúcu špecifikáciu v nutných a nevyhnutných nákladov nahradiť.

50. Žalovaný ďalej uviedol, že stavba bola v podielovom spoluvlastníctve a nikdy nebola zapísaná v zozname chránených pamiatok. Zároveň žalovaný uviedol, že stavebnotechnický stav stavby neohrozoval zdravie a bezpečnosť a nikdy neboli jej bývalí vlastníci či terajší spoluvlastníci atakovaní úradmi na odstránenie prípadného havarijného stavu. Stavba bola obývaná a užívaná pôvodnými vlastníkmi. Zároveň žalovaný uviedol, že disponuje znaleckými posudkami z obdobia, ktoré popisujú stavebnotechnický stav nehnuteľnosti, súborom fotografií, ktorými preukazuje stav nehnuteľnosti po jej rekonštrukcii.

51. Zároveň žalovaný uviedol, že takéto dôkazy predloží potom, čo žalobca si splní svoju povinnosť tvrdenia ako aj povinnosť označiť dôkazy, ktoré budú spôsobilé preukázať pravdivosť týchto tvrdení. V opačnom prípade je žalobca v dôkaznej núdzi a má zodpovednosť za neunesenie dôkazného bremena.

52. Žalobca svojím podaním zo dňa 04. 06. 2018 prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal o predĺženie lehoty na označenie dôkazov z dôvodu, že žiadali Krajský súd v Banskej Bystrici cca pred 6 mesiacmi o fotokópiu celého súdneho spisu, nakoľko prevzal právny zástupca právne zastúpenie a nedostal žiadne doklady k predmetnej právnej veci.

53. Zároveň právny zástupca žalobcu požiadal o doručenie spisu na súd príslušný podľa jeho sídla. Súd dňa 20. 06. 2018 vzhľadom k tomu, že právny zástupca žalobcu požiadal o zaslanie spisu na dožiadany súd za účelom nahliadnutia, resp. vyhotovenia potrebných kópií, vyzval na zaplatenie súdneho poplatku a dňa 21. 06. 2018 bol spis odoslaný na Okresný súd Bratislava II.

54. Na základe telefonického dotazu na právneho zástupcu žalobcu dňa 12. 10. 2018 ohľadne nahliadnutia do súdneho spisu vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 14C/40/2012, právny zástupca žalobcu oznámil, že zatiaľ nebol do spisu nahliadnuť, avšak hneď v pondelok t. j. 15. 10. 2018 si dohodne termín k nahliadnutiu do súdneho spisu.

55. Súdny spis z Okresného súdu Bratislava II bol doručený späť konajúcemu súdu až dňa 17. 05. 2019.

56. Napriek výzve súdu zo dňa 15. 05. 2018 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu nijakým spôsobom nereagoval, súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 25. 06. 2019, ktoré pojednávanie bolo odročené na základe žiadosti právneho zástupcu žalobcu z dôvodu práceneschopnosti.

57. Žalobca si prostredníctvom svojho právneho zástupcu výzvu nesplnil ani do ďalšieho pojednávania, ktoré bolo nariadené na deň 31. 10. 2019.

58. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu vo svojom vyjadrení na tomto pojednávaní uviedol, že medzi stranami sporu k dohode nedošlo, pričom žalobca je takejto dohode otvorený. Uviedol ďalej, že z rozhodnutia Krajského súdu vyplýva právne posúdenie sporovej veci a takéto posúdenie je záväzné. Z uvedeného rozhodnutia malo vyplynúť, že žalobca si môže uplatniť nevyhnutné náklady, ktoré vynaložil z odstránenia havarijného stavu a to aj bez zmeny žaloby. Právny zástupca žalobcu navrhol nariadiť vo veci znalecké dokazovanie a poveriť znalca úlohou, ktorá by vyriešila otázku, ktoré nevyhnutné práce na odstránenie havarijného stavu boli vykonané.

59. Na otázku sudcu, aby právny zástupca uviedol skutkové tvrdenia a špecifikoval, ktoré stavebné práce boli vykonané a fakturované a boli vynaložené teda náklady, ktoré boli skutočne aj zaplatené a boli spojené výlučne s odstránením havarijného stavu a zabezpečením nehnuteľnosti bez ďalšieho zhodnotenia, právny zástupca žalobcu uviedol, že sa jednalo o všetky tie práce, ktoré boli uplatnené jednotlivými žalobami a ktoré tvoria predmet tohto konania, kde v rámci konaní boli predložené faktúry, dodacie listy, pokladničné doklady svedčiace o zaplatení.

60. Na ďalšiu otázku sudcu, aby právny zástupca žalobcu vysvetlil a uviedol skutkové tvrdenia o tom, ktoré z prác mali byť vyhotovené na základe faktúry, v ktorej bola fakturovaná suma 77 220,-- Eur zo dňa 20. 01. 2011, právny zástupca žalobcu uviedol, že toto žalobca špecifikovať nevie a v tejto súvislosti navrhuje vykonať dokazovanie vyjadrením od dodávateľa týchto prác, ktoré z jednotlivých prác boli vykonané.

61. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že nie je sporná tá skutočnosť, že na strane žalobcu existuje nárok na nevyhnutné náklady, ktoré boli vynaložené na odstránenie havarijného stavu. Právny zástupca žalovaného uviedol, že už predchádzajúci sudca v konaní v roku 2014 žiadal žalobcu, aby teda skutkovým spôsobom žalobca tvrdil vecné a vynaložené náklady, aby ich špecifikoval, čo žalobca do dňa pojednávania neurobil. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že disponuje znaleckým posudkom, z ktorého vyplýva, že náklady, ktoré súviseli s odstránením havarijného stavu porúch nehnuteľnosti boli v rozsahu asi 15 000,-- Eur, avšak v žiadnom prípade nie v rozsahu 500 0000,-- Eur tak, ako je to vlastne žiadané uvedenými žalobami. Tieto náklady neboli vynaložené v priamej príčinnej súvislosti s odstránením porúch havarijného stavu. Zároveň žalovaný predložil zápisnicu zo dňa 22. 10. 2019 z ohliadky v konaní pred Okresným súdom Ružomberok pod sp. zn. 7C/44/2012. Z uvedenej zápisnice vyplýva, že na pozemku sú postavené čierne stavby, žalobca zachytil potok vo vlastníctve štátu do jazierka a podobne.

62. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu navrhol vo veci vykonať dokazovanie a to vyžiadanim od jednotlivých dodávateľov stavebných prác vyjadrenia, ktoré budú obsahovať popis prác, pretože žalobca ani právny zástupca nevie tieto jednotlivé práce popísať, myslené tie, ktoré boli nevyhnutné vynaložiť na odstránenie havarijného stavu.

63. Podľa článku 5 Civilného sporového poriadku, zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prieťahom v konaní.

64. Podľa článku 7 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súdne konanie sa zásadne začína na návrh strany sporu, pričom predmet konania určujú strany sporu postupom ustanoveným zákonom.

65. Podľa článku 8 Civilného sporového poriadku, strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

66. Podľa článku 11 ods.4 Civilného sporového poriadku, súd pri rozhodovaní berie do úvahy len skutočnosti, ktoré vyšli najavo v tomto konaní, ak nejde o skutočnosti všeobecne známe alebo o skutočnosti ustanovené zákonom.

67. Podľa § 132 CSP, v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

Opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

Žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

68. Podľa § 137 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.

69. Podľa § 139 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.

70. Občiansky súdny proces možno pojmovo vnútorne rozdeliť do dvoch základných foriem, a to rozhodovanie v sporoch o právo medzi dvoma stranami, ktoré možno označiť za konanie sporové. Druhá forma je určená na riešenie iných vecí, ako sú spory medzi stranami, to znamená na úpravu právnych vzťahov, na ktoré sa klade zvlášť dôležitý záujem. Takéto konanie potom označujeme ako konanie nesporové.

71. Konanie sporové je ovládané zásadou prejednávacou, takže iniciatíva na zhromažďovanie skutkového základu leží zásadne na stranách sporu, pričom konanie nesporové je ovládané zásadou vyšetrovacou.

72. Súd v konaní zisťuje skutkový stav veci, pričom ide o to, aby poznatky súdu o skutočnostiach boli v súlade a to čo možno v najvernejšom súlade s objektívnou realitou. Treba zdôrazniť, že absolútny stav objektívnej reality sa dokazovaním nikdy nemôže dosiahnuť. Súd sa k nej môže len priblížiť. Pre túto činnosť je vždy nutné tvrdenie o týchto rozhodujúcich skutočnostiach. Vyplýva to z toho, že v procese sa súdu dokazuje pravdivosť tvrdení o týchto skutočnostiach. O takýchto skutočnostiach sa súd dozvedá z prednesov strán sporu a z vykonaného dokazovania. Iným spôsobom sa súd o rozhodujúcich skutočnostiach nemá možnosť dozvedieť.

73. Povinnosť tvrdiť a dôkazná povinnosť postihuje strany v konaní ovládanom zásadou prejednávacou, teda v konaní sporovom. Nesplnenie tejto povinnosti môže mať pre účastníka nepriaznivý dôsledok. Ak sa súd o potrebných skutočnostiach nedozvie, nebude môcť potrebnú skutočnosť urobiť predmetom svojho poznania a bude nútený pre nedostatok odôvodnenia návrh vo veci zamietnuť. Tento procesný dôsledok je procesnou ujmom žalobcu, ktorý nesplnil tieto svoje procesné povinnosti. Okolnosť, že strana v spore ovládanom zásadou prejednávacou nesie nebezpečenstvo nepriaznivého výsledku procesu, sa nazýva v procesnej teórii jeho procesnou zodpovednosťou. Tento procesný dôsledok sa označuje ako bremeno tvrdenia. Toto je možné vymedziť ako procesný dôsledok postihujúci stranu za to, že bude vykonané tvrdenie potrebné na odôvodnenie návrhu strany urobené v sporovom konaní. Ten, kto má povinnosť tvrdenia, má aj povinnosť uviesť potrebné dôkazné prostriedky, ktorými sa tieto tvrdenia majú preukázať. Dôkazná povinnosť je teda nutným dôsledkom povinnosti tvrdenia. Ak nebude potrebné tvrdenie preukázané, jeho návrh vo veci bude zamietnutý. Tento procesný dôsledok v spojení s dôkaznou povinnosťou sa nazýva dôkazné bremeno.

74. Dôkaznú povinnosť a dôkazné bremeno znášajú strany sporu. Súd je povinný vykonávať iba navrhnuté dôkazy, ak ich uzná za právne relevantné.

75. Zákon považuje pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností za samotný základ žaloby. Žalobcovou povinnosťou je zrozumiteľne určite opísať tie okolnosti, ktoré viedli k podaniu žaloby, teda skutkový dej. Tvrdenia, z ktorých má vyplynúť oprávnenosť uplatneného nároku by mali byť jednoznačné a konkrétne a nemalo by dôjsť k zámene s iným skutkom. Žalobca musí v žalobe uviesť

také skutočnosti, ktorými opíše skutok, na základe ktorého uplatňuje svoj nárok a v takomto rozsahu je možné jednoznačne individualizovať predmet konania po skutkovej stránke. Povinnosťou žalobcu je teda formulovať a zrozumiteľne konkretizovať pri zachovaní určitej miery individualizácie svoje skutkové tvrdenia tak, aby tieto mohli byť plnohodnotným predmetom relevantného dokazovania. Iba na základe riadne substancovaného skutkového tvrdenia v zmysle jeho úplnosti, určitosti a presnosti môže súd v konaní preskúmať a posúdiť, či uplatňované subjektívne právo skutočne vzniklo, trvá, resp. nevzniklo alebo netrvá. Všeobecné, vágne či paušálne tvrdenia žalobcu neumožňujú súdu ich vecné preskúmanie a nie sú spôsobilé byť predmetom dokazovania. Takéto nesubstancované prejavy žalobcu súd v konaní legitímne opomenie, nevykonáva vo vzťahu k ich pravdivosti žiadne dokazovanie. Nedostatočné skutkové tvrdenia, neúplné prednesy či podania žalobcu diskvalifikujú súd z možnosti subsumovať tvrdený skutkový stav pod konkrétnu právnu normu a dospieť preskúmateľným spôsobom k záveru o existencii žalobou uplatneného subjektívneho práva. Takáto okolnosť sa nutne musí potom prejavíť v ďalšom procesnom postupe súdu za stavu, kedy je teda neúplne zistený skutkový stav, súd nemá k akým skutkovým okolnostiam vykonávať dokazovanie a smeruje k rozhodnutiu vo veci, ktoré je logickým dôvodom takéhoto postupu teda zamietnutia žaloby. Za čo plnú zodpovednosť nesie procesne neaktívny žalobca.

76. Súd na základe vykonaného dokazovania a vyššie citovaných právnych predpisov mal za preukázané, že strany sporu boli spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Z., S. Z., S. K., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX. Jedná sa o budovy, a to obytný dom so súpisným číslom X, ktorý je postavený na parcele č. XXXX/X. B. Ú. F. R. R. J. J.Ý. Č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X C. XXXX/X. V konaní nebolo sporné takéto spoluvlastníctvo strán sporu, pričom tak isto nebolo sporné to, že žalobca je minoritným vlastníkom v rozsahu 21/64 podielu na celku a žalovaný je väčšinovým spoluvlastníkom v podiele 43/64 podielu na celku. V konaní taktiež nebola sporná tá skutočnosť, že žalobca investoval finančné prostriedky do rekonštrukcie nehnuteľnosti, a to stavby budovy - obytného domu so súpisným číslom 8, ktoré v konaní aj preukázal, pričom charakter týchto investícií bol rôzny z pohľadu ich charakteru.

77. V konaní zostalo sporným medzi stranami sporu, či došlo k dohode medzi účastníkmi konania v zmysle § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti súd konštatuje, že na základe vykonaného dokazovania, kedy tvrdenia oboch strán sporu boli vo vzájomnom rozpore, súd vo veci vypočul ako svedkov osoby prítomné na stretnutí strán sporu, kedy svedok G. X. vo svojej výpovedi uviedol, že pocit z takéhoto stretnutia medzi stranami sporu a rozhovor medzi nimi bol taký, že títo sa dohodli o rekonštrukcii nehnuteľnosti a jej rozsahu. Z výpovede svedkyne E.. D. H., J.. naopak vyplynulo, že z jej pohľadu nebola riešená otázka rozsahu teda sumy prípadnej rekonštrukcie nehnuteľnosti a tak isto medzi stranami nedošlo k dohode spoluvlastníkov.

78. Na základe takéhoto záveru súd potom zhodne s predchádzajúcim predbežným právnym názorom, ktorý súd vyslovil na pojednávaní dňa 14. 05. 2013 vyplýva, že po takomto vykonanom dokazovaní nie je v konaní preukázané, že by medzi stranami sporu došlo k dohode v zmysle § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka. Teda nedošlo k dohode ohľadne rozsahu vykonávania stavebných prác a dohode o tom, ako sa budú jednotliví spoluvlastníci podieľať na úhrade nákladov za takéto rekonštrukčné práce. Súd nemal dôvod v rámci ďalšieho postupu v konaní meniť svoj právny názor v tom zmysle, ktorý vyslovil v zmysle § 118 OSP, podľa ktorého nárok žalobcu mohol smerovať na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom bolo potrebné rozlíšiť aké boli vynaložené nutné náklady a aké boli vynaložené iné náklady. Pri nutných nákladoch je možné požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia aj v čase, kedy podielové spoluvlastníctvo trvá, ale pri vynaložení iných nákladov teda nie nutných prináleží do úvahy vydať bezdôvodné obohatenie až po zániku podielového spoluvlastníctva.

79. Po takto naznačenom právnom názore súdu však žalobca v konaní nepredložil rozhodujúce tvrdenia o tom, aké nutné náklady boli vynaložené v rámci jeho vložených finančných prostriedkov do rekonštrukcie tejto obytnej budovy, pričom predložený znalecký posudok č. 1/2014 znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti a odhad hodnoty stavebných prác takúto požiadavku nespĺňa. V tejto súvislosti súd musí prisvedčiť právnenému názoru žalovaného o tom, že namiesto vymedzenia nevyhnutných nákladov, ktoré by boli vo vecnom a finančnom vyjadrení spracované formou znaleckého posudku, ktoré boli potrebné pre prípadnú sanáciu objektu stavby, bol žiadaný od znalkyne len odhad nákladov nevyhnutných na zachovanie, resp. modernizáciu bytového domu. Pričom predmetom konania nemal byť odhad, ale skutočne vynaložené náklady.

80. Pri riešení sporovej veci súd vychádzal z toho, že z hľadiska povahy nárokov je potrebné rozlišovať medzi nákladmi na nutnú opravu a údržbu vecí, teda nevyhnutné náklady resp. medzi nákladmi na opravu a údržbu vecí, ktoré neboli nevyhnutné, teda nie nevyhnutné náklady. Zároveň je potrebné rozlišovať medzi nákladmi v bežnej záležitosti a nie v bežnej záležitosti, pričom dôležitým hľadiskom je taktiež rozlišovať medzi nákladmi, s ktorými spoluvlastníci vyslovili súhlas alebo boli vynaložené niektorým zo spoluvlastníkov bez takéhoto súhlasu.

81. Z uvedeného je potom zrejmé, že pokiaľ sa jedná o nie nevyhnutné náklady, vždy sa jedná o nie bežnú záležitosť, kedy sa vyžaduje súhlas. Pokiaľ takýto súhlas existuje, môže sa investujúci spoluvlastník domáhať nákladov v pomernej časti od ostatných spoluvlastníkov už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. V danom prípade sa nejedná o bezdôvodné obohatenie, ale o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka a to v 3-ročnej premlčacej dobe, ktorá plynie od vynaloženia takýchto nákladov. V prípade, že tu súhlas absentuje, tak sa týchto nákladov nemôže domáhať za trvania spoluvlastníctva a takýchto nákladov sa môže domáhať až pri zániku spoluvlastníctva ako vydania bezdôvodného obohatenia vo výške zhodnotenia svojho podielu.

82. V tejto súvislosti je potom potrebné skúmať, či sa jedná o bežnú záležitosť, kedy je potrebný vyžadovať súhlas a investujúci spoluvlastník sa môže domáhať pomerných nákladov od ostatných spoluvlastníkov už za trvania spoluvlastníctva. V danom prípade sa nejedná o bezdôvodné obohatenie, ale o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. V danom prípade však bolo v konaní preukázané, že k takémuto súhlasu nedošlo a preto investujúci spoluvlastník sa môže domáhať už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu vydania bezdôvodného obohatenia.

83. Súd teda opätovne konštatuje tak, ako tomu bolo v predchádzajúcom rozhodnutí, že právo u žalobcu existuje, avšak pri absencii skutkových tvrdení, ktoré by vymedzili rozsah jednotlivých stavebných prác, ktoré boli vykonané a fakturované v spojení s výlučne s odstraňovaním havarijného stavu a zabezpečením nehnuteľnosti pred ďalším znehodnotením, súdu poskytnuté neboli. Z tohto dôvodu nemali byť aké skutkové tvrdenia podrobené dokazovaniu a prvostupňový súd nemohol zodpovedať otázku bez absencie skutkových tvrdení žalobcu o tom, aké náklady žalobca vynaložil a boli uplatnené žalobou, boli v prospech spoluvlastníkov a mali sa týkať stavebných prác odstraňujúcich havarijný stav nehnuteľnosti. Žalobca neodpovedal na žiadne z položených otázok aj z rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici, pričom na tieto reagoval len žalovaný. Žalobca už na pojednávaní dňa 14. 05. 2013 bol poučený o tom v rámci vtedy platného ustanovenia § 118 OSP, aby špecifikoval vecné nutné náklady čo do rozsahu a čo do výšky súvisiacich s prácami, ktoré bol nútený vynaložiť na odstránenie havarijného stavu nehnuteľnosti. Túto povinnosť napriek uplynutiu niekoľkých rokov nespĺnil a tieto skutkové okolnosti nevedel uviesť ani na pojednávaní predchádzajúcom súdному rozhodnutiu.

84. Súd zároveň nemohol vyhovieť návrhu žalobcu o tom, aké navrhuje vo veci dokazovanie pokiaľ nie sú skutkové tvrdenia spočívajúcich vo vykonaných stavebných prácach, ktoré boli fakturované a zaplatené a týkali sa odstránenia havarijného stavu resp. zabezpečenia nehnuteľnosti pred ďalším znehodnotením tak, ako ich žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhol. Je jednoznačne vecou žalobcu, aby pred podaním žaloby si zhromaždil dostatočný počet, sumu, skutkových tvrdení, na základe ktorých sa chce žalobou domáhať svojho práva na súde. V opačnom prípade súd takéto konanie považuje za zneužitie práva vo forme svojvoľného a bezúspešného uplatňovania práva. Pokiaľ žalobca a jeho právny zástupca neboli schopní z technického pohľadu zhodnotiť rozsah týchto prác, čo mu súd však uveriť nemôže pokiaľ žalobca vykonal tak rozsiahlu rekonštrukciu nehnuteľnosti, ako to vyplýva z popisu a predložených fotografií, že by nevedel, ktoré z prác boli prácami, ktoré sanovali havarijný stav uvedenej nehnuteľnosti. Preto súd dokazovanie, ktorým sa malo vlastne preukázať skutkový stav, ktorý žalobca mal už vedieť pri podaní žaloby, či už znaleckým dokazovaním, ktorým mal identifikovať tieto stavebné práce, resp. tak ako ich žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhol na poslednom pojednávaní, teda po temer 8 rokoch zisťovať od dodávateľov jednotlivých prác, aké práce vykonali a tieto osoby mali identifikovať, či uvedené práce boli práce súvisiace s odstraňovaním havarijného stavu, sú procesne nespôsobilé túto skutočnosť preukázať, preto súd takéto návrhy na dokazovanie zamietol ako nedôvodné. Súd tak isto považoval za nedostatočné tvrdenie žalobcu o tom, že všetky práce, ktoré boli uplatnené žalobou sú prácami, ktoré odstraňovali tento havarijný stav. Táto skutočnosť nemôže byť v žiadnom prípade pravdivá a bez toho, aby boli poskytnuté jednotlivé konkrétne skutkové tvrdenia nie je možné ich odkázať ani na jednotlivé

dôkazy, ktoré mali o tom svedčať. Napriek tomu súd z jednotlivých faktúr zistil, že boli fakturované práce ako napríklad exteriérové práce v zmysle preberacieho protokolu na sumu 77 220,-- Eur, pričom z uvedenej faktúry nevyplýva žiadna konkrétna exteriérová práca, ktorá mala byť vykonaná v súvislosti s odstraňovaním havarijného stavu. Súd ďalej poukazuje na to, že z faktúr je zrejmé, že boli vynaložené finančné prostriedky na také práce, ktoré súviseli napríklad so zabezpečením montáže alarmu, rozvodov pre Wifi alebo internet, rôzne nákupy od rôznych dodávateľov za práce potrebné na pozemku a stavbe, náhrada za vypracovanie fotodokumentácie pozemku a stavby, pričom v týchto prípadoch určite nejde o práce a náklady, ktoré boli vynaložené pri odstraňovaní havarijného stavu nehnuteľnosti. Z ďalších predložených listinných dôkazov faktúr súd nemal možnosť zistiť, ktoré práce mali byť vykonané, keď bola fakturovaná dodávka tehál a roxorov, triedeného kameniva a podobne.

85. Žalobca si teda nespĺnil svoju základnú povinnosť a to pred podaním žaloby zhromaždiť dostatok skutkových tvrdení, ktoré mali svedčať o jeho nároku na zaplatenie finančnej sumy súvisiace s vynaloženými nákladmi za stavebné práce, ktoré súviseli s odstraňovaním havarijného stavu resp. zabezpečením nehnuteľnosti pred jej ďalším znehodnotením. Pokiaľ takéto tvrdenia zo strany žalobcu neboli poskytnuté, súd o týchto potrebných skutočnostiach sa nedozvedel, z tohto dôvodu ich nemohol urobiť predmetom svojho poznania a vykonať v tejto súvislosti dokazovanie. V tejto súvislosti je správny postreh Krajského súdu v Banskej Bystrici o tom, že okresný súd nevykonával už pri prvom rozhodnutí vo veci dokazovanie, pretože nebolo k akým skutkovým tvrdeniam takéto dokazovanie vykonať. Žalobca teda neuniesol bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno, ktoré v zásade v kontradiktórnom procese zaťažuje žalobcu a pre taký nedostatok v nespĺnení si týchto základných procesných povinností žalobcu, súd žalobu žalobcu musel zamietnuť ako nedôvodnú.

86. Súd zároveň rozhodol o nároku na náhradu trov konania, ktoré priznal žalovanému ako strane sporu úspešnej v rozsahu 100 %, keďže žalobný návrh žalobcu bol zamietnutý. Žalobca je povinný zaplatiť náhradu trov konania žalovanému do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým vyšší súdny úradník rozhodne o ich výške.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne vo vyhotovení dvojmo na tunajší súd.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozsudku smeruje, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa. (§ 205 ods. 1 OSP, § 42 ods.3 OSP).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.