

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 7C/171/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111225759
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4111225759.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, v právnej veci navrhovateľa : P. C., nar. XX.XX.XXXX, Z. U. XXX, XXX XX U. zast. JUDr. Pavlom Gráčíkom, advokátom so sídlom v Nitre Farská 40, proti odporkyňi: L. L., nar. XX.X.XXXX, G. G. M. 29 zast. JUDr. Pavlom Vöröšvárym, advokátom so sídlom v Topolčanoch, Škultétyho 1597/7, o určenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, sudkyňou JUDr. Denisou Šaligovou, t a k t o

rozhodol:

Súd určuje, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - rozostavanej stavby postavenej na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností pre kat. úz. G. A., Okresným úradom G., katastrálny odbor v LV č. XXXX parc.č. XXXX/XX orná pôda o výmere 992 m², ktorá stavba je realizovaná na základe Stavebného povolenia vydaného obcou G. A., č.j. XXX/XXXX-XX-Žá, zo dňa 5.5.2006, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ica.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eura a z trov právneho zastúpenia vo výške 1.148,99 eura, na účet právneho zástupcu navrhovateľa, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť trovy štátu vo výške 30 eur na účet Okresného súdu Nitra, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom podaným na súd dňa 22.8.2011 sa navrhovateľ domáhal určenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - rozostavanej stavby postavenej na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností pre kat. úz. G. A. na LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX orná pôda o výmere 992m², ktorá stavba je realizovaná na základe Stavebného povolenia vydaného obcou G. A. č.j XXX/XXXX-XX-Žá, zo dňa 5.5.2006, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ica.

Okresný súd Nitra rozhodol vo veci rozsudkom č.k.7C 171/2011-218, ktorým návrh zamietol. Na základe odvolania navrhovateľa, Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 25Co/11/2014-245 napadnutý rozsudok prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Okresný súd Nitra doplnil dokazovanie v zmysle záverov odvolacieho súdu.

Právny zástupca navrhovateľa žiadal návrhu v celom rozsahu vyhovieť a zaviazatť odporkyňu k náhrade trov konania. Mal za to, že po zhodnotení vykonaného dokazovania nie je prípustný iný záver, než ten, že dohoda medzi navrhovateľom a odporkyňou ohľadom založenia podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti bola preukázaná. Poukázal na argumentáciu uvedenú v odvolaní zo dňa 19.11.2013.

Navrhovateľ ako účastník konania uviedol, že s odporkyňou tvorili pár asi od roku 2000 - 2001, dohodli sa, že si spolu postavia dom. Za tým účelom hľadali spolu pozemok, ktorý našli v G. A.. Z prvého manželstva má syna, preto sa s odporkyňou dohodli, že výlučnou vlastníčkou pozemku bude ona. Na stavbu domu si v roku 2006 zobrali úver z ČSOB banky vo výške 833.000,-Sk. O vydanie stavebného povolenia požiadala odporkyňa, z dôvodu nemožnosti dedenia domu jeho synom. Stavbu na základe dohody realizovali a financovali spoločne. Úver splácali spoločne, každý v 1-ici tak, že z jeho účtu, ktorý si v ČSOB zriadil, pravidelne mesačne odchádzali splátky úveru, ktoré mu boli strhávané z príjmu a súčasne mu na tento účet odporkyňa zasielala polovicu výšky splátky. Spolu s odporkyňou riešili akú stavbu postavia, spolu vyberali projekt domu. Stavbu domu od počiatku až do konca riadil on. Staval svojpomocne spolu s otcom, bratom a niekoľkými kamarátmi. V roku 2009 si zobrali z ČSOB druhý úver, ktorý mali splácať tiež napoly, ale od počiatku odporkyňa svoju časť nespláca, a preto celý úver spláca on. Pri oboch úveroch bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti vo vlastníctve jeho otca. Po rozchode odporkyňa zmenila názor ohľadne spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a jej výlučné vlastníctvo k stavbe odôvodňuje tým, že ona je jediným stavebníkom.

Právny zástupca odporkyne žiadal návrh v celom rozsahu zamietnuť a priznať odporkyňi náhradu trov konania. Dohoda o založení podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi neexistovala. Existovala dohoda o založení výlučného vlastníctva odporkyne, najmä z dôvodu, aby v budúcnosti po ňom nededil jeho syn. Svedkovia vypočutí v konaní vyjadrovali svoje subjektívne dojmy o akomsi spolunažívaní účastníkov konania v predmetnej stavbe, a preto sa domnievali, že túto nehnuteľnosť budú i spolu vlastníť. Poukázal na majetkové priznania, v ktorých navrhovateľ neuvádzal žiadny nehnuteľný majetok oproti odporkyňi, ktorá predmetnú stavbu uvádzala ako svoj výlučný majetok. Stavbu financovala sama odporkyňa. Úvery čerpal sám navrhovateľ a odporkyňi len požičal finančné prostriedky, ktoré mu ona v mesačných splátkach vracala. Z dôvodu, že úvery neboli určené na financovanie výstavby, bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnosti rodičov navrhovateľa.

Odporkyňa v konaní uviedla, že pozemok kúpila v roku 2005, s navrhovateľom spoločnú budúcnosť neplánovala, fyzicky ju napádal, bála sa ho. Stavbu domu chcela riešiť výlučne sama, projekt spolu nevyberali. Popiera, že by nehnuteľnosť bola zapísaná ako jej výlučné vlastníctvo z dôvodu, aby syn odporcu nededil. Navrhovateľ vystupuje v úverových zmluvách ako spoludlžník, lebo potreboval peniaze. Z prvého úveru išlo cca 500.000 Sk do nehnuteľnosti, tieto mu vracala v splátkach po 10.000 Sk na jeho osobný účet. K založeniu nehnuteľnosti vo vlastníctve otca navrhovateľa uviedla, že bolo jedno či nehnuteľnosť sa založila, pretože peniaze chcela navrhovateľovi vrátiť. Druhý úver ju donútil zobrať navrhovateľ, lebo potreboval peniaze. Z neho sa na stavbu domu použilo 2.000 eur. Dom jej pomáhal financovať jej otec. Ona riadila stavbu domu, navrhovateľ chodil pomáhať aj s jeho otcom, ktorý sa sám ponúkol, že jej so stavbou domu pomôže. Na stavbe robil jej otec, priatelia a kolegovia. Na prvej úverovej zmluve figurovala ako spoludlžníčka, lebo vedela, že jej navrhovateľ peniaze požičia. Sama chcela uzavrieť zmluvu o úvere, mala v OTP vybavenú fázovú hypotéku, ale navrhovateľ potreboval peniaze, a preto ju prehovoril, aby peniaze brali spolu. Nehnuteľnosť obýva navrhovateľ, žije v nej od novembra 2010.

Svedkyňa L. L., sestra odporkyne uviedla, že sestra chcela stavať a za týmto účelom kúpila pozemok. Pri financovaní stavby pomohol sestre otec sumou cca 400.000 Sk. S navrhovateľom si spoločný život neplánovala, dom stavala sama. Vie, že navrhovateľovi splácala nejakú pôžičku. Ako často chodil navrhovateľ na dom pracovať nevie. Na stavbe pomáhali sestriini kolegovia a kamaráti.

Svedok T. M. L., otec odporkyne uviedol, že dcéra stavala sama a navrhovateľ jej mal pomôcť prostredníctvom svojho otca, ktorý je murár. Nevidel, že by navrhovateľ niečo na stavbe riešil, všetko riešila jeho dcéra. Dvakrát sa na stavbe stretol s bratom navrhovateľa. Dcére daroval na stavbu spolu 700.000,-Sk, vtedy bola stavba pred zastrešením, nevie z čoho bola stavba dotedy financovaná. O úveroch nemá bližšiu vedomosť.

Svedok Z. C., otec navrhovateľa uviedol, že obaja účastníci konania mu hovorili, že majú kúpený pozemok a môžu začať stavať. Peniaze nemali, preto si zobrali hypotéku a on musel založiť dom. Peniaze z úveru sa použili na stavbu. Dom im postavil on, bol tam jediný odborník. Na stavbu chodili robiť i syn s odporkyňou, on tiež doniesol svojich kamarátov, brata. Párkrát tam bola pani L., otec odporkyne tam pomáhal asi pol dňa, z kolegov odporkyne tam nebol nikto. Z prvého úveru sa postavila hrubá

stavba, potom si zobrali ďalší úver a požiadali ho o ďalšie založenie nehnuteľnosti. Myslel si, že stavajú spolu, keby vedel, že nezakladá dom aj v prospech svojho syna, nebol by to robil.

Svedok M. C., brat navrhovateľa uviedol, že rodičia založili byt, aby si brat s odporkyňou mohli zobrať úver a stavať dom. Na stavbe nebol veľmi často, bol tam, keď sa kopali základy, ťahali múry, robili stropy. Na stavbu chodievali na troch autách, zhruba 12-15 ľudí. Z rodiny tam chodil on, otec, brat P. a ďalší brat, strýko a mama. Ďalej tam boli kamaráti z dediny, kamaráti ich bratov, nejakí kolegovia brata. Videl tam L., jej mamu, sestru, s jej otcom sa nestretol. Brat sa pred ním nevyjadroval koho je to stavba, brali si na ňu úver a stavba sa z neho financovala.

Svedok T. B. C. uviedol, že má v G. A. postavený dom a navrhovateľ s odporkyňou začali stavať na susednom pozemku. Bral ich ako dvojicu, vedel že spolu stavajú dom, obidvaja sa tak vyjadrovali. Dom staval navrhovateľ so svojim otcom. Spočiatku tam chodila aj odporkyňa, potom tam prestala chodiť. Manuálne práce a riadenie výstavby zabezpečoval odporca s otcom a pomocné práce a servis zabezpečovala odporkyňa.

Svedok M. I., uviedol, že účastníci konania stavali dom takmer oproti jeho domu. Rozprával sa s navrhovateľom na začiatku výstavby, preto vedel, že idú stavať pre seba. Na stavbe bol prítomný navrhovateľ, veľakrát tam videl jeho otca, tiež tam videl aj odporkyňu. Podrobnejšie sa o veci nezaujímal, nevie sa vyjadriť k tomu, ako stavbu financovali.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov, oboznámením sa s návrhom, stavebným povolením, zmluvou o poskytnutí úveru č. XXXX/XXXXXX/XXXX/NSUXX z 9.5.2006, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 9.5.2006, výpisom z LV č. XXXX, čestným vyhlásením Z. C., M. C., O. K., zmluvou o poskytnutí úveru č. XXXXXXXX z 14.9.2009, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 14.9.2009, prehľadom obrátov na bankovom účte odporkyne, potvrdením z Prima banka a.s z 13.11.2012, faktúrou vystavenou v súvislosti s objednávkou projektu rodinného domu, faktúrami, pokladničnými dokladmi, príjmovými pokladničnými dokladmi o platbách predloženými odporkyňou, spisom Správy katastra G. V XXXX/XX, výpisom z účtu navrhovateľa, fotokópiou záručného listu výrobku Viessmann, pokladničným blokom z Ikea, dodacími listami, fotokópiami poštových poukážok predloženými navrhovateľom, fotokópiou platobnej karty navrhovateľa, osvedčením Národného bezpečnostného úradu vydaným navrhovateľovi 6.7.2010, správou z MO SR - vojenské spravodajstvo z 25.3.2013, fotokópiami majetkových priznaní navrhovateľa a odporkyne za roky 2005-2009, odvolaním navrhovateľa, vyjadrením odporkyne k odvolaniu, výpismi z účtov navrhovateľa, a zistil nasledovný skutkový a právny stav :

Obec G. A. vydala dňa 5.5.2006 pod č.j.145/2006-02-Žá, stavebné povolenie, ktorým povolila stavbu samostatne stojaceho jednopodlažného rodinného domu umiestneného na parc. č. XXXX/XX a XXXX/X, k.ú. G. A., stavebníčke L. L., bytom G. G. mládeže XX.

Dňa 9.5.2006 bola medzi veriteľom Československá obchodní banka a.s., pobočka zahraničnej banky v SR, Bratislava, Michalská 18 a dlžníkmi : 1. P. C., 2. L. L., uzavretá Zmluva o poskytnutí úveru č.XXXX/XXXXXX/XXXX/NSUXX. Na základe tejto zmluvy bol dlžníkom poskytnutý bezúčelový úver vo výške 833.000,-Sk, so splatnosťou 4 roky od termínu jeho dočerpania, s výškou mesačnej splátky 19.601,-Sk za predpokladu , že dlžník dočerpá celý úver v termíne do 14.11.2006. Dňa 9.5.2006 bola súčasne uzavretá i Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.XXXX/XXXXXX/XXXX/NSUXX, ktorú uzavrel záložný veriteľ Československá obchodní banka a.s., pobočka zahraničnej banky v SR, so záložcami B. C. a Z. C., obaja bytom Z. U. XXX, pričom ako vedľajší účastníci sú v zmluve uvedení navrhovateľ a odporkyňa, obaja v pozícii dlžníkov. Predmetom tejto zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči dlžníkom vyplývajúcich zo zmluvy o poskytnutí úveru č.XXXX/XXXXXX/XXXX/NSUXX, a to k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcov, nachádzajúcim sa v kat. území Z. U., zapísaným na LV č.XX ako rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. X/X, parc. CKN č. 4/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 415 m², parc. CKN č. 4/16 záhrady o výmere 270 m².

Navrhovateľ uviedol, že z prvého úveru financovali stavbu domu a splácali ho spoločne. Odporkyňa tvrdila, že navrhovateľ jej z prvého úveru požičal sumu 500.000 Sk, z ktorých ona sama financovala stavbu domu. Pôžičku vrátila navrhovateľovi v mesačných splátkach po 331,94 eura.

Dňa 14.9.2009 bola medzi veriteľom Československá obchodná banka a.s., Bratislava, Michalská 18 a dlžníkmi 1. P. C., 2. L. L. uzavretá Zmluva o poskytnutí úveru č. XXXXXX. Na základe tejto zmluvy bol dlžníkom poskytnutý bezúčelový úver vo výške 17.000,-eur, na dobu 20 rokov od termínu jeho dočerpania, s výškou mesačnej splátky 118,39 Eur za predpokladu, že dlžník dočerpá celý úver v termíne do 15.3.2010. Dňa 14.9.2009 bola súčasne uzavretá i Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 085052/Zal/1, ktorú uzavrel záložný veriteľ Československá obchodná banka a.s., so záložcom Z. C. a dlžníkmi P. C. a L. L.. Predmetom tejto zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči dlžníkom, vyplývajúcich zo zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXX, a to k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcov, nachádzajúcim sa v kat. území Z. U., zapísaným na LV č. XX ako rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. X/X, parc. R. č. X/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 415 m², parc. CKN č.X/XX záhrady o výmere 270 m², ktoré sú vo výlučnom vlastníctve záložcu.

Odporkyňa uviedla, že z druhého úveru bolo 2.000 eur požítých na kúpu krbovej vložky, zvyšok si ponechal navrhovateľ. Navrhovateľ uviedol, že celý úver bol použitý na stavbu domu.

Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. územie G. A. vyplýva, že ako výlučný vlastník parc. č. XXXX/XX orná pôda o výmere 992 m² je vedená odporkyňa, pričom ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva V XXXX/XX-XX/XX. Zo spisu Správy katastra Nitra ZXX/XX vyplýva, že dňa 3.8.2005 bola uzavretá kúpna zmluva, v spojení s jej dodatkom z 21.9.2005, medzi predávajúcimi Z. A. a M. A., obaja bytom G. A. XX a kupujúcou L. L. - odporkyňou, na základe ktorej odporkyňa kúpila vyššie uvedenú nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu 200.000,-Sk, splatnú v deň podpisu zmluvy.

K výlučnému vlastníctvu pozemku odporkyňa uviedla, že kúpiť pozemok bolo jej výlučné rozhodnutie, kúpnu cenu zaň zaplatila v celom rozsahu ona. Navrhovateľ uviedol, že pozemok hľadali spoločne a z dôvodu, aby po ňom nededil jeho syn z prvého manželstva, rozhodli sa pozemok zapísať na odporkyňu, odporkyňa zaplatila sumu 185.000 Sk, on 15.000 Sk.

V rámci dokazovania účastníci produkovali dôkazy súvisiace s financovaním výstavby. K vyjadreniu svedka L. - otca odporkyne ohľadne finančného daru odporkyni na výstavbu vo výške 700.000,-Sk, bolo predložené potvrdenie z Prima banka a.s z 13.11.2012, z ktorého vyplýva, že tento dňa 19.1.2007 uskutočnil výber z účtu vo výške 300.000,-Sk a dňa 5.11.2007 výber vo výške 407.938,-Sk. Z účtu navrhovateľa súd zistil, že odporkyňa uhrádzala na účet navrhovateľovi mesačne 331,94 eura za obdobie jún 2006 až jún 2010, spolu 49 platieb po 331,94 eura, čo predstavuje 16.265,06 eura. Navrhovateľ udával, že úver splácali spoločne, preto polovicu splátok uhrádzala odporkyňa jemu na účet, z ktorého on splácal úver. Odporkyňa v rozpore s tvrdením navrhovateľa udávala, že mu takto v splátkach vracala peniaze, ktoré jej požičal.

Obaja účastníci predložili súdu doklady o plátbách na kúpu materiálu v súvislosti s výstavbou domu.

Podľa § 80 písm. c/ OSP návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podstatným pre rozhodnutie vo veci je zistenie, či navrhovateľ má naliehavý právny záujem na požadovanom určení a v kladnom prípade posúdenie dôvodnosti návrhu z hľadiska hmotnoprávneho. Navrhovateľ sa návrhom domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom prejednávanej nehnuteľnosti v podiele 1/2, pričom v rovnakom podiele 1/2 je spoluvlastníčkou odporkyňa. V súčasnosti nie je na liste vlastníctva ani jeden z účastníkov zapísaný ako vlastník prejednávanej nehnuteľnosti, keďže takýto zápis doposiaľ nebol prevedený. Za situácie, že vlastníctvo k stavbe je medzi účastníkmi konania sporné, možno konštatovať naliehavosť právneho záujmu navrhovateľa na danom určení, pretože rozhodnutie súdu prinesie istotu do právneho postavenia účastníkov, keď z okolností tohto prípadu je zrejmé, že navrhovateľ sa svojho práva - určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti môže domôcť iba súdnou cestou, a to s ohľadom na rozdielny právny názor oboch účastníkov k otázke vlastníctva.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých osôb.

Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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

Občiansky zákonník rozlišuje medzi nadobudnutím vlastníckeho práva pôvodným a odvodeným spôsobom. O pôvodný (originárny) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva ide vtedy, ak sa vlastnícke právo nadobúdateľa neodvodzuje od vlastníckeho práva skoršieho nadobúdateľa a vzniká nezávisle od neho. Medzi originárne nadobudnutie vlastníckeho práva patrí aj nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvorenej veci, ktorého typickým príkladom je uskutočnenie stavby. Ak ide o novovytvorenú stavbu, ktorá je samostatnou vecou v zmysle Občianskeho zákonníka (§ 119 ods.2) platí, ak nie je medzi zainteresovanými osobami dohodnuté inak, že stavebník sa stáva jej vlastníkom. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobúda ten, kto uskutočnil stavbu s právne relevantne preukázaným úmyslom mať ju pre seba (stavebník). Stavebník je osoba, ktorá sa fakticky podieľa na zriadení stavby, ak nie je z dohody alebo z okolností zrejme, že táto osoba len pomáha inému (napr. remeselník, susedská alebo rodinná výpomoc).

Podstata podielového spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov je z hľadiska zákona samostatným právnym subjektom a má tie isté oprávnenia ako jediný vlastník s tým rozdielom, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci. Spoluvlastnícky podiel odráža mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu, avšak nevyjadruje reálnu časť predmetu spoluvlastníctva. V prípade spoločne realizovanej stavby je pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo k stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda nemusí byť písomná, ani nie je potrebné, aby sa jej účastníci vopred dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby. Z obsahu dohody musí byť však zrejme, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe. Takáto dohoda potom založí spoluvlastníctvo, len ak z jej obsahu je zrejme, že účastníci dohody chceli spoluvlastnícky vzťah založiť. Zmluva o založení podielového spoluvlastníctva k stavbe pritom môže byť platne uzavretá aj v dobe, ktorá časovo predchádza vzniku stavby ako veci.

V prejednávanej veci súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodným, a preto mu v celom rozsahu vyhovel. Tak ako je vyššie konštatované, pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva stavby alebo domu postaveného spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov, z ktorej dohody musí byť zrejme, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k danej stavbe. Z vykonaného dokazovania mal súd ma za to, že medzi účastníkmi existovala takáto dohoda v ústnej forme. Súd posudzoval všetky dôkazy jednotlivo a tiež vo vzájomných súvislostiach. Z oboch úverových zmlúv vyplýva, že úver si brali obaja účastníci. Záložné právo na zabezpečenie úveru bolo zriadené na nehnuteľnosti vo vlastníctve otca navrhovateľa. Súd pokladal za nelogické tvrdenie odporkyne, že úver si bral len navrhovateľ a následne jej poskytol pôžičku, z ktorej ona sama financovala stavbu. Vzhľadom na vyjadrenia odporkyne o tom, ako sa k nej navrhovateľ mal počas spoločného života agresívne správať (čo nebolo počas celého konania zo strany odporkyne preukázané, či už lekárskymi správami, alebo ohlásením na políciu), bolo nelogické, aby spolu s ním vstupovala do spoločných záväzkov voči banke, pretože v prípade, ak by navrhovateľ nesplatil svoju časť dlhu, malo by to dopad aj na ňu. Ak si chcela odporkyňa požičať peniaze, mohla si sama zobrať pôžičku v akejkoľvek finančnej inštitúcii vzhľadom na to, že bola zamestnaná. Tiež sa súdu javilo nelogické zabezpečenie pohľadávky nehnuteľnosťami navrhovateľovho otca. Z akého dôvodu, by navrhovateľ bral úver 833.000 Sk, z ktorého by 500.000 Sk poskytol ako pôžičku odporkyni a ešte aj zabezpečil ručenie nehnuteľnosťami patriacimi jeho otcovi. Súd mal za to, že to bolo z jediného dôvodu, a to z toho, že medzi účastníkmi konania bola dohoda a spoločnej výstavbe rodinného domu, k čomu následne smerovali aj ich kroky, spolu požiadali o úver, ktorý im bol aj poskytnutý a pretože banke nepostačuje pri výstavbe domu zriadenie záložného práva iba k pozemku, alebo základom domu, ako

mylne uvádzala navrhovateľka, požiadal navrhovateľ o založenie nehnuteľností svojho otca. Súd mal za to, že stavba domu bola zahájená z prvého poskytnutého úveru. Tvrdenie odporkyne, že ona sama realizovala z našetrených peňazí stavbu domu, nebolo preukázané, navyiac odporkyňa kupovala v roku 2005 pozemok. Peniaze, ktoré jej daroval otec a z ktorých tiež mala byť zabezpečená výstavba domu, vo výške 700.000 Sk, boli podľa jeho vyjadrenia poskytnuté pred zastrešením stavby. Čiže do zastrešenia stavby, bolo potrebné stavbu z niečoho financovať. Tvrdenie, že otec navrhovateľa sa bezodplatne ponúkol so stavbou domu, napriek tomu, že vedel, že dom nestavajú spolu s navrhovateľom, sa súdu javilo málo pravdepodobné. Aká pohnútkou by viedla otca navrhovateľa k zriadeniu záložného práva k vlastnej nehnuteľnosti, v ktorej navyše aj býval a k bezplatnej pomoci výstavby domu odporkyne, ktorý nemal patriť aj jeho synovi. Miera bezodplatnej pomoci zo strany navrhovateľa a jeho rodiny pri výstavbe domu a pri zabezpečení úveru by takto nebola ničím vyvážená a nebola by žiadnym prínosom pre samotného navrhovateľa. Súd mal za to, že účastníci konania vzhľadom na vyššie uvedené mali úmysel založiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti, bolo reálne vzhľadom na ich partnerský vzťah, že takáto dohoda bola uzatvorená. Obaja boli stavebníkmi, obaja sa fakticky podieľali na výstavbe, čo vyplynulo aj zo svedeckých výpovedí otca a brata navrhovateľa, susedov. Z hľadiska posúdenia toho, či medzi účastníkmi konania k novovytvorenej stavbe vzniklo podielové spoluvlastníctvo, nie je relevantné to, na ktorého z nich bolo vydané stavebné povolenie, ani to, kto z nich je vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba stavia. To, že odporkyňa v majetkovom priznaní uvádzala k domu výlučné vlastníctvo, ešte neznamená, že stavbu nerealizovali účastníci spoločne. Navrhovateľ logicky stavbu neuviedol, pretože formálne bolo stavebné povolenie udelené odporkyni a z toho dôvodu došlo aj tomuto sporu.

Súdu sa javilo ako pravdepodobnejšie tvrdenie navrhovateľa, že úver splácali spoločne, a preto aj odporkyňa poukazovala v pravidelných mesačných splátkach navrhovateľovi sumu 331,94 eura. Z prvého úveru splatila navrhovateľovi sumu 16.265,06 eura, čo nepredstavuje ani celú sumu pôžičky, ktorú si mala podľa jej vyjadrení požičať od navrhovateľa. Navrhovateľ by za takejto situácie požičal odporkyni sumu 500.000 Sk bezúročne, ktorú mu ona ani v plnej sume nevrátila. Skôr sa súdu javí reálnejšie, že zo strany odporkyne išlo o splatenie polovice úveru, navýšeného aj o úroky, ktorý splácali obaja účastníci spoločne. Ak aj navrhovateľ uhradil rovnakú časť sumy, spolu potom splatili 32.530,12 eura (980.002,38 Sk), čo zodpovedá sume poskytnutého úveru navýšeného o úroky.

Pri druhom úvere bola situácia obdobná, brali si ho obaja účastníci a tiež bol zabezpečený nehnuteľnosťou navrhovateľovho otca. Tvrdenia oboch účastníkov, koľko finančných prostriedkov bolo z úveru použitých na stavbu sa rozchádzajú, ale súd bližšie ani tieto skutočnosti neskúmal, ako aj skutočnosti koľko a či boli na stavbu použité aj prostriedky, ktoré mala dostať odporkyňa darom od jej otca.

Za stavebníka súd považoval oboch účastníkov, pretože sa fakticky podieľali na výstavbe domu a zo všetkých vyššie uvádzaných skutočností vyplynulo, že bola medzi nimi uzatvorená dohoda o spoločnej výstavbe domu.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom prejednávanej nehnuteľnosti v 1 v zmysle § 137 ods.2 Obč. zák. a preto návrhu vyhovel.

Súd zaviazal odporkyňu nahradiť trovy konania navrhovateľovi podľa § 142 ods.1 O.s.p., pretože navrhovateľ bol v konaní úspešný. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh v sume 99,50 eura a z trov právneho zastúpenia vo výške 1.148,99 eura (957,49 eura + 20% DPH) za 15 úkonov právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia r.2011, spísanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia 13.7.2011, písomné podanie na súd vo veci samej 19.8.2011, účasť na pojednávaní dňa 25.10.2012, 13.12.2012, 18.4.2013, 25.6.2013, 5.9.2013, 15.10.2013, 5.11.2013- vyhlásenie rozsudku, 12.5.2015, 19.11.2015, 8.12.2015 - vyhlásenie rozsudku, písomné vyjadrenie 30.1.2013, odvolanie 19.11.2013,). Podľa ust. §11 ods.1 písm. a), §16 ods.3 vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č.655/2004 Z.z., o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, 1 úkon právnej služby predstavuje za rok 2011- 57 eur a režijný paušál 7,41 eura, 2012- 58,69 eura a režijný paušál 7,63 eura, 2013- 60,07 eura a režijný paušál 7,81 eura, 2015- 64,53 eura a režijný paušál 8,39 eura.

Navrhovateľ vychádzal pri vyčíslení trov právneho zastúpenia z hodnoty nehnuteľnosti, za ktorú ponúka realitná kancelária nehnuteľnosť na predaj. Súd vychádzal z ust. § 11 ods.1 písm. a) vyhlášky č.655/2004 Z.z., nakoľko nepozná reálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti, nie je preukázané, že za takúto cenu by sa nehnuteľnosť aj predala. Rovnako postupoval súd aj pri vyrubení súdneho poplatku na návrh, ktorý bol vyrubený za predmet konania, ktorý nemožno oceniť peniazmi.

V konaní hradil súd z rozpočtových prostriedkov sumu 30 eur za súčinnosť, ktorú poskytla ČSOB. Vzhľadom na to, že odporkyňa bola v konaní neúspešná a nie sú u nej predpoklady na oslobodenie od platenia súdnych poplatkov, súd ju zaviazal uhradiť trovy štátu podľa § 148 ods.1 O.s.p.

Poučenie:

proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.