

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/370/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816208132  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3816208132.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Oľgy Lichnerovej a sudkýň JUDr. Alice Beňovej a JUDr. Ivety Anderlovej v spore žalobkyne: P. I., nar. X.X.XXXX, bytom M., N. XX/XX, zastúpenej U. T. P., advokátom so sídlom F., M. 3, proti žalovanému: P. P., nar. X.X.XXXX, bytom M., F. Q. XXXX/XX, zastúpeného JUDr. G. E., advokátom so sídlom N., S. 1, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 04.mája 2017, č. k. 16C/121/2016-202 takto

### rozhodol:

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

Žalobkyňa **m á** proti žalovanému **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie vo výroku I. určil, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou rodinného domu súp. číslo XXXX na parcele č. XXXX/X a letnej kuchyne s kôľňou súp. č. XX na parcele č. XXXX/X v k. ú. M., obec M., zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny, v spoluvlastníckom podiele jedna polovica. Vo výroku II. žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou doručenou súdu 20.6.2016 domáhala proti žalovanému určenia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v rozsahu spoluvlastníckeho podielu jedna polovica s odôvodnením, že po vzájomnej ústnej dohode začali so žalovaným v roku 2005 na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného stavať spoločný rodinný dom a letnú kuchyňu, ktoré sú v súčasnosti zapísané na LV č. XXXX v k. ú. M., pričom stavebné povolenie a následne i kolaudačné rozhodnutie bolo vybavované na žalovaného z dôvodu, že on bol výlučným vlastníkom pozemkov. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil. Uviedol, že predmetnú domovú nehnuteľnosť s letnou kuchyňou a kôľňou staval len on ako vlastník pozemkov pre seba. Poprel, že by v čase výstavby žili so žalobkyňou ako druh a družka, boli len priatelia, žili spolu len sporadicky. Manželstvo so žalobkyňou uzavreli až 5.3.2010, pričom za právneho trvania manželstva dňa 5.3.2013 zrušili BSM a ich manželstvo bolo právoplatne rozvedené 2.1.2016. Uviedol, že nie je pravda, že pred uzavretím manželstva sa dohodli, že postavia spoločne dom. Uviedol, že jeho vlastníctvo k nehnuteľnostiam - domu, letnej kuchyni a kôľni preukazuje aj tým, že na neho bolo vydané stavebné povolenie i kolaudačné rozhodnutie, pričom neexistovala žiadna dohoda, že žalobkyňa bude spoluvlastníčkou nehnuteľností. Poprel, že by sa žalobkyňa podieľala na výstavbe domu, uviedol, že sa nepodieľala na stavbe domu ani finančne ani fyzicky. Z výpisu z LV č. XXXX v k. ú. M. z 8.6.2016 mal súd preukázané, že nehnuteľnosti, a to rodinný dom súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/X a letná kuchyňa s kôľňou súp. č. XX na parc. č. XXXX/X ako i nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X, XXXXX/X a XXXX/X sú zapísané vo výlučnom vlastníctve žalovaného v podiele 1/1, a to na základe kúpnej zmluvy z 12.12.2001, kúpnej zmluvy z 8.3.2005, zámennej zmluvy z 19.6.2005 a žiadosti z 7.5.2008. V súvislosti s predmetným sporom súd poukázal na rozhodnutie

Najvyššieho súdu v Českej republike, ktorý vo svojom rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 1174/2001 z 5.11.2002 vyslovil právny názor, že vlastníctvo k novo zhotovenej veci nadobúda originárne ten, kto vec zhotovil. Pokiaľ ide o stavbu, nadobúda k nej takto vlastníctvo stavebník v občiansko-právnom zmysle, teda ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Nie je rozhodujúce komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Pri posudzovaní vlastníckych a iných právnych vzťahov ku stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb, je treba vychádzať z obsahu dohody uzavretej medzi týmito osobami. Takáto dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo, ak je z jej obsahu, prípadne s prihliadnutím k ďalším zisteným skutočnostiam zrejmé, že účastníci dohody chceli založiť spoluvlastnícky vzťah. Nie je potrebné, aby sa účastníci dohodli o výške podielov (R 16/1983 Zb. súdnych rozhodnutí a stanovísk). Taktiež vzhľadom k tomu, že stavba nie je súčasťou pozemku, nie je pre nadobudnutie vlastníctva k stavbe rozhodujúce vlastníctvo pozemku, na ktorom je umiestnená. Pokiaľ však stavbu zhotovuje viacej osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností vecí nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorých z týchto osôb, nemožno vylúčiť záver, že stavebníkmi v občiansko-právnom zmysle sú všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi stavby. Tak tomu bude spravidla vtedy, pokiaľ viacej osôb bez dohody o vlastníctve k stavbe zhotoví stavbu za účelom jeho spoločného užívania a podieľali sa na jej vzniku vlastnou prácou i dodaním materiálu, ak nevyplýva z okolností veci ohľadom vlastníckych vzťahov ku stavbe niečo iné. Samotná skutočnosť, že sa stavebníci dohodli len o spoločnom užívaní, bez toho, aby čokoľvek dojednali o vlastníctve ku stavbe, ešte nevyklučuje vznik ich spoluvlastníctva. Pri posudzovaní takýchto prípadov je treba vždy prihliadať ku všetkým okolnostiam veci. V predmetnej sporovej veci podľa názoru súdu žalobkyňa má naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe, a to z dôvodu, že otázka jej spoluvlastníctva k žalovaným nehnuteľnostiam je medzi sporovými stranami sporná a vyriešiť danú otázku môže medzi sporovými stranami len súd. Z výsledkov vykonaného dokazovania podľa názoru súdu vyplýva, že zo vzťahu sporových strán sa dňa 5.1.2001 narodila maloletá F. P. V tom i v nasledujúcom období do začatia výstavby letnej kuchyne s kôľňou súp. č. XX i rodinného domu súp. č. XXXX sporové strany žili v spoločnej domácnosti, v byte vo výlučnom vlastníctve žalobkyne na ulici P. v M., ktorú skutočnosť potvrdila vo svojej výpovedi samotná žalobkyňa ako i svedkovia - F. O., teda otec žalobkyne i Q. O. - matka žalobkyne, S. A. - kamarátka žalobkyne. Skutočnosť, že žalovaný mal hlásený trvalý pobyt v byte žalobkyne v období od 24.1.2006 do 30.4.2007 vyplýva i z potvrdenia od Mestského úradu v Handlovej z 25.10.2016. Z oznámenia k drobnej stavbe od Mesta Handlová z 7.10.2015 súd zistil, že stavebníkovi - žalovanému, neboli udelené žiadne námietky v súvislosti s uskutočnením drobnej stavby - letnej kuchyne s kôľňou, pričom dňa 26.5.2006 bolo vydané stavebné povolenie zo strany Mesta Handlová na výstavbu rodinného domu žiadateľovi - žalovanému na parcele č. XXXX/X v k. ú. M.. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplýva, že 10.2.2006 uzavreli obe sporové strany s Q. a.s. ako veriteľom zmluvu o poskytnutí úveru - hypopôžičky vo výške 412.200,- Sk, v súvislosti s čím dňa 10.2.2006 žalobkyňa založila v prospech uvedeného veriteľa Q. a.s. byt v jej výlučnom vlastníctve č. X vo vchode č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX, zápis v LV č. XXXX. I keď žalovaný v tomto konaní tvrdil, že suma 412.200,- Sk nebola použitá na výstavbu letnej kuchyne a rodinného domu, súd uvedeným tvrdeniam neuveril. Žalovaný tvrdil, že tieto finančné prostriedky žalobkyňa použila na kúpu bytového zariadenia do jej bytu, ktorú skutočnosť však vyvrátili svedkovia, a to obaja rodičia žalobkyne ako i kamarátka žalobkyne S. A., ktorej výpoveď sa súdu javila hodnoverná, nezaujatá a pravdivá. Taktiež sa ako nepravdivé ukázali v konaní tvrdenia žalovaného, že fin. prostriedky z predaja bytu vo výlučnom vlastníctve žalobkyne vo výške 440.000,- Sk na základe kúpnej zmluvy z 27.6.2007 boli zo strany žalobkyne použité na kúpu nebytového priestoru - kaderníctva, ktorú skutočnosť vo svojej výpovedi vyvrátila samotná žalobkyňa ako i jej otec F., ktorý uviedol a potvrdil, že fin. prostriedky na kúpu nebytového priestoru - kaderníctva jej požičali oni ako rodičia, čo vo svojej výpovedi hodnoverné potvrdila i svedkyňa S. A.. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplýva, že letná kuchyňa s kôľňou i rodinný dom bol financovaný i z finančných prostriedkov získaných žalovaným prostredníctvom úverov od F. a.s., pričom v čase výstavby rodinného domu po predaji bytu vo vlastníctve žalobkyne, sa sporové strany i spolu s ich maloletou dcérou dočasne presťahovali do letnej kuchyne s kôľňou a následne po dokončení rodinného domu sa spoločne nasťahovali do predmetného rodinného domu. S prihliadnutím na uvedené skutočnosti, keďže počas výstavby uvedených nehnuteľností sa žalobkyňa finančne podieľala na výstavbe uvedených nehnuteľností, žila v spoločnej domácnosti so žalovaným, mali spoločné dieťa, pred známymi sa vyjadrovali, že stavajú a postavili spoločné nehnuteľnosti, čo potvrdila vo svojej výpovedi S. A., súd dospel k záveru, že pred začatím výstavby uvedených nehnuteľností došlo medzi sporovými stranami k uzavretiu ústnej dohody o tom, že si postavia spoločné nehnuteľnosti, a to letnú kuchyňu s kôľňou i rodinný dom, čomu nasvedčuje i tá skutočnosť, že i v nasledujúcom období po dokončení uvedených nehnuteľností, a to v čase po uzavretí manželstva medzi sporovými stranami, ku ktorému

došlo dňa 5.3.2010, sporové strany uzavreli ako spoludlžníci s Q. a.s. ako veriteľom zmluvu o poskytnutí flexihypotéky z 28.11.2013 na refinancovanie predchádzajúcich úverov žalovaného, na základe ktorej im bol poskytnutý úver vo výške 102.315,34 eur. Podľa názoru súdu z výsledkov vykonaného dokazovania tiež vyplynulo, že žalobkyňa sa podieľala na splácaní uvedeného úveru, čo potvrdil vo svojej výpovedi v konaní 12P 40/2015 do zápisnice z 5.10.2015 i samotný žalovaný. Na základe všetkých uvedených skutočností súd dospel k záveru, že medzi sporovými stranami bola uzavretá ústna dohoda o výstavbe uvedených spoločných nehnuteľností, pričom keďže v konaní nebolo preukázané, že by sa sporové strany boli dohodli na konkrétnej výške spoluvlastníckych podielov, platí v zmysle § 137 ods. 2 Obč. zákonníka, že ich podiely na uvedených nehnuteľnostiach sú rovnaké. Preto súd podanej žalobe v celom rozsahu ako opodstatnenej vyhovel a určil, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou rodinného domu súp. číslo XXXX na parcele č. XXXX/X a letnej kuchyne s kôľňou súp. č. XX na parcele č. XXXX/X v k. ú. M., obec M., zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny, v spoluvlastníckom podiele jedna polovica. Právne vec posudzoval aj podľa § 136 ods. 1, § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov sporových strán rozhodol súd podľa § 255 ods. 1,2, § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 218 ods. 1 veta druhá CSP, v zmysle ktorého vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne. Z cit. ustanovenia § 255 ods. 1 CSP vyplýva, že súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnej veci bola žalobkyňa v celom rozsahu úspešná, preto jej súd priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Odvolanie odôvodnil s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP a mal za to, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Trval na tom, že medzi ním a žalobkyňou nikdy nevznikla a ani nebola uzavretá ani písomná, ani ústna dohoda o tom, že sa spoločne rozhodli stavať domovú nehnuteľnosť, ako aj letnú kuchyňu s kôľňou. Táto skutočnosť nebola preukázaná, nevyplývala z vykonaného dokazovania a žalobkyňa nepreukázala vznik takejto dohody, ani jej obsah, ktorý je podstatný z hľadiska zákona pre rozhodnutie vo veci tak, ako to uviedol súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku. Nebolo vôbec preukázané, že by chceli spolu založiť spoluvlastnícky vzťah. Jediným stavebníkom v zmysle občianskoprávnom bol žalovaný, ktorý zhotovil a uskutočnil predmetné stavby a to domovú nehnuteľnosť a letnú kuchyňu s kôľňou s úmyslom mať ich pre seba s tým, že stavbu financoval a splácal sám a spláca ju aj v súčasnosti, pričom zostatok úveru predstavuje cca 100 000 eur. Jeho tvrdenie je právne podporené doložením rozhodnutia o stavebnom a kolaudačnom rozhodnutí na jeho meno, ako aj skutočnosťou, že jeho stavby sú postavené na pozemkoch v jeho výlučnom vlastníctve. Ani z výpovedí rodičov žalobkyne - svedkov F. O. a Q. O. nevyplývalo, že by mali vedomosť o nejakej konkrétnej dohode, že idú stavať nehnuteľnosť a nevyplýval z ich výpovedí ani obsahu takejto dohody. Obdobne tieto skutočnosti nevyplývali ani z výpovede ďalšej svedkyne S. A., o ktorú výpoveď súd oprel svoje rozhodnutie. Okresný súd sa nevysporiadal s výpoveďami ďalších svedkov vypočutých v konaní, ktoré výpovede vyvracali výpovede rodičov žalobkyne a jej kamarátky. V konaní nebolo preukázané, že by sa stavby boli zhotovili za účelom spoločného užívania, že by sa žalobkyňa na nich podieľala za účelom spoločného užívania, že by sa na nich podieľala vlastnou prácou, prípadne že by zabezpečovala a dodávala materiál, prípadne tieto financovala. Nesúhlasil ani s vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení spoluvlastníctva k označeným stavbám. Poukázal na to, že dom a letná kuchyňa boli skolaudované v roku 2008 a žalobkyňa podala žalobu na súd dňa 20.6.2016, teda s odstupom 8 rokov. Aký ma teda žalobkyňa naliehavý právny záujem vzhľadom na odstup času, kedy boli stavby zhotovené. Poukázal aj na dohodu o vyporiadaní BSM medzi ním a žalobkyňou z 31.5.2013, ktorou bolo vypridané ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v nadväznosti na rozsudok Okresného súdu Prievidza 12C 7/2013, ktorý sa stal právoplatný dňom 5.3.2013, a bolo ním zrušené ich BSM za trvania manželstva. Z tejto dohody o vyporiadani BSM vôbec nevyplýva, že by predmetom vyporiadania boli nejaké úvery, splátky z úverov za trvania manželstva, prípadne iné finančné prostriedky, ktoré by mali súvisieť so stavbou. V bode VI. tejto dohody je uvedené, že účastníci tejto dohody zhodne prehlasujú, že touto dohodou majú úplne a bezo zvyšku vyporiadné svoje BSM k majetku, ktorý spoločne nadobudli do právoplatnosti rozsudku o zrušení BSM a zároveň prehlasujú, že ak sa v budúcnosti objavia veci, ktoré nie sú obsiahnuté v dohode, budú patriť tomu, kto ich má v užívaní a to isté sa vzťahuje aj na pasíva. Žalobkyňa nikdy nesplácala úvery súvisiace s výstavbou nehnuteľnosti, tieto vždy splácal on. Zo vzťahu so žalobkyňou sa im narodilo dieťa, v spoločnej domácnosti však

žili sporadicky, väčšinou času žil a býval na záhradnej chatke, ktorú následne odpredal a finančné prostriedky použil na stavbu nehnuteľnosti. Zároveň býval aj na adresách, o čom pripája potvrdenie od Mesta Handlová. Rodičia žalobkyne nemohli poskytnúť žalobkyňi finančné prostriedky na kúpu nebytového priestoru, takouto sumou nedisponovali, pričom súd túto skutočnosť žiadnym spôsobom nepreveroval a neskúmal, napriek tomu ich výpovede vyhodnotil ako hodnoverné. Sama skutočnosť, že po dostavaní letnej kuchyne bývala žalobkyňa určitú dobu s ním, ešte nepotvrďuje, že by existovala nejaká zmluva o spoločnej výstavbe nehnuteľností. Vytýkal súdu, že súd sa nevyporiadal so svedeckými výpoveďami svedkov Y. Q., W. W., S. Q., U. Q., ktorí potvrdili ním uvádzané skutočnosti, že on mal úvery a že si zapožičal na stavbu finančné prostriedky, ako aj to, že žalobkyňu na stavbe nevideli. Súdu predložil aj potvrdenia F. a.s., ktorá mu poskytla dokonca 3 úvery, ktoré následne splácal. V rámci konania vysvetli aj za akým účelom bola vybavená flexihypotéka z 28.11.2013, ktorou bol refinancovaný úver. Úver, ktorý bol poskytnutý Q. dňa 10.2.2006 splácal on, osobne robil vklady. Pokiaľ by boli pravdivé tvrdenia žalobkyne, že sa cíti podielovou spoluvlastníčkou, preto sa teda nepodieľala na splácaní úverov a finančných prostriedkov, z ktorých bola financovaná stavba. Žalobkyňa sa o nehnuteľnosti nikdy nezaujímal, ani o úvery, nepodieľala sa ani na stavbe. So žalobkyňou nikdy spolu nehospodárili spoločne, samotná skutočnosť, že majú spolu dcéru ešte nezakladá vznik dohody o spoločnej stavbe nehnuteľnosti. V čase stavby bol príjem žalobkyne 400 eur mesačne, takže nemala ani z čoho a nebola ani schopná splácať úvery. Mal za to, že súd prvej inštancie nedostatočne zdôvodnil svoje rozhodnutie, nevyhodnotil prečo sa priklonil na strane žalobkyne, a z akého dôvodu nezobral do úvahy dôkazy - výpovede ďalších svedkov a listinné dôkazy, ktoré v konaní predložil. Táto skutočnosť má za následok, že súd vyslovil vo veci nesprávne rozhodnutie, v dôsledku čoho nesprávne právne posúdil vec. Žiadal, aby odvolací súd vyhovel jeho odvolaniu, rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a zároveň mu priznal 100% náhradu trov odvolacieho konania.

3. Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že podľa jej názoru bola dohoda o stavbe nehnuteľností preukázaná nielen jej výpoveďou, ale ja nepriamo výpoveďami svedkov a listinným dôkazmi. Z výpovede svedkov S. A., Q. O. a F. O. je zrejmé, že v čase výstavby nehnuteľností žili strany sporu v spoločnej domácnosti, spoločne hospodárili, že žalobkyňa sa podieľala na financovaní stavby, a že podľa svojich možností pomáhala aj pri pomocných prácach súvisiacich s výstavbou domu. Títo svedkovia potvrdili, že dom stavali strany sporu spoločne. Spolufinancovanie výstavby domu zo strany žalobkyne je zrejmé aj z vykonaných listinných dôkazov, t. j. zmlúv o zriadení záložných práva a zo zmlúv o úveroch, na ktorých figurovala žalobkyňa ako dlžníčka alebo spoludlžníčka zo žalovaným. Z výpisov z účtu žalobkyne bolo preukázané, že spoločný úver bol splácaný aj z jej účtu a zo zápisnice z pojednávania z 5.10.2015 v konaní 12P/40/2015, kde žalovaný ako otec dieťaťa uviedol, že žalobkyňa ako matka dieťaťa prestala hypotéku splácať 2 mesiace pred tým, ako sa odsťahovala. Skutočnosť, že spoločný úver nebol predmetom dohody o vyporiadaní BSM, na ktoré poukazuje žalovaný, považovala za irelevantné. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva v podiele 1, a nie vyporiadanie BSM. To, že strany sporu mali spoločné úvery, a že žalobkyňa sa podieľala na ich splácaní, bolo v konaní bez akýchkoľvek pochyb preukázané. K tvrdeniu žalovaného o príjme žalobkyne ďalej uviedla, že ak by žalobkyňa nebola schopná splácať úver, tak by jej ho banka ani neposkytla. Práve žalovaný v tom čase nemal také príjmy, aby si mohol zobrať bankový úver, a preto si požičal peniaze od svojho zamestnávateľa, svedka H. N., čo svedok aj potvrdil. Výstavbu rodinného domu a letnej kuchyne žalobkyňa financovala aj z kúpnej ceny, ktorú obdržala z predaja svojho bytu v zmysle kúpnej zmluvy z 27.6.2007. Tieto finančné prostriedky neboli použité na kúpu nebytových priestorov, ako to tvrdil žalovaný, nakoľko tento priestor kúpila v júli 2009. Podľa jej názoru súd nemal dôvod preverovať výpovede jej rodičov, že na kúpu nebytového priestoru jej poskytli finančné prostriedky. Spolufinancovanie výstavby nehnuteľností z jej strany, spolužitie v spoločnej domácnosti strán, ich spoločné hospodárenie v čase tejto výstavby, spoločné úvery a následné uzatvorenie manželstva nasvedčujú tomu, že strany sporu sa skutočne dohodli na výstavbe rodinného domu s letnou kuchyňou. Ak by to tak nebolo, tak žalobkyňa by nemala žiadny dôvod platiť výstavbu cudzej nehnuteľnosti, do ktorej vložila značné peňažné prostriedky. K argumentácii žalovaného, že stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie bol vydané na neho ako jediného stavebníka uviedla, že nemohla byť stavebníkom, pretože pozemky, na ktorých sa uskutočňovala stavba, boli a sú vo vlastníctve žalovaného. Nie je však rozhodujúce, komu bolo stavebné povolenie adresované. Ak ide o stavbu, nadobúda k nej takto vlastníctvo stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Mala za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania a právneho posúdenia k správnej právnu názoru, že stavebníkmi v občianskoprávnom zmysle boli obe sporové strany, ktoré sporné nehnuteľnosti

stavali spoločne, pričom ich spoluvlastnícke podiely sú rovnaké, teda 1. Vlastnícke právo nepodlieha premlčaniu, preto nie je opodstatnené spochybňovať naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva. Navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 /keď nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, ani to nevyžadoval verejný záujem/v spojení § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné .

5. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom názore, že medzi sporovými stranami bola uzavretá ústna dohoda o spoločnej výstavbe označených nehnuteľností, pričom nebolo preukázané, že by sa sporové strany boli dohodli na konkrétnej výške spoluvlastníckych podielov, preto platí v zmysle § 137 ods. 2 Obč. zákonníka, že ich podiely na uvedených nehnuteľnostiach sú rovnaké. Preto súd podanej žalobe v celom rozsahu ako opodstatnenej vyhovel a určil, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou rodinného domu súp. číslo XXXX na parcele č. XXXX/X a letnej kuchyne s kôľňou súp. č. XX na parcele č. XXXX/X v k. ú. M., obec M., zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny, v spoluvlastníckom podiele jedna polovica.

6. Odvolací súd považuje tento právny názor súdu prvej inštancie za správny a stotožňuje sa aj s odôvodnením napadnutého rozsudku v celom rozsahu podľa § 387 ods. 2 CSP. Na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolacím námietkam žalovaného uvádza nasledovné:

7. V sporoch podobného druhu ako je tento, je právna úprava, ktorá by tieto spory mala riešiť, uvedená v § 136 ods. 1 a § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pretože táto právna úprava nie je dostatočne určitá a nestanovuje konkrétne predpoklady, pravidlá alebo hľadiská pre vznik podielového spoluvlastníctva stavebníkov, záleží potom len na súde, ako sám rozhodnú hypotézu v súlade s ustálenou judikatúrou vymedzí.

8. Správne preto súd prvej inštancie v súlade s ustálenou judikatúrou konštatoval, že vlastníctvo k novej zhotovenej veci nadobúda originárnym spôsobom ten, kto vec zhotovil. Pokiaľ ide o stavbu, nadobúda k nej takto vlastníctvo stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Nie je rozhodujúce komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Pri posudzovaní vlastníckych a iných právnych vzťahov k stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb, je treba vychádzať z obsahu dohody uzavretej medzi týmito osobami. Takáto dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo, ak je z jej obsahu, prípadne s prihliadnutím k ďalším zisteným skutočnostiam zrejme, že účastníci dohody chceli založiť spoluvlastnícky vzťah. Nie je potrebné, aby sa účastníci dohodli o výške podielov. Taktiež vzhľadom k tomu, že stavba nie je súčasťou pozemku, nie je pre nadobudnutie vlastníctva k stavbe rozhodujúce vlastníctvo pozemku, na ktorom je umiestnená. Pokiaľ však stavbu zhotovuje viacej osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností vecí nie je zrejme, 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. Tak tomu bude spravidla vtedy, pokiaľ viacej osôb bez dohody o vlastníctve k stavbe zhotoví stavbu za účelom jej spoločného užívania a podieľali sa na jej vzniku vlastnou prácou i dodaním materiálu, ak nevyplýva z okolností veci ohľadom vlastníckych vzťahov ku stavbe niečo iné. Samotná skutočnosť, že sa stavebníci dohodli len o spoločnom užívaní, bez toho, aby čokoľvek dojednali o vlastníctve ku stavbe, ešte nevyklučuje vznik ich spoluvlastníctva. Pri posudzovaní takýchto prípadov je treba vždy prihliadať ku všetkým okolnostiam veci.

9. I keď súd prvej inštancie poukázal len na jedno rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky / sp. zn. 22 Cdo 1174/2001/ odvolací súd dodáva, že uvedené právne závery o zhotovení novej stavby činnosťou viacerých osôb už boli dávnejšie riešené súdnou praxou a zodpovedajú ustálenej judikatúre /vid' rozhodnutie uverejnené pod č. R 47/1964 Sbíry rozhodnutí Československých súdů , rozhodnutie uverejnené pod č. R 36/1974 Sbíry soudních rozhodnutí a stanovísk, závěry z rozboru a zhodnocení rozhodovací činnosti soudů SSR vo ve věcech ochrany vlastnictví k nemovitostem a stanoviska občianskoprávního kolegia bývalého Najvyššieho soudu SSR z 27.6.1972, Cpj 57/71, rozhodnutie uverejnené pod č. R 16/1983 Sbíry soudních rozhodnutí a stanovísk/, ako aj rozhodnutiam Najvyššieho súdu SR napr. sp. zn. 4 Cdo 93/66 publikované v časopise Zo súdnej praxe č. 14/2000, sp. zn. 6 Cdo 227/2013 z 29.4.2015, rozhodnutiam Najvyššieho súdu Českej republiky napr. sp. zn. 22

Cdo 2258/2007 z 25.6.2007, sp. zn. 22 Cdo 5071/2009 z 28.3.2012, uzneseniu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I.ÚS 2221/12 z 30.1.2013.

10. Súd prvej inštancie v danej veci komplexne posúdil vzťahy medzi stranami sporu, keď mal preukázané, že medzi nimi bol partnerský vzťah, žili v spoločnej domácnosti, mali spoločné dieťa, vzťah vyústil do uzavretia manželstva, žalobkyňa sa aj finančne podieľala na výstavbe nehnuteľností, pred známymi sa vyjadrovali, že stavajú a postavili spoločné nehnuteľnosti, spolu uzavreli ako spoludlžníci s Q. a.s. ako veriteľom zmluvu o poskytnutí flexihypotéky z 28.11.2013 na refinancovanie predchádzajúcich úverov žalovaného, na základe ktorej im bol poskytnutý úver vo výške 102.315,34 eur a žalobkyňa sa aj podieľala na splácaní úveru. Preto jeho právny záver, že medzi stranami sporu bola uzavretá ústna dohoda o spoločnej výstavbe nehnuteľností je správny, zodpovedajúci výsledkom vykonaného dokazovania, ako aj ustálenej judikatúry.

11. Správnosť tohto záveru neboli spôsobilé spochybníť odvolacie námietky žalovaného. K jeho námietke, že žalobkyňa nepreukázala vznik dohody ani jej obsah o spoločnej stavbe označených nehnuteľností odvolací súd uvádza, že takáto dohoda vyplynula z okolností daného prípadu, keď medzi účastníkmi bol partnerský vzťah, počas ktorého bola realizovaná stavba označených nehnuteľností, pričom skutočnosť, že stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie boli vydané len meno žalovaného, vzhľadom na hore uvedené závery ustálenej judikatúry, nie je rozhodujúce, rovnako tak aj to, že pre nadobudnutie vlastníctva k označeným nehnuteľnostiam nie je rozhodujúce vlastníctvo pozemku žalovaného, na ktorom sú umiestnené. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že existenciu dohody nepotvrdili ďalší svedkovia Y. Q., W. W., S. Q., U. Q., ktorí pri stavbe nehnuteľnosti pomáhali. Títo svedkovia uviedli, že si mysleli, že dom stavia žalovaný /okrem svedka S. Q., ktorý uviedol, že si myslel, že pri výstavbe domu pomáha obom stranám, že sú spolu a spoločne stavajú dom/, nemali vedomosť o partnerskom vzťahu so žalobkyňou a o pomeroch medzi stranami. Naopak svedkovia rodičia žalobkyne F. O. a Q. O. a svedkyňa S. A. potvrdili partnerský vzťah medzi stranami sporu, predaj bytu žalobkyňou a použitie peňazí z predaja bytu na stavbu nehnuteľnosti, následne potom bývanie strán aj s dcérou v letnej kuchyni, ktorú najskôr postavili a potom sa spolu presťahovali do domu. Potvrdili aj to, že žalobkyňa varila pred majstrom /nie stále/ a rozvážala majstrom po robote domov a pred tretími osobami sa obe strany vyjadrovali, že stavajú dom spoločne. Pokiaľ ide o namietanú vierohodnosť týchto svedkov žalovaným, odvolací súd nemá pochybnosti o ich vierohodnosti. Svedkovia boli vypočutí súdom prvej inštancie, a je zrejmé, že v súvislosti s priamym kontaktom so svedkami súd nemal pochybnosti o pravdivosti ich výpovedí. Žalovaným vyjadrená pochybnosť o ich vierohodnosti z dôvodu príbuzenského a priateľského vzťahu nie je preto opodstatnená. Práve naopak je odvolací súd toho názoru, že sa jedná o osoby, ktoré v dôsledku bližšieho vzťahu so žalobkyňou mali vedomosť o vzťahoch medzi stranami sporu, a o okolnostiach súvisiacich so stavbou nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o námietky žalovaného ohľadne uzavretia dohody o vyporiadaní BSM, odvolací súd len uvádza, že predmetom vyporiadania BSM môžu byť len veci, pohľadávky a dlhy, ktorý boli nadobudnuté počas manželstva. Za zjavne neopodstatnenú považuje aj námietka žalovaného o nedostatku naliehavého právneho záujmu na tejto určovacej žalobe. Vychádzajúc z platnej právnej úpravy, týkajúcej sa zápisov vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, bol podľa názoru odvolacieho súdu naliehavý právny záujem žalobkyne na určovacej žalobe daný pre potrebu zosúladenia skutočného stavu existencie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Okolnosť, že takáto žaloba bola podaná až po 8 rokoch po skolaudovaní nehnuteľností nemá na posúdenie naliehavého právneho záujmu žiadny právny význam.

12. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

13. Úspešnej žalobkyni odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, vzhľadom na jej úspech v odvolacom konaní v celom rozsahu.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva 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 CSP).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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