

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 7C/39/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119205548
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Gáborová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4119205548.23

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudcom JUDr. Danou Gáborovou v spore žalobkyne: S. H. S., nar. XX.X.XXXX, bytom K., V. E. kríži XXXX/X, zastúpená JUDr. Pavol Gráčik, advokát, t so sídlom Nitra, Farská 40, IČO: 51 721 554, proti žalovaným: X/X. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K., O. XXX/X, X/Y. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., V. E. kríži XXXX/X, obaja žalovaní zastúpení JUDr. Stanislav Pavol, PhD., so sídlom Bratislava, Šancová 58, IČO 42 171 067, o určenie, že nehnuteľnosť patrí do BSM, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že nehnuteľnosť „rodinný dom“ so súp. č. 650, postavený na pozemku parcely č. 148/5, v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Dolné Štitáre, právny vzťah k pozemku parcely č. 148/5 pod stavbou so súp. č. 650, evidovaný na LV č. 2436, na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby, vydaného obcou Štitáre dňa 20.6.2018, právoplatného dňa 16.7.2018, č.j. 142/2018-316-03-Vr patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov S. H. S. a Y. H. v podiele 1/1.

II. Žalobkyňa m á voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania (pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom) v rozsahu 100%, o výške ktorej rozhodne súd samostatným uznesením do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 23.05.2019 domáha určenia, že nehnuteľnosť „novostavba rodinného domu“ umiestnená a rozostavaná na pozemku parcela č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 185/12 v okrese Nitra, katastrálne územie Dolné Štitáre, na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanou obcou Štitáre na 20.06.201, právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018-316-03-Vr je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného v spoločnom podiele 1/1, a náhrady trovy konania. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným v 2. rade sú manželmi od 05.10.2013, dňa 12.02.2018 žalovaný v 2. rade podal žiadosť o dodatočné povolenie (rozostavanej dokončenej) stavby na základe ustanovenia § 88 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 88a Stavebného zákona, na základe ktorej žiadal o vydanie dodatočného povolenia rozostavanej stavby, ktorá bola realizovaná bez stavebného povolenia, a to v rozsahu objektov uvedených v žiadosti, pričom stavebné objekty sú realizované podľa žiadosti na LV č. 1665, a v okamihu podania žiadosti boli na stavbe realizované prvky hrubej stavby, tak ako je uvedené na strane 3 žiadosti. Dňa 22.02.2018 obec Štitáre ako príslušný stavebný úrad povolil odstránenie stavby: dom 148/2, rodinný dom 148/1 a Garáž 148/4, evidovaných na LV č. 1665, a to v rozsahu domu - parc. č. 148/2 súp. č. 98, rodinný dom - parc. č. 148 súp. č. 98, garáž parc. č. 148/4 súp. č. 419. Dňa 10.04.2018 obec Štitáre ako stavebný úrad rozhodol, že žalovaný v 2. rade je vinným zo spáchania priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona, ktorého sa dopustil tým, že na pozemkoch parc. č. 148/1, 148/2, 148/3 a 148/4 kat. úz. Dolné Štitáre, začal realizovať stavbu bez stavebného povolenia, na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 09.05.2018 medzi žalovaným v 2. rade ako prevodcom a nadobúdateľom žalovanou v 1. rade došlo k prevodu práv a povinností z pôvodného stavebníka - žalovaného na nového stavebníka -

nadobúdateľa. Dňa 20.06.2018 obec Štitáre vydala dodatočné povolenie stavby „novostavba rodinného domu“ umiestnenej na pozemku parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 185/12 kat. úz. Dolné Štitáre, ku ktorým má stavebník parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4 vlastnícke právo na základe LV č. 2163 parc. č. 185/12 napojenie na verejnú inžinierske siete v rozsahu realizovaných konštrukcií, t.j. skutkový stav - rodinný dom na stavbe je zrealizovaná hrubá stavba. Uviedla, že bez ohľadu na to, či je v súčasnosti stavba, ktorá je predmetom žiadosti dokončená, a či je zapísaná v katastri nehnuteľností, predmetná stavba ako nehnuteľná vec už vznikla a vlastnícke práva stavby k nej existujú. V danom prípade mala za to, že žalovaný v 2. rade začal s výstavbou stavieb špecifikovaných v žiadosti počas trvania manželstva a simultánne za trvania BSM, a to ešte predtým ako podal žiadosť o odstránenie stavieb, v žiadosti špecifikoval rozostavané stavby spôsobom, že sú na nich dokončené prvky hrubej stavby - i.e. za trvania manželstva tak došlo k realizovaniu stavby v rozsahu jej zhotovenia s prvkami dlhodobej životnosti a z tohto dôvodu je aj v povolený určený minimálny rozsah dokončenia stavieb spôsobom: rodinný dom - dokončenie vnútorných priečok, stropných konštrukcií, uloženie podláh a obkladov, vonkajšie a vnútorné omietky, zateplenie, inštalácie EL, ZT, UK, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka + žumpa 10 m³, elektrická prípojka NN“. Žalovanému v 2. rade ako stavebníkovi bola pritom uložená obcou Štitáre pokuta za to, že realizoval stavby, ktoré boli predmetom žiadosti bez stavebného povolenia, z čoho vyplýva, že žalovaný v 2. rade bol v okamihu podania stavebníkom, ktorý realizoval stavby, ktoré boli predmetom žiadosti. V okamihu podania žiadosti boli na stavbách určených v tejto žiadosti vykonané prvky, ktoré tento objekt charakterizovali ako stavbu, teda k vybudovaniu prvkov dlhodobej životnosti a tým teda k vzniku (k nastaveniu právnej existencie stavby) došlo za trvania manželstva a BSM jej a žalovaného, teda predmetná stavba bola predmetom ich vlastníctva a nedošlo k žiadnemu právne relevantnému dispozičnému úkonu, ktorého dôsledku by bol prevod tejto stavby ako predmetu ich vlastníctva so žalovaným. V súčasnosti sú však uvádzané nehnuteľnosti podľa evidencie v katastri nehnuteľností evidované vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 1. rade. S ohľadom na uvedené konštatovala, že predmetnú nehnuteľnosť boli (sú) bez dôvodných pochybností v BSM so žalovaným v 2. rade.

2. Zástupca žalovaných uviedol, že podľa výkladových pravidiel k § 143 OZ, meritom veci samej je skúmanie rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva (ďalej aj ako „BSM“). V prípade pochybností, či niektorá vec patrí do BSM alebo do výlučného vlastníctva niektorého z manželov, nemožno postupovať paušálne podľa toho, o akú vec ide, tak ako to urobila žalobkyňa. Predovšetkým je potrebné vziať do úvahy zákonné kritéria, ktoré určujú rozsah BSM manželov. Zákon (OZ) pozná tri takéto kritéria: a) Časové kritérium, pri ktorom sa skúma, kedy sa určitá vec nadobudla; b) Kritérium spôsobu nadobudnutia určitej veci, pri ktorom sa skúma, ako určitú vec manželia nadobudli a c) Kritérium spôsobu užívania veci, pri ktorom sa skúma, akým spôsobom sa určitá vec užíva (či je vec určená na užívanie obom manželom alebo len jedným z nich). V merite veci samej je potrebné skúmať najmä, ako sporová nehnuteľnosť bola manželmi nadobudnutá a akým spôsobom sa určitá vec užíva. Žalovaná sporová nehnuteľnosť podľa žaloby nebola nikdy vo vlastníctve žalovaného v 2/ rade. Žalovaná v 1/ rade uzavrela zmluvu o dielo dňa 21. 3. 2018, na základe ktorej dodávateľ spoločnosť ri house, s.r.o., IČO: 50 452 355, so sídlom: Kasárenská 2, 949 01 Nitra, zhotovil „drevodom na kľúč“. Žalovaný koná ako konateľ za túto spoločnosť - dodávateľa diela. Vo všeobecnosti platí a súdna prax jednotne vychádza z toho, že vec, ktorá bola nadobudnutá za trvania BSM z prostriedkov patriacich výlučne jednému z manželov, sa nestáva predmetom BSM, ale je vo výlučnom vlastníctve toho, kto ju takto obstaral. Podľa súdnej praxe, „do BSM nepatrí vec, ktorá bola celkom obstaraná z výlučných prostriedkov jedného z manželov ako jediného kupujúceho“ (Ro NS ČR z 2. 12. 2003, sp. zn. 22Cdo 980/2003). Podľa vyššie uvedeného a podľa zmluvy o dielo zo dňa 21. 3. 2018, sporovú nehnuteľnosť financovala z vlastných prostriedkov spoločnosť ri house, s.r.o., za ktorú koná žalovaný v 2/ rade. Nemožno teda paušálne tvrdiť, že sporová nehnuteľnosť patrí do BSM, ak táto bola financovaná úplne iným subjektom. Zároveň poukazuje, že zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) rozoznáva svojimi pojmami stavebníka a vlastníka stavby, pričom nemusí ísť o ten istý subjekt, či osobu. Kolaudačné rozhodnutie o povolení stavby zo dňa 20. 6. 2018, je vydané stavebníkovi - žalovanej v 1/ rade, pričom ako uviedli vyššie, od samého začiatku táto bola objednávateľom sporovej nehnuteľnosti a dodávateľom spoločnosť ri house, s.r.o., ktorá bola zároveň aj vlastníkom diela (sporovej nehnuteľnosti). Vlastníctvo sporovej nehnuteľnosti ako veci neprináleží žalovanému v 2/ rade, nakoľko nebol objednávateľom diela a zároveň finančné prostriedky neboli použité z BSM žalobkyne a žalovaného v 2/rade, ale výlučne z finančných prostriedkov spoločnosti ri house, s.r.o. Stavba rodinného domu nebola za žiadnych okolností realizovaná z majetku získaného za trvania manželstva žalobkyne a žalovaného v 2/ rade a je v majetku inej osoby. Všetky tvrdenia žalobkyne považuje za účelové a zavádzajúce, pričom doposiaľ

nepreukázala žiadnu takú skutočnosť, ktorá by vyvodzovala oprávnené závery k tomu, že rodinný dom sporovej nehnuteľnosti sú predmetom vlastníctva žalobkyne a žalovaného v 2/ rade nadobudnutého za trvania manželstva. Práve naopak, má za to, že na základe vyššie predložených dôkazov nemožno takýto majetok zahrnúť do masy BSM, ak tento nebol realizovaný a ani financovaný z majetku manželov, sporových strán žalobkyne a žalovaného v 2/ rade. Žalovaný v 2/ rade pri svojej podnikateľskej činnosti a aktivitách, aj prostredníctvom spoločnosti ri house, s.r.o., ktorá bola zhotoviteľom a dodávateľom sporovej nehnuteľnosti, financoval sporovú nehnuteľnosť výlučne z financií a majetku ri house, s.r.o. Sporová nehnuteľnosť nebola nikdy financovaná z majetku BSM a taktiež žiadne finančné prostriedky z BSM neboli k zhotoveniu sporovej nehnuteľnosti použité.

3. Zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že z podaní zástupcu žalovaných vyplýva nelogickosť dôkazov a tvrdení. A to z dôvodu, že v máji 2018 malo dôjsť k prevodu práv a povinností stavebníka medzi žalovaným v 2. rade a žalovanou v 1. rade, rovnako zmluva o dielo stanovuje začiatok realizácie stavby na marec 2018 s termínom jej ukončenia jún 2018. Avšak už vo februári 2018 tento dom stál. V tomto prípade považuje tvrdenia žalovaných za zavádzanie súdu, pričom takéto konanie môže napĺňať aj znaky skutkovej podstaty trestného činu marenia spravodlivosti. V marci 2018 sa uskutočnilo prejdenie priestupku, kde žalovaný v 2. rade si bol vedomý realizovania stavby bez povolenia. Pýta sa, prečo spoločnosť ri house, s.r.o. nevystupovala ako stavebník od počiatku, prečo sa neprevádzali práva na túto spoločnosť, ale na žalovanú v 1. rade. Povinnosťou strán sporu je svoje tvrdenia a dôkazy aj zdôvodniť, nielen predkladať bez súvisu. Zmluvu o dielo, ako aj prevod práv stavebníka považuje za neplatnú, pričom zmluvu o dielo v dôsledku toho, že v čase je uzatvorenia už tento dom stál, a zmluvu o prevode práv stavebníka z dôvodu, že obchádza zákon. Žalovaný v 2. rade od samotného začiatku realizácie stavby vystupoval ako realizátor stavby. Myslí si, že spoločnosť Ri House, s.r.o. realizovala túto stavbu pre žalovaného v 2. rade a nie pre žalovanú v 1. rade. Spoločnosť Ri House, s.r.o. považuje za zhotoviteľa stavby a nie za vlastníka. Na základe uvedeného má za to, že sú splnené podmienky, aby súd žalobe vyhovel a rozhodol, že dom, ktorý stál už vo februári 2018 bol postavený počas manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade, a preto patrí do BSM. Nemieša právo súkromné, trestné ani správne. V rámci správneho práva poukazuje na ako dôkaz, prejav vôle žalovaného v 2. rade prednesený v rámci priestupkového konania. Poukazujem na čl. 2 ods. 4 Zmluvy o prevode, kde sa uvádza, že žalovaná v 1. rade vybuduje na vlastné náklady a zodpovednosť predmet zmluvy. Spoločnosť Ri House, s.r.o. považuje za dodávateľa stavby. Výpoveď svedkyne bola relevantná, k meritu veci, kde sa musí preukazovať vôľa stavebníka - žalovaného v 2. rade, že dom staval pre seba. Uvedené je subjektívna kategória, a tieto skutočnosti nemožno preukazovať priamymi dôkazmi, ale dôkazmi ohľadne celkového kontextu. Svedkyňa sa vyjadrila, že z hľadiska jeho vystupovania v rámci vzťahu k nehnuteľnosti pôsobil ako vlastník, čo zapadá do kontextu nimi predložených listín, rovnako ako aj jeho vystupovanie ako účastníka priestupkového konania, keď bol pôvodne stavebníkom. Samotná svedkyňa potvrdila skutočnosti tvrdené žalobkyňou, že aká bola vôľa, keď žalobkyňa už pred 4 rokmi sa vyjadrovala, že má v úmysle sa nasťahovať do Štitáru a skutkovo zapadá aj tá okolnosť ohľadne moderovania plesu, ktorý moderovala z vďačnosti za uloženie nižšej pokuty. Je preukázané, že predmetný dom bol v stave rozostavanosti, a v takom je zachytený aj na predloženej fotodokumentácii v spise. A nehnuteľnosť vznikla v čase, keď ako stavebník vystupoval žalovaný v 2. rade a nie žalovaná v 1. rade. V záverečnej reči uviedol, že predmetná stavba evidentne riadne existovala už vo februári 2018, teda počas manželstva sporových strán. Na argumenty žalovaných ohľadne toho, že vlastníkom stavby mala byť od počiatku spol. ri house, s.r.o. uvádza podstatnú okolnosť, že ako mohla byť uzatvorená zmluva o dielo 21.03.2018 medzi žalovanou v 1. rade a touto spoločnosťou, keď zmluva o prevode práv a povinností stavebníka medzi žalovaným v 2. rade a žalovanou v 1. rade bola uzatvorená až 09.05.2018, teda neskôr. Predsa aj v samotnej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie je uvedené, že stavebníkom (vlastníkom stavby) je žalovaný v 2. rade. Toto vyplýva aj zo zápisnice o prejednaní priestupku, kde žalovaný v 2. rade uviedol, že si je vedomý, že začal realizovať RD bez povolenia. Z tohto dôvodu má za to, že tvrdenie žalovaných o nejakom vlastníctve k stavbe spol. ri house je účelové a nevplýva zo žiadneho predloženého dôkazu. Taktiež chce poukázať na to, že jediným argumentom žalovaných k námietke na spochybnenie dôveryhodnosti svedka V. Q. bolo: „predložené fotografie nie sú pravdivé“. Má za to, že takéto tvrdenie je ničím nepodložené, keďže nie je veľmi pravdepodobné, že by žalobkyňa takto fotografie sfaľovala. Toho svedka nenamieta samozrejme z dôvodu, že by išlo medzi ním a žalovaným v 2. rade o priateľstvo, ale preto, že súd by mal byť pri skúmaní jeho výpovede obozretný z toho dôvodu, že je zrejmé, že svedok chcel so žalovaným v 2. rade navodiť dojem, že sa poznajú iba v rámci profesionálnej činnosti. Čo sa týka hypotéky zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie, v tomto kontexte má za to, že je zrejmé, že táto bola poskytnutá na účet žalovaného v 2. rade, čo vyplýva

aj zo samotného potvrdenia Tatra banky z 30.11.2020. V súvislosti s týmto konaním si dovoľuje poukázať na uznesenie KS v Nitre, č. k. 12Co/136/2020-703 zo dňa 14.12.2021, ktorým KS zrušil rozsudok OS NR, č. k. 18C/50/2018-577 zo dňa 29.06.2020. V súvislosti s peňažnými prostriedkami, poskytnutými na základe úverovej zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie, čiže tej, ktorá je predmetom aj v tomto konaní KS uviedol a vytkol súdu prvého stupňa, že súd nijako nezisťoval, čo sa stalo s peňažnými prostriedkami získanými z toho úveru. Ďalším podstatným argumentom, ktorý má dosah aj na toto konanie je to, že KS vytkol súdu prvej inštancie aj to, že sa zaoberal tým, kde mali sporové strany počas manželstva spoločnú domácnosť, pričom odvolací súd uviedol, že tieto skutočnosti sú pre posúdenie, že RD patrí do BSM irelevantné. Poukazuje na to z toho dôvodu, že žalovaní aj v tomto konaní navodzovali dojem, že táto okolnosť je pre posúdenie uplatňovaného nároku v tomto konaní podstatná. Ďalej si dovoľuje citovať odôvodnenie uvedeného uznesenia KS v Nitre nasledovne: „financovanie výstavby predmetného RD súd prvej inštancie nevyhodnotil s poukazom na predložené listinné dôkazy, nevyporiadal sa so zmätočnými vyjadreniami žalovaného 2, ktorý sa nevedel vyjadriť k faktúram“, teda KS takéto konanie žalovaného v 2. rade posúdil presne tak isto, ako tvrdia, že konal a koná aj v tejto veci. Keďže aj v tomto konaní strana žalovaných predložila faktúry, ktoré však nevedela relevantne objasniť preto má za to, že nemajú žiadnu výpovednú hodnotu v tomto spore. Ďalej si dovoľuje citovať ďalší odsek uznesenia KS: „právny zástupca žalovaného 2 predkladal súdu prvej inštancie množstvo listín týkajúcich sa financovania výstavby domu, avšak bez špecifikácie a vysvetlenia“, teda opäť KS dôvodil to, čo tvrdia aj v ich vyjadreniach, že strana žalovaných nadarmo zahľcuje súd mnohými zmätočnými listinami, ktoré ani v tomto prípade nemajú relevanciu na posúdenie nároku žalobkyne. Následne si dovoľuje predosieť ešte jeden citát z uznesenia odvolacieho súdu, a to že: „ak sporová strana skutkové tvrdenia neuvedie (bremeno tvrdenia), nemôže súd nahradiť absenciu týchto tvrdení vlastným skúmaním predložených listín a vyvodzovania skutkových okolností“. Vzhľadom na všetko uvedené tak má za to, že nárok, ktorého sa žalobkyňa v tomto konaní domáha je daný, pretože dom ako spôsobilý predmet vlastníctva zjavne existoval v čase trvania manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade, teda že ho získali do BSM a preto nejaké následné tvrdenia žalovaných, že pôvodným vlastníkom mala byť spol. ri house neboli ničím dostatočne preukázané.

4. Zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že žalobkyňa nepredložila žiadny dôkaz, že by finančné prostriedky, ktoré boli vynaložené, patrili do masy BSM, ani to, že táto nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu, by mala patriť do BSM. Záznam z priestupkového konania nie je dostatočný dôkaz na vyhovieť žalobe. Žalobkyňa mieša správne, trestné a súkromné právo. Prejednanie priestupku je predmetom správneho práva a nepreukazuje vlastníctvo podľa súkromného práva. Na domáhanie sa neplatnosti zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka nie je legitimovaná. Takýto postup je v súlade so stavebným zákonom a je aj akceptovaný stavebným úradom. Čo sa týka tvrdenia žalobkyne, že zmluva o dielo je neplatná, považuje toto za zavádzajúce a rovnako nie je aktívne legitimovaná napadnúť túto zmluvu. Poukazuje na konanie vedené na OS NR pod sp. zn. 18C/50/2018, toho času v odvolacom konaní, kde sa rovnako uvádza zo strany žalobkyne, že dom mal byť zaobstarávaný za účelom bývania rovnako, ako tvrdí aj v tomto spore. V jednom aj druhom prípade uvádza, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, boli určené na spoločné bývanie, čo nie pravda. Ďalej poukazuje na faktúry a bankové transakcie spoločnosti ri House, s.r.o., ktorá zo svojho majetku stavbu postavila a jej vlastníkom. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu, mala byť postavená ako montovaný drevodom na kľúč, ktorý je z časového hľadiska možno zrealizovať aj za jeden deň, preto tvrdenia žalobkyne sú irelevantné. Netuší, prečo by žalovaný v 2. rade mal byť považovaný za realizátora stavby, ten bol jediným konateľom a spoločníkom spoločnosti ri House, s.r.o. v čase realizovania stavby (jedno-osobová spoločnosť). K tvrdeniu, že žalovaný v 2. rade bol označený ako realizátor môže byť aj to, že žalobkyňa a starostka sú dlhoročné kamarátky. Toho času stavba odovzdaná objednávateľovi nebola a vlastníkom je naďalej spoločnosť ri House, s.r.o. Rovnako poukazuje aj na účtovníctvo, ktoré preukazuje vlastníctvo spoločnosti Ri House, s.r.o. k predmetnej nehnuteľnosti. Stavba nebola realizovaná zo spoločných prostriedkov žalobkyne a žalovaného v 2. rade, ale z výlučných prostriedkov spoločnosti Ri House, s.r.o. Žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno a preto žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať nárok na náhradu trov konania. Vôľa je vnútorný psychický stav a ten nemôže byť vyvodzovaný z dôkazov predložených protistranou. Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka spadá do oblasti verejného práva a nemožno ju zamieňať so súkromným právom. Naďalej má za to, že nehnuteľnosť bola postavená a zrealizovaná za náklady spoločnosti Ri House, s.r.o. Poukazuje aj na dôkaznú núdzu protistrany. Myslí si, že podpis na listině na č. l. 487 nie je podpis žalobkyne. Súdu predkladá na nahliadnutie originál zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie, ktorý má priamo z Tatra banky, pričom z tohto originálu nevyplýva, že by na strane druhej predmetnej zmluvy bolo uvedené č. účtu,

ktoré má patriť žalovanému v 2. rade, ako to vyplýva z listiny predloženej súdu na č. I. 489, druhá strana. V konaní 1T/70/2021, kde žalovaný v 2. rade je obžalovaný, zo zápisníc vyplýva, že žalobkyňa 11.03.2018 uvádzala skutočnosti, ktoré sa majú týkať majetkov z podnikateľskej činnosti žalovaného v 2. rade a že sú tam konflikty. V tomto spise sa nachádzajú aj podpisy žalobkyne, ako aj jej matky, pričom si myslí, že podpis na č. I. 487 je podpis matky žalobkyne. Predmetná svedkyňa potvrdila to, že sa vykonával štátny stavebný dohľad a že žalovanému v 2. rade bola udelená pokuta. Účastná toho ohľadu priamo nebola. Rovnako ani na mieste dohľadu nebola prítomná. Potvrdila, že minimálne 3 domy boli postavené žalovaným v 2. rade. Z výsluchu svedkyne nie je možné určiť, kedy bol vykonaný dohľad, kedy bola udelená pokuta, nakoľko týmito informáciami nedisponuje a údaje, ktoré mala sprístupniť predložila nie účastníkovi stavebného dohľadu, pričom tieto informácie neboli poskytnuté v zmysle info zákona. Svedkyňa potvrdzovala skutočnosti na mieste, kde nebola. Z jej výpovede badať rozpory čo sa týka časovej postupnosti. Bližšie informácie o financovaní nehnuteľnosti nevedela. Rozpor vo výpovedi svedkyne ohľadne rozostavanosti nehnuteľnosti vidí v tom, že vypovedala, že predmetná nehnuteľnosť mala základy a vytiahnuté múry, ale neuviedla v akej výške. Avšak na fotke nachádzajúcej sa v spise predmetná nehnuteľnosť má už okná, ako aj strechu. V záverečnej reči uviedol, že má za to, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno vo svojich tvrdeniach a preto je potrebné túto žalobu zamietnuť. Už skôr tvrdili, že nestačí súdu prezentovať a predložiť sobášny list o uzatvorení manželstva a výpis z LV a tvrdiť, že predmetná sporová nehnuteľnosť patrí do BSM, pričom žalobkyňa nepreukázala, ako sa predmetná sporová nehnuteľnosť financovala, kým bola financovaná, aké finančné prostriedky na jej výstavbu boli použité. Uznesenie KS zo dňa 14.12.2021 im nebolo doručené a nemá ani vedomosť, že by bolo doručované protistrane. Vo vzťahu k zmluve o diele sa už vyjadrili, a tak ako žalovaná 1. rade uviedla, táto bola riadne uzavretá dňa 21.03.2018 z titulu, že táto investovala do spol. ri house, nakoľko v rozhodnom čase na jar 2018 mali žalobkyňa a žalovaný v 2. rad osobné problémy, začalo sa rozvodové konanie a začali sa perzekúcie žalovaného v 2. rade OO PZ Nitra - Chrenová, kde žalobkyňa podáva nespočetne veľa trestných oznámení, pričom ako PZ som sa zúčastnil minimálne 7 konaní v trestnej veci. Aj to prispelo k tomu že finančne prostriedky spol. ri house boli ohrozené aj s majetkom ri house, keďže už na jar 2018 došlo k blokáciám nehnuteľností, ktorých predmetom sú súdne spory - sp. zn. 18C/50/2018, 7C/99/2018, v ktorom je podané dovolanie, a toto predmetné konanie. Aj na základe konkrétnych listinných dôkazov je zrejmé, že sporné nehnuteľnosti v rozhodnom čase - v rokoch 2018 a 2019 patrili do vlastníctva spol. ri house. Aj z tohto titulu, keďže došlo k investíciám finančných prostriedkov žalovanej v 1. rade, ri house muselo byť chránené zo strany permanentných atakov žalobkyne. Čo sa týka vyjadrení k zmluve o prevode práv a povinností, poukazuje na predchádzajúce stanovisko týkajúce sa správneho práva, kde je povedané, že stavebník podľa práva nemusí byť a nie je totožný s vlastníkom stavby. Poukazuje na citáciu stavebného zákona, ktorý rozlišuje stavebníka a vlastníka. Odkazuje v tomto na výklad k ust. tohto zákona, spolu s ustálenými právnymi názormi, ktoré rozoberajú právne postavenie stavebníka a vlastníka stavby. Čo sa týka hodnotenia dôkazov, to ponecháva na hodnotení súdu, pričom zdôrazňuje, že žalobkyňa nepreukázala, že by sa takého finančné prostriedky z BSM mali použiť na výstavbu a realizáciu výstavby sporovej nehnuteľnosti. Práve naopak, z listinných dôkazov bolo nepochybné a v skutkových tvrdeniach je preukázané vlastníctvo spol. ri house. K fotografiám založeným v spise si dovoľuje uviesť, že z týchto žiadnym spôsobom nevyplýva časový údaj vyhotovenia, v ich podaní zo dňa 07.01.2020 poukázali na rozpory v tvrdeniach svedkyne K. v čase vykonávania stavebného dohľadu - na otázku PZ žalobkyne uviedla: „v čase keď došlo k výstavbe, nehnuteľnosť mala základy a vytiahnuté múry, nachádzali sa tam aj staré stavby, ktoré boli zbúrané“. Z vyhotovených fotografií a na základe výpovede svedkyne je jasné, že v čase výstavby sporovej nehnuteľnosti bol svedkyňou popísaný rozsah rozostavania stavby a taktiež aj to, že sa tam mali nachádzať ešte aj staré stavby, ktoré mali byť zbúrané. Z predmetných fotografií tieto skutočnosti nevyplývajú a odporujú tak tvrdeniam žalobkyne v kontexte so svedeckou výpoveďou pani K.. Tak ako uviedla na začiatku svedeckej výpovede, že všetky skutočnosti, že mali ísť bývať žalobkyňa a žalovaný v 2. rade do sporovej nehnuteľnosti a majetok mali nadobudnúť spoločne, tak tieto tvrdenia má priamo od žalobkyne, ako uviedla svedkyňa. Tak isto nesedia časové súvislosti, týkajúce sa toho odkedy sa svedkyňa poznala s pani žalobkyňou, v čase výstavby sa so žalobkyňou nepoznali, poznala len žalovaného v 2. rade, ktorý vykonával všetky stavebné činnosti. Svedkyňa uviedla, že žalovaný v 2. rade je stavbár. Na druhej strane na jeho otázku, kedy presne sa mala od žalobkyne dozvedieť, že sa mali so žalovaným v 2. rade stať obyvateľmi obce Štitáre, táto uviedla, že žalobkyňa mala chodiť za pani starostkou cca 3-4 roky dozadu, čo podľa jej svedeckej výpovede znamená, že sa mala so žalobkyňou poznať v roku 2017. Tvrdí, že sú tu časové nesúlady vo výpovedi svedkyne. Čo sa týka podstatných skutočností týkajúcich sa svedeckej výpovede pána Q., ten uviedol, že žalovaný v 2. rade ako stavbár mal viacero stavebných projektov, žalovaný v 2. rade stavia projekty RD taj, ako ich dodala spol. LEGA a

postavil aj tento dom. Tento typ RD bol postavený na viacerých miestach, je to rovnaký typ domu ako je aj sporová nehnuteľnosť v konaní 18C/50/2018. Svoju obchodnú aktivitu LEGA so žalovaným v 2. rade a prostredníctvom jeho spoločnosti resp. spol. RI CORPORATION, s.r.o. vykonávali minimálne od roku 2016 - 2017, kde žalovaný v 2. rade prostredníctvom svojej spol. RI HOUSE začal výstavbu drevodomov, kde sporová nehnuteľnosť v konaní 18C/50/2018 figuruje. V prípade posúdenia úverových zmlúv č. 5116041889 z listinného dôkazu Tatra banky zo dňa 30.11.2020 predloženého zo strany žalobkyne dňa 04.01.2021 vyplýva, že finančné prostriedky zaobstarané z toho úveru boli vyplatené na č. účtu SK90 1100 0000 0020 0800 8882, pričom osobný účet žalovaného v 2. rade bol len prostriedkom na úhradu a predčasné splatenie úverov, ktoré uviedla Tatra banka. Vo svojom stanovisku zo dňa 07.01.2022 úver č. 2014062180 bol viažuci sa k adrese B. XX, K., byt č. XX, 5. poschodie. Predložili zmluvy o úvere č. 2014062180 zo dňa 18.06.2014, kde na 1. strane zmluvy je uvedené č. bežného účtu žalovaného v 2. rade, v roku 2014 osobný účet žalovaného existoval. Je nepravdivé tvrdenie žalobkyne, že v čase podpisu úverovej zmluvy č. 5116041889 tento účet neexistoval a mal byť dopísaný na zmluvu inou osobnou, pričom súdu podložili originál zmluvy s pečatou Tatra banky a podpisom, a v nej osobný účet žalovaného nebol uvedený. Podstatnou informáciou je tak to, že finančné prostriedky z úveru č. 5116041889 boli použité v prospech interného účtu Tatra banka za účelom predčasného splatenia úverov tak, ako to banka uviedla vo svojich stanoviskách. Úver č. 2015017540 sa účelovo viazal na byt č. 5. na 3. poschodí s adresou V. E. S. 7, K., ktorý je vo vlastníctve žalobkyne. Finančné prostriedky z hypoték boli použité aj pri refinancovaní toho úveru č. 2013090960 a tento bol účelovo viazaný k bytu č. XX, 3. poschodie, C. nábr. XX, K., kde finančné prostriedky z úveru z roku 2016 boli účelovo viazané a použité na predčasné splatenie toho úveru. Ani jedny finančné prostriedky z č. 2015 neboli použité pri realizácii výstavby spornej nehnuteľnosti a tak isto ani spornej nehnuteľnosti v konaní 18C/50/2018. K záverom KS v Nitre, ktoré boli prezentované protistranou, s ktorými ku dnešnému dňu nie je oboznámený, nebolo mu uznesenie doručené, ale prieskumom z IC má vedomosť, že bolo vydané, dovoľuje si k jednotlivým prezentáciám uviesť - k tvrdeniu KS, že OS NR neexistoval, čo sa stalo s finančnými prostriedkami, je v tomto konaní situácia iná. Práve dnes a tak isto aj 07.01.2022 a v písomných stanoviskách banky z 30.11.2021 a 11.01.2022 je uvedené, čo sa stalo s finančnými prostriedkami - predčasné vyplatenie dnes už uvedené pod č. úverov. Čo sa týka otázky spoločnej domácnosti, to netvrdil PZ žalovaných, boli to prezentácie žalobkyne. Čo sa týka údajných zmätočných vyjadrení žalovaného v 2. rade s ohľadom na dôkazy má za to, že odvolací súd nebol dostatočne oboznámený najmä s písomnými stanoviskami PZ žalovaných, nepoznal ich obsah a nie je známe na základe akých úvah a logických postupov k týmto záverom odvolací súd dospel, a na to bude potrebné v konaní 18C/50/2018 opätovne citovať dôkazy viažuce sa ku kompletnej finančnej čiastke. Tieto skutočnosti uvádza dnes, aby súd mal za preukázané tvrdenia žalovaného v 2. rade o unesení dôkazného bremena a s poukazom na listinné dôkazy a odvolávanie sa na písomné stanovisko žalovanej. To sa týka aj tvrdenia KS k jeho osobe, že poukazoval na listiny viažuce sa k predmetnej nehnuteľnosti bez špecifikácie a vysvetlenia k jednotlivým faktúram, ale nemá vedomosť akými logickým úvahami KS k tomuto dospel a tieto faktúry boli jednotlivito špecifikované pod číslami, čoho sa týkali, akého predmetu sa týkali. Má za to, že odvolací súd, resp. sudca spravodajca senátu sa nedostatočne oboznámil s obsahom spisu OS NR. Faktúry LEGA, a.s. ako boli predložené spolu so zmluvou o dielo z konca roku 2017, preukazujú skutočnosť kto ich podpísal a zaobstaral sporovú nehnuteľnosť v tomto konaní, z akých materiálov bola táto sporová nehnuteľnosť zhotovená a kedy tieto materiály boli dodané. Tieto faktúry spol. LEGA, a.s. s číselným označením sa týkali drevodomu v obci Štitáre, kde mali byť vyhotovené drevené zvislé a nosné konštrukcie od LEGA a dodané ri house v sume cca 30 000 eur. Faktúry spol. Strechy Brath, s.r.o. pre spol. ri house týkajúce sa strešnej krytiny a pokrývačských prác - tieto sú vedené od februára od mája 2018. Faktúry od X. F. v prospech ri house sa týkali inštalácie kúrenia v období od marca 2018 do máj 2018. Faktúry od spol. ALFANUM H.. P. J. v prospech ri house - podlahy a dvere k dokončovacím prácam v období od apríla do júna 2018. Faktúry od Q. Q. sa týkajú dodania okien v prospech ri house - okenné výplne - na jar 2018. K jednotlivým faktúram, ktoré uvideli a okolnosti ich úhrad preukázali v stanovisku zo dňa 30.01.2020 a bankovými transakciami z účtu ri house v prospech dodávateľov, tak ako ich uviedli a tak ako ich vymenoval v stanovisku z 30.01.2020 a iných, ktoré predložil súdu. Zastáva názor, že dnes preukázali pôvod finančných prostriedkov, ktorými sa realizovala stavba sporenej nehnuteľnosti a taktiež má za to, že preukázali prečo bol braný úver č. 5116041889 a čo sa stalo s finančnými prostriedkami z toho úveru a kde konkrétne boli použité. Preukázali to dôkazmi a zdôrazňuje dôkaz zo dňa 30.11.2020 a z 11.01.2022 z Tatra banky, kde je preukázané, čo sa stalo s finančnými prostriedkami, a preto nemohli byť ani KS tieto listinné dôkazy zrejme, keďže jeden existoval krátko pred jeho rozhodnutím a ďalší je z dnešného dňa, reagujúc na listinné podanie Tatra banky zo dňa 30.11.2020. V ich prednesoch poukázali na právne posúdenie viažuce sa k stavebnému zákonu vo vzťahu k účastníkom konania,

stavbe a nezákonne získavaným dôkazom zo strany žalobkyne. Na tieto prednesy poukazuje. Má za to, že aj dnes ich tvrdeniami a konkrétnosťami k jednotlivým skutočnostiam týkajúcimi sa financií, úverov z roku 2016, refinancovaní úverov vyššie uvedených, táto sporová nehnuteľnosť za žiadnych okolností nemôže patriť do BSM. Zdôrazňuje a má za to, že odvolací súd si zamenil sporové veci, v ktorých rozhodoval, pretože podľa neho prezentoval skutočnosti vzťahujúce sa k vyporiadaniu BSM a finančných prostriedkov vzťahujúcich sa k BSM. Má za to, že meritom veci v konaní 18C/50/2018 a aj tejto veci je určenie vlastníckeho práva. Žalobkyňa nepredložila žiadny dôkaz, ktorý by jej tvrdenia preukazoval, a to že vlastnícke právo svedčí žalobkyni, práve naopak, žalovaní preukázali komu svedčilo v rozhodnom čase vlastnícke právo k sporovej nehnuteľnosti. V konkrétnostiach je to § 143 OZ a poukazuje na ich písomné stanovisko a na literatúru - komentáre k OZ, vydané pod autorom H. E., vyd. Eurokondex, rok 2019 a komentár k § 143 OZ, vydaného kolektívom autorom pod vedením prof. B., vyd. CH BECK, posledné vydanie z roku 2020. V zhrnutí má za to, že žalobu v tomto štádiu a pri zohľadnení všetkých dôkazov treba zamietnuť.

5. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že nesúhlasí s tvrdeniami zástupcu žalovaných. Žalovaný v 2. rade staval dom bez povolenia v dôsledku čoho dostal pokutu a žiadal ju, aby sa pokúsila u starostky vybaviť jej zníženie, aby v tomto dome mohli spoločne bývať. S pani starostkou nie sú kamarátky, vykaľujú si a myslí si, že je s ňou v menšom kontakte ako žalovaný v 2. rade. Rovnako aj jej mama bola dopytovaná žalovaným v 2. rade, aby kontaktovala starostku, keď mama ešte pracovala na MÚ Nitra, aby sa rovnako pokúsila vybaviť zníženie pokuty. O návrhu na rozvod netušila. Čo sa týka bytu V. E. S., ten patrí jej, je zaúverovaný. Úver sa bral počas manželstva a myslí si, že časť z týchto prostriedkov bola použitá aj na realizáciu predmetnej stavby. Do Štitáru sa mali sťahovať na základe ich spoločného rozhodnutia a byt V. E. S. mal byť poskytnutý do nájmu. Čo sa týka úveru, ten splácam 2 a pol roka výlučne sama s tým, že rozvedení sú cca jeden rok. Nesúhlasí s vyjadrením žalovanej v 1. rade, že pokutu bola vybavovať ona. O rozvode v tom čase nevedela, dom sa staval pre nich. Netušila, že už v tom čase boli spolu. Na následnom plese, na ktorom bola s manželom, starostke hovorila, že sa dom stavia pre nich dvoch. Pokutu vybavila ona, o čom svedčí predložený email. V záverečnej reči uviedla, že čo sa týka svedeckej výpovede pani K., tá špecifikovala konkrétny stav nehnuteľnosti s prezentovanou fotkou, pričom rovnako uviedla, že vnímala žalovaného v 2. rade ako fyzickú osobu. Za žalovaného v 2. rade spláca 2 úvery, ktoré patria výlučne jemu. Neuniesla dôkazné bremeno, lebo stále bola s manželom. Mali mi povedať pravdu, za celých tých 17 rokov manželstva.

6. Žalovaná v 1. rade na pojednávaní uviedla, že začali stavať na jeseň 2017. Na začiatku nemali stavebné povolenie, na pozemku boli staršie stavby, ktoré zbúrali. Zároveň si riešili búracie a stavebné povolenia. Na jar 2018 začali vznikáť komplikácie medzi manželmi H. a stavebníkom sa stala ona, keďže vo firme mala zainvestované peniaze. Právoplatné stavebné povolenie bolo vydané na jej osobu, rovnako aj kolaudačné. Výstavbu predmetnej nehnuteľnosti realizovala firma RI HOUSE. Na jar 2018 sa začali rozvádzať, avšak žalobkyňa s rozvodom nesúhlasila, lebo by si museli deliť nehnuteľnosti. Spojenie "sme stavali", "sme nemali stavebné povolenie" a pod. myslí tým ako firma RI HOUSE. Zmluvu o dielo zo dňa 21.03.2018 uzatvorila z dôvodu, že vo firme RI HOUSE má zainvestované peniaze a týmto spôsobom si ich chcela chrániť. Ona mala byť vlastníkom, ale dohodli sa, že pri predaji sa stane vlastníkom iný človek. Ohľadne stavby domu dostali pokuty, že nemali predovšetkým stavebné povolenie. Nevie v akom štádiu bol dom, ale bol rozostavaný. Uvedené by vedel povedať pán H., nakoľko bol častejšie v teréne. Pani starostka volala žalovanému v 2. rade. Pri rozhovore nebola, ale žalovaný v 2. rade to riešil s ňou. 2-3 dni na to, resp. v priebehu toho týždňa bola za starostkou, ktorá jej povedala, že im nedá až takú vysokú pokutu, že im ju zníži. Po zaplatení pokuty dostali riadne stavebné povolenie. Keď uzatvárali zmluvu o dielo, dom bol čiastočne rozostavaný. K mailu predloženým žalobkyňou uviedla, že ide o klasickú pozvánku na nejakú udalosť, rovnakú mala aj ona na dnešné pojednávanie.

7. Žalovaný v 2. rade na pojednávaní uviedol, že čo sa týka úveru, ktorý spomínala žalobkyňa, ten si brala myslí, že v roku 2011 alebo 2013, ale bolo to pred manželstvom a rovnako aj on mal úver z roku 2007, ktoré oba počas manželstva spojili a refinancovali. Čo sa týka návrhu na rozvod, ten podával z dôvodov, ktoré boli na strane žalobkyne. Žalobkyňa moderuje rôzne akcie a preto je v intenzívnom kontakte so starostkou, o čom svedčia aj fotky na sociálnych sieťach. Popiera tvrdenie, že by žalobkyňu alebo jej matku žiadal o vybavenia zníženia pokuty. Tú mu vybavila žalovaná v 1. rade. Nie je pravda, že by žalobkyňa sa chcela sťahovať do Štitáru, naopak, chcela zostať v Nitre, a rovnako nie je pravda, že by chceli prenajímať dom na Q.. Navrhuje interiéry, realitám sa venuje od roku 1999, od roku 2004 rekonštrukciám interiéru a od roku 2015 sa realizuje v drevodomoch. Po predložení fotografie

nachádzajúce sa v spise na č. I. 351-356 nevie uviesť, či dom, ktorý je predmetom toho sporu, je ten na fotografiách, keďže ide o hrubú stavbu, nevie sa s určitosťou vyjadriť, nakoľko tie sú podobné. Zúčastnil sa na ústnom prejednaní priestupku a text napísaný rukou v zápisnici nachádzajúcej sa v spise na č. I. 357 zodpovedá jeho písmu a podpisu. Nevie v akom stave je dom teraz zapísaný, je vedený ako majetok spoločnosti Ri House, s.r.o. To musí viesť majiteľ nehnuteľnosti - X. B.. Tá je takto zapísaná na katastri nehnuteľností. V záverečnej reči uviedol, že v živote žalobkyňa nerobila, staral sa o ňou a jej ošatenie, úvery, dovolenky a pod. Chcel jej dať byť bez úveru a 50 keš, avšak ona sa chcela súdiť. Nikdy nefiguroval na zmluvách ako fyzická osoba, od začiatku všetky nehnuteľnosti boli financované firmou ri house. Všetky papiere (účtovné doklady, zmluvy) má v poriadku.

8. Svedok V. Q., na pojednávaní uviedol, že v danom čase bol konateľom a spoločníkom firmy Lega, s.r.o a so spoločnosťou Ri House, s.r.o. mali obchodný vzťah, keď pre túto spoločnosť stavali drevodomy. Ich vzťah bol založený na zmluve o dielo, kde spoločnosť Ri House vystupovala v pozícii objednávateľa. Pán H. navštívil ich spoločnosť s tým, že chce zrealizovať stavbu. Predložili mu nákresy, následne po dohode sa stavba zrealizovala a potom sa vyfakturovala realizácie stavby. Spolu realizovali 2 - 3 projekty. Realizoval aj dodávku pre obec Štitáre. Mali uzatvorenú písomnú zmluvu k tejto dodávke. Na preddavkovej faktúre je uvedený predmet RD Laura Jelenec, ale na vyúčtovacej faktúre bol uvedený predmet RD Laura Štitáre. V Jelenci nehnuteľnosť nestaval, podľa všetkého ide o chybu, ktorá sa stáva. Nevie presne povedať kto mu uhradil za dodávku montovaného domu do Štitár, ale ak sú faktúry, z nich je to zrejme. Všetko majú uhradené. Pohľadávku neevidujú.

9. Svedkyňa B. K., na pojednávaní uviedla, že pozná obe strany sporu z pracovnej činnosti na OÚ v Štitároch. Je jej známe zo strany žalobkyne, že s bývalým manželom mali nadobudnúť majetky spoločne. Žalobkyňa v čase, kedy došlo k nadobudnutiu nehnuteľnosti nepoznala, poznala len žalovaného v 2. rade, ktorý vykonával všetky stavebné činnosti. So žalobkyňou sa zoznámila na OÚ, kedy žalobkyňa oslovila starostku, nakoľko žalovaný v 2. rade staval nehnuteľnosti bez nej ako manželky. Náplňou jej práce je aj stavebná agenda ako stavebného úradu a je jej známe, že žalovaný v 2. rade začal stavať predmetnú nehnuteľnosť nezákonne, a z toho dôvodu bol vyzvaný na zosúladenie. Pri následnom či už stavebnom konaní alebo kolaudačnom rozhodnutí už figurovala žalovaná 1. rade, a to na základe kúpno-predajnej zmluvy. V čase, keď došlo k nelegálnej výstavbe, nehnuteľnosť mala základy a vyťahnuté múry. Nachádzali sa tam aj staré stavby, ktoré boli rovnako nelegálne zbúrané. Po nahliadnutí do spisu na č. I. 351 uviedla, že sa jedná o záber nehnuteľnosti v čase, keď stavebný úrad vykonal dohľad Nehnuteľnosť vyzerala v danom čase tak, ako na fotke. Čo sa týka riešenia čiernej stavby, je to v kompetencii starostky, ale v čase prítomnosti na OÚ žalovaného v 2. rade vnímala ako osobu vystupujúcu uštipačne, arogantne, pri vyrubení pokuty chodieval za starostkou a vyjednával. Vnímala ho ako vlastníka nehnuteľnosti, keďže vystupoval ako fyzická osoba, nie ako právnická. Na OÚ pracuje od roku 2012, ako zamestnankyňa, ktorá má na starosti správu daní a poplatkov a čiastočne aj stavebný úrad a inú agendu. Žalovaného v 2. rade pozná asi od roku 2014. Nevie s určitosťou povedať koľko domov odkedy ho pozná až po súčasnosť postavil žalovaný v 2. rade v obci, ale minimálne 3. Nezúčastnila sa štátneho stavebného dohľadu o riešení priestupku s pánom H., nakoľko bola prítomná výlučne starostka. Priamo na mieste, keď sa vyhotovovali fotografie v spise nebola. Nepamätá si kedy sa vykonával štátny stavebný dozor nad predmetnou nehnuteľnosťou, nakoľko to bolo už dávnejšie. Prejednávaná pokuta bola uložená po štátnom stavebnom dohľade, ale presný termín nevie, rovnako sa nevie vyjadriť ani k výške pokuty. Od žalovaného v 2. rade nemá informáciu, že by chcel nasťahovať resp. byť občanom obec. Žalobkyňa sa vyjadrila, že spolu s dcérkou by sa chceli nasťahovať do Štitár. Túto informáciu od žalobkyne sa dozvedela, keď začala chodiť za pani starostkou, cca 3-4 roky dozadu, ale nepamätá si presne. Má na starosti aj spisy stavebného konania a ich sprístupňovanie, spis bol sprístupnený na základe žiadosti o info zákone zástupcovi žalobkyne na základe listiny, že je oprávnený zastupovať žalobkyňu. Žalobkyňa nebola účastníkom štátneho stavebného dohľadu. Nevie ako bola financovaná predmetná nehnuteľnosť. Informáciu, že nehnuteľnosti, ktoré postavil žalovaný v 2. rade, boli určené na predaj iným záujemcom sa stavebníkov nepýtajú, je výlučne na nich ako s predmetnou nehnuteľnosťou následne naložia. Tohto času žalovaný v 2. rade v obci Štitáre nevlastní žiadnu nehnuteľnosť. Dva roky konferovala plesy organizované obcou ona a 2 roky žalobkyňa. U žalobkyne to boli roky 2018 a 2019.

10. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty žalobcu, žalovaného v 1. a 2. rade, vykonal dokazovanie aj výsluchom svedkov a oboznámil sa s obsahom žaloby a listinných dôkazov, ktoré strany predložili a následne vo veci vydal rozsudok, ktorým žalobu zamietol. Proti predmetnému

rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom odvolací súd rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení svojho uznesenia uviedol, že súd prvej inštancie by sa mal bližšie vysporiadať so všetkými skutkovými a právnymi okolnosťami jednotlivo a vo vzájomných súvislostiach a opätovne posúdiť otázku vlastníctva k novostavbe rodinného domu postavenej v Štitároč v nadväznosti na ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka a zohľadniť aj námietky žalobkyne uvedené v odvolacom konaní. V rozhodnutí súdu totiž absentuje vysporiadanie sa s podstatnými skutkovými okolnosťami, ktoré bolo treba pri rozhodovaní súdu zohľadniť, pretože v opačnom prípade odôvodnenie rozhodnutia nie je ako celok dostatočne presvedčivé. Svoje nové rozhodnutie súd odôvodní tak, aby zodpovedalo požiadavke presvedčivosti a preskúmateľnosti (§ 220 ods. 2 CSP).

11. Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu opätovne vykonal pojednávanie, ktoré sa konalo v neprítomnosti žalovaných.

12. Zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že KS dôsledne a precízne vypíchl podstatné otázky dania za pravdu našej strane. Z uvedeného rozhodnutia je zrejmé, že žaloba je dôvodná. Predmetný rodinný dom bol postavený stavebníkom - žalovaným v 2. rade, ktorý až do vyhotovenia hrubej stavby sa ako stavebník aj správal, keď vystupoval v administratívnych procesoch ako stavebník a rovnako aj v priestupkovom konaní. Nevidí argument a ani dôkaz spochybňujúci, že by nebol vlastníkom od počiatku. Žiaden dispozičný právny úkon neexistuje, ktorým by vlastníctvo previedol či už na spol. Ri house alebo na niekoho iného, pričom tento úkon by musel byť predmetom vkladového konania. Je nenáležité, aby protistrana dehonestovane kritizovala rozhodnutie KS, nie sú tu od toho, aby kritizovali, ale majú riešiť nedostatky. Tvrdenie PZ žalovaných, že odvolací súd nebol oboznámený s inými konaniami, nie je dôvodné, keď v konaní 18C/50/2018 rozhodoval o odvolaní ten istý odvolací senát a PZ to rovnako kritizoval. Čo sa týka tvrdenia, že zo zápisnice zo dňa 21.03.2018 nie je zrejmé, v akom štádiu sa nachádza stavba, pripomína, že žalovaný v 2. rade vlastnou rukou vypísal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, kde sám dopísal - dokončené prvky hrubenej stavby. Rovnako žalovaný v 2. rade vlastnou rukou v zápisnici o prejednaní priestupku uviedol, že si je vedomý, že začal realizovať rodinný dom bez povolenia. Pani K. pred súdom dňa 21.11.2021 uviedla, že jej náplňou je stavebná agenda, že má vedomosť o nelegálnej realizácii stavby a rovnako stotožnila nehnuteľnosť s fotografiu predloženou do spisu na č. I. 351. Viac nemá čo dodať.

13. Zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že žaloba je nedôvodná. Má za to, že pre dôvody v bodoch 14 - 19 odôvodnenia KS sa odvolací súd povrchne oboznámil s obsahom spisu, inak by netvrdil skutočnosti v ňom uvedené, keď tie sú v rozpore s dôkazmi. K faktúre Lega, a. s., že stavba mala byť fakturovaná za obec Jelenec uvádza, že odvolací súd sa neoboznámil s komunikáciou tejto spoločnosti so žalovaným v 2. rade, keď ten žiadal opraviť zálohovú faktúru č. FA 2017/459, ktorá bola následne opravená. Rovnako sa odvolací súd nedostatočne oboznámil aj s listinnými dôkazmi obce Štitáre. Je pravdou, že dňa 12.02.2018 žalovaný v 2. rade požiadal o dodatočné stavebné povolenie, avšak poukazuje na zápisnicu zo dňa 21.03.2018, z ktorej nevyplýva rozsah rozostavanosti stavby. Uniklo KS aj to, že dňa 09.04.2018 bola prehodnotená pokuta, ktorá bola udelená následne dňa 10.04.2018. K § 88a stavebného zákona - je zrejmé, že stavebný úrad pochybil, mal konať s vlastníkom stavby, čo nekonal, a teda nie je zrejmé, ako si stavebný úrad vlastníctvo preveril. Pracovníci stavebného úradu dňa 21.03.2018 boli na mieste, a teda nekonštatovali rozsah rozostavanosti stavby a ani čiernu stavbu. Žalovaná v 1. rade sa stala stavebníčkou a aj vlastníčkou stavby, pričom tu už stavebný úrad postupoval správne, keď dňa 20.06.2018 bolo vydané dodatočné kolaudačné rozhodnutie pre žalovanú v 1. rade, teda vlastníkom stavby bol preukázaný. KS unikli listinné dôkazy, časové súvislosti časovej osy a dátumy realizácie stavby, inak by nekonštatoval úvahy v bodoch 14 - 19 rozhodnutia. Dňa 21.03.2018 bola uzatvorená zmluva o dielo medzi Ri house a žalovanou v 1. rade, kde bola dojednaná výhrada vlastníckeho práva. V rozhodnutí KS absentuje aplikácia § 132 OZ k vlastníckemu právu a výkladové pravidlá k vlastníckemu právu. V jeho názoroch absentujú úvahy, aplikácia ako aj výklad § 542 - 545 Obchodného zákonníka k zmluve o dielo. Posudzovanie zmluvy o dielo bolo predmetom trestného konania a rozhodnutia OČTK boli založené do odvolacieho konania, ale do dnešného dňa nemá vedomosť o ňom a ani o jeho výsledku a preto navrhuje súdu, aby zistil v akom stave sa toto konanie nachádza. Nakoľko o ňom nemá vedomosť, nemohol som sa k nemu ani vyjadriť. Čo sa týka realizácie stavby z hypotekárneho úveru č. 5116041889, tak tento dôkaz bol použitý dvakrát, keď bol použitý aj v konaní 18C/50/2018. Nie je preukázané, že z masy BSM mali byť tieto finančné prostriedky preukázané a nie je preukázané ani to, že do predmetnej stavby sa mali nasťahovať. V marci 2023

žalobkyňa v konaní 18C/50/2018 uvádzala, že nehnuteľnosť určená na bývanie je na Q. ulici, K. - D.. Žalobkyňa si dopĺňa dôkazy tak, ako jej to vyhovuje, pričom má za to, že v oboch konaniach bola porušená zásada koncentrácie konania. Na tunajšom súde je vedených viacero sporov a má za to, že odvolací súd s nimi nebol oboznámený - ide o konania 18C/50/2018 a 10C/50/2018. Je zrejme, že bude nutné, aby sa súd oboznámil s týmito konaniami a zahrnul do rozhodnutia aj skutočnosti z nich vyplývajúce. Listinné dôkazy predložené v tomto konaní sa nachádzajú okrem vyššie uvedených konaní aj v konaní 7C/99/2018. Vyčíta odvolaciemu súdu, že sa nezaoberal ani ustálenou judikatúrou vyšších súdnych autorít, ako aj s právnymi názormi. Ide o judikát - R19/1960 a R/42 1972, ktorý sa týka právnej oblasti transformácie majetku jedného z manželov, nezaoberal sa ani právnym názorom NS SR 3 Cdo/1/2014 - vec slúžiaca jednému z manželov a ani rozhodnutím NS ČR 22 Cdo/980/2003 - výlučné prostriedky jedného z manželov. V kontexte týchto skutočností, rozhodných dátumov, aplikácie a absencie § 132 OZ má za to, že odvolací súd vec povrchne posúdil, nezaoberal sa rozhodnutiami i listinami v súdnom spise, a teda bude na súde prvej inštancie, aby tieto listinné dôkazy preskúmal. Čo sa týka fotografií predložených žalobkyňou, z nich nevyplýva, že sa má jednať o túto konkrétnu stavbu, časový kontext a ani svedkovia tieto skutočnosti nepotvrdili, pričom v kontexte hodnotenia týchto dôkazov má za to, že sú nepreukázané, keď svedkyňa p. K. uviedla, že v obci boli žalovaným v 2. rade postavené minimálne tri domy. Odvolaciemu súdu uniklo, že žalovaný v 2. rade sa poznal so starostkou a aj ostatnými pracovníkmi na stavebnom úrade, ktorí nerozlišovali, či žalovaný v 2. rade koná ako fyzická osoba alebo za spoločnosť Ri house, preto odôvodnenie odvolacieho súdu považuje za zmätočné. Zmätočná je aj aplikácia § 88a stavebného zákona v odôvodnení bodu 14 rozhodnutia KS, keď stavebný úrad po 22.03.2018 mal konať len so žalovanou v 1. rade, ale neskôr toto pochybenie napravil. Pochybenie stavebného úradu vie vyhodnotiť len z listinných dôkazov. Odvolací súd vôbec nerozlišoval, že ide o dve samostatné konania, t. j. po prvé udelenie pokuty - priestupkové konanie a po druhé - udelenie povolenia - stavebné konanie. § 89 Stavebného zákona rozlišuje medzi stavebníkom a vlastníkom, pričom ho nevykladá tak, ako ho vyhodnotil KS, podľa ktorého vlastník a stavebník je tou istou osobou. KS uniklo aj rozhodnutie NS SR zo dňa 06.03.2012 - 3 Sžp/3/2012. KS súdny spis povrchne posudzoval, nezaoberal sa právnymi úvahami najvyšších súdnych autorít viažucich sa na túto vec. Nebolo preukázané, že stavba patrí od BSM, keď vlastnícke právo od samotného počiatku prináleží žalovanej v 1. rade a v súvislosti s inými konaniami má za to, že žalobu je potrebné zamietnuť. Rešpektuje rozhodnutie KS, ale to neznamena, že s ním musí súhlasiť. Podľa jeho právneho názoru sa má odvolací súd zaoberať právnymi úvahami, ktoré uvádzal. Čo sa týka odvolacieho senátu v konaní 18C/50/2018, táto vec je opätovne predložená odvolaciemu súdu, kde vyčítal odvolaciemu súdu, že založil na strane žalovaných dovolacie dôvody, keď nepredložili žalovaným a ani jemu listinné dôkazy, ktoré boli predložené žalobkyňou po podaní jej odvolania. Tento postup bol aj v tomto konaní, avšak odvolací súd svoje pochybenie napravil, keď rozhodnutie OČTK dal na vedomie PZ žalovaných. Čo sa týka vyjadrenia ohľadne podpísania vlastnou rukou, tak poukazuje naďalej na zápisnicu zo dňa 21.03.2018, kde nie je konštatované v akom stave rozostavanosti sa stavba nachádzala. Poukazuje na rozhodnutie v konaní 10C/50/018, kde žalobkyňa rovnako podala žalobu. Išlo o stavbu č. 98, avšak žalobkyňa nepreukázala existenciu svojho nároku a preto aj konanie bolo zastavené. K § 88a stavebného zákona poukazuje na výkladové pravidlo, čo má obsahovať dodatočné povolenie, pričom tieto náležitosti sú dané v rozhodnutí dňa 20.07.2018, ktoré je vydané v prospech žalovanej v 1. rade. V tomto konaní ide o špecifický druh stavby - montovaný drevodom, ktorý sa dá zložiť aj rozložiť. V ostatnom zotrúva na predchádzajúcich vyjadreniach.

14. Zástupca žalobkyne v záverečnej reči uviedol, že nadväzuje na zhrňujúce vyjadrenie z minulého pojednávania, keď zdôrazňuje, že je nad všetky pochybnosti preukázané, že predmetný rodinný dom od začiatku staval a realizoval žalovaný v 2. rade, keď on vystupoval ako stavebník, pričom je nesporne zachytený na zákale fotodokumentácie aj stav v akom predmetná stavba bola v čase, keď sa riešila záležitosť v súvislosti s neoprávnenou výstavbou toho rodinného domu, pričom svedkyňa K., ako pracovníčka stavebného úradu potvrdila, že predmetné fotky sa vzťahujú na danú stavbu a v dôkaznom súznení s tým je relevantné, že sám žalovaný v 2. rade vyplnil žiadosť, kde prezentoval, že stavba je vo vyhotovení hrubej stavby, pričom to bolo v čase, keď on podával žiadosť o dodatočné stavebné povolenie. Zdôrazňuje, že absolútne z ničoho nevyplýva, že by stavebníkom bol mienený niekto iný ako žalovaný v 2. rade, ktorý stavbu zjavne realizoval ako vlastník. Nechápe argumentom protistrany, že žalovaný v 2. rade od začiatku vystupoval vo vzťahu k danej nehnuteľnosti za obchodnú spoločnosť RI House, s.r.o., keď aj odvolací súd v tejto veci vo svojom zrušujúcom uznesení poukázal na to, že z listín, ktoré sa v spise nachádzajú nevyplýva, že by žalovaný v 2. rade vystupoval ako konateľ s.r.o., alebo za nejaký iný subjekt. On vystupoval ako stavebník aj v rámci priestupkového konania, a

ako som už uviedol, aj v rámci podania žiadosti o dodatočné stavebné povolenie, a to v čase, keď už nehnuteľnosť v právnom ponímaní existovala, nakoľko bola vyhotovená v rozsahu a štádiu hrubej stavby, kedy bolo nesporným zrejme dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia tak, ako to má na mysli ustálená judikatúra v otázke určenia okamihu vzniku nehnuteľnosti - stavby. Je úplne zrejme, že pokiaľ bola táto stavba v danom čase existujúcou nehnuteľnosťou, akákoľvek dispozícia s touto stavbou, či už vo forme prevodu vlastníctva alebo nejakého zaťaženia, musela byť právne riešená jedine príslušnou zmluvou, podliehajúcou povoleniu vkladu do katastra nehnuteľností, čo sa samozrejme v tomto prípade neudialo. Z toho dôvodu nikdy nemohla byť vlastníčkou žalovaná v 1. rade alebo spoločnosť RI House s.r.o. alebo ktokoľvek iný. V tomto kontexte poukazuje na to, že žalovanému v 2. rade sa v tomto konaní nepodarilo preukázať, že na výstavbu použil prostriedky len zo svojho výlučného majetku, keď v danom čase už dlhšiu dobu boli manželia so žalobkyňou a z toho dôvodu je irelevantné poukazovať na to, akým spôsobom a na aký účel boli použité financie z hypotekárneho úveru, pretože nositeľom dôkazného bremena vo vzťahu k tejto skutočnosti je žalovaný v 2. rade s ohľadom na to, že pokiaľ čo i len jeden z manželov počas trvania manželstva niečo nadobudne do vlastníctva, prezumuje sa, že to nadobúda v režime bezpodielového spoluvlastníctva, teda spoločne aj s druhým manželom. Na tomto základe bola absolútne preukázaná dôvodnosť podanej žaloby, predmetný rodinný dom jednoznačne patrí do BSM žalobkyne a žalovaného v 2. rade, pričom len na záver podotýka, že v inom konaní už bolo právoplatne rozhodnuté, že aj pozemok pod predmetnou stavbou je predmetnom BSM účastníkov. Na tomto základe žiada, aby súd žalobe vyhovel a vo veci rozhodol o určení vlastníctva výrokom v intenciách nami upraveného petitu.

15. Zástupca žalovaných v záverečnej reči uviedol, že pridrižiava prednesov, písomností a dôkazov, ktoré predložili do konania. Zo strany žalobkyne neboli uvedené skutočnosti, ktoré by preukazovali dôvodnosť podanej žaloby. Poukazuje aj na rozhodnutie KS, kde v odôvodnení tohto rozhodnutia išlo o všeobecné formulácie, bez ustanovení príslušných právnych predpisov, ktoré sa na vec vzťahujú a ktoré sa mali viazať aj k daným dôkazom. Je potrebné právne posúdiť tri oblasti práva: 1.) § 132 ods. 1 OZ, 2.) § 542-545 ObZ., pričom uvádza, že ako právny základ je potrebné posudzovať aj ustanovenia správneho práva, čiže stavebný zákon, a to vo vzťahu stavebníka a dodatočného povolenia k § 88a Stavebného zákona, 3.) ustanovenia Zákona o priestupkoch. Nevie hodnotiť proces stavebného konania, ale má za to, že v ňom došlo k podstatným chybám, keď napr. dom stavala spoločnosť RI house a pokuty boli riešené so žalovaným v 2. rade. Tu treba brať ohľad aj na vzájomné vzťahy medzi starostkou, žalobkyňou a žalovaným v 2. rade, keď starostka nerozlišovala medzi spoločnosťou a konateľom, ktorým bol žalovaný v 2. rade. Zároveň poukazuje aj na to, že nebola preukázaná dôvodnosť tejto nehnuteľnosti, keď pani K. sa vo svojom vyjadrení vyjadrovala k dvom až trom stavbám. Treba si položiť otázku, prečo práve táto nehnuteľnosť je predmetom sporu, nakoľko, ak by sme vychádzali z hypotéz žalobkyne, aj ostatné nehnuteľnosti by mali patriť do BSM, čo nie je pravda. Ďalej poukazuje na § 88a Stavebného zákona, kde sa výslovne hovorí, čo musí obsahovať žiadosť o dodatočné povolenie stavby, pričom KS vo svojom odôvodnení opomenul aplikáciu výkladových pravidiel k tomuto §. KS zároveň nevenoval ani pozornosť faktúre spol. LEGE, a. s. (označenie domu), ktorá bola následne opravená, čo vyplýva aj zo spisu. Napriek tomuto ju KS hodnotil a hodnotil ju zle. Vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva poukazuje na § 132 ods. 1 OZ, ako sa nadobúda vlastníctvo k veci, pričom podrobnejšie poukazuje na podanie zo dňa 14.08.2023 a na ňom zotráva. Táto nehnuteľnosť bola nadobudnutá originálnym spôsobom, bola financovaná spoločnosťou RI house a zároveň bola touto spoločnosťou aj realizovaná, a preto bola zmluva o dielo uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade a spoločnosťou RI house. Úprava vlastníckeho práva a jeho prevodu je upravená v § 542-545 ObZ., a na to poukazuje. Je potrebné posúdiť v tomto kontexte chybu stavebného úradu a že či táto chyba nebola spôsobilá priamo týmito medziľudskými vzťahmi. Má za to, že v konaní preukázali, že spoločnosť RI house nehnuteľnosť realizovala a aj financovala. Zároveň poukazuje na konanie 18C/50/2018, kde sú podrobne uvedené jednotlivé pohyby na účte žalovaného v 2. rade, pričom z týchto pohybov nevyplýva, že by sa mali viazať k tejto nehnuteľnosti. Rovnako ku konaniu 7C/99/2018 uvádza, že žalovaní v tom čase neboli kvalifikovaným spôsobom právne zastúpení a všetky argumentácie nasvedčujú tomu, že boli porušené práva žalovaného v 2. rade. K výpovedi svedkyne K. chce uviesť, že tá sa mala vyjadriť k fotodokumentácii, z ktorej však nie je zrejme kedy mala byť vyhotovená a na akom mieste, a táto fotodokumentácia nie je ani obsahom spisu stavebného úradu. Poukazuje aj na konanie 10C/50/2018, ktoré sa viazalo k rodinnému domu, súp. č. 98, a vo vzťahu ku ktorému mala byť riešená otázka žiadosti o zbúranie stavby. Tu poukazuje na to, že predmetný rodinný dom bol zbúraný, ale predná časť zostala zachovaná a realizácia tohto domu sa vykonávala zároveň za tou nehnuteľnosťou. Z predložených fotografií mala byť vidieť práve predná časť zbúraného domu, čo však nie je vidieť. V kontexte časovej

osi, ako aj v kontexte právneho posúdenia, považuje žalobu za nedôvodnú a navrhuje ju zamietnuť a priznať trovy konania žalovaným.

16. Súd vykonal dokazovanie tak ako pred vydaním v poradí prvého rozsudku, oboznámil sa ďalej s vyjadreniami zástupcov strán sporu po zrušení rozsudku, a z ktorých považoval za preukázané nasledovné skutočnosti.

17. Žalobkyňa so žalovaným v 2. rade uzatvorila manželstvo dňa 5.10.2013. Žalovaný v 2. rade podal žiadosť o dodatočné povolenie (rozostavanej dokončenej) stavby na základe ustanovenia § 88 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 88a Stavebného zákona, na základe ktorej žiadal o vydanie dodatočného povolenia rozostavanej stavby, ktorá bola realizovaná bez stavebného povolenia, a to v rozsahu objektov uvedených v žiadosti, pričom stavebné objekty sú realizované podľa žiadosti na LV č. 1665, a v okamihu podania žiadosti boli na stavbe realizované prvky hrubej stavby, tak ako je uvedené na strane 3 žiadosti. Dňa 22.2.2018 obec Štitáre ako príslušný stavebný úrad povolil odstránenie stavby: dom 148/2, rodinný dom 148/1 a Garáž 148/4, evidovaných na LV č. 1665, a to v rozsahu domu - parc. č. 148/2 súp. č. 98, rodinný dom - parc. č. 148 súp. č. 98, garáž parc. č. 148/4 súp. č. 419. Dňa 10.4.2018 obec Štitáre ako stavebný úrad rozhodol, že žalovaný je vinným zo spáchania priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona, ktorého sa dopustil tým, že na pozemkoch parc. č. 148/1, 148/2, 148/3 a 148/4 kat. úz. Dolné Štitáre, začal realizovať stavbu bez stavebného povolenia, na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 9.5.2018 medzi žalovaným v 2. rade ako prevodcom a nadobúdateľom žalovanou v 1. rade došlo k prevodu práv a povinností z pôvodného stavebníka - žalovaného na nového stavebníka - nadobúdateľa. Dňa 20.6.2018 obec Štitáre vydala dodatočné povolenie stavby „novostavba rodinného domu“ umiestnenej na pozemku parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 185/12 kat. úz. Dolné Štitáre, ku ktorým má stavebník parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4 vlastnícke právo na základe LV č. 2163 parc. č. 185/12 napojenie na verejné inžinierske siete v rozsahu realizovaných konštrukcií, t.j. skutkový stav- rodinný dom na stavbe je zrealizovaná hrubá stavba. Dňa 21.3.2018 bola medzi žalovaným v 1. rade a spoločnosťou ri house, s.r.o. uzatvorená zmluva o dielo, predmetom zmluvy bolo zabezpečenie výstavby drevodomu na kľúč na parc. reg. „C“ č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4 a 149/2 kat. úz. Dolné Štitáre, okres Nitra. Začatie predmetu diela bolo stanovené na marec 2018 a ukončenie predmetu diela na jún 2018. Z LV č. 2163 pre k. ú. Dolné Štitáre vyplýva, že vlastníkom predmetnej parcely, na ktorej sa mala realizovať výstavba drevodomu, je žalobkyňa a žalovaný v 2. rade v podiele 1/1 (BSM). Dňa 30.11.2017 bola medzi spol. ri house, s.r.o. ako objednávateľom a spol. LEGA, a.s. ako zhotoviteľom uzatvorená zmluva o dielo, predmetom zmluvy malo byť zabezpečenie a vykonanie práce na stavbe: Konštrukcie obvodových stien, konštrukcie priečok a konštrukcia krovu“ na rodinný dom Laura v Štitároch. Cena diela bola dohodnutá na sumu 19945,40 eura s tým, že predmet diela sa má začať stavať po zaplatení zálohy vo výške 50% ceny diela a odovzdaní a prevzatí staveniska a k ukončeniu malo dôjsť do 30 dní od začatia prác. Z predložených faktúr ako aj z pohybov na účte vyplýva, že dňa 7.12.2017 bola uhradená zálohová platba vo výške 10000 eur. Ďalšie faktúry a pohyby na účte preložené do spisu dokladujú úhradu stavebného materiálu, dopravu, konštrukciu strechy, okná a pod. pričom jednotlivé úhrady sa vykonávali dňa v dňoch od 23.10.2017 do 4.5.2018. Zvyšná cena diela bola uhradená v 2 splátkach a to dňa 31.1.2018 vo výške 5000 eur a dňa 27.2.2018 vo výške 4945,40 eura.

18. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

19. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

20. Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže

dovolať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovoľá..

21. Podľa § 143 OZ, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

22. Podľa § 145 ods. 1 OZ, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

23. Podľa § 146 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak dôjde medzi manželmi k nehode o právach a povinnostiach vyplývajúcich z bezpodielového spoluvlastníctva, rozhodne na návrh niektorého z nich súd.

24. V prejednávanej veci bola podaná určovací žaloba, preto sa súd ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu, má naliehavý právny záujem. Tento je daný spravidla v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, a ak právne postavenie žalobcu by bez takéhoto určenia bolo neisté. Žaloba podaná žalobkyňou je v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené. Z citovaného ustanovenia § 143 Občianskeho zákonníka vyplýva, že po dobu trvania manželstva platí zákonná domnienka, že všetky veci nadobudnuté za trvania manželstva tvoria bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, a to bez ohľadu na skutočnosť, či tejto zákonnej úprave zodpovedá formálny zápis v registri nehnuteľností. Podľa ustálenej súdnej praxe vyplýva, že za trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov možno pripustiť existenciu naliehavého právneho záujmu na určení, že určitá vec patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, najmä v prípade, ak ide o nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností len na jedného z manželov, prípadne na základe dispozície touto vecou sa táto nachádza vo vlastníctve tretej osoby. V danom prípade mal súd preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyňa sa domáhala určenia, že nehnuteľnosť uvedená v petite žalobného návrhu patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

25. Súd následne pristúpil k meritu veci. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno, že nehnuteľnosť rodinný dom so s.č. 650 umiestnená na pozemku parcela č. 148/5, nachádzajúca sa v okrese Nitra, katastrálne územie Dolné Štitáre, na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanou obcou Štitáre dňa 20.06.2018, právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018-316-03-Vr je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného v spoločnom podiele 1/1. Žalovaný v 2. rade v priebehu celého konania tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti súvisia s výkonom jeho podnikateľskej činnosti, avšak tu súd dáva do pozornosti, že zo žiadosti o dodatočné povolenie stavby zo dňa 12.2.2018 vyplýva, že žiadateľom bol žalovaný v 2. rade označený ako fyzická osoba, ktorý bol v tom čase aj vlastníkom pozemkov, na ktorých bola novostavba postavená. Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona musí stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona. Žalovaný v 2. rade, ktorý bol stavebníkom a zároveň aj vlastníkom pozemkov, nemusel preukazovať iné právo, ktoré má na mysli ustanovenie § 139 ods. 1 zákona. Keďže žalovaný v 2. rade postavil hrubú stavbu rodinného domu bez stavebného povolenia, prebehlo na stavebnom úrade konanie o dodatočné povolenie stavby podľa § 88a stavebného zákona. Stavebný úrad v uvedenom konaní o dodatočné povolenie stavby koná s vlastníkom stavby, čo vyplýva z ustanovenia § 88a ods. 1, 2, 3 zákona. V danom prípade konal stavebný úrad so žalovaným v 2. rade ako s fyzickou osobou, ktorý bol v zmysle zákona nielen stavebníkom, ale aj vlastníkom stavby, inak by s ním nemohol stavebný úrad konať tak, ako to má na mysli ustanovenie § 88a citovaného zákona. Žalovaný v 2. rade pred stavebným úradom neuvádzal, že vlastníkom stavby by mal byť niekto

iný a teda stavebný úrad nemal možnosť inak dospieť k záveru, že vlastníkom stavby je osoba, ktorá žiada o dané povolenie. Námietať žalovaných, že stavebný úrad si nezisťoval kto je vlastníkom stavby je nelogická v danom prípade, nakoľko aj taký kataster nehnuteľností zapíše ako vlastníka rozostavanej stavby osobu uvedenú v stavebnom povolení, ak navrhovateľ nepreukáže, že vlastníkom je niekto iný (napr. že vlastníkom je v zmysle uzatvorenej zmluvy o dielo zhotoviteľ stavby a nie stavebník). Nakoľko žalovaný v 2. rade nepreukázal a v konaní ani netvrdil, že pred stavebným úradom vystupoval ako napr. zhotoviteľ diela v mene spol. ri house, s.r.o., uvedená námietka je tak tak neopodstatnená. Súd totiž nie je zrejme ako by stavebný úrad napr. informáciu, že bola uzatvorená napr. zmluva o dielo, zisťoval. Tu súd dáva do pozornosti, že rovnako aj zo zápisnice o prejednaní priestupku vyplýva, že stavebný úrad konal so žalovaným ako s fyzickou osobou. Z uvedeného dôvodu námietka žalovaných, že stavebný úrad pri rozhodovaní o dodatočnom stavebnom povolení konal so žalovaným v 2. rade nesprávne, keď si nezisťoval kto je vlastníkom stavby a že stavebný zákon rozlišuje osobu vlastníka stavby a stavebník, keďže nemusí ísť o tú istú osobu, v danom prípade neobstojí. Rovnako ďalej z predložených listín, ktoré sú súčasťou spisu nevyplýva, že by žalovaný v 2. rade vystupoval pred stavebným úradom ako konateľ obchodnej spoločnosti ri house s.r.o., o ktorej tvrdil, že práve táto mala byť vlastníkom spornej novostavby, príp. jej zhotoviteľom. Spoločnosť ri house s.r.o. vznikla v roku 2016 a konateľovi a spoločníkovi, ktorým bol žalovaný v 2. rade muselo byť zrejme, že pokiaľ má v obchodných vzťahoch vystupovať spoločnosť ri house s.r.o., je potrebné aby v nich aj figurovala riadnym označením. V takom prípade mohol za spoločnosť konať konateľ. Ak však v podstatných dokladoch absentovalo označenie obchodnej spoločnosti, nie je možné prijať záver, že žalovaný v 2. rade konal ako fyzická osoba v jej mene. Súd ďalej uvádza, že hrubá stavba existovala už v mesiaci február 2018 a v čase jej vzniku bol stavebníkom a žiadateľom o dodatočné stavebné povolenie práve žalovaný v 2. rade, ktorý vystupoval pred stavebným úradom ako fyzická osoba. Z ustanovenia § 143 Občianskeho zákonníka vyplýva, že v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom, darom, vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania. Zo samotnej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie, ktoré podpísal žalovaný v 2. rade, čo potvrdil aj na pojednávaní pred súdom dňa 1.4.2021 a z ktorého je zrejme, že na základe tejto žiadosti žiadal o vydanie dodatočného povolenia rozostavanej stavby, ktorá bola realizovaná bez stavebného povolenia, a to v rozsahu objektov uvedených v žiadosti, pričom stavebné objekty sú realizované podľa žiadosti na LV č. 1665, a v okamihu podania žiadosti boli na stavbe realizované prvky hrubej stavby, tak ako je uvedené na strane 3 žiadosti, je zrejme, že v čase spísania žiadosti zo dňa 12.2.2018 už hrubá stavba existovala. Tu súd zároveň uvádza, že v zmysle judikatúry i zákona ide o stavbu v právnom zmysle vtedy, ak je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že už je zrejme stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Nestačí teda to, že má stavba položené základy, ale musí byť vyhotovená aspoň v takom štádiu výstavby, kedy je už zrejme usporiadanie jej prvého podlažia. V praxi sa tým rozumie väčšinou postavenie múrov prvého nadzemného podlažia aspoň do úrovne jedného metra nad zemou. Od tohto okamihu stavba existuje z právneho hľadiska, a teda je aj zapisateľná do katastra nehnuteľností ako rozostavaná stavba. Zástupca žalovaných v záverečnej reči uviedol, že konanie 10C/50/2018 sa viazalo k rodinnému domu, súp. č. 98 a ten bol zbúraný, ale predná časť zostala zachovaná a realizácia tohto domu sa vykonala zároveň za tou nehnuteľnosťou a že z predložených fotografií mala byť vidieť práve predná časť zbúraného domu, čo však nie je vidieť. Súd túto námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko bolo na žalovaných, ktorí spochybnili fotografie a stav rozostavanosti stavby na fotografiách, ktoré boli predložené súdu, pričom žalovaní v žiadnom prípade opak nepreukázali, t.j. že fotografie sa neviažu k spornej nehnuteľnosti, o ktorej sa svedkyňa K. vyjadrila v tom duchu, že nehnuteľnosť mala základy a vyťahnuté múry a aj potvrdila stav rozostavanosti nehnuteľnosti na fotografiách nachádzajúce sa v súdnom spise.

26. Súd ďalej poukazuje na neštandardný a rozporný postup žalovaných, keď dňa 21.3.2018 uzatvorila žalovaná v 1. rade so spoločnosťou ri house, s.r.o. zmluvu o dielo, predmetom ktorej mala byť výstavba drevodomu na kľúč, ktorý mal byť zhotovený na parc. reg. „C“, parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4 a 149/22, k. ú. Dolné Štitáre, pričom v zmysle čl. II. bod 2.1 odstavec 3 sa zhotoviteľ (spol. ri house s.r.o.) spolu s objednávatelom zaviazali zabezpečiť očistenie pozemku, resp. odstránenie stavby domu so s. č. 98 na pozemku CKN s parc. č. 148/1 a 148/2 a stavbu garáže, ďalej z čl. III predmetnej zmluvy vyplýva, že začatie predmetu diela je stanovený na marec 2018 a ukončenie na jún 2018, keď až na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 9.5.2018 medzi žalovaným v 2. rade ako prevodcom a nadobúdateľom žalovanou v 1. rade došlo k prevodu práv a povinností z pôvodného stavebníka - žalovaného na nového stavebníka - nadobúdateľa a keď dňa 20.6.2018 obec Štitáre vydala stavebníkovi (žalovaná v 1. rade) dodatočné povolenie stavby „novostavba rodinného domu“

umiestnenej na pozemku parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 185/12 kat. úz. Dolné Štitáre, ku ktorým má stavebník parc. č. 148/1, 148/2, 148/3, 148/4 vlastnícke právo na základe LV č. 2163 parc. č. 185/12 napojenie na verejné inžinierske siete v rozsahu realizovaných konštrukcií, t.j. skutkový stav- rodinný dom na stavbe je zrealizovaná hrubá stavba. Za rozporný sa javí aj postup v tom, že dňa 30.11.2017 bola medzi spol. ri house, s.r.o. ako objednávateľom a spol. LEGA, a.s. ako zhotoviteľom uzatvorená zmluva o dielo, predmetom zmluvy malo byť zabezpečenie a vykonanie práce na stavbe: Konštrukcie obvodových stien, konštrukcie priečok a konštrukcia krovu“ na rodinný dom Laura v Štitároch. Cena diela bola dohodnutá na sumu 19945,40 eura s tým, že predmet diela sa má začať stavať po zaplatení zálohy vo výške 50% ceny diela a odovzdaní a prevzatí staveniska a k ukončeniu malo dôjsť do 30 dní od začatia prác. Z predložených faktúr ako aj z pohybov na účte, vyplýva, že dňa 7.12.2017 bola uhradená zálohová platba vo výške 10000 eur. Z preberacieho protokolu stavebných prác k RD LAURA, Štitáre ale vyplýva, že stavebné práce mali byť zahájené 1.12.2017 a ukončené 14.12.2017., t.j. zahájené skôr ako malo dôjsť k úhrade zálohy. Avšak samotný žalovaný v 2. rade ešte len 12.2.2018 podal na stavebný úrad žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, pričom tak ako uviedol odvolací súd, predmetná žiadosť bola podaná žalovaným v 2. rade ako fyzickou osobou. V danom prípade teda aj námietka žalovaných, že žalovaného v 2. rade na stavebnom úrade poznajú a teda nerozlišovali, že či ide o fyzickú, či právnickú osobu, je nelogická, nakoľko žalovaní opomínajú, že samotnú žiadosť podal žalovaný v 2. rade, ktorý ju ako fyzická osoba podpísal, bez pečiatky svojej spoločnosti, resp. bez uvedenia, že je konateľom predmetnej spoločnosti. Rovnako tento postup aj z časového hľadiska navodzuje pocit, že žalovaný v 2. rade od počiatku pri realizácii stavby vystupoval ako fyzická osoba a s nehnuteľnosťou, ktorej hrubá stavba už bola v čase podania žiadosti v zmysle jeho slov už postavená, nenakladal v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

27. Žalovaní produkovali v priebehu sporu množstvo listinných dôkazov v podobe výpisov z účtov spoločnosti ri house s.r.o. ako aj faktúr vystavených tejto spoločnosti, ktorými sa snažili preukázať, že stavba bola financovaná práve z prostriedkov tejto spoločnosti a uvedená spoločnosť bola aj jej vlastníkom. Z faktúr vystavených dodávateľmi X. Q., AMEXX s.r.o., STAVIVO, s.r.o., STRECHY BRATH, s.r.o., LEGA, a.s. (č. l. 201 spisu), X. F., ALFA-NUM H. P. J., Q. Q., však podľa názoru súdu vôbec nevyplýva, že súviseli so stavbou sporného drevodому v Štitároch. Nedôveryhodne (pričom uvedené vôbec nepreukazuje súvis so spornou stavbou) znie aj faktúra od dodávateľa STRECHY BRATH, s.r.o., keďže strecha mala byť dodaná 2.11.2017, avšak podľa zmluvy o dielo uzavretej medzi LEGA, a.s. a ri house s.r.o. mali byť stavebné práce zahájené až 01.12.2017 a podľa preberacieho protokolu ukončené dňa 14.12.2017. Obdobne je to s faktúrou spoločnosti AMEXX s.r.o. (č. l. 186 spisu), ktorá okrem toho, že nepreukazuje vôbec súvis so spornou stavbou, fakturuje dodanie 5 ks diaľkových ovládačov, v celkovej hodnote 1800 eur, a to v polovici novembra 2017, pričom stavebné práce sa začali až 1.12.2017. Ďalej súd poukazuje na to, že ani z účtovných závierok (č. l. 276 až 281 spisu) skutočnosti o zaúčtovaní spornej novostavby nevyplývajú. Zo zoznamu vydaných faktúr (č. l. 417 spisu) je zrejmé, že spoločnosť LEGA, a.s. vystavila spoločnosti ri house s.r.o. faktúry, avšak viacero z nich predchádzalo obdobiu začatia výstavby drevodому v Štitároch. Išlo o faktúry z apríla, mája, júna 2017. Dobropis k faktúre zo dňa 31.12.2016 sa dokonca vzťahuje na práce vykonané koncom roka 2016 na stavbe rodinného domu a garáže v Nitre. Podľa svedkyne B. K. postavil žalovaný v 2. rade v obci minimálne 3 domy. Rovnako svedok Ing. V. Q. uviedol, že spolu so žalovaným realizovali asi 2 až 3 domy. Z uvedených faktúr tak nemožno nad všetky pochybnosti ustáliť, že tie sa viazali práve k spornej nehnuteľnosti.

28. Na strane sporu, ktorá tvrdí, že určitá vec je v BSM manželov, leží dôkazné bremeno, že vec bola nadobudnutá za trvania manželstva, ak sa toto preukáže a druhý manžel tvrdí skutočnosti, ktoré vec z BSM vylučujú, bude na ňom dôkazné bremeno o týchto skutočnostiach (viď uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 4009/2007, rozsudok NS ČR sp.zn. 22Cdo 2615/2004). Preto aj v danej veci, bolo na žalobkyni dôkazné bremeno aby preukázala, že sporné nehnuteľnosti boli nadobudnuté za trvania manželstva a na žalovanom v 2. rade, aby preukázal skutočnosti, pre ktoré by mali byť sporné nehnuteľnosti vylúčené z bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a žalovaného v 2. rade.

29. Žalobkyňa v konaní preukázala, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté za trvania manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade, čo preukazuje žiadosť o dodatočné povolenie (rozostavanej - dokončenej) stavby doručená stavebnému úradu 12.2.2018, kde stavebníkom bol označený žalovaný v 2. rade ako fyzická osoba, pričom v danom období bola žalobkyňa so žalovaným v 2. rade manželia. Žalovaný v 2. rade v konaní tvrdil, že vlastníkom stavby od počiatku bol dodávateľ diela podľa zmluvy o dielo zo dňa 21.3.2018 (t.j. spoločnosť ri house, s.r.o.) a že finančné prostriedky neboli použité z BSM

žalobkyne a žalovaného v 2. rade, ale výlučne nehnuteľnosť bola financovaná z finančných prostriedkov spoločnosti ri house s.r.o.

30. Podľa názoru súdu žalovaný v 2. rade svoje tvrdenia, že v prípade predmetných nehnuteľností boli použité výlučne prostriedky spol. ri house s,r,o, a nie finančné prostriedky patriace do BSM, v konaní nepreukázal. Vychádzajúc zo zmluvy o dielo uzavretej medzi LEGA, a.s. a ri house s.r.o. bola dohodnutá cena diela 19945,50 eura bez DPH. Podľa zmluvy o dielo uzavretej dňa 21.3.2018 medzi žalovanou v 1. rade a spol. ri house s.r.o. predstavovala cena diela sumu 80400 eur s DPH. Žalovaní v konaní vôbec netvrdili a ani nepreukázali, z akých finančných prostriedkov bola financovaná celá suma diela. Podľa čl. IV bod 4.1 mala žalovaná v 1. rade ako objednávateľ uhradiť zhotoviteľovi celkovú cenu diela 80400 eur z predaja drevodomu na kľúč. Žalovaná v 1. rade na pojednávaní dňa 25.11.2021 uviedla, že zmluvu o dielo zo dňa 21.3.2018 uzatvorila z dôvodu, že v spol. ri house s.r.o. mala zainvestované peniaze a týmto spôsobom si ich chcela chrániť, mala byť vlastníkom, ale dohodli sa, že vlastníkom sa pri predaji domu stane iný človek. Z uvedeného konštatovania žalovanej nie je vôbec zrejmé, ako mali byť chránené jej investície do spoločnosti ri house s.r.o., keď kúpna cena mala byť pri predaji tretej osobe vyplatená spoločnosti ri house s.r.o. a nie žalovanej v 1. rade. Dom mohla priamo predať aj spoločnosť ri house s.r.o., ktorá podľa tvrdení žalovaných bola jeho vlastníkom a nemusela sa uzatvárať zmluva o dielo, a to navyše v čase, keď dielo bolo už vyhotovené (február 2018), pričom tak ako bolo vyššie konštatované, v zmluve je ako začiatok diela uvedený mesiac marec 2018. Žalovaná v 1. rade vôbec neuviedla v akej výške investovala finančné prostriedky do spoločnosti ri house s.r.o. a na základe akého dôvodu, keď ako spoločník v nej začala figurovať až od 13.9.2019. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na to, že od 1.1.2013 nadobudol účinnosť zákon č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, ktorý zakazuje vykonávať platby v hotovosti prevyšujúce sumu 15 000 eur, ak sa jedná o platby medzi fyzickými osobami - nepodnikateľmi a ak je odovzdávaným alebo preberajúcim platby fyzická osoba vykonávajúca podnikateľskú alebo inú samostatnú zárobkovú činnosť alebo právnická osoba, platba v hotovosti nesmie presiahnuť sumu 5 000 eur, pričom zákon zakazuje akékoľvek platby v hotovosti bez ohľadu na ich právny dôvod, okrem výnimiek presne definovaných v zákone. Otázne je tiež aj to, prečo spol. ri house s.r.o. ako zhotoviteľ diela neuzatvoril zmluvu o dielo so žalovaným v 2. rade, ktorý bol v čase uzatvárania zmluvy o dielo dňa 21.3.2018 stavebníkom diela. K prevodu práv a povinností stavebníka žalovaného v 2. rade na žalovanú v 1. rade malo dôjsť až 9.5.2018. V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby zo dňa 20.6.2018 je už ako stavebník označená žalovaná v 1. rade, a to z dôvodu zmeny vlastníka pozemku a zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 9.5.2018 z pôvodného stavebníka žalovaného v 2. rade na žalovanú v 1. rade.

31. Pokiaľ ide o námietku žalovaného v 2. rade, že sporné nehnuteľnosti slúžili len na výkon jeho podnikateľskej činnosti (na výkon jeho povolania) tu súd uvádza, že pre úvahu o vylúčení veci z BSM z dôvodu, že podľa svojej povahy slúži výkonu povolania jedného z manželov (§ 143 Občianskeho zákonníka) nie je rozhodujúce, či vec bola určená „výlučne“ pre výkon povolania len jedného z manželov, ale na aký účel vec v súlade s vôľou oboch účastníkov skutočne (fakticky) slúžila a či neslúžila aj druhému manželovi. Z obsahu spisu ako aj z vyjadrenia žalobkyne či z konania žalovaného v 2. rade pred stavebným úradom (podanie žiadosti o dodatočné povolenie ako fyzická osoba) alebo v rámci konania o priestupku (za stavebnú činnosť bez stavebného povolenia, kde úrad konal so žalovaným v 2. rade ako s fyzickou osobou), vyplýva, že sporné nehnuteľnosti neslúžili výlučne len žalovanému v 2. rade, ale aj žalobkyňi, ktorá v priebehu celého sporu zotrvala na svojom tvrdení, že predmetná nehnuteľnosť bola určená na ich spoločné bývanie, pričom žalovaný v 2. rade tieto skutočnosti dostatočnými dôkazmi nerozporoval.

32. Zákon poskytuje manželom ochranu v prípade, ak niektorý z manželov koná nie v bežnej veci bez súhlasu druhého manžela. Takýto úkon sa spája s následkom relatívnej neplatnosti. Manžel dotknutý neplatnosťou sa môže domáhať svojho práva prostredníctvom dovolania sa relatívnej neplatnosti, čo bolo uskutočnené aj v tomto prípade. Pokiaľ išlo o zmluvu o prevode práv a povinností stavebníka uzatvorenú medzi žalovaným v 2. rade a žalovanou v 1. rade dňa 9.5.2018 ohľadom predmetných nehnuteľností, ktorej relatívnej neplatnosti sa dovolala žalobkyňa, súd túto považuje za absolútne neplatný právny úkon, keďže predmetné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a žalovaného v 2. rade a žalovaný v 2. rade nedisponoval súhlasom žalobkyne na prevod predmetných nehnuteľností, napriek tomu, že v prípade takéhoto právneho úkonu nešlo o bežnú vec, a preto na realizáciu takéhoto úkonu bol potrebný súhlas oboch manželov, a teda aj žalobkyne ako manželky žalovaného v 2. rade.

33. V priebehu sporu došlo k úprave petitu zo strany žalobkyne a to s poukazom na zmeny na LV, čo súd následne reflektoval. Nakoľko súd mal v rámci vykonaného dokazovania za preukázané, že žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno, keď sa podanou žalobou domáhala určenia, že nehnuteľnosť patrí do BSM, súd žalobe vyhovel a určil, že nehnuteľnosť „rodinný dom“ so súp. č. 650, postavený na pozemku parcely č. 148/5, v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Dolné Štitáre, právny vzťah k pozemku parcely č. 148/5 pod stavbou so súp. č. 650, evidovaný na LV č. 2436, na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby, vydaného obcou Štitáre dňa 20.6.2018, právoplatného dňa 16.7.2018, č.j. 142/2018-316-03-Vr patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov S. H. S. a Y. H. v podiele 1/1.

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

35. Súd o trovách konania pred súdom prvej inštancie ako aj pred odvolacím súdom rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni, ktorá bola v konaní plne úspešná, priznal voči žalovaným spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nitra v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364CSP)

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3CSP)

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.