

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/753/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3214200033
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3214200033.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Márie Vrtochovej v právnej veci navrhovateľa Q. V., štátneho občana W. republiky, bytom K., B. XXX/X, v konaní zastúpeného JUDr. Ivanou Slávikovou, advokátkou, so sídlom Bratislava, Savoy Offices, Mostová 2 proti odporkyni X. B., štátnej občianke W. republiky, bytom T., M. R. B. XXX/X, v konaní zastúpenej JUDr. Ingrid Zlochovou, advokátkou, so sídlom Bratislava, Galvaniho 12, o vypratanie nehnuteľnosti a o návrhu odporkyne o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.k. 4C/2/2014-361 zo dňa 24. júna 2015, v senáte jednohlasne, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odporkyni sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom zamietol návrh navrhovateľa o uloženie povinnosti odporkyni vypratáť si osobné veci z nehnuteľnosti zapísanej ako rodinný dom súpisné č. 267, nachádzajúci sa na parcele č. 428/2, katastrálne územie Uhrovec, obec Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, zapísaný na LV č. 1008 /výrok I. rozsudku/ a na vzájomný návrh odporkyne určil, že odporkyňa, X.S., rod. Q., nar. XX..XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M.. R. B. XXX/1, XXX 41 T. je spoluvlastníkom rodinného domu súpisné č. 267 postaveného na pozemku parcely registra "C", parcela č. 428/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m² zapísaného na LV č. 1008 pre katastrálne územie Uhrovec, obec Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou v spoluvlastníckom podiele 1 /výrok II. rozsudku/. O náhrade trov konania účastníkov rozhodol tak, že navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporkyni k rukám advokáta JUDr. Ingrid Zlochovej náhradu trov konania vo výške 100 % a tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku /výrok III. rozsudku/. Na odôvodnenie svojho rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal uloženia povinnosti odporkyni vypratáť si osobné veci z nehnuteľnosti zapísanej ako rodinný dom súpisné č. 267, nachádzajúci sa na parcele č. 428/2, katastrálne územie Uhrovec, obec Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou, zapísaný na LV č. 1008, keď uviedol, že je vlastníkom tohto rodinného domu. Odporkyňa sa návrhom, vedeným pôvodne /pred spojením vecí na spoločné konanie/ pod sp. zn. 5C/14/2014, domáhala určenia, že je spoluvlastníkom predmetného rodinného domu v spoluvlastníckom podiele 1 s odôvodnením, že s navrhovateľom ako druh a družka žili v spoločnej domácnosti po dobu trinástich rokov pred podaním tohto návrhu, majú spoločne dieťa, dcéru Bianku a spolu sa dohodli na výstavbe rodinného domu v obci Uhrovec, kde spolu žili, a to na pozemku parcela registra "C" parcelné číslo 428/2, ktorého vlastníkom je navrhovateľ a odporkyňa použila vlastné finančné prostriedky na vybudovanie základovej dosky rozostavaného rodinného domu, ako aj na nákup stavebného materiálu, jednotlivých súčastí vybavenia rodinného domu, a taktiež sa podieľala vlastnou prácou /sama, či prostredníctvom svojej rodiny/ na vybudovaní rozostavaného rodinného domu. Súd vykonal vo veci dokazovanie, ktorého výsledky posúdil podľa §

40 ods. 1, § 46 ods. 1, § 123, § 126 ods. 1, § 132 ods. 1, § 136 ods. 2, § 137 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že predmetom tohto spoločného konania bolo posúdiť existenciu resp. neexistenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, t.j. či je odporkyňa je spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v návrhu spolu s navrhovateľom, a to z dôvodu dohody o spoluvlastníckych vzťahoch a to vzhľadom na návrh navrhovateľa o vypratanie z nehnuteľnosti, ktorý toto právo odporkyne popiera. Okrem toho bolo potrebné tiež posúdiť či odporkyňa, ktorá sa domáha určenia spoluvlastníckeho práva, má na takomto určení naliehavý právny záujem. Súd dospel k záveru, že odporkyňa, ako účastníčka konania, ktorá sa v tomto spojenom konaní domáha určenia práva preukázala naliehavý právny záujem na určení, že je podielovou spoluvlastníkom na nehnuteľnosti - rodinný dom zapísaný na LV č. 1008, k.ú. Uhrovec voči navrhovateľovi, pretože navrhovateľ je v súčasnosti zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako výlučný vlastník spornej nehnuteľnosti, a len vyhovujúce súdne rozhodnutie môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností v prospech odporkyne, pretože navrhovateľ jej spoluvlastnícke právo, ale aj akékoľvek iné právo k nehnuteľnosti preukázateľné popiera a samostatným návrhom sa domáha vypratania spornej nehnuteľnosti - rodinného domu odporkyňou. Ďalej súd uviedol, že Občiansky zákonník rozlišuje medzi nadobudnutím vlastníckeho práva pôvodným a odvodeným spôsobom. O pôvodný /originálny/ spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva ide vtedy, ak sa vlastnícke právo nadobúdateľa neodvodzuje od vlastníckeho práva skoršieho nadobúdateľa a vzniká nezávisle od neho. Medzi originálne 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 zrejmé, že táto osoba len pomáha inému /napr. remeselník, susedská alebo rodinná výpomoc/. 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 zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe. Takáto dohoda potom založí spoluvlastníctvo, len ak z jej obsahu je zrejmé, 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. 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. Taktiež pre posúdenie tejto veci nebolo podstatným to, ako bola stavba financovaná, a z tohto pohľadu ani existencia zmlúv o úveroch a zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, čo však ale súd posudzoval ako okolnosti vedúce k uzatvoreniu dohody o založení spoluvlastníctva. Podstatným bolo to, že odporkyňa, ktorá tvrdila, že je podielovým spoluvlastníkom stavby v rozsahu 1/2-ici mala preukázať, že existencia jej podielového spoluvlastníctva vychádza z dohody uzavretej s navrhovateľom o tom, že k danej stavbe vzniklo ich podielové spoluvlastníctvo. Vo veci bolo potrebné zistiť či na výstavbe novovzniknutej veci nehnuteľnosti - rodinného domu s.č. 267 na parc. č. 428/2, k.ú. Uhrovec sa podieľali obaja účastníci, t.j. či táto vec stavba, nehnuteľnosť, rodinný dom bola postavená spoločnou činnosťou účastníkov konania resp. viacerých osôb a v prípade, že bola postavená len spoločnou činnosťou navrhovateľa a odporkyne, či medzi navrhovateľom a odporkyňou vopred, pred začatím stavby existovala dohoda o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k budovanej stavbe. Vzhľadom na konštantnú judikatúru táto dohoda nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov. Z jej obsahu však musí byť nad všetky pochybnosti jasné, že účastníci podielové spoluvlastníctvo chceli založiť. Sporné v konaní nebolo, že navrhovateľ je toho času výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1008, k.ú. Uhrovec, a to rodinného domu s.č. 267 stojaceho na par. č. 428/2. Taktiež medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľ a odporkyňa, ako druh a družka žili spoločne minimálne počas 10 rokov a majú spoločnú dcéru Bianku nar. 2003. Taktiež nebolo sporné, že pred začatím stavby - rodinného domu žili v nehnuteľnosti - v byte odporkyne, a potom v čase keď sa začala stavba rodinného domu navrhovateľ a odporkyňa žili v spoločnej domácnosti v rodinnom dome, ktorý je vo vlastníctve sestry odporkyne, a to počas obdobia jún 2011 až október 2012. Vykonaným dokazovaním vypočutím svedkov, mal súd preukázané, že na výstavbe rodinného domu sa podieľali obaja účastníci konania, navrhovateľ a odporkyňa. Aj keď mal súd preukázané, že na výstavbe rodinného domu sa podieľali viaceré osoby - príbuzní navrhovateľa i odporkyne, súd mal

preukázané, že uvedené osoby práce na rodinnom dome nevykonávali s úmyslom mať túto stavbu pre seba. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobúda ten, kto uskutočnil stavbu s právne relevantne preukázaným úmyslom mať ju pre seba /stavebník/. Stavebník v občianskoprávnom zmysle slova je osoba, ktorá sa fakticky podieľa na zriadení stavby, ak nie je z dohody alebo z okolností zrejmé, že táto osoba len pomáha inému /napr. remeselník, susedská alebo rodinná výpomoc/. Uvedené mal súd preukázané z vykonaného dokazovania, a to výsluchom svedkov. Vypočutá svedkyňa P. Q. uviedla, že videla na tomto rodinnom dome otca X., aj s nejakými robotníkmi. Taktiež svedkyňa Ing. X. O., zamestnankyňa katastrálneho úradu uviedla, že odporkyňa spoločne s navrhovateľom boli za ňou v práci ohľadom rodinného domu, toho, kde teraz bývajú, čo spolu postavili. Vypočutý svedok X. B. uviedol, že pri stavbe ho požiadali o pomoc obidvaja, p. B., p. V.. Prišli ako susedia obidvaja, povedal im, čo to bude stáť. Vyhotovovoval listiny z označením rozpis prác a materiálu a tieto listiny odovzdal obidvom, aj X. aj Q.. Prišli za ním obidvaja tak im to dal obidvom v jednom vyhotovení. Podpísal obidvom čestné prehlásenie. S. práce, ktoré vykonával aj s jedným aj s druhým, priniesli mu projektovú dokumentáciu, povedali, že je stavebné povolenie a že ideme na to. Obidvaja mu povedali, že chcú stavať rodinný dom - bungalov, taký ako mám on. Taktiež uviedol, že peniaze v súvislosti s vykonávaním stavebných prác pri základovej doske na rodinnom dome obdržal od obidvoch. Videl, že tam navrhovateľ robil pomáhal. Videl p. B. na rodinnom dome, kde on robil tieto, chodila tam, bola tam, čo tam on, ale pre ženu to nebola práca. Videl ju tam, bola tam aj s rodičmi, aj so sestrou. Videl vykonávať práce na rodinnom dome príbuznými pani B. a pána V.. Taktiež svedok Q. F. uviedol, že robil na tomto rodinnom dome elektriку, požiadali ho obidvaja, pán V., pani B., v týždni mu otvárala a peniaze dávala pani B., po sobotách pán V.. Zaplatila mu pani B. ale dal mu peniaze aj pán V.. A. P. uviedla, že ponúkala služby Prvej stavebnej spoločnosti za prítomnosti oboch, aj pani B. aj pána V. uviedla, že na jednom stretnutí boli obaja, potom už komunikovala s pani B.. Je istá že bol pri stretnutí prítomný navrhovateľ, na stretnutí kde boli obaja spomínali že idú stavať rodinný dom a potrebujú finančné prostriedky. Aj na základe týchto vykonaných dôkazov mal súd jednoznačne preukázané, že navrhovateľ a odporkyňa vykonávali činnosť na stavbe budúceho rodinného domu spoločne v úmysle tento rodinný dom vybudovať pre seba. Všetci rodinní príbuzní matka navrhovateľa, otec navrhovateľa, sestra navrhovateľa ale aj otec odporkyne, matka odporkyne a sestra odporkyne pri svojej výpovedi uviedli, že im s výstavbou rodinného domu určitým spôsobom pomáhali, pričom rodičia navrhovateľa i odporkyne i finančne, otec odporkyne jej poskytol svoju kartu od účtu a rodičia navrhovateľa finančnou čiastkou asi šesťtisíc eur. O spoločnej účasti na výstavbe rodinného domu vypovedal aj svedok Q. F., ktorou v celom dome vykonávala elektriку, o ktorú ho požiadali spoločne navrhovateľ s odporkyňou, a na prácach sa podieľala aj odporkyňa, ktorá im tiež umožnila vstup do tohto rodinného domu ak aj navrhovateľ, s obidvoma svedok konzultoval napr. umiestnenie vypínačov, zásuviek. Vzhľadom na preukázanú skutočnosť že rodinný dom bol vytvorený spoločnou činnosťou navrhovateľa a odporkyne súd skúmal, či medzi navrhovateľom a odporkyňou, ktorých spoločnou činnosťou došlo k výstavbe rodinného domu existovala vzájomná dohoda o ich vlastníckych vzťahoch k tejto novovytvorenej veci. Navrhovateľ poprel existenciu takejto dohody, z ktorého dôvodu, žiada odporkyňu z rodinného domu vypratať, pričom odporkyňa od tejto dohody odvodzovala svoje právo, ktorého určenia sa v tomto konaní domáha. Za rozhodujúce vzhľadom na okolnosti danej veci súd považoval aj tieto preukázané skutočnosti, a to že dlhú dobu navrhovateľ a odporkyňa spolu žili, mali spoločné dieťa a plánovali spoločné bývanie tým, že spoločne hľadali miesto svojho budúceho bývania, čo potvrdila nielen matka navrhovateľky ale aj svedkyňa X. O., ktorá uviedla, že sa u nej zaujímali pozemok v susedstve jej rodinného domu, s tým že tam chcú stavať dom. Dlhú dobu, 10 rokov žili spoločne v byte, ktorý vlastnila odporkyňa, ktorá tvrdená skutočnosť bola preukázaná aj výpoveďou samotného navrhovateľa, matky navrhovateľa, ktoré ho v tomto byte navštevovala a aj sestry navrhovateľa, ktorá v byte odporkyne občas zabezpečovala starostlivosť o spoločné dieťa navrhovateľa a odporkyne. Vykonaným dokazovaním - svedeckými výpoveďami s prihliadnutím na okolnosti tejto veci mal súd jednoznačne preukázané, že navrhovateľ s odporkyňou uzatvoril dohodu o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k budovanej stavbe, ktorú uzatvorili navrhovateľ a odporkyňa v presne nezistenom dni mesiaca jún 2011, a ktorej svedkami boli X. Q., X. Q. a Q. Q., ktorí ako svedkovia uzatvorenie tejto dohody vo svojich výpovediach potvrdili. Svedkyňa Q. Q. uviedla, že X. B. a pán Q. V. uviedli, že po skolaudovaní sa to prepíše a budú vlastníci obaja tohto domu, obidvaja uviedli že budú vlastniť každý na polovicu, čo potvrdili aj ďalší svedkovia Ján Q. a X. Q.. Svedkyňa, matka odporkyne uviedla, že dohoda odznela u dcéry v jej rodinnom dome v obývačke. X. B. a Q. V. povedali, že keď sa skolauduje chalupa, dá prepísať polovičku na jej dcéru. Jej dcéra s tým súhlasila. Q. jej povedal, že to bude na polovicu keď to bude skolaudované hneď ako sa nastahovali k Q., k Q. sa nastahovali 01.06.2011. Svedok, otec odporkyne uviedol, že Q. V. a X. B. sa dohodli pre začatím stavby, že keď sa dokončí stavba, Q. prepíše polovicu na dcéru X.. Počul toto v kuchyni s obývačkou u mladšej

dcéry Q.. Navrhovateľ a jeho príbuzní - matka, otec a sestra však existenciu takejto dohody popreli. Matka, otec a sestra v rámci výpovede vylúčili možnosť, že by sa navrhovateľ s odporkyňou takto mohli dohodnúť, a to z toho dôvodu, že navrhovateľ sa vyjadril, že rodinný dom ide stavať sám, čo mal uviesť na rodinnej oslave septembri-októbri 2010, na ktorej bola prítomná odporkyňa spolu s jej rodičmi a kde mal uviesť, že podal žiadosť o stavebné povolenie a predložiť projekt budúceho rodinného domu. Súd však poukazuje, že toto vyjadrenie navrhovateľa nemá žiadny vplyv na uzatvorenie dohody navrhovateľa a odporkyne z neskoršieho obdobia. Súd mal v konaní preukázané stavebným povolením a výsluchom svedkov, že potom, ako bolo navrhovateľovi ako stavebníkovi vydané právoplatne dňa 15.12.2010 stavebné povolenie sa s odporkyňou dohodol o spoluvlastníckom vzťahu, a to aj pod vplyvom tej skutočnosti, že riešil otázku financovania tohto rodinného domu, tak ako bolo v konaní preukázané, keďže navrhovateľ nemal potrebné investície na začiatok výstavby a preto sa s odporkyňou dohodli na spoluvlastníckom vzťahu, a to aj v súvislosti so zabezpečením finančných prostriedkov odporkyňou na začatie stavby preukázateľne odporkyňou poskytnutých od veriteľa - Prvej stavebnej sporiteľne. Súd mal jednoznačne preukázané výpoveďou svedka X. B., že navrhovateľka poskytla vlastné finančné prostriedky /svedok mal vedomosť o pôžičke/ na vybudovania základovej dosky na rodinný dom, ktorý je v súčasnosti vo vlastníctve navrhovateľa. Toto tvrdenie odporkyne, že navrhovateľ potreboval v roku 2011 finančné prostriedky od odporkyne mal súd preukázané listinou, ktorú odporkyňa predložila a o ktorej navrhovateľ uviedol, že túto listinu on vyhotovoval, a v ktorej sa uvádza, že "v roku 2011 som "potreboval" 10000,- eur od navrhovateľky " a tiež "tak sme sa dohodli na navýšení jej úveru o sumu 10000,- eur". Aj keď navrhovateľ tvrdil, že základovú dosku v celom rozsahu financoval s vlastných finančných prostriedkov a prostriedkov od rodičov, hodnoverný dôkaz o tom nepredložil. Aj keď predložil súdu Zmluvu o splátkovom úvere, tento mu bol poskytnutý v apríli 2011, z ktorého ešte v mesiaci apríl 2011, dňa 29. 04.2011 bola poukázaná suma vo výške 6 575,62 eur na č. účtu 1644060505/5900, suma 9 418,63 eur na č. účtu 0264373492/0900 a suma 2 266,75 eur na č. účtu 0175447576/0900 (t.j. celkom 18.261,- eur). V konaní bolo preukázané výpoveďou svedka Jozefa Šúňa že finančné prostriedky, ktoré sa poskytovali v súvislosti s vykonávaním prác na základovej doske a zaobstarávaním stavebného materiálu na základovú dosku rodinného domu boli uhrádzané v júli 2011 a následne postupne. Zmluva o poskytnutí úveru nepreukazuje, že navrhovateľ disponoval v tom čase finančnými prostriedkami na úhradu nákladov spojených s vybudovaním základovej dosky rodinného domu, ako ani navrhovateľom predložené doklady o ročnom zúčtovaní na daň a lebo doklad o vyplatení poisťného plnenia navrhovateľovi z februára 2011. Ani jedna z týchto listín nepreukazuje, že navrhovateľ v júli 2011 disponoval finančnou hotovosťou, ktorá bola vyplatená X. B.. Tvrdenie navrhovateľa o tom, že mal finančné prostriedky na vybudovanie základovej dosky rodinného domu nebolo preukázané ani výpoveďou sestry navrhovateľa, ktorá napriek tomu, že bola finančnou poradkyňou navrhovateľa výšku jeho našetrovaných finančných prostriedkov neuviedla. Aj keď matka navrhovateľa tvrdila, že finančne mu pomáhala vyplácaním robotníkov, vo výpovedi uviedla, že X. B. nič nevyplatila, pričom v konaní svedok X. B. uviedol, že sumy, ktorú obdržal vo výške 2300,- eur išlo aj jeho pomocníkom za vykonanie prác, z čoho súd ustálil, že matka navrhovateľa robotníkov, ktorý sa podieľali prácou na základovej doske domu nevyplácala. Na základe všetkých týchto okolností v danej veci vychádzajúc v konaní preukázaného dlhodobého spolužitia navrhovateľa a odporkyne ako druh a družka, ktorý majú spoločné dieťa a ktorý mali v úmysle zaobstaráť si vlastné spoločné bývanie mal súd preukázané, že z týchto dôvodov ale i z dôvodu finančného krytia začiatku stavby zo strany odporkyne došlo medzi ňou a navrhovateľom k uzatvoreniu dohody o vzniku spoluvlastníctva k novostavbe-rodinnému domu s.č. 267 nachádzajúceho sa na par. č. 428/2 v k.ú. Uhrovec, pričom z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, sa navrhovateľ a odporkyňa okrem vzniku spoluvlastníctva k tomuto rodinnému domu dohodli aj na výške spoluvlastníckeho podielu, vo výške jedna polovica. Aj keď odporkyňa tvrdila vo svojej výpovedi, že sa s navrhovateľom dohodla na podiely na tejto nehnuteľnosti vo výške 1/2 spolu aj spolu s deťmi, ani jeden z vypočutých osôb, ktorí mali byť prítomní uzatvorenia ich dohody, toto nepotvrdili. Z ich výpovede súd zistil, že táto dohoda o spoluvlastníckom vzťahu sa mala týkať len navrhovateľa a odporkyne. K obrane navrhovateľa spočívajúcej v tom, že celú stavebnú dokumentáciu pripravoval a vyhotovoval navrhovateľ bez akejkoľvek účasti odporkyne, čo opäť nedáva záver, že aj ona mienila participovať na vlastníckom režime rodinného domu, keď si už v tomto štádiu nepočíňala ako spolustavebníčka, tu súd poukazuje na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (R 16/1983 a NS SR 4Cdo/93/1999), z ktorých je zrejmé, že samo vydanie stavebného povolenia nerieši vlastníctvo k budúcej stavbe. V stavebnom povolení totiž stavebný úrad určuje záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, ktorými predovšetkým zabezpečuje ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem, a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy.

Na svoju obranu navrhovateľ tiež poukázal na samotnú výpoveď odporkyne, kedy výslovne uviedla, že navrhovateľ až po dokončení rodinného domu a po jeho kolaudácii "prepíše" 1/2 domu na ňu a mal. deti z čoho logicky vyplýva, že stavebníkom bol iba navrhovateľ a po dokončení domu ako nehnuteľné veci v právnom slova zmysle mohol voľne s ňou disponovať ale spôsobom výlučne uvedeným v ustanoveniach § 46 ods. 1, § 132 ods. 1 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, k čomu však zatiaľ nedošlo a tiež že samotné poskytnutie finančnej či vecnej pomoci pri výstavbe nehnuteľnosti či jeho užívanie, nenahrádza platný právny dôvod jeho nadobudnutia do spoluvlastníctva, iba môže založiť obligačný vzťah odporkyne voči navrhovateľovi, pravda za predpokladu, že sa jej pomoc preukáže. V tejto súvislosti súd poukazuje, že odporkyňa sa svojim návrhom nedomáha plnenia titulom ich obligačného vzťahu, ani jeden z účastníkov netvrdil, že takýto vzťah medzi nimi bol, navrhovateľ popiera, žeby sa akýmkoľvek plnením, či pomocou odporkyňa na výstavbe podieľala. Ďalšia obrana navrhovateľa zároveň spočívala v tom, že trvá na tom, že dohody týkajúce sa nehnuteľnosti musia byť urobené v písomnej forme, inak sú neplatné. V tejto súvislosti súd opätovne poukazuje na konštantnú judikatúru, že dohoda o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k budovanej stavbe nemusí byť písomná. Zákon, § 46 Občianskeho zákonníka, sankcionuje neplatnosťou nedodržania písomnej formy právneho úkonu pri prevodoch nehnuteľností /v konkrétnom čase jún 2011 nehnuteľnosť v právnom slova zmysle neexistovala, keďže ako bolo v konaní preukázané výpoveďou X. B. s výstavbou rodinného domu bolo začaté až na základe ním vykonaných prác so začiatkom v júli 2011, sám navrhovateľ začatie stavby na príslušný stavebný úrad neoznámil/. I z výpisu LV č. 1008, k.ú. Uhrovec a zo zmluvy účelovom splátkovom úvere č. 2011138680 je zrejme, že rozostavaný rodinný dom bol zapísaný do katastra nehnuteľností až na základe GP č. 37453254-67/2011 overenou správou katastra dňa 10.11.2011. Súd nemal dôvod spochybniť hodnovernosť vypočítaných svedkov, ktorí existenciu dohody medzi navrhovateľom a odporkyňou vo svojich výpovediach potvrdili, keď opísali kde, ako, pri akej príležitosti a za akých podmienok k dohode medzi navrhovateľom a odporkyňou došlo. Že navrhovateľ a odporkyňa takúto dohodu uzatvorili, preukazuje aj skutočnosť že následne po jej uzatvorení z ich strany boli vykonávané kroky za účelom už samotnej realizácie stavby, či už po finančnej stránke a kroky spojené s uskutočňovaním prác na výstavbe rodinného domu, na ktorých sa podieľali osobne alebo za účasti svojich rodinných príslušníkov. Spoločne vykonali prvé kroky za účelom získania informácií o možnosti navýšenia úveru odporkyne o 10.000,- eur, dňa 07.07.2011 odporkyňa podala žiadosť o úver v prvej stavebnej sporiteľni, oni a ich rodinní príslušníci sa podieľali na úkonoch spojených s prípravou stavby, a potom i na začatí stavby, kedy sa spoločne obrátili na Jozefa B., aby im pomohol so začatím stavby, čo aj urobil, či už radami, požičaním stavebných strojov a jeho prácou a prácou jeho pomocníkov. Svedok X. B. uviedol, že im obidvom odovzdal ním vypracovaný rozpis prác a materiálu a následne od obidvoch dostával peniaze za účelom zabezpečenia stavebného materiálu a prác. Existenciu takejto dohody preukazuje aj tá skutočnosť, že navrhovateľ a odporkyňa a jej deti v tomto dome od októbra 2012 spoločne žili. Tvrdenie navrhovateľa, že súhlasil len preto, že odporkyňa nemala kam ísť aj spolu s ich spoločnou dcérou a dcérou odporkyne, z dôvodu, že ich sestra odporkyne mala z domu vyhodiť navrhovateľ v konaní žiadnym spôsobom nepreukázal. Ak by sa navrhovateľ s odporkyňou na spoločnom bývaní v tomto rodinnom dome nedohodol, určite by odporkyňa vyzval na opustenie rodinného domu skôr, keďže mal vedomosť že je vlastníčkou inej nehnuteľnosti, ktorú prenajímala, a to podľa výpovede svedkyne, matky navrhovateľa do apríla 2013. Navrhovateľ nepredložil žiadne dôkazy, že by odporkyňa hneď potom v čase, po apríli 2013 vyzval na vypratanie nehnuteľnosti. Na základe vykonaného dokazovania a vzhľadom na vyššie uvedené dôvody súd návrhu odporkyne vyhovel a určil, že odporkyňa je podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu súpisné č. 267 postaveného na pozemku parcely registra "C", parcela č. 428/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m² zapísaného na LV č. 1008 pre katastrálne územie Uhrovec, obec Uhrovec, okres Bánovce nad Bebravou v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to na základe uzatvorenej dohody s navrhovateľom o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k tejto nehnuteľnosti. Tak odporkyňa preukázala vzťah k nehnuteľnosti, ktorej vypratania odporkyňou sa navrhovateľ domáha a preto súd návrh navrhovateľa o vypratanie rodinného domu súpisné č. 267 postaveného na pozemku parcely registra "C", parcela č. 428/2 v celom rozsahu zamietol. Rozhodnutie o náhrade trov konania účastníkov odôvodnil súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase vyhlásenia rozsudku neboli úspešným účastníkom, odporkyňou, trovy konania vyčíslené a lehota na ich vyčíslenie trov konania ešte neuplynula, vzhľadom na ustanovenie § 151 ods. 1 O.s.p., súd o trovách rozhodol i podľa § 151 ods. 7 O.s.p. podľa ktorého ustanovenia, súd môže o náhrade trov konania rozhodnúť aj tak, že namiesto určenia výšky trov prizná účastníkovi náhradu trov konania vyjadrenú zlomkom alebo percentom a po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ. Uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za nesprávny, zmätočný a nepreskúmateľný. Súd nesprávne konštatoval, že dohoda o založení spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nemusí byť písomná a ani nie je potrebné, aby sa jej účastníci vopred dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby. Súd prvého stupňa sa pri týchto svojich záveroch odvolával na konštantnú judikatúru ale túto neuviedol a neuviedol ani žiadne zákonné ustanovenie, z ktorého vychádzal. Uvedené závery súd pritom odporujú podľa navrhovateľa ustanoveniam § 37 ods. 1, § 40 ods. 1, § 44 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V zmysle týchto zákonných ustanovení musí byť takáto dohoda urobená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a keďže jej predmetom mala byť nehnuteľnosť, musí byť písomná. S týmito skutočnosťami sa súd pri rozhodovaní nevyporiadal. Svedkovia, ktorí mali podľa súdu potvrdzovať dohodu účastníkov o založení spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a ani odporkyňa nepreukázali určitosť a zrozumiteľnosť dohody, nepreukázali jej obsah a ani dátum vzniku. Navrhovateľ radikálne odmietol existenciu takejto dohody a jeho súhlas s ňou a v konaní nebolo preukázaná ako mal navrhovateľ svoj súhlas s ňou prejavovať. Ak by sa aj existencia ústnej dohody preukázala, podľa navrhovateľa by táto vyžadovala písomnú formu a musela by spĺňať náležitosti stanovené v § 42 ods. 2 a 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností. V tomto konaní existencia takejto písomnej dohody, ktorá by obsahovala všetky zákonné podstatné náležitosti preukázaná nebola. Navrhovateľ ďalej poukázal na to, že súd prvého stupňa uviedol, že existencia dohody medzi účastníkmi bola preukázaná svedeckými výpoveďami a s prihliadnutím na okolnosti veci. O aké okolnosti veci išlo súd neuviedol. Podľa navrhovateľa z vykonaného dokazovania je zrejmé, že k uzatvoreniu dohody nedošlo. Odporkyňa pri výsluchu dňa 23.09.2014 pred súdom nevedela uviesť presné znenie údajnej dohody. Svedkovia X. Q., X. Q., Q. Q., ktorí mali byť prítomní v čase odznenia ústnej dohody účastníkov o založení spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, nevedeli zhodne uviesť miesto, čas, dátum, obsah dohody, ba ani okolnosti uzavretia dohody a to, kto bol pri dohode prítomní. Tu navrhovateľ poukázal na rozdielnosť výpovedí menovaných svedkov ohľadne času uzatvorenia dohody. Tiež poukázal na to, že iní svedkovia, jeho otec, matka, sestry o existencii takejto dohody nevedeli a jej existenciu nepotvrdili. Dohodu teda dosvedčuje len rodina odporkyne. Ostatní vypočutí svedkovia o dohode nevedeli, nepočuli o nej a svedkyňa P. Q. sa o dohode dozvedela až v roku 2014, možno 2013, čiže po kolaudácii rodinného domu a po podaní návrhu navrhovateľa na súd. Okrem toho sa navrhovateľ v júni 2011, kedy mala byť údajne dohoda medzi účastníkmi uzatvorená, prevažne zdržoval v mieste svojho prechodného bydliska a teda k uzatvoreniu dohody nemohlo ani reálne dôjsť. Nesprávne sú podľa navrhovateľa aj skutkové zistenia súdu prvého stupňa ohľadne určenia výšky spoluvlastníckeho podielu účastníkov na predmetnej nehnuteľnosti v zmysle údajnej dohody účastníkov. Odporkyňa vo svojom návrhu tvrdila, že sa mala stať podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v podiele zodpovedajúcom finančným prostriedkom, ktoré investovala, resp. investuje do stavby domu ako aj práci na výstavbe domu. Neskôr v priebehu konania tvrdila, že podľa dohody účastníkov sa po dokončení domu, po kolaudácii mala prepísať polovica domu na ňu a deti, z čoho vyplýva, že by mala spoluvlastnícky podiel 1/6. Súd sám konštatoval, že k uzatvoreniu dohody s takýmto obsahom neprišlo, keďže ju svedkovia nepotvrdili a naopak títo mali potvrdiť existenciu dohody s obsahom, ktorý netvrdila odporkyňa. Takže súd konštatoval existenciu dohody, ktorej sa ani odporkyňa nedovoľovala. Navrhovateľ nesúhlasí ďalej ani s tvrdeniami súdu, že je irelevantné to, na ktorého z účastníkov bolo vydané stavebné povolenie. Takýto záver súd uviedol bez právneho základu a odôvodnenia. Súd sa ani nezaoberal so skutočnosťou, ako reálne malo dôjsť po kolaudácii k realizácii údajnej dohody a teda prevodu spoluvlastníckeho práva. Odporkyňa mohla svoje tvrdené spoluvlastnícke právo realizovať už pri kolaudácii stavby a mohla spolu s navrhovateľom podať návrh na kolaudáciu. Toto neurobila to práve z dôvodu, že v tom čase žiada dohoda o založení spoluvlastníckeho práva medzi účastníkmi neexistovala. Jediný spôsob ako teda mohla byť údajná dohoda po kolaudácii realizovaná bol prevod spoluvlastníckeho podielu na odporkyňu, čo by ale muselo byť v písomnej forme so striktnými zákonnými náležitosťami. Súd sa ale nijako nevyporiadal s tým ako sa mal prevode reálne uskutočniť. Súd mal tiež pri rozhodovaní zohľadniť, že výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa malo stavať ako aj jediným stavebníkom a jediným v kolaudačnom rozhodnutí bol práve navrhovateľ a tieto aspekty poukazujú na neuzatvorenie dohody s odporkyňou ale na úmysel navrhovateľa nehnuteľnosť postaviť pre seba a mať ju vo výlučnom vlastníctve. Navrhovateľ tiež poukázal na to, že súd prvého stupňa najprv vo svojom rozhodnutí uviedol, že pre posúdenie veci nebolo podstatné to, ako bola stavba financovaná, neskôr uviedol, že bolo podstatné, či rodinný dom bol postavený spoločnou činnosťou účastníkov konania a či medzi účastníkmi existovala vopred dohoda o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k budovanej stavbe a nakoniec uviedol, že bolo preukázané, že navrhovateľ sa s odporkyňou dohodol na spoluvlastníckom vzťahu pretože nemal potrebnú investíciu na začiatok výstavby. Tu navrhovateľ uvádza, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že na začiatku výstavby disponoval

dostatočnými finančnými prostriedkami. Nie je pravdivý ani záver súdu, že bolo preukázané, že na výstavbe sa podieľali obaja účastníci konania. Naopak, v konaní nebolo preukázané, že by sa odporkyňa osobne na výstavbe priamo zúčastňovala. Opak, teda, že odporkyňa na stavbe nepracovala, tvrdili svedkovia - rodičia a sestry navrhovateľa, i svedkyňa P. Q., ktorá odporkyňu na stavbe nevidela pracovať i W., ktorý uviedol, že na stavbe nebola práca pre ženu. Sama odporkyňa, napriek tomu, že uvádzala, že sa na stvbe domu aktívne podieľala, nemá vedomosť o tom kedy bolo vôbec začaté stavebné konanie, kedy bolo vydané stavebné povolenie, nikdy sa nezúčastnila žiadnych úkonov, ktoré boli dôležité pre vznik stavby a má časové nezrovnalosti v tom, kedy stavba vznikla. Svedecké výpovede svedkov Ing. X. O., X. B., Q. F., A. P. nepreukazujú žiadny spôsobom to, že by účastníci mali záujme založiť spoluvlastníctvo, že by o ich údajnej dohode vedeli alebo žeby sa odporkyňa na výstavbe domu podieľala. Naopak z výpovede svedkyne Ing. O. vyplynulo, že stretnutie s ňou sa uskutočnilo nie v súvislosti s výstavbou domu ale v súvislosti s pozemkami vydržanými navrhovateľom v ROEPE. Aj vydržanie týchto pozemkov výlučne navrhovateľom preukazuje, že účastníci spoločne nehospodarili a nikdy nemali v úmysle nadobudnúť spoločný majetok. Ak by to bolo inak, určite by spoločne nadobudli aj pozemky vydržaním v ROEPE. Svedok B. zasa disponoval projektovou dokumentáciou k stavbe a od začiatku mu bolo známe, že stavebníkom a investorom je len navrhovateľ. Svedkyňa A. P. uviedla, že u nich v PSS, a.s. si klient môže zobrať úver na modernizáciu nehnuteľnosti, ktorú vlastní, alebo v ktorej má trvalý pobyt alebo ju ide nadobudnúť kúpou. Túto skutočnosť súd nijako nevyhodnotil, pričom je zrejmé, že u odporkyne, ktorá si úver brala neprichádzala do úvahy ani jedna z uvedených možností. V čase kedy odporkyňa navyšoval úver už mala podľa nej existovať medzi účastníkmi dohoda o založení spoluvlastníckeho vzťahu, pričom odporkyňa túto svedkyňu neuviedla. Podľa navrhovateľa súd nesprávne považoval za podstatné, že účastníci spolu žili a mali spoločné dieťa. Spolužitie dvoch ľudí a ani spoločné dieťa nezakladá nárok jedného z nich na majetok druhého. Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by účastníci plánovali spoločné bývanie. Naopak, účastníci spoločne nehospodarili, boli preukázané nezhody v ich spolužití a nemali ani spoločný trvalý pobyt. Tomu, že účastníci neplánovali spoločné bývanie svedčí aj skutočnosť, navrhovateľ nadobudol pozemky pod rodinným domom a v jeho okolí do výlučného vlastníctva, či už kúpou alebo vydržaním. Navrhovateľ ďalej spochybnil závery súdu prvého stupňa o tom, že odporkyňa poskytla vlastné finančné prostriedky na vybudovanie základovej dosky rodinného domu. Odporkyňa však výbery finančných prostriedkov, ktoré mala takto použiť neurobila v júli 2011, kedy sa základová doska vyplácala, ale až v auguste a septembri 2011. Zo žiadosti o navýšenie úveru v PSS, a.s. ako aj z jej vydokladovania vyplýva, že tieto prostriedky použila odporkyňa na zveľadenie svojho majetku. Rozhodnutie súdu je tiež nepreskúmateľné, keď súd na viacerých miestach v rozsudku uvádza, že má za preukázané skutočnosť a to finančnú pomoc od rodičov navrhovateľa a neskôr zmätočne konštatoval, že takáto pomoc nebola preukázaná. Súd tiež nesprávne vyhodnotil tvrdenia odporkyne ohľadom zabezpečenia finančných prostriedkov odporkyňou na začatie stavby od veriteľa PSS, a.s.. Podľa žiadosti o navýšenie úveru boli tieto peňažné prostriedky odporkyňu poskytnuté výlučne na modernizáciu bytu, pričom financovaný objekt má byť podľa žiadosti záložným objektom. V čase poskytnutia tohto úveru odporkyňa založila svoj byt. Je teda zrejmé, že prostriedky, ktoré boli takto odporkyňu poskytnuté nemohla ona použiť na financovanie základovej dosky rodinného domu navrhovateľa. Súd naopak vytrhol s kontextu tvrdenia navrhovateľa z prípravy na pojednávanie o starostlivosti o maloletú dcéru účastníkov a pričom si ani neuvedomil, že navrhovateľ ich tam uviedol v úvodzovkách ako tvrdenia odporkyne. Rovnako nesprávne súd prvého stupňa vyhodnotil v napadnutom rozsudku, že ak by sa navrhovateľ s odporkyňou na spoločnom bývaní v predmetnom rodinnom dome nedohodli, určite by odporkyňu vyzval na jeho opustenie skôr, keďže mal vedomosť, že je vlastníčkou inej nehnuteľnosti, ktorú prenajímala, a to podľa výpovede svedkyne, matky navrhovateľa do apríla 2013. Súd však výpoveď matky navrhovateľa nesprávne interpretoval. Svedkyňa uviedla vo výpovedi len mesiac dokedy trval nájom bytu odporkyne a nie rok. Vychádzajúc z času jej výsluchu, 13.11.2014, je zrejmé, že mala na mysli apríl roku 2014, čo sa aj zhoduje so skutočným stavom trvania nájmu bytu odporkyne. Súd však sám určil dátum ukončenia nájmu bytu odporkyne na ťarchu navrhovateľa, bez preukázania vykonanými dôkazmi. Okrem toho vychádzajúc z argumentácie súdu prvého stupňa, ak navrhovateľ vyzval odporkyňu na vypratanie jeho domu ešte počas trvania nájmu jej bytu v roku 2013, znamená to, že sa s odporkyňou na spoločnom bývaní nedohodli a neuzatvorili spolu ani žiadnu inú dohodu. Navrhovateľ poukázal aj na text jeho záložnej zmluvy uzatvorenej s Tatra bankou a.s., ktorej predmetom je predmetný rodinný dom a podľa ktorej navrhovateľ prehlásil na predmetnej nehnuteľnosti neexistuje žiadne záložné právo, predkúpne právo, obmedzenia prevodu nehnuteľností, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ. Navrhovateľ tým jednoznačne vyvracia tvrdenia súdu o existencii dohody medzi ním a odporkyňou v nezistenom čase v júni 2011. Odporkyňa uvádzala, že o hypotekárnom úvere navrhovateľa ako aj o záložných právach vedela a tak musela

vedieť i o tomto prehlásení navrhovateľa v záložnej zmluve. Ak by teda existovala medzi účastníkmi dohoda o spoluvlastníckych vzťahoch k predmetnému domu, tak by odporkyňa nepochybne vyhlásenie navrhovateľa v záložnej zmluve namietala. S touto skutočnosťou sa súd nevyporiadal. Nevyporiadal sa ani s tým, že odporkyňa sa dovoľáva vlastníckeho práva ale žiadnym spôsobom sa nepodieľa a nepodieľa na splácaní hypotekárneho úveru viazaného na nehnuteľnosti. Súd tak postavil navrhovateľa do maximálne nevýhodného postavenia, keď napriek výsledkom dokazovania určil, že odporkyňa je spoluvlastníčkou rodinného domu a zároveň sa nevyporiadal s otázkou povinnosti odporkyne znášať aj záväzky spojené s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Okrem toho súd obmedzil aj vlastnícke právo navrhovateľa k pozemku, na ktorom je rodinný dom postavený ako aj k pozemkom priľahlým, keď navrhovateľ teraz musí strpieť prechod odporkyne k nehnuteľnosti cez svoje pozemky. Nakoniec navrhovateľ uviedol, že súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom v rozpore s právnym poriadkom aplikuje postupy pre vyporiadanie majetku v BSM na predmetný majetkovoprávny spor. Snaží sa po skončení spolužitia účastníkov vysporiadať to, čo mali podľa neho počas spolužitia spoločne nadobudnúť. Takýto postup nemá oporu v zákone. Pre konkubinát, na rozdiel od manželstva, neexistujú žiadne zákonné domnienky nadobúdania spoločného vlastníctva a ak niektorý z účastníkov takéhoto spolužitia sa domáha určenia spoločného vlastníctva k nehnuteľnosti, musí preukázať, že k jeho vzniku došlo zákonnou cestou, teda na základe písomnej zmluvy. Na základe uvedeného navrhol navrhovateľ, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že odporkyňu uloží povinnosť vypratať jeho rodinný dom, jej návrh zamietne a odporkyňu uloží aj povinnosť zaplatiť mu náhradu trov konania.

K odvolaniu navrhovateľa sa písomne vyjadrila odporkyňa. Podľa nej je v prípade spoločne realizovanej stavby pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo stavbe podstatná dohoda uzavretá medzi stavebníkmi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Navrhovateľ a odporkyňa sa dohodli na výstavbe rodinného domu v obci Uhrovec, kde žili spoločne a to na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa. Takáto dohoda nemusí byť v písomnej forme a nie je ani potrebné aby sa účastníci dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov. Odporkyňa existenciu takejto dohody preukázala dostatočne výsluchmi svedkov i listinnými dôkazmi. Skutočnosť, že rodičia a sestry navrhovateľa o tejto dohode nevedeli nepochybňuje existenciu tejto dohody, keď príslušníci rodiny navrhovateľa sa s odporkyňou ale aj s navrhovateľom stretávali minimálne a nevedeli nielen o ich spoločnom hospodárení ale ani o iných podstatných veciach, čo sami potvrdili vo svojich výpovediach. V konaní bolo rovnako preukázané, že na realizácii stavby sa podieľali účastníci konania spoločne ako aj to, že účastníci plánovali spoločnú budúcnosť, spolu hospodárili, žili ako druh a družka celkovo 13 rokov a majú spoločnú dcéru. Odporkyňa predložila listinné dôkazy preukazujúce, že stavbu rodinného domu financovala spoločne s navrhovateľom. K svedkom uvádzaným navrhovateľom v odvolaní odporkyňa uviedla, že svedkyňa Ing. O. vypovedala, že účastníci boli spoločne za ňou na katastrálnom úrade ohľadom rodinného domu čo spoločne postavili. Svedkyňa Q. potvrdila, že videla na stavbe rodinného domu pomáhať otca odporkyne. W. P. vypovedala, že účastníci boli za ňou v práci, nakoľko nemali finančné prostriedky na výstavbu rodinného domu a uviedli jej, že idú spoločne stavať. Svedok F., ktorý robil v celom dome elektriку uviedol, že ho o to požiadali spoločne navrhovateľ s odporkyňou a konzultoval s oboma účastníkmi rozmiestnenie elektrických zásuviek a vypínačov v dome. Rovnako svedok B. vypovedal, že ho oslovili obaja účastníci ako aj obaja mu zaplatili za prácu a materiál a obaja mu uviedli, že chcú stavať spoločne rodinný dom, taký ako má aj on sám. Taktiež potvrdil, že obidvom účastníkom odovzdal rozpis prác a materiálu, pričom následne aj od navrhovateľa ako aj odporkyne dostal peniaze. Na základe vykonaného dokazovania a z vyššie uvedených dôvodov považuje odporkyňa napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa za vecne a právne správny a navrhla preto jeho potvrdenie odvolacím súdom a žiadala, aby navrhovateľ bol zaviazaný na náhradu jej trov konania, ktoré však nevyčíslila.

Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. z dôvodov a v rozsahu odvolania navrhovateľa, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť.

Súd prvého stupňa vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 132 až § 135 O.s.p.. Pri rozhodovaní súd prvého stupňa použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval.

Odvolačný súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvého stupňa a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. a k odvolacím námietkam účastníkov dodáva nasledovné:

Ako už správne uviedol súd prvého stupňa v prípade výstavby novej stavby ide o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva /teda nie odvodený od vlastníckeho práva právneho predchodcu/. Vlastníctvo takejto novopostavenej stavby nadobúda osoba, ktorá stavbu uskutočnila s úmyslom mať ju pre seba. Takáto osoba je stavebníkom v občianskoprávnom zmysle slova, pričom môže ísť aj o osobu, ktorá je odlišná od stavebníka v zmysle správnych predpisov, teda odlišnú od osoby, ktorá je uvedená ako stavebník v stavebnom alebo kolaudačnom rozhodnutí. Môže ísť aj osobu, ktorá je odlišná od osoby vlastníka pozemku, na ktorom sa stavba postaví.

Ak bola stavba výsledkom spoločnej činnosti viacerých osôb, môžu ju tieto nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva, pričom pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda musí byť uzavretá pred dokončením stavby, pričom nie je potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov. Zákon na jej uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda urobená buď výslovne /za použitia slov/ tak, že sa slová prednesú ústne /ústna forma/, alebo zaznamenajú písomne /písomná forma/, alebo tiež iným než výslovným spôsobom /konkludentne/, ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť /pozri § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka/. Navrhovateľ sa mylí, keď vo svojom odvolaní poukazuje na potrebu písomnej formy takejto dohody podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď toto ustanovenie predpisuje písomnú formu pre zmluvy o prevodoch nehnuteľností. Takouto zmluvou ale dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov k stavbe, ktorá sa má ešte len postaviť, nepochybne nie je. Nejedná sa o prevod existujúcej nehnuteľnosti ale o dohodu o založení spoluvlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá sa má ešte len vytvoriť. Rovnako sa navrhovateľ mylí, ak sa domnieva, že takáto dohoda musí obsahovať náležitosti stanovené v § 42 ods. 2 a 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností. Pre platnosť takejto dohody, postačí splniť len všeobecne stanovené podmienky platnosti právnych úkonov /§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka/, teda takáto dohoda musí byť dostatočne určitá, zrozumiteľná a musí spĺňať podmienky slobodnej a vážne prejavenej vôle. Pri zápise novopostavenej stavby do katastra nehnuteľností nie je dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov podkladom pre zápis nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností /tým je rozhodnutie o určení súpisného čísla stavby/.

V každom prípade platí, že pri existencii dohody účastníkov o tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k stavbe uzavretej pred začatím stavby, vznikne účastníkom postavením stavby podielové spoluvlastníctvo k stavbe.

Dokonca aj vtedy, ak stavbu realizuje viacero osôb, ktoré o jej vlastníctve neuzatvorili žiadnu dohodu a z okolností veci nie je zrejmé, že by sa malo jednať o stavbu vo vlastníctve len niektorej z týchto osôb /napríklad keď ostatné osoby na stavbe len vypomáhali ako rodina, či susedská výpomoc, alebo sa na stavbe podieľali plniac si svoj záväzok zo zmluvy so stavebníkom - napríklad stavebná firma, s ktorou stavebník uzatvoril zmluvu o dielo na výstavbu stavby/ nemožno vylúčiť ani záver, že stavebníkom v občianskoprávnom zmysle sú všetky tieto osoby, ktoré sa preto stávajú aj podielovými spoluvlastníkmi stavby. Tak je tomu aj v prípadoch, kedy viac osôb bez dohody o spoluvlastníctve k stavbe realizuje stavbu za účelom jej spoločného užívania a na jej vzniku sa podieľa vlastnou prácou alebo finančnými prostriedkami.

Uvedené právne názory, ktoré boli aj podkladom napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa zodpovedajú v plnej miere konštantnej judikatúre súdov /vid'. rozhodnutie uverejnené pod č. 47/1964 Sbírkou rozhodnutí Československých súdov - R 47/1964, rozhodnutie uverejnené pod č. 36/1974 Sbírkou súdnych rozhodnutí a stanovisek, závery z rozboru a zhodnotenia rozhodovacie činnosti súdov SSR vo veciach ochrany vlastníctva k nehnuteľnostiam a stanoviska občianskoprávneho kolégia bývalého Najvyššieho súdu SSR z 27. 6. 1972, Cpj 57/71, uverejnené pod č. 65/1972 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk, rozhodnutie Najvyššieho súdu uverejnené pod č. 16/1983 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4 Cdo 93/ 99 publikovaný v časopise Zo súdnej praxe č. 14/2000, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3MCdo/4/2013 z 31. marca 2014, z dôvodu prakticky totožnej právnej úpravy vid'. aj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1174/2001 z 5.11.2002, rozsudok Nejvyššího soudu České republiky sp. zn.

22 Cdo 349/2004 ze dne 21. října 2004, rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 2 Cdon 1312/96 ze dne 29. července 1999, náleží Ústavního soudu České republiky sp. zn. III ÚS 336/96 ze dne 25. 9. 1997/.

Pokiaľ ide o skutkové závery, ktoré súd prvého stupňa vyvodil z vykonaného dokazovania a ktoré posúdil podľa vyššie uvedených právnych názorov, aj tu považuje odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa za správne. Existenciu dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov medzi účastníkmi k predmetnému rodinnému domu v v spoluvlastníckych podieloch 1 preukázali svedecké výpovede X. Q., X. Q. a Q. Q.. Títo svedkovia boli priamo prítomní pri uvedenej dohode a rozdiely v ich svedeckých výpovediach, na ktoré navrhovateľ v odvolaní poukazuje mohli byť spôsobené odstupom času viac ako troch rokov medzi predmetnou dohodou a časom výsluchu svedkov pred súdom. Okrem toho existenciu dohody účastníkov o založení spoluvlastníckych vzťahov potvrdzuje nepriamo aj správanie sa účastníkov a ostatných osôb pred a počas stavby rodinného domu, ktoré bolo preukázané výpoveďami ďalších svedkov /Dáša Q., Ing. X. O., A. P., X. B., Q. F./ i čestnými prehláseniami V. O., V. Z., B. E., X. I., X. B., I. O., Q. J., X. J., A. O., Q. O.. Z týchto dôkazov vyplynulo, že sa účastníci spoločne zaujímali o pozemok, na ktorom by sa dal postaviť rodinný dom /Ing. O./, o účastníkoch sa hovorilo, resp. sami hovorili, že idú stavať rodinný dom /svedkovia P. a F./, obaja spoločne žiadali o vykonanie stavebných prác /svedkovia F. a B./, na stavbe vykonával stavebné práce aj otec odporkyne a pomáhala aj sama odporkyňa, ktorá tiež dohliadala na práce i platila za práce vykonávané na stavbe rodinného domu /vyššie uvedené čestné prehlásenia a svedkovia Q., B. a F./.. Všetky uvedené skutočnosti podľa odvolacieho súdu nepriamo potvrdzujú skutočnosť, ktorá vyplynula z výpovedí svedkov Jána Q., X. Q. a Q. Q., teda že obaja účastníci boli spoločne stavebníkmi predmetného rodinného domu, keď bola medzi nimi uzatvorená dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov k tomuto domu. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že existenciu dohody nepotvrdili svedkovia A. V. - matka navrhovateľa, X. V. - otec navrhovateľa, Ing. J. Z. - sestra navrhovateľa. Ich výpovede sú nielen v rozpore s výpoveďami svedkov Jána Q., X. Q. a Q. McKenzie /ktorí sú zasa príbuznými odporkyne/ ale tiež s inými vo veci vykonanými dôkazmi, ktoré sú vyššie uvedené a ktoré potvrdzujú dohodu účastníkov o založení spoluvlastníckych vzťahoch k predmetnému rodinnému domu.

Nakoniec odvolací súd uvádza, že pre rozhodnutie v predmetnej veci nebolo podstatné, či účastníci boli dohodnutí na tom, akým spôsobom, resp. na základe čoho bude odporkyňa po kolaudácii stavby zapísaná ako jej spoluvlastníčka v katastri nehnuteľností. Pre vznik spoluvlastníckeho práva odporkyne k predmetnému rodinnému domu bola podstatná len existencia dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov medzi účastníkmi, ktorá existencia v konaní preukázaná bola. Akým spôsobom účastníci alebo jeden z nich dosiahnu zápis odporkyne ako podielovej spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností je vedľajšie, na platnosť dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov ani na spoluvlastnícke právo odporkyne to vplyv nemá.

Za rovnako nedôvodnú možno označiť aj poslednú námietku navrhovateľa, že súd prvého stupňa napadnutým rozhodnutím vyporiadava majetkové vzťahy zaniknutého konkubinátu účastníkov. V tomto konaní nejde o vyporiadanie majetku, ktorý účastníci nadobudli ako druh a družka /čo ani dobre nejde/ ale len o určenie, že na základe dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov nadobudli účastníci výstavbou spoluvlastnícke právo k novopostavenému rodinnému domu. Skutočnosť, že účastníci boli v čase tejto dohody a výstavby rodinného domu druh a družka nie je opäť rozhodujúcou. Rovnako dobre mohli byť aj navzájom cudzie osoby, ktoré mali spoločné jedine to, že sa dohodli na postavení spoločného rodinného domu, ktorého budú spoluvlastníkmi.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 2 O.s.p a § 151 ods. 1 a 2 O.s.p.. Odporkyňa bola v odvolacom konaní plne úspešná a preto má právo na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré právo si aj vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uplatnila, avšak bez vyčíslenia uplatnených trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto pri vyhlásení tohto rozsudku vo výroku o náhrade trov konania uložil navrhovateľovi, aby odporkyňi zaplatil náhradu trov odvolacieho konania v sume, aká bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku. Odporkyňa si však nesplnila svoju zákonnú povinnosť a trovy odvolacieho konania, ktorých náhradu si uplatnila, v lehote troch dní pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia nevyčísľila /§ 151 ods.

1 O.s.p./ Keďže okrem trov právneho zastúpenia iné trovy odvolacieho konania odporkyni zo spisu nevyplývajú, odvolací súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania odporkyni vo vyhlásenom rozhodnutí /§ 151 ods. 2 O.s.p./ a preto v písomnom vyhotovení rozhodnutia odporkyni náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.