

Sodišče: Vrhovno sodišče

Oddelek: Civilni oddelek

ECLI: ECLI:SI:VSRS:2015:II.IPS.108.2013

Evidenčna številka: VS0017526

Datum odločbe: 19.03.2015

Opravična številka II.stopnje: VSM I Cp 1684/2011

Senat: Anton Frantar (preds.), dr. Ana Božič Penko (poroč.), Karmen Iglič Stroligo, dr. Mateja Končina Peternel, mag. Rudi Štravs

Področje: ODŠKODNINSKO PRAVO - STANOVANJSKO PRAVO - CIVILNO PROCESNO PRAVO

Institut: dopuščena revizija - povrnitev premoženjske škode - odgovornost v večstanovanjski stavbi - odgovornost etažnega lastnika - objektivna odgovornost - krivdna odgovornost - izliv vode - neposlovna odškodninska odgovornost - posebne oblike neposlovne odškodninske - de deiectis et effusis - stavbna škoda - bistvena kršitev določb pravnega postopka - standard obrazloženosti odločbe sodišča druge stopnje

Zveza: OZ člen 131, 152, 153, 153/4, 159, 160, 188. SZ-1 člen 16, 16/1, 16/2. ODZ paragraf 1318. ZPP člen 339, 339/2-8.

Objava v zbirki VSRS: CZ 2013-2015

Jedro

Določba 159. člena OZ se po klasičnem razumevanju instituta de deiectis et effusis nanaša na škodne primere, ko je šlo za izlivanje odpadnih voda iz stavb. Glede na zgodovinski razvoj in osnovni namen te norme je potrebno pri njeni interpretaciji upoštevati tehnični razvoj in posledične spremembe pri redni rabi stavb in stanovanj. V običajno in redno rabo stavb in stanovanj namreč spada tudi raba vodovodne napeljave in na njih priključenih naprav, ki pri svojem delovanju uporabljajo vodo, ki do njih doteka po vodovodni napeljavi. Če pri uporabi vodovodne napeljave in na njih priključenih naprav pride do izliva vode, ki povzroči škodo zunaj stavbe ali na drugih delih zgradbe, gre za primere, ki povsem ustrezajo posebnemu primeru neposlovne odškodninske odgovornosti iz 159. člena OZ. Odločitev o odškodninski odgovornosti toženke je torej v konkretnem primeru potrebno presojati prav na tej pravni podlagi. Uporaba splošnih določb o krivdni ali objektivni odškodninski odgovornosti iz navedenih razlogov ne pride v poštev.

Za škodo po 159. členu OZ je odgovoren imetnik stavbe oziroma prostora ne glede na krivdo. Gre torej za posebno obliko neposlovne objektivne odškodninske odgovornosti, pri kateri je nepomembno, ali je škoda posledica ravnanja imetnika stavbe oziroma prostora. Za imetnika stvari načeloma šteje njegov lastnik. Imetnik stavbe oziroma prostora se lahko razbremeni odgovornosti, če dokaže, da je škoda posledica dogodka ali dejanja tretjega, ki je izven njegove sfere, in katerega škodljivih posledic ni mogel obvladati (smiselna uporaba 153. člena OZ). Že na tem mestu revizijsko sodišče opozarja, da uporaba stanovanja s strani

najemnika načeloma ne spada v imetnikovo zunanjo sfero, pač pa gre za njuno notranje razmerje, zato takšna oseba, če je prispevala k nastanku škode, po določbi četrtega odstavka 153. člena OZ za povzročeno škodo odgovarja solidarno z imetnikom stvari, njuno notranje razmerje pa se presoja po določbah 188. člena OZ. Uporaba določbe 152. člena OZ je, ko gre za osebo iz razmerja v sferi imetnika stvari, torej načeloma izključena.

Izrek

I. Reviziji se ugodi, sodbi sodišč druge in prve stopnje se razveljavita in se zadeva vrne sodišču prve stopnje v novo sojenje.

II. Odločitev o revizijskih stroških se pridrži za končno odločbo.

Obrazložitev

1. Sodišče prve stopnje je toženki naložilo plačilo odškodnine v višini 18.551,51 EUR, tožniku povračilo pravnih stroškov v višini 38,88 EUR, v presežku pa je zahtevek zavrnilo. Sodišče druge stopnje je pritožbi tožnika delno ugodilo in toženki naložilo plačilo 18.895,14 EUR, odločilo, da vsaka stranka nosi svoje pravne stroške, sicer pa je preostanek pritožbe tožnika in v celoti pritožbo toženke zavrnilo.

2. S sklepom tega sodišča II DoR 244/2012 in II Dor 282/2012 z dne 24. 10. 2012 je bila na predlog toženke, vložen po dveh različnih pooblaščenjih, dopuščena revizija 1.) glede preizkusa pravilnosti materialnega stališča o obstoju toženkine odškodninske odgovornosti, in 2.) ali je višje sodišče storilo procesno kršitev, ko ni odgovorilo na pritožbene očitke o neobrazloženosti odločitve sodišča prve stopnje, da se od najemnine ne odštejejo odbitki glede nezasednosti in neizterljivosti, o neutemeljeni zavrnitvi dokaznega predloga po postavitvi izvedenca fotografa in neupoštevanju listin – ponudba za izvajanje sanacijskih del.

3. Zoper sodbo sodišča druge stopnje je toženka vložila revizijo po dveh pooblaščenjih. Obe vlogi je revizijsko sodišče obravnavalo kot enotno revizijo. Revizija opozarja na nedoslednosti v pravni argumentaciji sodišč nižjih stopenj glede temelja toženkine odškodninske odgovornosti. Po prepričanju revizije določba prvega odstavka 16. člena Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju SZ-1), na katerega se je oprlo pritožbeno sodišče, ni specialni predpis, ki bi določal posebno odgovornost etažnega lastnika, in bi moralo sodišče uporabiti splošno pravilo o krivdni odškodninski odgovornosti iz 131. člena Obligacijskega zakonika (v nadaljevanju OZ). Toženka je svojo krivdo ves čas izpodbijala s trditvami, da škoda ni posledica poškodovane vodovodne napeljave, pač pa (namerno) odprte pipe, da ni bila toženka tista, ki je odprla pipo, da je imela v času škodnega dogodka stanovanje v uporabi najemnica, in da toženka stanovanja ni oddala v najem. Po mnenju revizije bi bilo to dokazano, če bi sodišče zaslišalo priče M. H., Š. D., H. I. in stanovalca F., vendar sodišče druge stopnje tega dela pritožbe sploh ni obravnavalo. Pravno zmotno je stališče pritožbenega sodišča, da je za toženkino odgovornost pomembna samo lastninska pravica na stanovanju, ne pa tudi njegova posest. Takšno stališče dejansko pomeni, da lastnik objektivno odgovarja za dejanje posestnika in je tudi skrajno nepravilno. Zaradi napačne uporabe materialnega prava glede vrste odškodninske odgovornosti sta bili za sodišči povsem nepomembni trditvi o vzroku za izliv vode in kdo je imel v času škodnega dogodka stanovanje v posesti. Ravno ti dve vprašanji sta bistveni za odgovor na vprašanje, ali je toženka ravnala z dolžno skrbnostjo. Toženki ni mogoče očitati, da bi škodo povzročila namenoma ali iz malomarnosti, saj je posest stanovanja prevzela šele po škodnem dogodku.

Sodba sodišča druge stopnje glede na spremenjeno pravno podlago nima nobenih razlogov glede ugovorov pasivne legitimacije oziroma glede toženkine krivdne odgovornosti. Uveljavlja kršitev pravila o prekluziji pri predlaganju dokazov iz 286. člena Zakona o pravnem postopku (v nadaljevanju ZPP). Toženka je šele ob ogledu z izvedencem (po zaključku prvega naroka za glavno obravnavo) ugotovila neskladja med priloženimi fotografijami tožnika in detajli v naravi, zato je predlagala postavitev izvedenca fotografske stroke, ki naj preveri verodostojnost tožnikovih fotografij. Argument sodišča, da toženka ni pojasnila, zakaj tega dokaznega predloga ni mogla podati brez svoje krivde do zaključka prvega naroka za glavno obravnavo, ne drži. Reviziji je v dokaz te procesne kršitve priložila mnenje fotografa A. R. s.p., ki po njenem mnenju potrjuje, da gre pri fotografijah za fotomontažo, nekatere pa sploh ne prikazujejo prostorov tožnika. Pritožbeno sodišče o grajeni kršitvi ne ponuja nobenih razlogov. Pritožbeno sodišče ni odgovorilo na pritožbo v delu, ki se nanaša na odškodnino zaradi izgubljenega dobička, in sicer na zaključek sodišča prve stopnje, da se od najemnine ne odšteva 15 % na račun nezasedenosti in 4 % na račun neizterljivosti. Enako velja tudi za zavrnitev dokaznega predloga z vpogledom v ponudbo za izvajanje sanacijskih del. Z omenjeno listino je toženka namreč reagirala na izvedensko mnenje.

4. Revizija je bila po 375. členu ZPP vročena tožnici in stranski intervenientki, ki nanjo nista odgovorili.

5. Revizija je utemeljena.

6. Dejansko stanje, ugotovljeno pred sodiščema nižjih stopenj, in na katerega je revizijsko sodišče vezano (tretji odstavek 370. člena ZPP), je naslednje:

- Dne 19. 3. 2006 je bil ugotovljen izliv vode iz stanovanja št. 4 ... Voda je pronicala v spodnje prostore, last tožnika. Do izliva je prišlo iz preklopa pipe kuhinjskega korita.

- Toženka je stanovanje št. 4 s prodajno pogodbo z dne 8. 6. 2005 prodala A. A., ki ga je prevzela v posest 15. 7. 2005, nato pa ga je oddala v najem B. B. z najemno pogodbo z dne 30. 8. 2005 za čas do 1. 9. 2006.

- Toženka kot prodajalka in A. A. kot kupka sta dne 24. 1. 2006 prodajno pogodbo sporazumno razveljavili. A. A. se je s sporazumom zavezala stanovanje izročiti toženki v posest najkasneje do 19. 2. 2006.

- A. A. od dne sklenitve prodajne pogodbe do dne sklenitve sporazuma o razveljavitvi prodajne pogodbe ni vložila zemljiškknjižnega predloga in je bila v zemljiški knjigi kot lastnica ves čas vknjižena toženka.

- Uporabnik stanovanja dne 18. 3. 2006 in 19. 3. 2006, ko je bil odkrit izliv vode, je bila najemnica B. B.

- A. A. in najemnica B. B. sta se dne 19. 3. 2006 dogovorili za predčasno prenehanje najemne pogodbe.

- A. A. je stanovanje dne 24. 3. 2006 izročila v posest toženki.

7. Sodišče prve stopnje se je pri odločanju oprlo na prvi odstavek 16. člena SZ-1 in zaključilo, da toženka ni izpodbila svoje pasivne stvarne legitimacije, ker je bila v času škodnega dogodka lastnica stanovanja in je zato odgovorna za nastalo škodo ne glede na to, da ga ni imela v posesti. Dejstvo, da je v stanovanju bivala najemnica, za sodišče prve stopnje ni bilo pravno relevantno. Krivde toženki ni mogoče očitati, saj je stanovanje prevzela v posest šele 24. 3. 2006. Stanovanje samo po sebi še ni nevarna stvar, a to pod določenimi okoliščinami lahko postane. Takšne okoliščine je sodišče prve stopnje prepoznalo v izlitju

vode v kuhinji, na preklopu pipe kuhinjskega korita, in na takšni dejanski podlagi zaključilo, da je toženka za nastalo škodo objektivno odškodninsko odgovorna. Tudi sodišče druge stopnje je odškodninsko odgovornost toženke oprlo na določbo prvega odstavka 16. člena SZ-1. Obrazložilo je, da se po tej pravni podlagi domneva, da je škoda, ki izvira iz enega posebnega dela in je nastala na drugem posebnem delu, povzročil etažni lastnik prvega posebnega dela, razen če dokaže, da je škoda nastala brez njegove krivde. Po stališču pritožbenega sodišča sicer ne gre za objektivno odškodninsko odgovornost, vendar toženka ni dokazala, da je za stanovanje skrbela kot dober gospodar, zato se svoje krivde ni razbremenila. Vzrok izlitja za pritožbeno sodišče ni bil pomemben. Pomembno je le, da je prišlo do izlitja v stanovanju toženke. Dodalo je, da so izvajanja toženke o odgovornosti najemnika neutemeljena, saj je določba prvega odstavka 16. člena SZ-1 specialna določba, zato je za odškodninsko odgovornost bistvena lastninska pravica in ne posest.

8. Po določbi drugega odstavka 371. člena ZPP revizijsko sodišče v primeru dopuščene revizije izpodbijano sodbo preizkusi samo v tistem delu in glede tistih konkretnih pravnih vprašanj, glede katerih je bila revizija dopuščena. Revizija, ki presega te okvire, ni dovoljena (tretji odstavek 374. člena ZPP). Sodišče se v nadaljevanju zato ni spuščalo v odgovarjanje na revizijske razloge, glede katerih revizija ni bila dopuščena. Zlasti gre za navedbe o zavrnitvi dokaznih predlogov po zaslišanju prič, o protispisnosti in o nezadostni obrazloženosti sodb sodišč prve in druge stopnje izven obsega, na katerega se nanaša dopuščena revizija.

9. Zaradi dokazovanja procesne kršitve, ki se nanaša na zavrnitev dokaznega predloga z izvedencem fotografske stroke, je toženka reviziji priložila izvedensko mnenje K. P. (372. člen ZPP). Revizijsko sodišče pojasnjuje, da je bila revizija dopuščena glede vprašanja, ali je drugostopenjsko sodišče ustrezno odgovorilo na pritožbeno izpodbijanje zavrnitve tega dokaznega predloga. Revidentka s predloženimi listinami dokazuje utemeljenost svojega dokaznega predloga in se torej ne nanašajo na procesno kršitev, glede katere je bila dopuščena revizija (ustrezen standard obrazloženosti), zato revizijsko sodišče omenjenih listin pri odločanju o reviziji ni upoštevalo.

O pravilnosti materialnega stališča o obstoju toženkine odškodninske odgovornosti:

10. Drugostopenjsko sodišče je temelj toženkine odškodninske odgovornosti oprlo na določbo prvega odstavka 16. člena SZ-1,(1) ki po njegovem stališču predstavlja lex specialis v razmerju do splošnih pravil odškodninskega prava iz OZ. Revizijsko sodišče se je moralo zato najprej opredeliti do vprašanja, ali omenjena določba vzpostavlja posebno odškodninsko odgovornost etažnega lastnika, ki sama po sebi, ločeno od drugih pravil, predstavlja pravni temelj njegove odškodninske odgovornosti. Že jezikovna razlaga besedila navedene določbe takšnega zaključka ne omogoča, saj izrecno napotuje na uporabo splošnih pravil iz OZ. Takšnega stališča ni mogoče podpreti niti iz namena zakonodajalca pri sprejemanju SZ-1.(2) Gre torej le za normo pojasnjevalne narave, ki v ničemer ne vpliva na siceršnjo ureditev odškodninske odgovornosti po pravilih OZ. Omenjena določba sicer ureja odškodninsko odgovornost v notranjem razmerju v etažni lastnini. Sodišči nižjih stopenj nista ugotavljali, ali je bila v konkretnem primeru oblikovana etažna lastnina v stvarnopravnem smislu, kar pa na odločitev o reviziji ne vpliva ravno zaradi napotitve na uporabo splošnih pravil o odškodninski odgovornosti.

11. Ker določba prvega odstavka 16. člena SZ-1 ne ureja posebne oblike odškodninske odgovornosti etažnega lastnika, je moralo revizijsko sodišče v naslednjem koraku ugotoviti, ali je pri tovrstnih škodnih primerih potrebno uporabiti določbe o posebnih primerih neposlovne odškodninske odgovornosti iz OZ ali splošna pravila odškodninskega prava o subjektivni (131. člen OZ) oziroma objektivni (149. člen OZ)

odškodninski odgovornosti.

12. V členih od 156 do 163 OZ so urejeni posebni primeri neposlovne odškodninske odgovornosti, ki pridejo v poštev takrat, kadar protipravnost nastopi v posebni pojavni obliki, ki ustreza posameznemu pravilu.(3) Pri tovrstnih primerih gre za izjeme od siceršnjih splošnih oblik odškodninske odgovornosti. Z vidika spornega škodnega dogodka sta glede na postavljene tožbene trditve in ugotovljeno dejansko stanje pomembni določbi 159. člena OZ(4) in 160. člena OZ.(5)

13. Določba 159. člena OZ zajema primere, ko se protipravnost izrazi v na stavbo nevarno postavljeni ali iz stavbe oziroma prostora vrženi stvari. Dejanski stan te norme za odškodninsko odgovornost predpostavlja nastanek škode, ki je posledica padca tako nevarno postavljene ali vržene stvari. Po drugi strani določba 160. člena OZ ureja t.i. stavbno škodo, pri kateri se protipravnost, ki je obenem vzrok škode, izrazi v okoliščini, da se objekt poruši ali od njega odpade posamezen del. Postavljene tožbene trditve in ugotovljene dejanske okoliščine škodnega dogodka uporabo 160. člena OZ, ki ureja škodo kot posledico porušenja celotne ali dela gradbe (ki je bil pred ločitvijo in padcem njen sestavni del), v konkretnem primeru izključujejo. Izliv vode iz vodovodne napeljave ali nanjo priključenih naprav že po jezikovni razlagi ne ustreza pojmu rušenja dela gradbe. V nadaljevanju je moralo revizijsko sodišče torej razrešiti dilemo, ali pravni temelj za sporni škodni dogodek lahko predstavlja določba iz 159. člena OZ.

14. Odškodninska odgovornost, urejena v določbi 159. člena OZ, zgodovinsko temelji na rimskopravnih kvazideliktih obligacijah, in sicer na institutih *actio de deiectis et effusis* in *actio de posito et suspenso*. V prvem primeru je šlo za škodo, ki je nastala zaradi iz stanovanja vržene ali izlite stvari, zanjo pa je bil odškodninsko odgovoren stanovalec stanovanja ne glede na krivdo. V drugem primeru je bila škoda posledica padca na stavbi nevarno postavljene ali obešene stvari, za katero je odgovarjal imetnik stavbe, ne glede na to, ali je tam stanoval ali ne.(6) Skupna značilnost omenjenih dveh kvazideliktih rimskopravnih obligacij je bila objektivna odškodninska odgovornost, torej odgovornost ne glede na krivdo, ki je bila sicer bistvena pri deliktih obligacijah. Namen takšne ureditve je bil v varstvu oškodovanca, saj bi bilo sicer ugotavljanje storilca in dokazovanje njegove krivde oteženo. Že rimsko pravo je odškodninsko odgovornost v takšnem primeru pripisalo osebi, ki je morala nadzorovati potencialni vir, iz katerega je škoda nastala.(7) Takšna koncepcija teh dveh rimskopravnih institutov je bila nato vključena v pravno pravilo iz paragrafa 1318 Občega državlanskega zakonika (v nadaljevanju ODZ),(8) ki je pri tovrstnih škodnih dogodkih prav tako predvidelo objektivno odškodninsko odgovornost lastnika stanovanja ne glede na krivdo.(9) Z uveljavitvijo OZ je bilo omenjeno pravilo povzeto v obliki, kot izhaja iz 159. člena OZ, ki pa ne ureja več izrecno škode zaradi izlitja tekočin.

15. V nadaljevanju se postavlja vprašanje, ali določba 159. člena OZ, ki govori le o škodi zaradi padlih oziroma vrženih stvari, zajema tudi škodo, ki je posledica izlitja tekočin. Omenjeno vprašanje je pomembno zaradi stališča dela pravne teorije, da je mogoče tudi po uveljavitvi OZ in Stvarnopravnega zakonika (v nadaljevanju SPZ) v primeru pravne praznine še vedno uporabiti pravna pravila ODZ.(10) V slovenskem stvarnem pravu glede na določbo prvega odstavka 15. člena SPZ(11) tekočina (voda) ustreza stvarnopravni definiciji stvari, če je izpolnjena predpostavka obvladljivosti. Omenjen kriterij je podan, ko človek glede te stvari lahko izvršuje posestna dejanja. Po pravni teoriji je pri tekočinah omenjeni kriterij izpolnjen, če je tekočina izvzeta iz nedoločene mase, in je zato lahko predmet obvladovanja oz. posestnih dejanj.(12) Revizijsko sodišče ugotavlja, da je pri vodi, ki teče po vodovodni napeljavi v stanovanju, navedena predpostavka izpolnjena, zato voda v takšnem primeru ustreza pojmu stvari. Posledično določba 159. člena OZ, ki sicer govori le o škodi zaradi vrženih stvari, zajema tudi primere, ko gre za škodo, ki je posledica izlitja tekočin. Iz zgoraj nanizanih razlogov torej izhaja, da je pravno pravilo iz paragrafa 1318

ODZ le na videz vsebinsko širše od določbe 159. člena OZ, zato se vprašanje morebitne uporabe pravnih pravil ODZ v konkretnem primeru sploh ne zastavlja.

16. Določba iz 159. člena OZ se po klasičnem razumevanju instituta de deiectis et effusis nanaša na škodne primere, ko je šlo za izlivanje odpadnih voda iz stavb. Glede na zgoraj opisani zgodovinski razvoj in osnovni namen te norme je potrebno pri njeni interpretaciji upoštevati tehnični razvoj in posledične spremembe pri redni rabi stavb in stanovanj. V običajno in redno rabo stavb in stanovanj namreč spada tudi raba vodovodne napeljave in na njih priključenih naprav, ki pri svojem delovanju uporabljajo vodo, ki do njih doteka po vodovodni napeljavi. Če pri uporabi vodovodne napeljave in na njih priključenih naprav pride do izliva vode, ki povzroči škodo zunaj stavbe ali na drugih delih zgradbe, gre za primere, ki povsem ustrezajo posebnemu primeru neposlovne odškodninske odgovornosti iz 159. člena OZ. Odločitev o odškodninski odgovornosti toženke je torej v konkretnem primeru potrebno presojati prav na tej pravni podlagi. Uporaba splošnih določb o krivdni ali objektivni odškodninski odgovornosti iz navedenih razlogov ne pride v poštev.

17. Za škodo po 159. členu OZ je odgovoren imetnik stavbe oziroma prostora ne glede na krivdo. Gre torej za posebno obliko neposlovne objektivne odškodninske odgovornosti, pri kateri je nepomembno, ali je škoda posledica ravnanja imetnika stavbe oziroma prostora. Za imetnika stvari načeloma šteje njegov lastnik. Imetnik stavbe oziroma prostora se lahko razbremeni odgovornosti, če dokaže, da je škoda posledica dogodka ali dejanja tretjega, ki je izven njegove sfere, in katerega škodljivih posledic ni mogel obvladati (smiselna uporaba 153. člena OZ). Že na tem mestu revizijsko sodišče opozarja, da uporaba stanovanja s strani najemnika načeloma ne spada v imetnikovo zunanjo sfero, pač pa gre za njuno notranje razmerje, zato takšna oseba, če je prispevala k nastanku škode, po določbi četrtega odstavka 153. člena OZ za povzročeno škodo odgovarja solidarno z imetnikom stvari, njuno notranje razmerje pa se presoja po določbah 188. člena OZ.(13) Uporaba določbe 152. člena OZ je, ko gre za osebo iz razmerja v sferi imetnika stvari, torej načeloma izključena.

18. Odškodninsko odgovornost v večstanovanjski stavbi ureja tudi določba drugega odstavka 16. člena SZ-1,(14) ki pa je v svojem bistvu drugačna od odgovornosti po 159. členu OZ. Navedena določba se nanaša na škodo, povzročeno s strani oseb, ki živijo skupaj z etažnim lastnikom ali najemnikom, oziroma s strani obiskovalcev večstanovanjske stavbe, ki vanjo pridejo na povabilo etažnega lastnika, ki v stavbi živi, oziroma najemnika. Zakonodajalec je za škodo, ki jo na drugem posebnem delu povzročijo te osebe, predpisal solidarno odgovornost najemnika oziroma etažnega lastnika, ki v stavbi živi. Ne gre torej za normo, ki bi določala katero od posebnih oblik neposlovne odškodninske odgovornosti, pač pa zaradi specifičnosti razmerij v večstanovanjski stavbi in zaradi varstva oškodovancev predpisuje solidarno odškodninsko odgovornost. V razmerju do določbe 159. člena OZ je solidarna odgovornost iz drugega odstavka 16. člena SZ-1 ožja z vidika kroga možnih odškodninskih upravičencev in povzročiteljev. Zajema namreč le škodo, ki je nastala drugemu etažnemu lastniku večstanovanjske stavbe in jo povzročijo z lastnikom ali najemnikom povezane osebe. Z vidika obsega zajetih protipravnih ravnanj pa navedena določba sankcionira zgolj krivdna protipravna ravnanja teh oseb (npr. škoda, povzročena zaradi objestnega ravnanja). Oškodovani etažni lastnik ima torej v primeru škode, ki jo te osebe povzročijo s svojim krivdnim ravnanjem, pravico uveljavljati solidarno odškodninsko odgovornost etažnega lastnika, ki v stavbi živi, ali najemnika.

19. Revizijsko sodišče je že odločalo o podobnem škodnem dogodku,(15) vendar je bilo v tisti zadevi sporno zgolj materialnopravno vprašanje, ali je cev, ki je počila, postala nevarna stvar in zato imetnik te stvari odgovarja po splošnih določbah o objektivni odgovornosti. V tej revizijski zadevi pa je moralo

sodišče glede na ugotovljeno dejansko stanje in vsebino revizijskih razlogov zavzeti stališče do vprašanja, ali tovrstne škodne dogodke ureja ena od predpisanih posebnih oblik odškodninske odgovornosti iz OZ.

20. Sodišči nižjih stopenj sta zmotno uporabili materialno pravo glede temelja toženkine odškodninske odgovornosti. Drugostopenjsko sodišče se je sicer oprlo na pravilo o krivdni odškodninski odgovornosti iz 131. člena OZ, vendar ga je interpretiralo tako, da je po vsebini toženki pripisalo odškodninsko odgovornost ne glede na krivdo, torej njeno objektivno odgovornost. Štelo je namreč, da je za njeno odgovornost bistveno, da je bila v času škodnega dogodka lastnica stanovanja, iz katerega izvira škoda, in da vzrok za izliv vode za njeno odškodninsko odgovornost ni bistven. Ne glede na to, da je pritožbeno sodišče ob siceršnjem sklicevanju na subjektivno odškodninsko odgovornost vsebinsko toženkino odgovornost presojalo po načelu splošne objektivne odgovornosti, to ne omogoča zavrnitve revizije. Pravni temelj njene odškodninske odgovornosti je bil med strankama ves čas sporen, glede tega vprašanja pa sta sodišči nižjih stopenj zavzeli diametralno nasprotni stališči. Dosedanja večinska sodna praksa pritožbenih sodišč se je v takšnih primerih opirala na krivdno odškodninsko odgovornost.⁽¹⁶⁾ Toženka iz navedenih razlogov v postopku pred sodiščema nižjih stopenj ni mogla pričakovati, da je potrebno tožbeni zahtevek presojati z uporabo določbe 159. člena OZ, zato ji ni mogoče očitati premajhne skrbnosti, ker v postopku ni navajala dejstev, s katerimi bi se lahko po tej pravni podlagi razbremenila svoje odškodninske odgovornosti. Zavrnitev revizije v takšnem procesnem položaju bi pomenila kršitev toženkine pravice do izjave iz 5. člena ZPP.

O procesnih kršitvah, glede katerih je bila dopuščena revizija:

21. Revizijsko sodišče je ne glede na to, da je revizija utemeljena že iz zgoraj nanizanih razlogov, preizkusilo še, ali sodba sodišča druge stopnje v dopuščenem obsegu dosega zahtevani standard obrazloženosti. Zahtevani standard je pri odločbah drugostopenjskih sodišč sicer nižji kot pri prvostopenjskih sodiščih, vendar mora biti iz odločbe razvidno, da se je seznanilo s pritožbenimi razlogi in jih ni enostavno prezrlo.⁽¹⁷⁾ Revizija utemeljeno opozarja, da se sodišče druge stopnje ni opredelilo do pritožbenih izvajanj, ki se nanašajo na vprašanje pravilnosti zavrnitve dokaznih predlogov po postavitvi izvedenca fotografske stroke, po vpogledu v listino - ponudbo za izvajanje sanacijskih del ter do pritožbene trditve, da sodba sodišča prve stopnje nima razlogov o tem, zakaj se pri izračunu odškodnine iz naslova izgubljenega dobička od pričakovane najemnine ne odšteva delež zaradi nezasedenosti in neizterljivosti. Iz odločbe sodišča druge stopnje ni razvidno, da bi se z navedenimi pritožbenimi razlogi seznanilo in nanj odgovorilo. To obveznost sodišču nalaga pravica stranka do izjave, ki od njega terja, da se s pritožbenimi navedbami stranke seznanijo in do njih opredelijo.⁽¹⁸⁾ Pritožbeno sodišče je s tem storilo absolutno bistveno kršitev določb postopka iz 8. točke drugega odstavka 339. člena ZPP.

22. Zgoraj nanizani razlogi so revizijskemu sodišču na podlagi drugega odstavka 380. člena ZPP narekovali razveljavitev sodb sodišč druge in prve stopnje in vrnitev zadeve sodišču prve stopnje v novo sojenje. Odločitev o revizijskih stroških se na podlagi 165. člena ZPP pridržijo za končno odločbo.

Op. št. (1): Etažni lastnik je odgovoren za škodo, ki izvira iz njegovega posameznega dela in ki nastane na drugih posameznih delih ali skupnih delih, v skladu s splošnimi pravili, ki urejajo odškodninsko odgovornost (prvi odstavek 16. člena SZ-1).

Op. št. (2): Poročevalec Državnega zbora, št. 81/2002, stran 44.

Op. št. (3): Plavšak, N.: Obligacijski zakonik s komentarjem, GV Založba, Ljubljana 2003, 1. knjiga, stran 691, 692.

Op. št. (4): Za škodo, ki nastane, če s stavbe pade nevarno postavljena ali vržena stvar, odgovarja imetnik stavbe, oziroma prostora, iz katerega je stvar padla (159. člen OZ).

Op. št. (5): Za škodo, ki nastane s tem, da se poruši ali odpade del gradbe, je odgovoren imetnik gradbe, razen če dokaže, da dogodek ni posledica pomanjkljive kakovosti gradbe in da je storil vse, da bi odvrnil nevarnost (160. člen OZ).

Op. št. (6): Korošec, V.: Rimsko pravo, I. del, Uradni list Republike Slovenije, Ljubljana 2005, strani 335 in naslednje; Kranjc, J.: Rimsko pravo, 2., pregledana in dopolnjena izdaja, GV Založba, Ljubljana 2010, strani 712 in naslednje.

Op. št. (7): Krajnc, J.: navedeno delo, stran 712.

Op. št. (8): Ako je kdo poškodovan s tem, da nevarno obešena ali postavljena stvar nanj pade ali da se iz kakšnega stanovanja kaj vrže ali izlije, je odgovoren za škodo tisti, iz čigar stanovanja se je kaj vrglo ali izlilo ali je stvar padla (pravno pravilo iz 1318 paragrafa ODZ).

Op. št. (9): Zimmerman, R.: The law of obligation, Roman Foundations of the Civilian Traditions, Oxford 1996, strani 1126 in naslednje.

Op. št. (10): Keresteš, T.: Uporabljenost pravnih pravil ODZ v sodobnem civilnem pravu Republike Slovenije, Zbornik Pravne fakultete Univerze v Mariboru št. 7/2011.

Op. št. (11): Stvar je samostojen telesni predmet, ki ga človek lahko obvladuje (prvi odstavek 15. člena SPZ).

Op. št. (12): Tratnik, M.: Stvarnopravni zakonik s komentarjem, GV Založba, Ljubljana 2004, stran 116.

Op. št. (13): Plavšak, N.: Obligacijski zakonik s komentarjem, GV Založba, Ljubljana 2003, 1. knjiga, stran 911, 913 in 914.

Op. št. (14): Etažni lastnik, ki sam uporablja stanovanje, ali najemnik solidarno s povzročitelji škode odgovarja za škodo, ki jo na drugih posameznih delih ali skupnih delih povzročijo osebe, ki pridejo v večstanovanjsko stavbo s povabilom oziroma pozivom tega etažnega lastnika ali najemnika ali oseb, ki z njima prebivajo (drugi odstavek 16. člena SZ-1).

Op. št. (15): Sklep Vrhovnega sodišča II Ips 69/2012.

Op. št. (16): Odločbi Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1035/2012, I Cp 2213/2013.

Op. št. (17): Odločbe Vrhovnega sodišča II Ips 179/2012, II Ips 233/2013, II Ips 348/2011, II Ips 272/2011 in druge.

Op. št. (18): Zobec, J.: Pravdni postopek, zakon s komentarjem, GV Založba 2009, 3. knjiga, stran 300 in 301.

Datum zadnje spremembe: 25.04.2016