

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 3Co/151/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1711212626  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1711212626.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov JUDr. Ing. Maria Dubaňa a JUDr. Alexandry Hanusovej v právnej veci žalobkyne: H. L., nar. X.X.XXXX, trvale bytom Na V. XX, O., štátna občianka SR, zastúpenej advokátkou JUDr. Radoslavou Vojtášovou, Wolkrova 41, Bratislava, proti žalovanému: X. Y., nar. X.X.XXXX, trvale bytom V. XXX/XXX, Č., štátny občan SR, zastúpenému advokátskou kanceláriou Pacalaj, Palla a partneri s.r.o., Nám. SNP 3, Trnava, o určenie vlastníctva, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č.k. 4C/260/2011-498, zo dňa 7.11.2013, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni **p r i z n á v a** proti žalovanému plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele registra „C“ č. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. územie Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov každý v 1. Žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania vo výške 132,50 eura a trovy právneho zastúpenia vo výške 1.871,50 eura.

2. Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie preukázané, že strany sporu od roku 1995 „tvorili pár“, od roku 2003 do roku 2006 žili v spoločnej domácnosti v Dubovej u rodičov žalobkyne. Dňa 16.6.2004 sa im narodil maloletý syn Y., o ktorého sa spoločne starali. V rokoch 2006 až 2010 viedli spoločnú domácnosť v prenajatom byte v Pezinku. Nakoľko plánovali spoločné vlastné bývanie, v roku 2002 žalobkyňa nadobudla do svojho výlučného vlastníctva pozemok parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 792 m<sup>2</sup> v k.ú. Budmerice, zapísaný na LV č. XXXX, na ktorom zamýšľali postaviť si rodinný dom. Darovacou zmluvou zo dňa 19.8.2004 tento pozemok bezodplatne previedla na žalovaného. V zlúčenom územnom a stavebnom konaní, na žiadosť žalovaného ako vlastníka pozemku, stavebný úrad (Spoločný obecný úrad pre územné plánovanie a stavebný poriadok v Budmericiach) vydal dňa 23.6.2006 pod č. Výst. 64/06BU rozhodnutie o povolení stavby prízemného rodinného domu, na pozemku parc. č. XXX/X v Budmericiach, svojpomocne. Žalovaný v konaní predložil písomné vyhlásenie Ing. P. X. zo dňa 19.4.2012, v ktorom uviedla, že projektovú dokumentáciu na realizáciu rodinného domu v Budmericiach vyhotovila pre jediného vlastníka pozemku a stavebníka stavby - žalovaného, s ktorým jediným bol projekt konzultovaný, jemu odovzdaný a jemu v rámci stavebného konania ako stavebníkovi daný súhlas autora projektu na realizáciu stavby podľa vyhotovenej projektovej dokumentácie. Začiatočnú fázu výstavby (prípravné práce, prípojky, základy domu) strany financovali z úveru (zmluva o bezúčelovom úvere č. XXXXXX/SU/XX/XXX vo výške 150.000,- Sk zo dňa 27.6.2008, uzavretá medzi UniCredit Bank Slovakia a.s. ako veriteľom a žalobkyňou ako dlžníkom). Na žiadosť žalovaného ako stavebníka zo dňa

15.4.2009 stavebný úrad dňa 20.4.2009 povolil zmenu lehoty dokončenia stavby do 30.6.2011. Následné pokračovanie výstavby rodinného domu strany financovali prevažne z účelového úveru (zmluva o úvere č. 29/213/09 vo výške 71.000 eur na výstavbu nehnuteľnosti zo dňa 27.11.2009, uzavretá medzi Dexia banka Slovensko a.s. ako veriteľom a stranami sporu ako solidárnymi dlžníkmi). Pre účely splnenia podmienok banky pre poskytnutie tohto úveru žalobkyňa dňa 3.9.2009 písomne objednala vypracovanie znaleckého posudku pre účely zápisu rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností a následné uzavretie záložnej zmluvy v súvislosti s poskytnutím úveru. Tomuto predchádzalo objednanie geometrického zamerania rozostavanej stavby u spoločnosti GeodetS s.r.o., ktorá spoločnosť v písomnom potvrdení zo dňa 18.6.2012 uviedla, že geometrické zameranie objednala žalobkyňa, pri zameraní stavby bola na stavbe v Budmericiach prítomná spolu so žalovaným, obaja na stavbe fyzicky pracovali, po zameraní upresňovali údaje pre geometrický plán, obaja zhodne tvrdili, že na liste vlastníctva budú k rozostavanej stavbe zapísaní ako podieloví spoluvlastníci každý so spoluvlastníckym podielom 1. Podľa vznesených požiadaviek na podielové spoluvlastníctvo bol teda aj vyhotovený geometrický plán č. 9/2009. Obsahu potvrdenia geodetickej spoločnosti zo dňa 18.6.2012, predloženého v konaní žalobkyňou, zodpovedá obsah geometrického plánu č. 9/2009 zo dňa 16.7.2009, v ktorom sú uvedené strany sporu ako podieloví spoluvlastníci, každý v 1. Tento geometrický plán, ktorým bola zameraná rozostavaná stavba a rozčlenený pôvodný pozemok parc. č. XXX/X na novovytvorené pozemky parc. č. XXX/X a XXX/XX, bol podkladom pre zápis zmien na LV č. XXXX a zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností na LV č. 2116, avšak do výlučného vlastníctva odporcu. Účelový úver od Dexia banky a.s. mal byť zabezpečený zriadením záložného práva veriteľa na nehnuteľnosti: novovytvorený pozemok parc. č. XXX/X záhrada o výmere 617 m<sup>2</sup> s vlastníckym podielom záložcu - žalovaného 1/1, novovytvorený pozemok parc. č. XXX/XX zastavané plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a rozostavaná stavba na pozemku parc. č. XXX/XX, špecifikovaná na úradne overenom geometrickom pláne č. 9/2009 zo dňa 15.7.2009 a v znaleckom posudku č. 84/2009 zo dňa 7.9.2009, pričom v uzatvorenej písomnej zmluve o zriadení záložného práva č. 29/213A/09 strany sporu uviedli ich spoluvlastnícke podiely k novovytvorenému pozemku parc. č. XXX/XX a k rozostavanej stavbe, každý v 1. Správa katastra Pezinok konanie o návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 30.11.2009 najprv prerušila z dôvodov, že zmluva nevychádza zo záväzných údajov operátu katastra nehnuteľností (na LV č. XXXX k.ú. Budmerice bol stále zapísaný pozemok parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 792 m<sup>2</sup>), ako aj že bolo potrebné predloženie dokladu o vlastníctve podielu 1 vlastníckeho vzťahu záložcu - žalobkyne k pozemku parc. č. XXX/XX. Na základe späťvzatia návrhu záložným veriteľom a záložcami bolo konanie o povolenie vkladu záložného práva banky zastavené. Dňa 27.11.2009 Dexia banka Slovensko a.s. ako veriteľ uzatvoril záložnú zmluvu na zabezpečenie úveru (zmluva o úvere č. 29/213/09) na novovytvorené pozemky a rozostavanú stavbu iba so žalovaným ako záložcom, ktorý bol ako výlučný vlastník predmetu zálohu vedený v katastri nehnuteľností. V súlade so zmluvnou povinnosťou, ktorú strany sporu na seba prevzali v čl. 10.2.1. zmluvy o účelovom úvere č. 29/213/09, žalobkyňa uzavrela dňa 24.6.2009 zmluvu č. X XXX XXX XXX o poistení predmetu zálohu - rozostavanej stavby (budovy vo výstavbe), poisťné plnenie vinkulovala v prospech záložného veriteľa a následne plnila poisťné vo výške 24,99 eura ročne. V návrhu poisťnej zmluvy uviedla žalovaného ako spoluvlastníka predmetu poistenia. Účelový úver na výstavbu nehnuteľnosti poskytnutý stranám sporu ako solidárnym dlžníkom veriteľom Dexia bankou Slovensko a.s. vo výške 71.000 eur bol splácaný žalobkyňou z jej účtu do apríla 2011; dňa 20.5.2011 žalovaný požiadal banku o predčasné splatenie úveru v súvislosti so žiadosťou o poskytnutie ďalšieho úveru. Podľa listinných dôkazov predložených žalobkyňou táto zmluvne dojednala dodanie stavebného materiálu a vykonanie stavebných prác dňa 4.2.2010, 24.3.2010, 19.5.2010, 30.10.2010, 12.4.2011, 19.4.2011, 30.11.2010 a priebežne úverujúcej banke predkladala žiadosti o čerpanie úverových prostriedkov. Dňa 26.7.2011 žalobkyňa podala na OR PZ v Pezinku, OO PZ Modra trestné oznámenie na žalovaného ako bývalého priateľa, v súvislosti s tým, že v čase od 8.7.2011 do 11.7.2011 odviezol zo stavby rodinného domu v Budmericiach stavebný materiál, ktorý zakúpila na stavbu ich spoločného domu. Dňa 15.8.2011 žalovaný v rámci podania vysvetlenia pred OR PZ v Pezinku, OO PZ Modra uviedol, že na pozemku v Budmericiach, ktorého je vlastníkom, spoločne so svojou bývalou priateľkou (žalobkyňou) začali stavať spoločný rodinný dom, že materiál na stavbu a všetko ostatné financovali zo spoločnej hypotéky, že asi rok nežijú v spoločnej domácnosti, že materiál, ktorý pri stavbe nevyužili odviezol a že doposiaľ so žalobkyňou nie sú majetkovo vysporiadaní. Vec, posúdená ako priestupok, bola odložená. Podľa aktuálneho stavu ku dňu rozhodnutia je na LV č. XXXX pre k.ú. Budmerice zapísaná stavba rodinného domu súp. č. XXXX, stojaca na pozemku parc. č. XXX/XX vo vlastníctve žalovaného v podiele 1/1. Podkladom pre zápis stavby bolo kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 106/12BU zo dňa 11.4.2012 a rozhodnutie o udelení súpisného čísla obcou Budmerice č.j.: 623/2012 zo dňa 13.4.2012, obe vydané na návrh stavebníka - žalovaného.

3. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že opodstatnenosť predmetnej určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. žalobkyňa preukázala neexistenciou zápisu ňou tvrdeného spoluvlastníckeho práva k stavbe v katastri nehnuteľností. Za rozhodný okamih vzniku stavby mal okamih, v ktorom je stavba vybudovaná minimálne do takého štádia, od ktorého všetky ďalšie stavebné práce smerujú už k dokončeniu takto druhovo a individuálne určenej veci. Tým je stav, kedy je už jednoznačne a nezameniteľným spôsobom zrejmé aspoň dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia; od tohto okamihu všetko, čo následne k stavbe „prirastie“, stáva sa jej súčasťou a vlastnícky patrí tomu, komu patrila stavba ako vec v okamžiku jej vzniku (rozsudok NS ČR sp. zn. 20 Cdo 2679/99). S poukazom na § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka uviedol, že nadobudnutie vlastníckeho práva na základe iných skutočností ustanovených zákonom je možné vydržaním, k strateným, skrytým a opusteným veciam, vytvorením novej veci, prírastkom a spracovaním, príklepom licitátora, priamo zákonom. Vytvorenie (zhotovenie) veci je samostatnou právnou skutočnosťou s konštitutívnymi účinkami, ktoré nastanú bez ohľadu na to, či ide o vytvorenie huteľnej veci alebo zhotovenie nehnuteľnej veci (stavby). V prípade zriadenia novej stavby sa nadobudnutie vlastníckeho práva k nej zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 46 ods. 3, 4, 5 zákona č. 162/1995 Z.z. Súd prvej inštancie uviedol, že s poukazom na § 46 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. bolo procesnou povinnosťou žalobkyne uniesť dôkazné bremeno tvrdenia opaku domnienky výlučného vlastníctva žalovaného k stavbe rodinného domu v Budmericiach.

4. Vykonaným dokazovaním tak mal súd prvej inštancie preukázané, že medzi stranami sporu, spoločne sa na vytvorení veci (zhotovení novej stavby) podieľajúcich, nedošlo pred začatím stavby, príp. pred okamihom jej vzniku, k dohode o nadobudnutí tejto veci do výlučného vlastníctva žalovaného; v tejto súvislosti svedok Y. vypovedal, že sa o výlučnom nadobudnutí stavby jeho synom nikdy v rodine nehovorilo. Naopak, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že úmysel strán sporu nadobudnúť stavbu do ich podielového spoluvlastníctva tak, ako v konaní od počiatku tvrdila žalobkyňa, existoval v čase pred jej vytvorením. K tomuto záveru súd prvej inštancie dospel vyhodnotiac výpovede strán sporu a svedkov, ktorí zhodne vypovedali o blízkom spolžití strán, prinajmenšom od roku 2003 do roku 2010, o vedení spoločnej domácnosti, vrátane spoločnej starostlivosti o ich spoločného maloletého syna, o ich spoločnom zámere vybudovať si vlastné bývanie (rodinný dom) a založiť si vlastnú spoločnú domácnosť. Týmto záverom zodpovedá preukázané spoločné konanie strán, vo vzájomnej zhode a úzkej súčinnosti, pri získavaní finančných prostriedkov na realizáciu tohto zámeru, pri plnení z úverových zmlúv vyplývajúcich zmluvných záväzkov (splácanie úverov, poistenie rozostavanej stavby, zriadenie záložného práva), pri zabezpečovaní potrebného stavebného materiálu, ako aj fyzický výkon samotných stavebných prác pri vytváraní novej veci - stavby rodinného domu. Okamihom vzniku novovytvorenej stavby teda vzniklo aj podielové spoluvlastníctvo strán k takto vytvorenej veci, v podieloch 1, s konštitutívnym účinkom. Ako vypovedal svedok Y., k rozchodu strán došlo v takom štádiu stavby, kedy sa tam už mohli nast'ahovať. Právne relevantnému úmyslu strán založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe v spoluvlastníckych podieloch 1 nasvedčuje

- vyjadrenie žalovaného dňa 15.8.2011 v rámci podania vysvetlenia pred OR PZ v Pezinku, OO PZ Modra, podľa ktorého na pozemku v Budmericiach, ktorého je vlastníkom, spoločne so svojou bývalou priateľkou (žalobkyňou) začali stavať spoločný rodinný dom,
- vyjadrenie žalovaného pred pracovníkom geodetickej kancelárie pri zameriavaní novostavby, na základe ktorého vyjadrenia geodetická kancelária vyhotovila geometrický plán č. 9/2009 zo dňa 15.7.2009, na ktorom vyznačila strany ako podielových spoluvlastníkov posudzovaných nehnuteľností,
- obsah zmluvy o zriadení záložného práva č. 29/213A/09 (žalovaným ako jedným zo solidárnych dlžníkov aj podpísaná), ktorá bola predložená orgánu katastra na katastrálne konanie o povolenie vkladu záložného práva a v ktorej strany uviedli ich spoluvlastnícke podiely k novovytvorenému pozemku parc. č. XXX/XX a k rozostavanej stavbe každý v 1.

Z uvedeného mal súd prvej inštancie za nepochybný vtedajší úmysel žalovaného so žalobkyňou spoluvlastnícky režim k stavbe založiť.

5. K obrane žalovaného (že dohoda medzi stranami o vzniku ich podielového spoluvlastníctva k stavbe neexistovala, nebola uzavretá písomne, že iba on bol vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba postavila, iba on bol stavebníkom, iba jemu bolo vydané stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a rozhodnutie o udelení súpisného čísla stavbe) súd prvej inštancie uviedol, že pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb

je rozhodujúca dohoda, uzatvorená medzi nimi, o založení spoluvlastníckych vzťahov, ktorá nemusí byť písomná (nejedná sa o prevod nehnuteľnosti a nejde ani o prípad budúceho prevodu nehnuteľnosti, ale o dohodu spoluvlastníkov o založení spoluvlastníckeho vzťahu k novej nehnuteľnej veci, na ktorý prípad požiadavka písomnej formy v zmysle § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka nedopadá) a nie je nevyhnutné, aby sa v nej účastníci dopredu dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov. Z obsahu dohody však musí byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe napr. tým, že veľkosť podielu bude závisieť na miere participácie jednotlivých účastníkov dohody na postavení stavby; pokiaľ by podiely neboli dohodnuté, sú rovnaké (§ 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka; Rc 16/1983). Súd prvej inštancie sa nestotožnil so stanoviskom NS SR sp. zn. 4 Cdo 93/99, podľa ktorého bez dohody účastníkov o tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k stavbe, uzatvorenej pred zahájením stavby, nemôže podielové spoluvlastníctvo k stavbe vzniknúť, nakoľko je v praktickom živote ťažko akceptovateľné, nakoľko nerieši zásadnú otázku vlastníckeho režimu tam, kde by sa stavebníci nedohodli na spoluvlastníctve, ale ani na tom, že stavba bude vo výlučnom vlastníctve niektorého z nich a z okolností prípadu by nebolo možné vyvodiť objektívny záver o výlučnom vlastníctve niektorého zo stavebníkov. Z rozhodnutia nie je zrejmé, kto by bol vlastníkom takto vzniknutej veci, nie je zrejmé, akým spôsobom by boli upravené práva a povinnosti stavebníkov, ako by boli riešené prípadné finančné nároky osôb, ktoré na vzniku stavby participovali. Pri posúdení okolností prípadu súd prvej inštancie prihliadol na právny názor NS ČR, vyjadrený v časovo aktuálnejšom rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 1174/2001, zo dňa 5.11.2002: 1. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s (právne relevantne prejavým) úmyslom mať ju pre seba (stavebník). Nie je rozhodné, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. 2. Pre posúdenie vlastníckych a iných právnych vzťahov k stavbe, vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb, je potrebné vychádzať z obsahu dohody, uzatvorenej medzi týmito osobami. Takáto dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo, len ak je z jej obsahu zrejmé, že účastníci dohody chceli spoluvlastnícky vzťah založiť. Ak stavbu vykonáva viac osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorej z týchto osôb, sú stavebníkmi všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi. V odôvodnení tohto rozhodnutia NS ČR uvádza: Vlastníctvo k novo zhotovenej veci nadobúda originárne ten, kto vec vytvoril. Ak ide o stavbu, nadobúda k nej vlastníctvo stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda ten, kto stavbu uskutočnil s (právne relevantne prejavým) úmyslom mať ju pre seba (viď aj Nález ÚS ČR sp. zn. III. ÚS 336/96, zo dňa 25.9.1997). Nie je rozhodné, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Vzhľadom k tomu, že stavba nie je súčasťou pozemku, nie je pre nadobudnutie vlastníctva k stavbe rozhodujúce vlastníctvo pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Pokiaľ ale stavbu vykonáva viacero osôb, ktoré o vlastníctve stavby neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorých z týchto osôb (ako v prípade iba výpomoci so stavebnými prácami), nemožno vylúčiť záver, že stavebníkmi v občianskoprávnom zmysle sú všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi stavby. Tak tomu bude najmä ak viac osôb bez dohody o vlastníctve k stavbe zriadi stavbu za účelom jej spoločného užívania a podieľajú sa na jej vzniku vlastnou prácou aj dodaním materiálu, ak nevyplýva z okolností veci ohľadom vlastníckych vzťahov k stavbe niečo iné. Samotná skutočnosť, že sa stavebníci dohodli len na „spoločnom užívaní“ bez toho, aby čokoľvek dojednali o vlastníctve stavby, ešte nevyklučuje vznik ich spoluvlastníctva. Pri posudzovaní prípadu je treba vždy prihliadať ku všetkým okolnostiam veci.

6. Z vyššie uvedených právnych a skutkových dôvodov súd prvej inštancie žalobe vyhovel. Uviedol, že uvedené rozhodnutie bude záznamuschopnou listinou v zmysle § 35 zákona č. 162/1995 Z.z., čím sa zabezpečí istota v právnom postavení žalobkyne ako podielového spoluvlastníka spornej stavby rodinného domu.

7. O náhrade trov v konaní plne úspešnej žalobkyne rozhodol podľa § 142 ods. 1, 149 ods. 1 O.s.p.; priznal jej trovy konania 132,50 eura (náhrada hotových výdavkov za súdne poplatky) a trovy právneho zastúpenia podľa písomného vyčíslenia jej právneho zástupcu zo dňa 7.11.2013 vo výške 1.835,48 eura. Nakoľko tieto boli vyčíslené iba z tarifnej odmeny v zmysle § 11 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., priznal ich v uplatnenej výške, hoci predmet konania - rozostavaná stavba bol ocenený v peniazoch. Odmenu priznal za

- prevzatie a príprava zastúpenia dňa 7.9.2011 57 eur,
- písomné podanie na súd - žaloba zo dňa 7.9.2011 57 eur,
- porada s klientom dňa 17.4.2012 v trvaní 1,5 hod. (2/3 zák. sadzby) 39,13 eura,

- účasť na pojednávaní dňa 19.4.2012 58,69 eura,
- porada s klientom dňa 30.4.2012 v trvaní 1 hod. (2/3 zákł. sadzby) 39,13 eura,
- písomné podanie na súd - vyjadrenie zo dňa 2.5.2012 58,69 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 28.6.2012 58,69 eura,
- porada s klientom dňa 8.10.2012 v trvaní 1 hod. (2/3 zákł. sadzby) 39,13 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 11.10.2012 58,69 eura,
- porada s klientom dňa 18.2.2013 v trvaní 1 hod. (2/3 zákł. sadzby) 40,05 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 21.3.2013 60,07 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 23.4.2013 60,07 eura,
- porada s klientom dňa 2.5.2013 v trvaní 2 hod. (2 x 2/3 zákł. sadzby) 80,09 eura,
- písomné podanie na súd - vyjadrenie zo dňa 13.5.2013 60,07 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 23.5.2013 15,02 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 4.7.2013 60,07 eura,
- účasť na pojednávaní dňa 25.7.2013 30,04 eura,

spolu 871,63 eura + režijný paušál 130,71 eura (2 x 7,41 eura, 7 x 7,63 eura, 8 x 7,81 eura) + 20 % DPH (200,47 eura) = 1.202.81 eura. Ďalej priznal v podrobnej špecifikácii hotové výdavky a cestovné náhrady 114,51 eura + 20 % DPH (22,90 eura) = 137,41 eura a náhradu za stratu času 412,72 eura + 20 % DPH (82,54 eura) = 495,26 eura.

8. Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný a žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu zamietnuť. Mal za to, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

9. V súvislosti s namietanou inou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci mal za to, že súd prvej inštancie postupoval pri vyhodnocovaní dôkazov v rozpore so zákonom a že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný. Súd prvej inštancie pri vyhodnocovaní všetkých okolností prípadu vôbec neprihliadol na obsah nezávislého potvrdenia obce Budmerice zo dňa 23.11.2011, v ktorom sa uvádza, že stavebný úrad potvrdzuje, že p. H. L.Á., nar. X.X.XXXX v predmetnom stavebnom konaní ani neskôr nenamietala výlučné vlastníctvo uvedenej stavby a ani skutočnosť, že výlučným stavebníkom vždy bol a je p. X. Y.Ý., čo je v priamom rozpore s vyjadrením žalobkyne zo dňa 2.5.2012, podľa ktorého údajne mala pracovníčka na stavebnom úrade odmietnuť uskutočniť zmenu stavebného povolenia tak, aby žalobkyňa v ňom bola zapísaná ako ďalší stavebník. Rovnako súd prvej inštancie neprihliadol na obsah nezávislého potvrdenia Ing. X. zo dňa 19.4.2012, v ktorom sa okrem iného uvádza, že projekt bol spracovaný pre jediného vlastníka pozemku a stavebníka stavby, ktorým bol a je p. X. Y.. Jediné s ním bol projekt konzultovaný, jemu odovzdaný a v rámci stavebného konania jemu ako stavebníkovi vydaný súhlas autora projektu, čo je v priamom rozpore s vyjadrením žalobkyne zo dňa 2.5.2012, podľa ktorého mala žalobkyňa údajne zaslať Ing. X. svoj náčrt, ako by mal dom vyzerieť, podľa ktorého mala Ing. X. údajne ponúknuť svoje služby obom stranám a podľa ktorého údajne žalobkyňa mala odsúhlasovať všetky návrhy dispozičného riešenia a ich zmeny. Súd prvej inštancie neprihliadol ani na výpisy z účtu žalovaného č. XXXXXXXXXX v Tatra banke, označené žalovaným na preukázanie tvrdenia, že pozemok parc. č. XXX/X v k.ú. Budmerice bol prevedený zo žalobkyne na žalovaného za protihodnotu a bez ďalšieho iba akceptoval tvrdenie žalobkyne o bezplatnom prevode predmetného pozemku.

10. Žalovaný ďalej namietol, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil dôkazné bremeno strán, v dôsledku čoho nezistoval potrebné rozhodné skutočnosti. S poukazom na § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. (o hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve, kým sa nepreukáže opak) uviedol, že žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by poprel hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností. Súd prvej inštancie však jej návrhu vyhovel, hoci neuniesla v konaní dôkazné bremeno, čo je v rozpore so zásadou kontradiktórnosti konania. Výlučné vlastnícke právo žalovaného k predmetnej stavbe rodinného domu bolo zapísané do katastra nehnuteľností podľa § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. zákonným spôsobom, o čom žalobkyňa mala vedomosť, pretože objednávala podklady, ktoré boli podľa obsahu LV č. XXXX podkladom zápisu rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa síce vo vyjadrení z 2.5.2012 tvrdila, že už pri uzavretí zmluvy o poskytnutí úveru sa strany dohodli, že pri tomto úkone bude žalobkyňa zapísaná do katastra nehnuteľností ako podielový spoluvlastník

rodinného domu, avšak túto dohodu v konaní nepreukázala. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 93/1999 „z obsahového hľadiska musí byť z dohody zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu sa aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred dohodli (teda skôr, než sa začalo so stavbou), na založení podielového spoluvlastníctva k stavbe“. Žalobkyňa nepreukázala žiadnu dohodu o založení spoluvlastníctva k stavbe, ktorá by bola uzavretá pred začiatkom výstavby rodinného domu. Existenciu takejto dohody popiera aj jej tvrdenie vo vyjadrení z 2.5.2012 o tom, že „priamo pri podpise novej záložnej zmluvy v banke sa účastníci dohodli, že zmenu vykonajú pri kolaudácii stavby“. Z uvedeného vyplýva, že pôvodný stav, t.j. ten, ktorý mal byť zmenený, je dohoda o výlučnom vlastníctve žalovaného až do momentu kolaudácie stavby, čomu nasvedčuje aj fakt, že žalobkyňa nebola zapísaná pri zápise rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností ako podielový spoluvlastník, hoci tvrdí, že sa údajne tak mali účastníci dohodnúť. Žalobkyňa vo vyjadrení z 2.5.2012 tvrdí, že dohoda strán o údajnom vzniku podielového spoluvlastníctva má vyplývať zo záložnej zmluvy zo dňa 20.10.2009, hoci táto bola jednoznačne uzavretá až po zákonom zápise rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností, a teda nemôže preukazovať dohodu strán pred zahájením stavby. Nakoľko súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie o tom, kedy stavba ako vec v právnom zmysle vznikla, ani o tom, kedy bola zahájená jej výstavba, nemohol správne vyhodnotiť, či existovala alebo neexistovala relevantná dohoda medzi stranami. Súd prvej inštancie nebral do úvahy rozpory v tvrdeniach žalobkyne, ktoré preukazujú spolu s vykonanými dôkazmi existenciu konkludentnej dohody o tom, že žalovaný bude výlučným vlastníkom rozostavanej stavby až do jej kolaudácie. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie mal preto za nepreskúmateľný.

11. Vzhľadom na právny stav mal žalovaný za to, že

- a/ konštatovanie súdu prvej inštancie, že „nadobudnutie vlastníckeho práva na základe iných skutočností stanovených zákonom je možné okrem iného vytvorením novej veci“ je v rozpore so zákonom a chybnou aplikáciou § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vytvorenie novej veci nie je zákonným titulom nadobudnutia vlastníckeho práva, zákon taký spôsob nadobudnutia nepozná. Rovnako nemá oporu v zákone konštatovanie súdu prvej inštancie, že „vytvorenie (zhotovenie) veci je samostatnou právnou skutočnosťou s konštitutívnymi účinkami, ktoré nastanú bez ohľadu na to, či ide o vytvorenie huteľnej veci alebo zhotovenie nehnuteľnej veci (stavby). V prípade zriadenia novej stavby sa nadobudnutie vlastníckeho práva k nej zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 46 ods. 3, 4, 5 zákona č. 162/1995 Z.z.“ Podľa samotného § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. sa ako vlastník totiž zapisuje osoba uvedená v právoplatnom stavebnom povolení okrem prípadu, ak sa vlastnícke právo k stavbe nadobudlo iným zákonným spôsobom pred zapísaním, napr. zmluvou. Z uvedeného vyplýva, že logicky bol ako výlučný vlastník rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností zapísaný žalovaný na základe právoplatnosti stavebného povolenia ako rozhodnutia štátneho orgánu, čo je spôsobilý zákonný titul nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 132 Občianskeho zákonníka v spojení s § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z.

- b/ konštatovanie súdu prvej inštancie, že „okamihom vzniku novovytvorenej stavby teda vzniklo aj podielové spoluvlastníctvo strán k takto vytvorenej veci v podieloch 1 s konštitutívnym účinkom“ nemá oporu v zákone a je výsledkom hrubo svojoľnej úvahy súdu prvej inštancie, čo dokumentuje aj skutočnosť, že súd prvej inštancie postupujúc podľa chybnej logiky na základe vytvorenia veci ako údajnej právotvornej skutočnosti automaticky konštatoval podiely strán o veľkosti 1 k celku bez toho, aby čo i len zisťoval, ktorý účastník má aký podiel na veci. Stavbu však nemožno vytvoriť z ničoho, vždy musí dôjsť k spracovaniu určitých huteľných vecí (materiálu), a teda ak by nebolo možné nadobudnúť vlastnícke právo rozhodnutím štátneho orgánu, subsidiárne by bolo potrebné použiť ustanovenia o spracovaní podľa § 135b Občianskeho zákonníka, čo však nie je tento prípad, kde vlastník v katastri nehnuteľností zapísaný je a žiadna iná právotvorná skutočnosť (titul nadobudnutia vlastníckeho práva), ktorá by preukazovala opak, v konaní preukázaná nebola. Ak by aj hypoteticky žalovaný nenadobudol vlastnícke právo rozhodnutím štátneho orgánu, pri použití ustanovení o spracovaní podľa § 135b Občianskeho zákonníka by sa rovnako stal výlučným vlastníkom predmetnej stavby, pretože jeho podiel na nej je nepochybne väčší, keďže ju z prevažnej časti financoval, prevažne obstaral materiál na jej výstavbu ako aj z väčšej časti ako žalobkyňa sa podieľal vlastnou prácou na jej zhotovení.

- c/ v rozpore so zákonom je aj ďalšie konštatovanie súdu prvej inštancie, že „z uvedeného je teda nepochybny úmysel žalovaného zo žalobkyňou spoluvlastnícky režim k stavbe založiť“. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 93/1999 je irelevantný úmysel strán po vzniku stavby,

pričom ako záložná zmluva A, tak geometrický plán č. 9/2009 boli vyhotovené až po vzniku predmetnej stavby ako nehnuteľnej veci, preto tieto súd prvej inštancie nemohol považovať za presvedčivé dôkazy úmyslu strán pred vznikom predmetnej stavby. Súd prvej inštancie navyše selektívne prihliadol len na záložnú zmluvu A a geometrický plán č. 9/2009 a vôbec neprihliadol na obsah záložnej zmluvy č. 29/213B/09 zo dňa 27.11.2009, späťvzatia návrhu zo dňa 30.11.2009, potvrdenie banky zo dňa 23.5.2011 a potvrdenie Ing. X. zo dňa 19.4.2012, z ktorých vyplýva, že výlučným vlastníkom predmetnej stavby je žalovaný. Takéto hodnotenie dôkazov mal za porušenie § 132 O.s.p.

- d/ konštatovanie súdu prvej inštancie, že „pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva ... je rozhodujúca dohoda, uzatvorená medzi nimi, o založení spoluvlastníckych vzťahov, ktorá nemusí byť písomná“ je v hrubom rozpore so zákonom. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 28 ods. 2 a § 30 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z.z. totiž je nevyhnutné, aby zmluva, ak má byť titulom vzniku vlastníckeho práva, bola písomná.

- e/ hrubo arbitrárne je zdôvodnenie súdu prvej inštancie o tom, prečo sa nestotožnil so stanoviskom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 93/1999 a zároveň o tom, že prihliadol na názor cudzieho rozhodnutia ČR, keď toto nemá oporu v zákonoch SR, pretože žiaden so zákonov v SR nepripúšťa nadobudnutie vlastníckeho práva uskutočnením stavby s úmyslom mať ju pre seba a rovnako tak nepripúšťa založenie spoluvlastníckeho vzťahu výlučne dohodou bez jej vkladu do katastra nehnuteľností. Nie je zrejmé, prečo by všetky zmluvné prevody vlastníckeho práva k stavbám mali mať prísnejšie požiadavky pre zmenu vlastníckeho práva, než požiadavky pre jeho prvotný originárny vznik podľa dohody, nakoľko takýto rozdiel zákon neustanovuje. Tvrdenie českého justičného orgánu o tom, že nie je rozhodné, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení, je v priamom rozpore s § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z., ktorý by tak stratil svoj zmysel a účel.

- f/ hrubo arbitrárna je aj argumentácia súdu prvej inštancie o nestotožnení sa so stanoviskom Najvyššieho súdu SR, podľa ktorého „bez dohody účastníkov o tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k stavbe uzatvorenej pred zahájením stavby, nemôže podielové spoluvlastníctvo k stavbe vzniknúť, nakoľko je v praktickom živote ťažko akceptovateľné, nakoľko nerieši zásadnú otázku vlastníckeho režimu tam, kde by sa stavebníci nedohodli na spoluvlastníctve ale ani na tom, že stavba bude vo výlučnom vlastníctve niektorého z nich a z okolností prípadu by nebolo možné vyvodiť objektívny záver o výlučnom vlastníctve niektorého zo stavebníkov“. V uvádzanom prípade totiž rieši vlastnícku otázku § 46 zákona č. 162/1995 Z.z., takže nie je potrebné, aby túto dotváral súd svojou činnosťou, ktorou by narušil materiálnu publicitu katastra nehnuteľností. Ex lege je ku každej výstavbe potrebné právoplatné stavebné povolenie, podľa ktorého sa zapíše vlastnícký k rozostavanej stavbe v zmysle § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. V praktickom živote je preto ľahko akceptovateľné, ak čierna stavba bez stavebného povolenia je buď dodatočne povolená alebo je odstránená, pričom v prípade jej povolenia sa postupuje podľa § 46 ods. 4, resp. pri neskoršom zápise podľa iných odsekov § 46 zákona č. 162/1995 Z.z.

- g/ arbitrárne a bez opory v zákone je aj konštatovanie súdu prvej inštancie, že „pokiaľ ale stavbu vykonáva viacero osôb, ktoré o vlastníctve stavby neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorých z týchto osôb, nemožno vylúčiť záver, že stavebníkmi v občianskoprávnom zmysle sú všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi stavby“. Takýto záver nie je zákonným titulom ani spôsobom vzniku vlastníckeho práva. Dohoda len o spoločnom užívaní bez vzniku spoluvlastníctva nemá vplyv na vznik vlastníckeho práva a preto je irelevantné sa takouto dohodou spravovať.

- h/ ani konštatovanie súdu prvej inštancie že „rozhodnutie súdu v tejto veci bude záznamu schopnou listinou v zmysle § 35 zákona č. 162/1995 Z.z., čím sa zabezpečí istota v právnom postavení žalobkyne ako podielového spoluvlastníka v spornej stavbe rodinného domu“ nemá oporu v zákone. Rozhodnutie súdu v konaní o určení podľa § 80 písm. c) O.s.p. je vždy deklaratórne, pokiaľ hmotnoprávna norma neurčuje, že má právotvorné účinky. Nakoľko záznam podľa § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. nemá právotvorné účinky, možno záznamom zapisovať iba tie verejné listiny, pri ktorých vlastnícke právo vzniká spôsobom uvedeným § 34 zákona č. 162/1995 Z.z., čo v prípade súdneho rozhodnutia znamená, že buď súd deklaruje vznik vlastníckeho práva alebo hmotnoprávna norma určuje jeho právotvorný účinok. Žalobkyňa však nepreukázala vznik vlastníckeho práva k predmetnej stavbe zo žiadneho z nadobúdacích titulov uvedených v § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie

nemožno ani v prípade, ak by nadobudlo právoplatnosť, zapísať do katastra nehnuteľnosti záznamom. Záznamom nemôže byť zapísané rozhodnutie, ktoré deklaruje vznik vlastníckeho práva na základe vytvorenia veci a nemôže byť zapísané záznamom ani v prípade, ak by právotvornou skutočnosťou mala byť zmluva, pretože zmluvy môžu byť zapisované iba vkladom. Rovnako tak nemožno súhlasiť s tým, že by sa záznamom takéhoto rozhodnutia zabezpečila istota v právnom postavení žalobkyne, pretože jednak pozemok pod predmetnou stavbou jej nepatrí ani z časti a jednak vzhľadom na preukázaný spor medzi žalovaným a žalobkyňou takýto určovací výrok nepôsobí preventívne a neodstráni spornosť medzi účastníkmi, pretože by vyvolal spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

12. Na tomto základe žalovaný v súvislosti s námietkou nesprávneho právneho posúdenia veci zhrnul, že súd prvej inštancie

- použil niektoré nesprávne skutkové zistenia na základe nezákonného postupu pri hodnotení dôkazov vo svojej právnej kvalifikácii,

- nesprávne aplikoval zákonnú právnu úpravu nadobúdania vlastníckeho práva podľa Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona tým, že uvažoval neprípustné právne tituly nadobudnutia, ktoré zákon nepozná a neustanovuje,

- nezákonným a neprípustne selektívnym spôsobom interpretoval judikatúru vyšších a cudzozemských súdov, z ktorých za základ vzal iba tie cudzozemské, ktoré boli v prospech jeho argumentácie, pričom nesprávne právne závery cudzozemských súdov aplikoval miesto relevantných zákonných úvah, porušujúc tak čl. 144 ods. 1 Ústavy SR,

- nepoužil všetky relevantné ustanovenia právnych predpisov, najmä, avšak nielen § 28, § 34 a § 46 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z.,

- postupoval v rozpore so zásadou kontradiktórnosti konania, keď niektoré vykonané a relevantné dôkazy zo strany žalovaného nepoužil vo svojej úvahe, hoci obdobné zo strany žalobkyne použil,

- nesprávne vyhodnotil právne účinky svojho rozhodnutia.

13. Žalovaný mal za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, pretože

- a/ tvrdenie žalobkyne o tom, že po rozchode so žalovaným na konci roku 2008 sa dohodli na spoločnom dokončení rozostavanej stavby za účelom jej finančne výhodnejšieho predaja, nie je pravdivé a žalovaný ho poprel.

- b/ nesprávne zistil skutkový stav z dôkazných listín - geometrický plán č. 9/2009 zo dňa 16.7.2009, potvrdenie geodetickej spoločnosti zo dňa 18.6.2012 a LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k.ú. Budmerice, pretože v GP 9/2009 sú v časti nový stav uvedené pri novovytvorenom pozemku s parc. č. XXX/XX v k.ú. Budmerice strany ako údajní spoluvlastníci s podielmi 1 k celku, avšak takýto stav nebol na LV č. XXXX nikdy zapísaný, preto GP 9/2009 nemohol byť zákonným podkladom pre zápis na LV č. XXXX, hoci na LV č. XXXX je uvedené, že použitý bol. Súd prvej inštancie nevzal do úvahy tvrdenia žalovaného z jeho vyjadrení z 25.3.2013 a 25.6.2013 o tom, že záložnú zmluvu č. 29/213A/09 zo dňa 20.10.2009 pripravila banka len na základe komunikácie so žalobkyňou a chybného GP 9/2009, ktorý vytvoril príbuzný jej kamarátky Ing. Sadloň taktiež výlučne podľa pokynov žalobkyne a zrejme v snahe žalobkyňi vyhovieť Ing. U. aj chybné v GP 9/2009 uviedol nový stav. Súd prvej inštancie tak údajne zistil, že v uzavretej písomnej záložnej zmluve strany uviedli spoluvlastnícke podiely k novovytvorenému pozemku parc. č. XXX/XX a k rozostavanej stavbe každý v 1 ale nebral do úvahy späťvzatie návrhu stranami a bankou zo dňa 30.11.2009, nevzal do úvahy ani obsah potvrdenia banky zo dňa 23.11.2011 o tom, že banka má vedomosť len o tom, že výlučným vlastníkom rodinného domu bol žalovaný, t.j. práve tá banka, ktorá mala pripravovať podľa žalobkyne záložnú zmluvu A podľa údajnej dohody.

- c/ za chybné a najmä neúplné mal aj zistenie súdu prvej inštancie o tom, že dňa 20.5.2011 žalovaný požiadal banku o predčasné splatenie úveru v súvislosti so žiadosťou o poskytnutie ďalšieho úveru, pretože zo žiadosti o predčasné splatenie úveru podanej žalovaným vôbec nevyplýva, že by si ju mal

brať v súvislosti s poskytnutím iného úveru; súd prvej inštancie si týmto iba bez ďalšieho osvojil tvrdenie žalobkyne.

- d/ súd prvej inštancie tiež nesprávne zistil z vyjadrenia žalovaného zo dňa 15.8.2011 v priestupkovom konaní pri podaní vysvetlenia, že jeho úmyslom bolo založiť údajné podielové spoluvlastníctvo, pretože nič nepreukazuje, že by žalovaný výrazom spoločný rodinný dom mal na mysli vlastnícke právo a nie napríklad inú možnú variantu a to tú, že kto bude dom užívať. Žalovaný žiadne vyjadrenie pre pracovníkov geodetickej kancelárie pri zameriavaní novostavby nepodal, ba naopak tvrdí a tvrdil, že geodet Ing. U. vyhotovil geometrický plán chybne podľa pokynov žalobkyne.

14. Záverom žalovaný namietol aj nesprávne právne posúdenie náhrady trov žalobkyne, keď písomné vyčíslenie trov právneho zastúpenia žalobkyne je podaním podľa § 42 ods. 3 O.s.p. Súd prvej inštancie však toto podanie s vyčíslením trov právneho zastúpenia spolu s prípadnými prílohami nedoručil žalovanému, čím mu odňal možnosť konať pred súdom. Žalovaný sa k tomuto podaniu nemohol vyjadriť a ani nemôže kvalifikovane podať odvolanie proti napadnutému rozsudku v časti trov konania, pretože toto podanie k dispozícii nemá. Z opatrnosti mal za to, že vyčíslenie trov predložené žalobkyňou nie je dôvodné, nakoľko žalobkyňa nepreukázala realizáciu úkonov právnej služby uvedených pod č. 3, 5, 8, 10 a 13. Rovnako súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil predmet konania, pretože ním nie je rozostavaná stavba, ale určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, čo predstavuje zásadný rozdiel najmä v tom, že žalobkyňa svojou žalobou žiada určenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 k celku a nie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

15. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žiadala napadnutý rozsudok potvrdiť. Uviedla, že jej tvrdenia boli preukázané nielen dôkazmi ňou navrhnutými, ale aj dôkazmi vykonanými na návrh žalovaného, napr. výsluch jeho otca U. Y. Námietka žalovaného, že žalobkyňa v stavebnom konaní nenamietala výlučné vlastníctvo stavby žalovaným, nie je dôvodná. Z výpovede svedkyne U. T.G., ktorá bola osobne prítomná rozhovoru strán totiž vyplynulo, že žalobkyňa sa dožadovala toho, aby bola v stavebnom povolení uvedená ako stavebník, avšak žalovaný uviedol, že sa to nedá a že sa to dopíše, keď budú dom kolaudovať. Keďže sa žalobkyňa prostredníctvom súdu domáha svojich vlastníckych práv k domu, tak z uvedeného jednoznačne vyplýva, že nesúhlasí s právnym stavom tak, ako je evidovaný v katastri nehnuteľností. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané až po tom, čo podala žalobu na určenie vlastníckeho práva na súd. Rodičia oboch strán zhodne vypovedali, že už v máji 2010 sa žalobkyňa pokúšala so žalovaným mimosúdne dohodnúť a žiadala ho, aby bola zapísaná do stavebného povolenia a na list vlastníctva. Tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa nenamietala jeho výlučné vlastníctvo k stavbe, tak vo svetle vyššie uvedených súvislostí vyznieva veľmi komicky a preto nemá žiadnu dôkaznú silu. Výpovede svedkov označených oboma stranami, ktorí všetci potvrdili skutočnosti tvrdené žalobkyňou, sa vyznačujú vyššou mierou dôveryhodnosti a preto majú aj vyššiu dôkaznú hodnotu ako písomné potvrdenie Ing. X. vyhotovené na základe požiadavky a pokynov žalovaného, ktoré navyše obsahuje hodnotenie a konštatovanie týkajúce sa právnej stránky. Ak sa žalovaný domnieval, že Ing. X. má osobné poznatky o predmete konania, mal jej svedecký výsluch navrhnuť na preukázanie ním uvádzaných skutočností. Podstatné však ostáva, že aj tvrdenia samotného žalovaného sú protichodné a líšia sa v závislosti od účelu, ktorý sleduje. Bez povšimnutia tak neostalo vysvetlenie žalovaného pred OR PZ v Pezinku zo dňa 15.8.2011, v ktorom žalovaný uviedol, že „spoločne so svojou bývalou priateľkou začal stavať spoločný rodinný dom, že materiál na stavbu a všetko ostatné financujú zo spoločnej hypotéky...“. Z vyššie uvedeného a ďalších dôkazov, ktoré súd prvej inštancie vyhodnotil podľa vlastnej úvahy jednoznačne vyplýva, že náležite zistil skutkový stav veci, vykonal všetky stranami navrhnuté dôkazy a pri svojom rozhodovaní prihliadal na všetky okolnosti veci. Odôvodnenie napadnutého rozsudku je preto presvedčivé a preskúmateľné. Nesúhlasila ani s tvrdením žalovaného, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil dôkazné bremeno strán a bez všetkého akceptoval jej tvrdenie o bezodplatnom prevode pozemku. Zdôraznila, že scudzenie pozemku a právne následky z toho vyplývajúce sú predmetom konania vedeného na súde prvej inštancie pod sp. zn. 4C/262/2011. O účele, ktorý strany pri bezplatnom prevode vlastníctva pozemku na žalovaného sledovali, vypovedali svedkovia. Ich úmysel im bol známy od oboch strán, nejde teda len o tvrdenie žalobkyne (výsluch svedka Y. Y.). Žalovaný svoje tvrdenie o prijatí akejsi protihodnoty za vysporiadanie záväzku žalobkyne, o ktorého existencii nemal vedomosť ani údajný veriteľ, nepreukázal. Tvrdenie, že pozemok bol na žalovaného prevedený za protihodnotu, však nemá žiadny závažný vplyv pre rozhodnutie súdu o vlastníctve stavby; súd prvej inštancie preto nebol povinný v odôvodnení napadnutého rozsudku odpovedať na túto otázku.

16. Žalobkyňa ďalej uviedla, že nikdy netvrdila, že záložná zmluva A založila podielové spoluvlastníctvo strán sporu k stavbe, ale že záložná zmluva A bola jedným z listinných dôkazov preukazujúcich existenciu tejto dohody. Súd prvej inštancie dostatočným spôsobom odôvodnil skutkový a právny záver o existencii dohody strán o podielovom spoluvlastníctve, a to v čase pred zahájením výstavby domu, aj počas nej, s poukazom nielen na záložnú zmluvu A, ale aj na ďalšie vykonané dôkazy (výpovede svedkov, listinné dôkazy o čerpaní a splácaní úverov, o poistení stavby, objednávkach materiálov a prác a pod.). V súvislosti s teóriou ohľadne nadobudnutia vlastníckeho práva uviedla, že ak niekto vytvorí (zhotoví) novú vec z vlastného materiálu, nadobudne k nej vlastnícke právo v okamihu vytvorenia. Vytvorenie veci je teda samostatná právna skutočnosť s konštitutívnymi účinkami. Tieto účinky nastanú bez ohľadu na to, či ide o vytvorenie hnuiteľnej veci alebo zhotovenie nehnuteľnosti. V prípade zriadenia novej stavby sa nadobudnutie vlastníckeho práva k nej zapíše záznamom do katastra nehnuteľností, ako to bolo aj v prípade zápisu výlučného vlastníctva v prospech žalovaného; zápis záznamom má len deklaratórne účinky. V predmetnom prípade strany vytvorili novú vec z materiálu, ktorý obstarali. V konaní bolo preukázané, že obaja obstarávali stavebný materiál, jeho kúpu financovali z úveru, ktorý v roku 2008 čerpala žalobkyňa a z úveru, ktorý v roku 2009 čerpali obe strany. Keďže materiál na výstavbu rodinného domu nadobudli na základe kúpnej zmluvy, nadobudli k nemu vlastnícke právo podľa § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Následne strany z vlastného materiálu vytvorili (zhotovili) novú vec.

17. Ak sa podľa odvolania žalovaný domnieva, že výlučné vlastníctvo k stavbe nadobudol titulom právoplatného stavebného povolenia ako rozhodnutia štátneho orgánu s poukazom na § 132 Občianskeho zákonníka, tak stavebné povolenie je individuálny správny akt vydávaný v správnom konaní, ktorý nemôže ani nemá konštitutívne účinky smerujúce k vzniku vlastníckeho práva, pretože v okamihu jeho vydania, prípadne právoplatnosti, eventuality predmet vlastníckeho práva ešte neexistuje. Stavebným povolením sa stavebníkovi povoľuje uskutočniť stavbu; je to rozhodnutie, ktoré sa vydáva a má právne následky len v oblasti verejného práva a nie súkromného práva. Pod rozhodnutím štátneho orgánu zákonodarca nemal na mysli rozhodnutie stavebného úradu o povolení uskutočnenia stavby; v opačnom prípade by nebolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k tzv. čiernej stavbe. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s (právne relevantne prejavovým) úmyslom mať ju pre seba (stavebník). Nie je rozhodné, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Po posúdení vlastníckych a iných právnych vzťahov k stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb je potrebné vychádzať z obsahu dohody uzavretej medzi týmito osobami. Napriek tomu, že žalovaný má opačný, aj keď ničím nepodložený názor, taká dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo, len ak z jej obsahu je zrejmé, že účastníci dohody chceli spoluvlastnícky vzťah založiť. Pokiaľ stavbu vykonávajú viaceré osoby, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorých z týchto osôb, sú stavebníkmi všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi.

18. V rozpore so zákonom aj s princípmi logiky mala konštatovanie žalovaného, že dohoda spoluvlastníkov o založení spoluvlastníckych vzťahov musí byť písomná, pretože aj zmluva, ak je titulom vzniku vlastníckeho práva, musí byť písomná. Zdôraznila, že pri aplikácii § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka musí mať zmluva písomnú formu, pretože je to právny titul odvodneného spôsobu nadobudnutia vlastníctva (nie originárneho), pri ktorom ide o prevod vlastníctva od predchádzajúceho vlastníka. V predmetnej veci však ide o originárne nadobudnutie vlastníctva právnym titulom vytvorenia veci (nie na základe zmluvy), čo nie je ani prevod ani prechod vlastníctva. Písomná by musela byť len dohoda, ktorou by žalovaný previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na žalobkyňu, čo sa zatiaľ nestalo.

19. Na margo konštatovania žalovaného, že strany sa dohodli, že žalovaný bude výlučným vlastníkom stavby až do jej kolaudácie uviedla, že kolaudačné rozhodnutie k rodinnému domu už bolo vydané, no napriek tomu jej žalovaný doposiaľ neponúkol, že na ňu spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome prevedie alebo sa s ňou majetkovo vysporiada. Uvedené svedčí len o účelovom prekrúcaní faktov, o nečestnom konaní žalovaného a o nedôveryhodnosti jeho slovných prejavov.

20. Záverom žalobkyňa uviedla, že vyčíslenie trov právneho zastúpenia nie je úkon vo veci samej. Súd nemá povinnosť zaslať ho na vyjadrenie protistrane, pretože vyčíslenie trov právneho zastúpenia strana zasiela súdu až po vyhlásení rozhodnutia, ktorým sa konanie končí. S poukazom na povinnosť súdu vyhotoviť a odoslať rozhodnutie do 30 dní od jeho vyhlásenia by ťažko súd dodržal zákonnú lehotu, ak by musel predtým vyčíslenie trov právneho zastúpenia doručovať ostatným stranám a vyzývať ich na

vyjadrenie k podaniu. Žalovanému nebola odňatá možnosť konať pred súdom, nakoľko mal možnosť využiť svoje procesné právo odvolať sa voči rozsudku súdu prvej inštancie, čo aj urobil.

21. Žalovaný v replike k vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu uviedol, že žiaden zákon neumožňuje nadobudnúť vlastnícke právo „vytvorením vecí“; najmä nie § 132 Občianskeho zákonníka, pričom takýto právny názor je v rozpore s § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. Tento spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva si preto súd prvej inštancie dotvoril arbitrárne. Pretože § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. je lex specialis k § 132 Občianskeho zákonníka, nie je možné, aby vlastnícke právo k nehnuteľnej veci bolo nadobudnuté inak, ako niektorým zo spôsobov prípustných podľa zákona č. 162/1995 Z.z. Žalobkyňa podľa žalovaného nepreukázala žiaden zákonný dôvod, podľa ktorého by mala nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti ani v polovičnom spoluvlastníckom podiele. K jej argumentácii, že postačuje preukázať nejaký úmysel smerujúci údajne k založeniu podielového spoluvlastníctva pre vznik vlastníckeho práva uviedol, že táto nemá oporu v zákone, pretože akákoľvek dohoda nemôže byť v zmysle § 28 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z.z. de lege lata samostatnou skutočnosťou pre vznik vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci; vždy k nej musí pristúpiť vklad (rozhodnutie správneho orgánu). Žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno k tvrdeniu opaku domnienky výlučného vlastníctva žalovaného, pretože nepreukázala žiadny prípustný titul nadobudnutia vlastníckeho práva (ani na výzvu správy katastra v novembri 2009, hoci ak by bola tvrdená dohoda, nemohla mať s tým problém). Vo veci získania majetku od žalovaného je celá rodina žalobkyne pozoruhodne jednotná; všetky svedecké výpovede a čestné prehlásenia jej rodinných príslušníkov sú výrazne tendenčné v jej prospech, a to až tak, že sa objavili rozpory v ich výpovediach. Tvrdenia žalobkyne o vyššej miere dôveryhodnosti a väčšej dôkaznej hodnote výpovedí jej svedkov, než písomných prehlásení a potvrdení nezávislých subjektov mimo rodín strán sporu sú preto absurdné. K tvrdeniam žalobkyne o jej údajnom dožadovaní sa, aby bola v stavebnom povolení ako stavebník a že v máji 2010 sa pokúšala mimosúdne dohodnúť na zápise do stavebného povolenia a na LV uviedol, že sú nezmyselné. Svedkyňa T. by totiž v prípade dohody o spoluvlastníctve rozostavanej stavby nepochybne navrhla na výzvu správy katastra na preukázanie spoluvlastníctva žalobkyne pri vkladovom konaní o záložnej zmluve A v novembri 2009 reagovať písomnou dohodou, čo sa však nestalo. Samotná žalobkyňa vedela, že nie je možné dopísať ju do stavebného povolenia, pretože práva a povinnosti zo stavebného povolenia prechádzajú na právnych nástupcov automaticky. Žalobu o určenie vlastníckeho práva podala až potom, keď si našla novú známosť, keď ho prinútila odísť zo spoločnej domácnosti a keď mu začala brániť v kontakte so synom; v roku 2009 (po vzniku predmetnej stavby ako veci) bola dohoda taká, že výlučným vlastníkom je žalovaný a že sa strany dohodnú inak po kolaudácii; v roku 2011 žalobkyňa zmenila názor a žalovaný kvôli uvedenému správaniu sa žalobkyne nemal záujem súhlasiť. Dôkazy vymenované žalobkyňou v jej vyjadrení (záložná zmluva A, výpovede svedkov, dôkazy o čerpaní a splácaní úverov, o poistení stavby, objednávkach materiálov a prác a pod.) nemôžu preukázať jej vlastnícke právo k stavbe. Záložná zmluva A totiž nebola vkladuschopná, bola chybná a nahradená záložnou zmluvou B (so súhlasom žalobkyne so späťvzatím návrhu na vklad záložnej zmluvy A) a tiež bola uzavretá po vzniku stavby. Listinné dôkazy o čerpaní a splácaní úverov poukazujú skôr na to, že žalovaný splatil väčšinu čerpaných úverov (a teda dominantným spôsobom financoval výstavbu), že prvý spotrebný úver žalobkyne bol uhradený tiež z následného hypotekárneho úveru, a že žalovaný obstaral prevažnú väčšinu materiálu a stavebných prác na výstavbu. Poistenie stavby uzavrela žalobkyňa na vlastnú päsť, bez dohody so žalovaným a bez preukazovania vlastníckeho práva. Objednávky materiálov a prác sú prevažne zo spoločnosti, kde žalovaný pracoval, resp. zo spoločnosti jeho kamaráta; objednávky žalobkyne boli v minimálnom počte. Ďalej žalovaný uviedol, že vlastníkom sa stal na základe stavebného povolenia až zápisom rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z.z. Dohoda spoluvlastníkov o založení spoluvlastníckych vzťahov musí byť samozrejme písomná, pretože inak nemôže byť podkladom vkladového ani iného osobitného konania podľa katastrálneho zákona a nemôže byť jedinou skutočnosťou nadobudnutia vlastníckeho práva pre rozpor s § 28 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z.; ústna, resp. konkludentná, dohoda nemôže byť platným titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva.

22. Žalobkyňa v duplike na repliku žalovaného zotrvala na svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného.

23. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil v súlade s § 219 ods. 3 C.s.p. v spojení s § 378 ods. 1 C.s.p.

24. V predmetnej veci sa žalobkyňa domáhala určenia, že aj so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi špecifikovanej stavby rodinného domu, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov každý v 1. Súd prvej inštancie mal vykonaným dokazovaním preukázaný úmysel strán sporu existujúci už pred vytvorením stavby nadobudnúť túto stavbu do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podieloch 1, t.j. založiť spoluvlastnícky režim k stavbe. K tomuto záveru, ktorého správnosť odvolací súd potvrdzuje, dospel vyhodnotiac výpovede strán sporu a svedkov, ktorí zhodne vypovedali o blízkom spolužití strán, o vedení spoločnej domácnosti, vrátane spoločnej starostlivosti o ich spoločného maloletého syna, o ich spoločnom zámere vybudovať si vlastné bývanie (rodinný dom) a založiť si vlastnú spoločnú domácnosť. Tomuto záveru podľa súdu prvej inštancie zodpovedá preukázané spoločné konanie strán, vo vzájomnej zhode a úzkej súčinnosti, pri získavaní finančných prostriedkov na realizáciu tohto zámeru, pri plnení z úverových zmlúv vyplývajúcich zmluvných záväzkov (splácanie úverov, poistenie rozostavanej stavby, zriadenie záložného práva), pri zabezpečovaní potrebného stavebného materiálu, ako aj fyzický výkon samotných stavebných prác pri vytváraní novej veci - stavby rodinného domu.

25. Ustanovenie § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka demonštratívne vymenúva právne skutočnosti, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastníctvo k veci. Vytvorenie novej veci, napr. výstavbou, predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva. Pri postavení novej stavby sa predpokladá, že vlastníkom je stavebník; tento sa zapíše do katastra nehnuteľností ako vlastník stavby, ak sa nepreukáže niečo iné (§ 46 ods. 3, 7 zákona č. 162/1995 Z.z.). Samotná stavebná činnosť vykonávaná viacerými osobami súčasne bez ďalšieho nestačí na to, aby tým bolo založené aj podielové spoluvlastníctvo. Vychádzajúc z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 93/1999 „na posúdenie otázky vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe stavanej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda medzi nimi, obsahom ktorej je založenie spoluvlastníckych vzťahov. Na uzatváranie takejto dohody sa vzťahujú všeobecné ustanovenia § 34 a nasl. OZ o právnych úkonoch. Zákon na jej uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda urobená buď výslovné (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 OZ). Či už je takýto právny úkon urobený v tej alebo onej forme, na jeho platnosť sa vyžaduje splnenie požiadaviek určitosti a zrozumiteľnosti ustanovených zákonom (pozri § 37 OZ). Z obsahového hľadiska musí byť z dohody zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu sa aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred dohodli (teda skôr, než sa začalo so stavbou), na založení podielového spoluvlastníctva k stavbe. Bez zmluvného konsenzu účastníkov o tom nemôže dôjsť k uzavretiu dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe. Ak sa však účastníci dohodli na uvedenej podstate tohto úkonu, teda na tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k budúcej stavbe, nemá prípadná absencia ostatných dohovorov, ktoré sa spravidla vyskytujú v dohodách o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe (napr. o výške spoluvlastníckych podielov, o organizačnom či finančnom zabezpečení stavby a o krytí stavebných nákladov, či budúcim spôsobe užívania spoločnej stavby) za následok neplatnosť predmetnej dohody .... Samo vydanie stavebného povolenia viacerým stavebníkom spoločne nemá ešte za následok vznik podielového spoluvlastníctva k 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 (pozri § 66 stavebného zákona č. 50/1975 Zb.), nedotýka sa však vlastníckych vzťahov k stavbe.“

26. Dohoda o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej veci (stavbe) teda musí byť uzavretá medzi budúcimi spoluvlastníkmi, pred začatím stavebnej činnosti, a musí byť z nej zrejماً nepochybná vôľa zhotoviť stavbu práve v režime podielového spoluvlastníctva. Takáto dohoda nemusí mať písomnú formu, pretože na ňu nedopadá príkaz vyplývajúci z § 46 Občianskeho zákonníka, ktorý normuje o obligatórnej písomnej forme len pre prípad prevodu nehnuteľnosti. Vymedzenie výšky spoluvlastníckych podielov nie je podstatnou náležitosťou takejto dohody, s poukazom na § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vzniku podielového spoluvlastníctva nebráni okolnosť, že sa ako stavebník zúčastňoval stavebného konania iba jeden z neskorších podielových spoluvlastníkov. To, či žalobkyňa namietala v stavebnom konaní výlučné vlastníctvo stavby či skutočnosť, že výlučným stavebníkom bol žalovaný, potom nemá vplyv na samotný vznik podielového spoluvlastníctva.

27. V predmetnom spore, ako už odvolací súd uviedol, mal súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním preukázaný úmysel strán sporu existujúci už pred vytvorením stavby nadobudnúť túto stavbu do podielového spoluvlastníctva, t.j. založiť spoluvlastnícky režim k stavbe. Mal tak preukázané uzavretie dohody medzi stranami, obsahom ktorej bolo založenie spoluvlastníckych vzťahov k stavbe, pričom k uzavretiu tejto dohody došlo pred začatím stavby; nakoľko nebola preukázaná iná dohoda medzi stranami, sú podiely oboch strán v súlade s § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka rovnaké, t.j. u každej strany 1. Žalovaný tento záver namietol aj v podanom odvolaní s tým, že takáto dohoda medzi stranami uzavretá nebola a že podľa skutočne uzavretej dohody bol on výlučným vlastníkom stavby až do jej kolaudácie. Žalovaný však pre prípad pravdivosti svojho tvrdenia neobjasnil dôvod, pre ktorý by žalobkyňa uzatvárala zmluvu o bezúčelovom úvere vo výške 150.000,- Sk zo dňa 27.6.2008 s UniCredit Bank Slovakia a.s.; rovnako pre prípad pravdivosti svojho tvrdenia neobjasnil dôvod, pre ktorý by spolu s ním žalobkyňa ako solidárny dlžník uzavrela zmluvu o úvere zo dňa 27.11.2009 s Dexia bankou Slovensko, a.s.; čerpanie úveru do výšky 71.000 eur bolo pritom dojednané za účelom výstavby nehnuteľnosti. Pre prípad pravdivosti svojho tvrdenia neobjasnil ani dôvod, pre ktorý ako záložca uzavrel (a podpísal) zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok s Dexia bankou Slovensko, a.s. ako záložným veriteľom dňa 20.10.2009, v ktorej je uvedený ako podielový spoluvlastník v podiele 1 pozemku parc. č. XXX/XX, zastavané plochy a výmere 175 m<sup>2</sup> a rozostavanej stavby na uvedenom pozemku, pričom žalobkyňa je rovnako uvedená ako podielový spoluvlastník v podiele 1. Žalovaný zrejme opomenul, že ako zadávateľ podpísal objednávku znaleckého posudku dňa 3.9.2009 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Ako podklad pre znalecký posudok pritom predložil geometrický plán č. 9/2009 (ktorý bol podkladom aj pre zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 20.10.2009). Pre prípad pravdivosti svojho tvrdenia neobjasnil ani dôvod, pre ktorý žalobkyňa uzavrela zmluvu o poistení stavby vo výstavbe, zmluvu o dodávke a montáži plastových okien dňa 4.2.2010, či pre ktorý boli žalobkyňi fakturované práce na stavbe domu. Žalovaný pri tvrdení, že vo veci získania majetku od neho je celá rodina žalobkyne pozoruhodne jednotná s tým, že všetky svedecké výpovede a čestné prehlásenia jej rodinných príslušníkov a kamarátok sú výrazne tendenčné v prospech žalobkyne, opomenul aj svoje tvrdenie zachytené v zápisnici OR PZ Pezinok, OO PZ Modra, dňa 15.8.2011 (ktorú podpísal), že spoločne s bývalou priateľkou začali stavať spoločný rodinný dom. Aj svedok U. Y., otec žalovaného uviedol, že strany povedali, že chcú (obe strany) stavať dom; potom začali stavať a stavali spoločne.

28. Súd prvej inštancie v súlade s § 132 O.s.p. hodnotil každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo strany uviedli. Napadnutý rozsudok odôvodnil spôsobom zodpovedajúcim § 157 ods. 2 O.s.p., pričom odvolací súd pripomína, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, čomu zodpovedá odôvodnenie napadnutého rozsudku, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je realizované základné právo strany sporu na spravodlivý proces.

29. Ak potom žalovaný v odvolaní namietol, že súd prvej inštancie neprihliadol na nezávislé potvrdenie obce Budmerice zo dňa 23.11.2011, na obsah nezávislého potvrdenia Ing. X. zo dňa 19.4.2012 a na výpisy z jeho účtu v Tatra banke, tak odvolací súd uvádza, že skutočnosti uvedené v čestnom vyhlásení Ing. P. X. zo dňa 19.4.2012 súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uviedol. Menovaná v ňom vyhlásila, že vyhotovila projektovú dokumentáciu na realizáciu rodinného domu, pričom projekt bol spracovaný pre jediného vlastníka pozemku a stavebníka stavby, ktorým bol žalovaný; jedine s ním bol projekt konzultovaný, jemu odovzdaný a v rámci stavebného konania jemu ako stavebníkovi vydaný súhlas autora projektu na realizáciu stavby podľa vyhotovenej projektovej dokumentácie. Žalovaný v odvolaní poukázal na vyjadrenie žalobkyne zo dňa 2.5.2012, v ktorom žalobkyňa uviedla, že Ing. X. stranám sporu ponúkla svojej služby; žalobkyňa jej zaslala svoj náčrt, ako by mal dom vyzerat'; Ing. X. navrhla ďalšie možnosti dispozičného riešenia; žalovaný bol pri tejto komunikácii len sprostredkovateľom; všetky návrhy a ich zmeny odsúhlasovala žalobkyňa; po formálnej stránke objednávateľom projektu musel byť žalovaný; na jeho meno musela byť vypracovaná projektová dokumentácia. Jediný rozpor medzi uvedenými tvrdeniami žalobkyne a Ing. X. súvisí so špecifikáciou osoby, s ktorou Ing. X. konzultovala projekt (t.j. či so žalobkyňou alebo so žalovaným). Tento rozpor však vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania nebol podstatný pre rozhodnutie vo veci a ani v odvolacom konaní nie je spôsobilý vyvrátiť správnosť záveru o existencii dohody strán o založení

spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe, uzavretej pred začatím stavebnej činnosti. Odvolací súd v tejto súvislosti len poznamenáva, že výsluch Ing. X. ako svedkyne na odstránenie uvedeného rozporu nenavrhol žiadna strana sporu. Podľa žalovaného je v rozpore aj vyjadrenie žalobkyne v podaní zo dňa 2.5.2012 (podľa ktorého údajne mala pracovníčka na stavebnom úrade odmietnuť uskutočniť zmenu stavebného povolenia tak, aby žalobkyňa v ňom bola zapísaná ako ďalší stavebník) s potvrdením Obce Budmerice zo dňa 23.11.2011, na ktoré súd prvej inštancie neprihliadol. Obec Budmerice v uvedenom potvrdení uviedla, že ako stavebný úrad vychádzal z toho, že výlučným vlastníkom pozemku a výlučným stavebníkom domu bol žalovaný, pričom žalobkyňa v stavebnom konaní a ani neskôr výlučné vlastníctvo stavby a ani skutočnosť, že výlučným stavebníkom bol žalovaný, nenamietala. Nakoľko však žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 2.5.2012 uviedla, že podľa vyjadrenia žalovaného mu pracovníčka na stavebnom úrade odmietla uskutočniť zmenu stavebného povolenia tak, aby bola na ňom žalobkyňa zapísaná ako ďalší stavebník, neexistuje rozpor medzi týmto vyjadrením a potvrdením Obce Budmerice. Žalobkyňa totiž netvrdila, že pracovníčka na stavebnom úrade odmietla uskutočniť zmenu stavebného povolenia, ale tvrdila, že takto sa mal vyjadriť žalovaný. Výpisy z účtu v Tatra banke, na ktoré súd prvej inštancie neprihliadol v súvislosti s tvrdením žalovaného o protihodnote za prevod pozemku zo žalobkyne na žalovaného, sú vzhľadom na predmet konania pre rozhodnutie vo veci irelevantné; tvrdeniu o protihodnote však odporuje uzavretá darovacia zmluva, pojmovým znakom ktorej je bezodplatnosť.

30. K odvolacej námietke týkajúcej sa neunesenia dôkazného bremena žalobkyňou odvolací súd uvádza, že podľa ustálenej právnej teórie a súdnej praxe je sporové konanie ovládané prejednávacou zásadou, v zmysle ktorej tvrdiť skutočnosti a navrhovať na ich preukázanie dôkazy je vecou strán sporu. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením dvoch bremien. Ide jednak o bremeno tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a jednak bremeno tieto skutočnosti preukázať (§ 132 ods. 1 C.s.p.). Uvedené ustanovenie stanovuje teda aj dôkaznú povinnosť strán v sporovom konaní, t.j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na stranách sporu. Strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i tú stranu, ktorá síce navrhla dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť týchto skutkových tvrdení. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží teda na tej strane sporu, ktorá z ich existencie vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. Strana sporu, ktorý tvrdí určitú negatívnu skutočnosť, nenesie ohľadne tejto skutočnosti dôkazné bremeno; pri popretí tohto tvrdenia protistranou táto sama poniesie dôkazné bremeno ohľadne svojho pozitívneho tvrdenia. Ak sa teda žalobkyňa domáhala určenia podielového vlastníctva, bolo jej povinnosťou označiť a predložiť dôkazy na preukázanie vzniku a existencie podielového spoluvlastníctva, ktorú povinnosť si v predmetnom konaní splnila; preukázala totiž existenciu dohody strán o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe, uzavretej pred začatím stavebnej činnosti. Existenciu tejto dohody nepopiera jej vyjadrenie zo dňa 2.5.2012, podľa ktorého sa strany sporu priamo pri podpise novej záložnej zmluvy v banke dohodli, že zmenu vykonajú pri kolaudácii stavby (zmenu stavebného povolenia tak, aby na ňom bola žalobkyňa zapísaná ako ďalší stavebník). Samotná skutočnosť zapísania alebo nezapísania žalobkyne ako ďalšieho stavebníka totiž bez ďalšieho nepreukazuje ani výlučné vlastníctvo žalovaného a ani podielové spoluvlastníctvo strán sporu. Označená dohoda o zmene stavebného povolenia teda neznamená, že by len na tomto základe nebola preukázaná existencia dohody strán o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe, uzavretej pred začatím stavebnej činnosti.

31. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 2.5.2012 uviedla, že záložná zmluva zo dňa 10.10.2009 je nevyvrátiteľným dôkazom existencie dohody strán o podielovom spoluvlastníctve rozostavanej stavby. Skutočnosť, že táto bola uzavretá až po zápise rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností, na čo poukázal v odvolaní žalovaný, však nemá vplyv na možnosť vyvodenia záveru o preukázaní existencie dohody strán o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe, uzavretej pred začatím stavebnej činnosti, aj z tejto záložnej zmluvy, v spojení s ostatnými dôkazmi. Uvedené sa rovnako vzťahuje na

geometrický plán č. 9/2009 (vo vzťahu ku ktorému žalovaný rovnako v odvolaní uviedol, že nemôže byť považovaný za presvedčivý dôkaz úmyslu strán pred vznikom stavby). Nemožno súhlasiť s tvrdením žalovaného uvedeným v odvolaní, že súd prvej inštancie selektívne prihliadol len na záložnú zmluvu A a na geometrický plán č. 9/2009 a že vôbec neprihliadol na obsah záložnej zmluvy B zo dňa 27.11.2009, späťvzatie návrhu zo dňa 30.11.2009, potvrdenie banky zo dňa 23.5.2011 a potvrdenie Ing. X. zo dňa 19.4.2012 (z ktorých má vyplývať, že výlučným vlastníkom stavby je žalovaný). Z vykonaného dokazovania bol totiž zrejмый dôvod uzavretia záložnej zmluvy B a späťvzatia návrhu na vklad záložného práva zo dňa 27.11.2009, nakoľko Správa katastra Pezinok rozhodla dňa 20.11.2009 o prerušení konania o návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností (predmet záložného práva nebol v súlade s údajmi operátu katastra nehnuteľností, nebol doložený doklad o vlastníctve podielu 1 žalobkyne k pozemku...). Uzavretie záložnej zmluvy A a geometrický plán č. 9/2009 však bez akýchkoľvek pochybností spolu s inými dôkazmi umožňovali súdu prvej inštancie dospieť k záveru o existencii dohody strán o založení podielového spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe, uzavretej pred začatím stavebnej činnosti. Žalovaný v odvolaní namietol aj skutočnosť, že súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie o tom, kedy stavba ako vec v právnom zmysle vznikla, ani o tom, kedy bola zahájená jej výstavba; nemohol preto podľa žalovaného správne vyhodnotiť, či existovala alebo neexistovala relevantná dohoda medzi stranami. Pre rozhodnutie vo veci však nebol podstatný presný dátum vzniku stavby a ani presný dátum zahájenia výstavby, vzhľadom na preukázanie skutočností dostatočne odôvodňujúcich záver, že dohoda strán o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe bola uzavretá pred začatím stavebnej činnosti.

32. Súd prvej inštancie sa síce podľa doslovného znenia odôvodnenia napadnutého rozsudku nestotožnil so závermi rozsudku NS SR sp. zn. 4 Cdo 93/1999 v tom smere, že bez dohody účastníkov o založení podielového spoluvlastníctva k stavbe, uzavretej pred zahájením stavby, nemôže podielové spoluvlastníctvo vzniknúť, avšak uvedené nič nemení na správnosti záveru súdu prvej inštancie, ktorý je zhodný v danom smere s označeným rozsudkom NS SR, že v predmetnej veci dohoda strán o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej stavbe uzavretá pred začatím stavebnej činnosti preukázaná bola.

33. Ďalšie odvolacie námietky žalovaného k veci samej nemajú vplyv na správnosť uvedeného záveru súdu prvej inštancie; bližšie zaoberanie sa týmito zo strany odvolacieho súdu by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

34. Vo vzťahu k odvolacím námietkam ohľadom náhrady trov konania odvolací súd uvádza, že žalobkyňa, ktorej bola prisúdená náhrada trov konania, v súlade s § 151 ods. 1 veta druhá O.s.p. podaním zo dňa 7.11.2013 vyčíslila trovy konania. Odvolací súd nespochybňuje skutočnosť, že išlo o podanie, ktorého náležitosti upravoval § 42 ods. 3 veta prvá O.s.p. Nestotožňuje sa však so žalovaným ohľadom potreby predloženia takéhoto podania v takom počte rovnopisov, aby každá strana dostala jeden rovnopis; povinnosť takéhoto predloženia totiž § 42 ods. 3 veta druhá O.s.p. upravoval len pre taký prípad, ak to bolo potrebné. Občiansky súdny poriadok neukladal súd prvej inštancie povinnosť doručovať podanie s vyčíslením trov konania protistrane, a už vôbec nie na vyjadrenie, nakoľko takýto postup by sťažoval až znemožňoval zachovanie lehoty na vyhotovenie a odoslanie rozhodnutia v zmysle § 158 ods. 5 O.s.p. Samotným žalovaným v predmetnej veci bolo doručené dňa 22.7.2013 podanie zo dňa 18.7.2013, v ktorom žalovaný vyčíslil trovy konania; nakoľko uvedené podanie bolo doručené v jednom rovnopise, pre prípad svojho úspechu v spore žalovaný nemal za potrebné doručiť uvedené vyčíslenie žalobkyňi. Hoci predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva, odmenu za úkony právnej služby súd prvej inštancie priznal vo výške stanovenej v súlade s jej vyčíslením podľa § 11 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z., a nie podľa § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. Z tohto dôvodu je poukaz na predmet konania nedôvodný; rovnako poukaz na skutočnosť, že žalobkyňa žiadala určenie spoluvlastníckeho podielu 1 a nie výlučného vlastníctva, nemá žiaden vplyv na vecnú správnosť priznanej výšky odmeny za úkony právnej služby. Je totiž nepochybné, že ak by si žalobkyňa uplatnila odmenu za úkony právnej služby vychádzajúc z hodnoty uplatňovaného spoluvlastníckeho podielu, výška odmeny by bola vyššia ako tá, ktorú priznal súd prvej inštancie. Žalovaný namietol nepreukázanie realizácie uplatnených úkonov právnej služby - porada s klientom v dňoch 17.4.2012, 30.4.2012, 8.10.2012, 18.2.2013 a 2.5.2013. Takúto realizáciu však žalobkyňa preukázala (rovnako ako aj ich účelnosť) protokolmi zo stretnutia a porady s klientom z uvedených dní (č.l. 471 - 475); preukázala ich teda úplne totožne a v rovnako počte ako žalovaný vo vyčíslení svojich trov konania v podaní zo dňa 18.7.2013 (ktorého prílohou boli zápisnice z rokovania v dňoch 26.6.2012, 9.10.2012, 2.7.2013, 19.3.2013 a 22.4.2013).

35. Na uvedenom základe odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

36. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobkyni priznal proti žalovanému plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mala vo veci plný úspech.

37. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).