

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/161/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111225759
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2017:4111225759.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sidónie Sládečkovej, v právnej veci žalobcu: P. C., bytom Z. U. č. XXX, zastúpený JUDr. Pavlom Gráčíkom, advokátom, so sídlom v Nitre, Farská 40, proti žalovanej: L. L., bytom G., G. M. č. XX, zastúpená JUDr. Pavlom Vöröšvárym, advokátom, so sídlom v Topolčanoch, ul. Škultétyho 1597/7, o určenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 8. decembra 2015 č.k. 7C/171/2011-309, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalobu žalobcu zamietá.

Žalovaná má nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým), súd prvej inštancie určil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - rozostavanej stavby postavenej na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie G. A., Okresným úradom G., katastrálny odbor v liste vlastníctva číslo XXXX, parcela číslo XXXX/XX orná pôda o výmere 992 m², ktorá stavba je realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného obcou G. A., č.j. XXX/XXXX-XX-Žá, zo dňa 5.5.2006, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Zároveň zaviazal žalovanú k náhrade trov konania v sume 99,50 eura z titulu zaplateného súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia vo výške 1148,99 eura.

1.1. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že Obec G. A. dňa 05. 05. 2006 vydala stavebné povolenie pod č.j. 145/2006-02-Žá, ktorým povolila žalovanej stavbu samostatne stojaceho jednopodlažného rodinného domu umiestneného na parc. č. 1021/72 a 1042/2 kat. úz. G. A.. Ďalej mal za preukázané uzavretie zmluvy o poskytnutí úveru dňa 09. 05. 2006 medzi veriteľom Československou obchodnou bankou, a.s., a dlžníkmi P. C. a L. L., na základe ktorej bol dlžníkom poskytnutý úver vo výške 833 000,-- Sk (27650,53 eura) a zároveň bola uzavretá i zmluva o zriadení záložného práva so záložcami B. C. a Z. C., ktorý za poskytnutý úver ručili nehnuteľnosťou, ktorej boli podielovými spoluvlastníkmi, každý v 1. J. tvrdila, že z tohto úveru bola na stavbu domu použitá suma 500 000,-- Sk, ktorú žalobcovi v celom rozsahu vrátila. Ďalej mal za preukázané uzavretie ďalšej zmluvy o poskytnutí úveru dňa 14. 09. 2009 medzi veriteľom Československou obchodnou bankou a.s. a dlžníkmi P. C. a L. L., na základe ktorej im bol poskytnutý ďalší úver v sume 17 000 eur, ako aj uzavretie zmluvy o zriadení záložného práva opäť so záložcom Z. C. a nehnuteľnosť, ktorej je vlastníkom. Taktiež mal za preukázané, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti - parc. č. 1021/72 orná pôda o výmere 992 m² je žalovaná. Žalobca sa domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - domu v podiele 1. K výlučnému vlastníctvu pozemku žalovaná uviedla, že kúpiť pozemok bolo jej výlučné rozhodnutie, kúpnu cenu zaň zaplatila v celom rozsahu. Žalobca uviedol, že z dôvodu, aby po ňom nededil jeho syn z prvého manželstva, rozhodli sa pozemok zapísať na žalovanú, žalovaná zaplatila sumu 185 000 Sk, on zaplatil sumu 15000

Sk. V rámci dokazovania strany sporu produkovali dôkazy súvisiace s financovaním výstavby domu. K vyjadreniu svedka L., otca žalovanej, ohľadne finančného daru žalovanej na výstavbu vo výške 700 000,-Sk, bolo predložené potvrdenie z Prima banka a.s z 13.11.2012, z ktorého vyplýva, že tento dňa 19. 01. 2007 uskutočnil výber z účtu vo výške 300.000,-Sk a dňa 05. 11. 2007 výber vo výške 407.938,-Sk. Z účtu žalobcu súd zistil, že žalovaná uhrádzala na jeho účet mesačne sumu 331,94 eura za obdobie jún 2006 až jún 2010, spolu 49 platieb po 331,94 eura, čo predstavuje 16.265,06 eura. Žalobca udával, že úver splácali spoločne, preto polovicu splátok uhrádzala žalovaná jemu na účet, z ktorého on splácal úver. Žalovaná v rozpore s tvrdením žalobcu udávala, že mu takto v splátkach vracala peniaze, ktoré jej požičal. Obe strany sporu predložili súdu doklady o platbách na kúpu materiálu v súvislosti s výstavbou domu.

1.2.Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (zákon číslo 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov, účinný do 30. 06. 2016, ďalej len „OSP“), § 132 ods. 1, § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), považujúc žalobu žalobcu za dôvodnú. Súd prvej inštancie sa zaoberal naliehavým právnym záujmom na požadovanom určení a dospel k záveru o existencii naliehavého právného záujmu žalobcu na požadovanom určení, nakoľko sa žalobou domáha, že je podielovom spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1, a v súčasnosti nie je na liste vlastníctva ani jeden zo strán sporu zapísaný ako vlastník. Preto za situácie, že vlastníctvo k stavbe je medzi stranami sporu sporné, možnosť konštatovať naliehavosť právného záujmu žalobcu na danom určení, nakoľko rozhodnutie súdu prinesie istotu do právného postavenia strán sporu. Ďalej konštatoval existenciu dohody o tom, že strany sporu chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k danej stavbe a to ústnou formou. Za nelogické považoval tvrdenie žalovanej, že úver si bral iba žalobca a následne jej poskytol pôžičku, z ktorej ona sama financovala stavbu, nakoľko ak si chcela žalovaná požičať peniaze, mohla si sama zobrať pôžičku v akejkoľvek finančnej inštitúcii vzhľadom na to, že bola zamestnaná. Taktiež sa javilo nelogické zabezpečenie pohľadávky nehnuteľnosťami žalobcovho otca. Kládol si otázku, z akého dôvodu by žalobca bral úver 833 000 Sk, z ktorého by 500 000 Sk poskytol ako pôžičku žalovanej a ešte aj zabezpečil ručenie nehnuteľnosťami patriacim jeho otcovi. Dospel k záveru, že to bolo z jediného dôvodu, a to z toho, že medzi stranami sporu bola dohoda o spoločnej výstavbe domu, k čomu následne smerovali aj ich kroky, spolu požiadali o úver, ktorý im bol aj poskytnutý a pretože banke nepostačuje pri výstavbe domu zriadenie záložného práva iba k pozemku alebo základom domu, ako mylne uvádzala žalobkyňa, požiadala žalobca o založenie nehnuteľností svojho otca. Tvrdenie žalovanej, že sama realizovala z našetrových peňazí stavbu domu, nebolo preukázané, navyše žalovaná kupovala v roku 2005 pozemok. Peniaze, ktoré jej daroval otec a z ktorých tiež mala byť zabezpečená výstavba domu vo výške 700 000 Sk, boli poskytnuté pred zastrešením stavby, čiže do zastrešenia stavby bolo potrebné stavbu z niečoho financovať. Za málo pravdepodobné považoval tvrdenie žalovanej, že otec žalobcu sa bezodplatne ponúkol so stavbou domu, napriek tomu, že vedel, že dom nestavajú spolu so žalobcom, nakoľko, aká pohnutka by viedla otca žalobcu k zriadeniu záložného práva k vlastnej nehnuteľnosti, v ktorej navyše aj býval a k bezplatnej pomoci výstavby domu žalovanej, ktorý nemal patriť aj jeho synovi. Miera bezodplatnej pomoci zo strany žalobcu a jeho rodiny pri výstavbe domu a pri zabezpečení úveru by takto nebola ničím vyvážená a nebola by žiadnym prínosom pre samotného žalobcu. Vzhľadom na tieto skutočnosti dospel k záveru, že strany sporu mali úmysel založiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti, toto bolo reálne s poukazom na ich partnerský vzťah. Obaja boli stavebníkmi, obaja sa fakticky podieľali na výstave, čo vyplynulo aj zo svedeckých výpovedí otca a brata žalobcu a susedov. Z hľadiska posúdenia toho, či medzi účastníkmi konania k novovytvorenej stavbe vzniklo podielové spoluvlastníctvo, nie je relevantné to, na ktorého z nich bolo vydané stavebné povolenie, ani to, kto z nich je vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba stavia. To, že žalovaná v majetkovom priznaní uvádzala k domu výlučné vlastníctvo, ešte neznamená, že stavbu nerealizovali účastníci spoločne. Žalobca logicky stavbu neuviedol, pretože formálne bolo stavebné povolenie udelené žalovanej a z toho dôvodu došlo aj tomuto sporu. Súdu prvej inštancie sa javilo ako pravdepodobnejšie tvrdenie žalobcu, že úver splácali spoločne, a preto aj žalovaná poukazovala v pravidelných mesačných splátkach žalobcovi sumu 331,94 eura. Z prvého úveru splatila žalobcovi sumu 16 265,06 eura, čo nepredstavuje ani celú sumu pôžičky, ktorú si mala podľa jej vyjadrení požičať od žalobcu. Žalobca by za takejto situácie požičal odporkyni sumu 500 000 Sk bezúročne, ktorú mu ona ani v plnej sume nevrátila. Skôr sa súdu javilo reálnejšie, že zo strany žalovanej išlo o splatenie polovice úveru, navýšeného aj o úroky, ktorý splácali obaja účastníci spoločne. Ak aj žalobca uhradil rovnakú časť sumy, spolu potom splatili 32 530,12 eura (980 002,38 Sk), čo zodpovedá sume poskytnutého úveru navýšeného o úroky. Pri druhom úvere bola situácia obdobná, brali si ho obaja účastníci a tiež bol zabezpečený nehnuteľnosťou žalobcovho otca. Tvrdenia oboch

účastníkov, koľko finančných prostriedkov bolo z úveru použitých na stavbu sa rozchádzajú, ale súd bližšie ani tieto skutočnosti neskúmal, ako aj skutočnosti koľko a či boli na stavbu použité aj prostriedky, ktoré mala dostať žalovaná darom od jej otca. Za stavebníka súd prvej inštancie považoval oboch účastníkov, pretože sa fakticky podieľali na výstavbe domu a zo všetkých vyššie uvádzaných skutočností vyplynulo, že bola medzi nimi uzatvorená dohoda o spoločnej výstavbe domu.

1.3. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (zákon číslo 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OSP“) tak, že úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v sume 99,50 eura za zaplatený súdny poplatok a v sume 1148,99 eura z titulu trov právneho zastúpenia.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla odvolaním v zákonnej lehote žalovaná. Vytkla súdu prvej inštancie nedostatočné zistenie skutkového stavu veci, nevysporiadanie, resp. nesprávne vysporiadanie sa s predloženými listinnými dôkazmi a s výpoveďami strán sporu, na základe čoho dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1. Nestotožnila sa s názorom súdu prvej inštancie o existencii dohody o založení podielového spoluvlastníctva. Naopak existovala dohoda o založení výlučného vlastníctva žalovanej, nakoľko žalobca sa jasne vyjadril, že ako opatrenie, aby nededil v budúcnosti po ňom jeho syn, bude nehnuteľnosť vlastnícky zapísaná ako výlučný majetok žalovanej. V tejto súvislosti poukázala na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo 93/99, 2Cz13/82, 2Cz 40/84, pričom súd prvej inštancie na túto argumentáciu žalovanej vo svojom odôvodnení nezaujal žiadne stanovisko, preto ho považuje za nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné. Súd prvej inštancie považoval tvrdenia žalovanej za nelogické a to v časti čerpania predmetných úverov a v časti záložného práva rodičov žalobcu. Z tohto dôvodu súd v podstate neveril jej vysvetleniam. Podľa jej názoru však zdanlivo a subjektívne nelogické vysvetlenie niektorých faktov nemôže mať takú relevanciu pri rozhodovaní, ako výpoveď samotného žalobcu, ktorá jasne definuje skutočnosť, že nehnuteľnosť podľa ich dohody, mala byť v jej výlučnom vlastníctve, čo podporuje aj spomenutá judikatúra NS SR. Ďalej podľa jej názoru svedkovia, ako rodinní príslušníci žalobcu a svedok pán C., vyjadrovali svoje subjektívne dojmy o ich spolunažívaní. Pokiaľ ide o financovanie stavby, tak preukázala výpismi z účtov, že prácu a materiál pri výstavbe predmetnej stavby, financovala ona, za pomoci finančných prostriedkov, ktoré jej daroval jej otec. Poznamenala, že dôkazné bremeno ohľadom existencie dohody o založení podielového spoluvlastníctva nesie žalobca, preto práve tento mal bez pochyb preukázať existenciu takejto dohody, čo sa v súdnom konaní nestalo. K úverom, ktoré čerpali z banky obaja, poukázala na skutočnosť, že žalobca z týchto čerpaných úverov jej požičal sumu 415 000 Sk a neskôr z druhého úveru sumu 2000 eur. Podľa jej názoru je práve logické, že predmetné úvery zaťažovali záložným právom nehnuteľnosti rodičov žalobcu práve z toho dôvodu, že primárne neboli určené na financovanie výstavby, ale boli určené pre súkromné čerpanie žalobcu. V opačnom prípade by záložné právo strany sporu založili priamo na rozostavanej stavbe, ktorá je predmetom tohto súdneho konania. Nesúhlasí tiež s názorom súdu prvej inštancie, že žalobca logicky stavbu v majetkovom priznaní neuviedol, pretože formálne bolo stavebné povolenie udelené žalovanej. Ak by žalobca v čase výstavby mal za to, že nadobudne predmetnú stavbu domu do podielového spoluvlastníctva, tak by bolo logické, aby túto stavbu rovnako ako ona, uvádzal aj v majetkovom priznaní. Žiada preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť tak, že žalobu žalobcu zamietne a prizná žalovanej náhradu trov konania.

3. Rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku o náhrade trov konania napadol odvolaním žalobca namietajúc aplikáciu ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a/ Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytnuté právne služby v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Súd prvej inštancie aplikoval toto ustanovenie vyhlášky dôvodiac, že nepozná reálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti, nie je preukázané, za akú cenu by sa nehnuteľnosť aj predala. K vyčísleniu trov právneho zastúpenia predložil ponuku realitnej kancelárie BeMi, ktorá predmetnú nehnuteľnosť ohodnotila na sumu 102 800 eur, ktorá cena zodpovedala trhovej cene, nakoľko snahou realitnej kancelárie je predat' nehnuteľnosť. Z tohto dôvodu je možné považovať cenu nehnuteľnosti za cenu, ktorá zodpovedá jej trhovej hodnote. Poznamenal, že je nevyhnutné odlišovať, akú má nehnuteľnosť trhovú cenu a to, za akú cenu by bola následne reálne predaná, nakoľko výška kúpnej ceny závisí od dohody zmluvných strán kúpnej zmluvy. Z týchto dôvodov považuje odôvodnenie súdu prvej inštancie v časti náhrady trov konania za značne nedostatočné až arbitrárne. Žiada preto rozsudok v napadnutej časti trov konania zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie

konanie, resp. zmeniť v tejto časti tak, že zaviazže žalovanú na náhradu trov konania vo výške, ako boli vyčíslené.

3. Žalobca sa k odvolaniu žalovanej nevyjadril.

4. Žalovaná v podanom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že s názorom žalobcu nesúhlasí a je toho názoru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je čo do trov konania vecne správny. Keďže nedošlo k znaleckému určeniu ceny sporných nehnuteľností, súd správne vychádzal z toho, že nebola hodnota veci vyjadrená v peniazoch.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku - zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovanej, ako aj žalobcu, podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom týchto odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, po nariadení odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, po zopakovaní dokazovania, dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je pre nedostatok dôvodov na jeho potvrdenie a tiež na jeho zrušenie, potrebné zmeniť podľa § 388 CSP tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

6. V predmetnej veci súd prvej inštancie rozhodol podľa procesných ustanovení zákona číslo 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol účinný do 30. 06. 2016. Od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon číslo 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

Podľa ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

V danej veci odvolací súd rozhodoval o odvolaní podanom žalovaným proti rozsudku súdu prvej inštancie, v zmysle ustanovení Civilného sporového poriadku.

7. Predmetom tohto konania je žaloba žalobcu, ktorou sa domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - rozostavanej stavby postavenej na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností pre kat. úz. G. A., Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor v LV č. XXXX parcela číslo XXXX/XX orná pôda o výmere 992 m², ktorá stavba je realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného obcou G., č.j. 145/2006-02-Žá, zo dňa 5.5.2006, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Žalobu odôvodnil tvrdením, že v roku 2006 sa so žalovanou dohodli, že budú spoločne realizovať výstavbu rodinného domu a kvôli zjednodušeniu administratívnych záležitostí bolo stavebné povolenie vydané výlučne na žalovanú ako stavebníka. Na účely výstavby rodinného domu si so žalovanou vzali spoločný úver na sumu 833 000,- Sk, ktorý bol zabezpečený nehnuteľnosťami vo vlastníctve jeho otca a jeho brata. Dom stavebne realizoval sám za pomoci jeho otca a brata. V roku 2009 si so žalovanou zobrali ďalší úver na stavebné dokončenie domu vo výške 17 000 eur, opätovne aj tento úver bol zabezpečený nehnuteľnosťami vo vlastníctve jeho otca. Tieto skutočnosti nasvedčujú tomu, že medzi nimi bola dohoda o spoločnej výstavbe domu. So žalovanou sa rozišli v roku 2010.

7.1. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní, v poradí druhým rozsudkom, žalobe žalobcu vyhovel, majúc za preukázanú jej opodstatnenosť a dôvodnosť. Konštatoval, že medzi stranami sporu bola uzavretá dohoda o podielovom spoluvlastníctve k predmetnej stavbe. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa nestotožnila žalovaná a rozsudok napadla odvolaním dôvodiac, že dohoda o vzniku podielového spoluvlastníctva nemohla byť uzavretá, nakoľko bola medzi nimi dohoda o výlučnom vlastníctve stavby v prospech žalovanej. V časti náhrady trov konania rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalobca namietajúc aplikáciu ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky, keď súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal z neoceniteľného plnenia a nie z hodnoty stavby, ktorú doložil vyjadrením realitnej kancelárie o hodnote stavby.

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

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

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

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

8. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, konania, ktoré mu predchádzalo, odvolania žalovanej vo veci samej, ako aj po zopakovanom dokazovaní na nariadenom pojednávaní, sa s týmto záverom súdu prvej inštancie, nestotožnil.

8.1. Odvolací súd, zhodne so súdom prvého stupňa konštatuje, že pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo k stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda nemusí byť písomná, nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby, musí z nej však byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe, napr. tým, že veľkosť podielov bude závisieť od miery, akou sa jednotliví účastníci dohody pričínili na postavení stavby. Ak podiely spoluvlastníkov neboli dohodnuté inak, sú rovnaké. Vlastníctvo k novo zhotovenej stavbe nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s právne relevantne prejavým úmyslom mať ju pre seba (stavebník). Nie je rozhodujúce, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Pri posúdení vlastníckych vzťahov k stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb je potrebné vychádzať z obsahu dohody uzavretej medzi týmito osobami. Takáto dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo len vtedy, ak z jej obsahu je zrejmé, že účastníci dohody chceli spoluvlastnícky vzťah založiť. Pokiaľ však 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 (uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 2. 11. 2005 sp.zn. 22 Cdo 2062/2005). Identický právny záver prijal tiež Najvyšší súd ČR v rozhodnutí z 25. 6. 2007 sp.zn. 22 Cdo 2258/2007.

8.2. Bez dohody účastníkov o tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k stavbe uzavretej pred začatím stavby, nemôže vzniknúť podielové spoluvlastníctvo (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo 93/99). 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. Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Zákon na jej uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda urobená buď výslovne (za použitia slov) tak, že sa slová prednesú ústne alebo zaznamenajú písomne, alebo tiež iným, než výslovných spôsobom (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). 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.

8.3. Z vyššie uvedených skutočností a z právnej praxe teda jednoznačne vyplýva, že pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe je potrebná dohoda. V prípade, ak takáto dohoda neexistuje, resp. je sporná, vlastníctvo k danej stavbe nadobudne stavebník. Kto je stavebníkom, je potrebné skúmať v rámci dokazovania v súdnom konaní, je ním osoba, ktorá sa fakticky podieľa na zhotovení stavby, pričom nemôže ísť iba o určitú formu výpomoci v rámci rodiny, resp. iných vzťahov.

9. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na preukázanej existencii dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe domu medzi stranami sporu. Je nesporné, že v danom prípade pre určenie podielového spoluvlastníctva k stavbe domu strán sporu, bolo potrebné skúmať existenciu takejto dohody. Súd prvej inštancie sa touto skutočnosťou aj zaoberal, keď dospel k záveru o jej existencii,

ktorú skutočnosť vyvodil iba na základe nepriamych dôkazov, keďže žalobca v konaní žiadnym spôsobom existenciu tejto dohody nepreukázal, iba o tomto konsenze medzi nimi, tvrdil. Naopak žalovaná existenciu akejkoľvek dohody od začiatku popierala. Súd prvej inštancie prijal záver o dohode o založení podielového spoluvlastníctva iba z jemu logicky vychádzajúcich skutočností, bez preukázania nespochybniteľných faktov. Z doterajšej súdnej praxe vyplýva, že na posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda o vzniku spoluvlastníckych vzťahov k budovanej stavbe uzavretá medzi týmito osobami, pričom táto dohoda nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohody na veľkosti spoluvlastníckych podielov, musí však z jej obsahu nad všetky pochybnosti byť jasné, že účastníci podielové spoluvlastníctvo chceli založiť. V danom prípade však táto podmienka splnená nebola, nakoľko nebola nad všetky pochybnosti preukázaná existencia takejto dohody a konsenzus o tom, že účastníci chceli podielové spoluvlastníctvo založiť, keďže žalovaná od samého začiatku zotrvala na svojom tvrdení, že predmetnú stavbu realizovala a stavala sama a v žiadnom prípade nemienila založiť podielové spoluvlastníctvo so žalobcom. Už samotná táto skutočnosť existenciu dohody spochybňuje a nie je možné na ňu prihliadať, ako na platne uzavretú. Odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva, že dohoda o podielovom spoluvlastníctve musí spĺňať všetky náležitosti platného právneho úkonu, a to najmä v tomto prípade z hľadiska prejavu vôle oboch strán takejto dohody, ktorá musí nespochybniteľne byť do tohto úkonu pretavená tak, aby nevzbudzovala žiadne pochybnosti. Ak teda žalovaná jednoznačne existenciu takejto dohody popiera, nie je možné žalobcom tvrdenú dohodu vyhlásiť za platne uzavretú, nakoľko popiera existenciu vôle žalovanej uzavrieť takúto dohodu.

10. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní a skúmaní existencie dohody medzi stranami sporu o vzniku podielového spoluvlastníctva zrejme opomenul, resp. nevyhodnotil tvrdenie samotného žalobcu na pojednávaní dňa 25. 10. 2012, kedy sám žalobca uviedol, že: „pokiaľ ide o stavebné povolenie, o toto žiadala žalovaná, bolo to taktiež z toho dôvodu, ako pri kúpe pozemku, aby môj syn nebol dedičom nehnuteľnosti a následne aj postavená stavba mala byť zapísaná ako vlastníctvo žalovanej. Toto bola podmienka žalovanej, že pôjde do toho len v prípade, že môj syn nebude dedič, čo sa zabezpečilo takým spôsobom, že všetko malo byť napísané na ňu, ale v reále sme sa dohodli tak, že stavbu budeme realizovať a financovať spoločne“. Z uvedenej výpovede žalobcu pred súdom prvej inštancie teda jednoznačne vyplýva, že strany sporu sa pred realizáciou stavby dohodli na tom, že tak pozemok, ako aj stavba domu bude vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Opätovne existenciu tejto dohody žalobca sám potvrdil aj v podanom odvolaní proti prvému rozhodnutiu súdu prvej inštancie, keď potvrdil, že medzi nimi bola táto dohoda, avšak išlo o dohodu, ktorá mala a aj do budúcnosti mala mať formálne následky, teda, aby jeho meno nefigurovalo v žiadnej evidencii vlastníckych vzťahov k pozemku a on nemal figurovať ako vlastník ani vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti (č.l. 235 spisu). Pozemok, na ktorom stavba stojí, je vo výlučnom vlastníctve žalovanej, ktorá skutočnosť medzi stranami sporu sporná nebola a žalobca ju nevyvrátil žiadnym iným tvrdením, či dôkazom. Aj v predmetnom konaní sa domáha podielového spoluvlastníctva iba ku stavbe, nie aj k pozemku.

11. Za situácie, že pozemok, ktorý strany sporu kupovali už počas spolužitia a na ktorom sa jednoznačne dohodli, že bude vo výlučnom vlastníctve žalovanej, a ak aj sám žalobca na pojednávaní prehlásil, že aj postavená stavba mala byť zapísaná ako vlastníctvo žalovanej (dôvodom malo byť, aby syn žalobcu z prvého manželstva predmetný pozemok a dom nededil), je potrebné konštatovať, že strany sporu pred začatím stavby uzavreli dohodu, výsledkom ktorej bolo výlučné vlastníctvo žalovanej k stavbe domu. Za tejto situácie potom nebol dôvod skúmať existenciu ďalšej dohody preukazujúcej vznik podielového spoluvlastníctva k predmetnej stavbe domu, nakoľko existencia dohody o výlučnom vlastníctve žalovanej k tejto stavbe vylučuje uzavretie ďalšej dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe domu. Tomuto záveru nepriamo nasvedčuje i skutočnosť, že strany sporu si spoločne zobrali úver (nie hypotekárny, ktorý mal určite výhodnejšie úrokové podmienky a za ktorý mohli ručiť pozemkom vo vlastníctve žalovanej), ale spotrebný, z ktorého žalovaná žalobcovi sumu približne 500 000 Sk vrátila. Na odvolacom pojednávaní žalovaná doplnila svoju výpoveď v tom smere, že finančné prostriedky, ktoré mal poskytnúť žalobca žalovanej z prvého úveru, mu vrátila ešte počas ich spolužitia. Je otázne, avšak pre predmet tohto sporu nepodstatné (za existencie dohody o výlučnom vlastníctve žalovanej k predmetnej stavbe domu), či žalovaná vrátila žalobcovi tieto peniaze z titulu vrátenia pôžičky poskytnutej žalobcom žalovanej (tak, ako to tvrdí žalovaná), alebo z titulu splatenia polovice úveru (tak, ako to tvrdí žalobca). Je pravdou, že za predmetný úver ručil žalobcov otec a brat nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, a to zrejme iba z dôvodu, že za spotrebný úver nebolo možné ručiť pozemkom, ktorý bol vo vlastníctve žalovanej,

avšak v prípade hypotekárneho úveru, by nebolo potrebné založiť nehnuteľnosti rodinných príslušníkov žalobcu, ale za úver ručiť pozemkom vo vlastníctve žalovanej, ale iba za situácie, že tvrdenie žalobcu o existencii dohody o podielovom spoluvlastníctve by bolo pravdivé. Žalobca na odvolacom pojednávaní nevedel uviesť dôvod, prečo si na stavbu domu zobrali spotrebný úver a nie hypotekárny a nevedel odpovedať na otázku, prečo neručili za úver pozemkom vo vlastníctve žalovanej, resp. rozostavanou stavbou v prípade druhého úveru. Na základe tohto je možné vyvodiť záver, že úver nebol primárne určený na financovanie stavby, ale aj na iné potreby strán sporu. Sama žalovaná uviedla, že mala v OTP BANKE vybavenú fázovú hypotéku, keďže žalobca potreboval tiež peniaze, prehovoril ju, aby si úver zobrali spoločne.

12.K výpovediam svedkov C. a I. odvolací súd iba poznamenáva, že z ich pohľadu cudzieho človeka sa mohlo javiť, že strany sporu stavajú dom spoločne, avšak ani jeden z nich nebol takým blízkym človekom a priateľom, aby vedel posúdiť vzťah medzi žalobcom a žalovanou a následne aby vedel tiež o ich dohode. Je iba samozrejmé, že otec a brat žalobcu potvrdili tvrdenia žalovaného a na druhej strane otec a sestra žalovanej potvrdili jej tvrdenia. Je nesporné a v konaní bolo jednoznačne preukázané, že otec žalovanej poskytol finančné prostriedky na stavbu tohto domu.

13.Odvolací súd, na rozdiel od súdu prvej inštancie, dospel k záveru o neexistencii dohody medzi stranami sporu o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe domu, keď na základe vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie a na odvolacom pojednávaní dospel k záveru o existencii dohody medzi stranami sporu o výlučnom vlastníctve žalovanej k predmetnej stavbe domu. Existencia dohody medzi stranami sporu o výlučnom vlastníctve žalovanej k stavbe domu vylučuje uzavretie následnej dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva. Skutočnosť, že žalobca sa podieľal na výstavbe domu, a to tak osobne, ako aj s jeho rodinnými príslušníkmi, a podľa jeho vyjadrenia i finančne, nemôže založiť jeho vlastnícke právo k stavbe, keď toto jeho postavenie možno charakterizovať ako postavenie osoby pomáhajúcej inej osobe, stavebníkovi. Vzhľadom na ním potvrdenú dohodu o výlučnom vlastníctve žalovanej, musel si byť žalobca od samého začiatku vedomý skutočnosti, že stavba nebude v jeho podielovom spoluvlastníctve. Z tohto dôvodu ho nemožno označiť ani za stavebníka, keďže stavebníkom je osoba, ktorá uskutočnila stavbu s právne relevantne preukázaným úmyslom mať ju pre seba a ktorá tak nadobúda jej vlastnícke právo. Tým stavebníkom bola žalovaná.

14.K námietke žalobcu uvádzanej v priebehu konania, že „dohoda o tom, že žalovaná bude vlastníčkou stavby iba z dôvodu, aby jeho meno nefigurovalo v evidencii nehnuteľnosti, teda že išlo iba o „formálnu“ dohodu, odvolací súd neakceptoval, nakoľko existenciu tejto dohody jednoznačne potvrdila žalovaná. Žalovaný „formálnosť“ tejto dohody žiadnym spôsobom nepreukázal, naopak jeho tvrdenie (aby nededil jeho syn) preukazuje opak, teda, že išlo o konsenzus medzi stranami sporu, ktorý vyústil do dohody o výlučnom vlastníctve žalovanej. Ak teda žalobca, ako sám uviedol, že pristal na podmienku žalovanej, aby po formálnej stránke nebol vedený ako vlastník nehnuteľnosti, akceptoval tým jej podmienku, čo jednoznačne nasvedčuje tomu, že obaja sa dohodli na tom, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bude žalovaná a teda došlo k ich vzájomnej dohode.

15.K ďalším námietkam žalobcu uvádzaným v konaní, týkajúcich sa financovania stavby, samotnej realizácie stavby domu, odvolací súd iba poznamenáva, že vzhľadom na prijatý záver o existencii dohody strán sporu o výlučnom vlastníctve žalovanej k stavbe domu, sa týmito ďalšími okolnosťami nezaoberal. Tieto skutočnosti by boli podstatné v prípade, ak by dohoda o výlučnom vlastníctve preukázaná nebola a taktiež by bola spochybnená dohoda o podielovom spoluvlastníctve.

16.Odvolací súd, vzhľadom na prijatý záver v danej veci, sa odvolaním žalobcu, týkajúce sa výroku o náhrade trov konania nezaoberal, nakoľko zmenou napadnutého rozsudku došlo i k zmene úspechu v konaní a úspešnou v konaní bola žalovaná, ktorá z tohto titulu má nárok na náhradu trov konania.

17. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 396 ods. 2 a § 262 ods. 1 CSP, úspešnej žalovanej vzniklo právo na náhradu trov tak na súde prvej inštancie, ako aj odvolacieho konania. O výške trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov v senáte 3:0.