

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/87/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122205357
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2024:5122205357.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Erika Vargu a členov senátu – sudcov JUDr. Martiny Mochnáčovej a JUDr. Róberta Urbana, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom A. XX/XXX, C., právne zastúpená JUDr. Luciou Borákovou, advokátkou so sídlom J. Vuruma 144, Žilina, proti žalovanému: D. E., nar. X.X.XXXX, trvale bytom F. G. XXXX/X, H., právne zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík s.r.o., so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, o vylúčenie veci z exekúcie, na základe odvolania žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 49C/51/2022-95 zo dňa 26.1.2023 takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaný má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej v texte aj ako súd prvej inštancie) s poukazom na aplikáciu § 55 ods. 1, § 243h ods. 1 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v spojení s § 35 ods. 1, 2, § 100 ods. 2 a § 132 ods. 1 OZ a § 88a ods. 1 zák. č. 50/1976 Z. b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (všetky ustanovenia citované v napadnutom rozsudku) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd rozhodol o vylúčení nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. E., a to stavby nezapísané v katastri nehnuteľností, označenej ako „novostavba rodinného domu“ bez súpisného čísla, postavenej na pozemku C-KN p. č. 4876/1-záhrada o výmere 943 m², zapísanom na LV č. XXXX, vrátane studne, žumpy, prípojky na rozvodové siete a prístupovej cesty na pozemku C-KN p. č. 4875 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4876/1 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4876/2 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4876/4 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4866/5 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4866/7 zapísanom na LV č. XXXX, C-KN p. č. 4874/4 zapísanom na LV č. XXX z exekúcie vedenej Exekútorským úradom D. D. F. pod číslom EX 12/2016 na vymoženie pohľadávky v prospech žalovaného a v neprospech povinného - F. I., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. E. XXX.

2. Východiskovo súd prvej inštancie uviedol, že žaloba o vylúčenie veci z exekúcie prichádza do úvahy v prípade, ak tretia osoba, t. j. osoba odlišná od subjektov exekučného konania (predovšetkým od účastníkov konania) tvrdí, že je nositeľom práva na vec, a toto právo nepripúšťa exekučné konanie na predmetnú vec. Toto tvrdenie musí tretia osoba preukázať v osobitnom sporovom konaní. Ide o žalobu určovaciu, kde naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu.

3. V súvislosti so vznesenou námietkou premlčania zo strany žalovaného konštatoval, že výnimku z premlčania majetkových práv predstavuje vlastnícke právo, ktorého ochrany sa žalobkyňa domáha.

4. Skutkovo okresný súd ustálil, že dňa 1.8.2014 uzatvorila žalobkyňa s F. I. a jeho manželkou A. I. zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a dohode o zriadení vecného bremena, ktorej obsahom bol záväzok budúcich predávajúcich F. I. a A. I., že títo po kolaudácii novostavby postavenej na pozemku parc. č. 4876/1 na základe písomnej výzvy žalobkyne uzatvoria kúpnu zmluvu a dohodu o zriadení vecného bremena na predmetnú nehnuteľnosť (zmluva o budúcej kúpnej zmluve a dohoda o zriadení vecného bremena na č. I. 9 - 10 spisu). Rozhodnutím obce G. E., č. j. 935/2-2014-Sv. zo dňa 15.1.2015 bolo vydané dodatočné stavebné povolenie stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. CKN 4876/1 v katastrálnom území G. E., a to na základe žiadosti F. I. a manž. A. I. zo dňa 19.11.2014, doplnenej dňa 12.1.2015. V rozhodnutí sa uvádza, že stavebníci rodinný dom postavili bez stavebného povolenia (rozhodnutie na č. I. 11 - 13 spisu). Na F. I. ako povinného je vedené zo strany oprávneného - žalovaného exekučné konanie za účelom vymoženia pohľadávky vo výške 78.750 eur, a to na exekútorskom úrade JUDr. Mariána Janeca pod sp. zn. 12/2016.

5.1. Následne súd prvej inštancie konštatoval, že nie je správnu úvaha žalobkyne, že pokiaľ jej vôľa bola byť vlastníčkou rozostavanej stavby, tak žalobkyňa je vlastníčkou a uzatvorenie kúpnej zmluvy malo byť len akýmsi „formálnym aktom“. Vlastnícke právo sa totiž nadobúda na základe kúpnej zmluvy, pričom vecnoprávne účinky má až zavrhadovanie kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa pritom nespochybňovala uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s F. I. a A. I., v ktorej bolo dohodnuté, že účastníci zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu po skolaudovaní rozostavanej stavby. Z tvrdení žalobkyne uvedených v samotnej žalobe dokonca vyplýva, že „žalobkyňa má právny nárok, aby po splnení podmienok uvedených v zmluve nadobudla vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti.“

5.2. Hoci žalobkyňa v spore tvrdila, že uvedený postup (uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy) mal byť zvolený z dôvodu uľahčenia konania pred stavebným úradom, nič to nemení na tom, že žalobkyňa v budúcej zmluve vystupovala ako budúca kupujúca, ktorá deklarovala záujem nadobudnúť rozostavanú stavbu po jej dokončení a kolaudácii do svojho vlastníctva. Účastníci zmluvy si dohodli aj spôsob zaplataenia kúpnej ceny (čl. 4 budúcej zmluvy), a to tak, že táto bude započítaná proti pohľadávke žalobkyne, ktorá žalobkyňi vznikla z titulu poskytnutia finančných prostriedkov budúcim predávajúcim na výstavbu rodinného domu.

5.3. Z konania o dodatočnom povolení stavby pred stavebným úradom vo G. E. taktiež vyplynulo, že stavebníkmi rozostavanej stavby sú F. I. a A. I., a vo vzťahu k nim bolo aj rozhodnutie (stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby) vydané. Okresný súd tiež poukázal na skutočnosť, že podľa ustanovenia § 88a ods. 1 zákona o stavebnom poriadku, stavebný úrad v prípade, ak zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia, vyzve vlastníka stavby, aby predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Z rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby pritom je zrejme, že predmetné doklady predkladali F. I. a A. I. ako stavebníci.

6.1. Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní konanom dňa 26.1.2023 vyplynulo, že predmetnú stavbu uskutočňovalo viacero osôb, medzi nimi aj žalobkyňa, povinný z exekúcie (F. I.), jeho kamaráti, syn aj manžel žalobkyne, ako aj ostatní členovia bližšej aj širšej rodiny. Žalobkyňa zároveň poukazovala na to, že peniaze na výstavbu rozostavanej stavby dodala ona. V nadväznosti na uvedené pritom tvrdila, že z dôvodov, že sa podieľala na výstavbe rozostavanej stavby a financovala ju, je jej vlastníčkou.

6.2. Podľa súdu prvej inštancie hoci nemožno prehliadnuť, že konanie stavebníkov (F. I. a A. I.) smerovalo k tomu, že po dostavaní rozostavanej stavby a jej uvedení do užívania majú v úmysle túto previesť na žalobkyňu, nemožno tvrdiť, že vlastníčkou rozostavanej stavby je už v súčasnosti (ku dňu rozhodnutia súdu) žalobkyňa. Rozostavanú stavbu síce stavali viaceré osoby, nemožno si ale osvojiť argumentáciu, že pokiaľ stavbu niekto stavia, automaticky nadobudne k nej vlastnícke právo originárnym spôsobom (teda jej vytvorením). Stavba bola stavaná na pozemku vo vlastníctve F. I., ktorý aj s manželkou boli stavebníkmi stavby, čo vyplynulo aj z vykonaného dokazovania (rozhodnutia stavebného úradu vo G. E.).

6.3. Pokiaľ by teda žalobkyňa mala nadobudnúť stavbu originárnym spôsobom, teda jej vytvorením, postup súčasných stavebníkov stavby (t. j. F. I. a A. I.) a žalobkyne by smeroval k tomu, že žalobkyňa by na základe práv, ktoré by jej zo strany vlastníka pozemku boli poskytnuté realizovala výstavbu rozostavanej stavby ako stavebník. V takom prípade by nebolo potrebné uzatvárať ani budúcu zmluvu o prevode nehnuteľností, keďže v prípade, ak by žalobkyňa stavbu sama vytvorila, nebolo by potrebné prevádzať vlastnícke právo k nej na základe kúpnej zmluvy. Z konania žalobkyne, ako aj manželov I. však vyplynulo, že ich úmyslom bolo stavbu najprv postaviť a až následne previesť k nej vlastnícke právo na žalobkyňu. Podstatné teda nebolo, čo účastníci budúcej zmluvy (teda žalobkyňa, povinný v exekúcii a jeho manželka) zamýšľali písomnými právnymi úkonmi dosiahnuť, ale to ako (určite a zrozumiteľne)

svoju vôľu týmito právnymi úkonmi navonok prejavili, a s to s poukazom na ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

7.1. Nemôže podľa okresného súdu obstať ani argument žalobkyne, že v prípade, ak sa podieľa na výstavbe nehnuteľnosti z dôvodu poskytnutia finančných prostriedkov na jej výstavbu, stáva sa jej vlastníčkou originárnym spôsobom. Zákon totiž ako jeden zo spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva neurčuje nadobudnutie vlastníckeho práva len na základe poskytnutia prostriedkov na výstavbu nehnuteľnosti. Uvedené nemá oporu v zákone (Občianskom zákonníku).

7.2. Pokiaľ teda žalobkyňa tvrdí, že je vlastníčkou predmetnej stavby, také tvrdenie je v rozpore s uzatvorenou budúcou zmluvou, v ktorej sa výslovne uvádza, že F. I. a manželka sú budúcimi predávajúcimi a žalobkyňa budúcou kupujúcou. Obsahom zmluvy je pritom záväzok zmluvných strán, že v lehote 7 dní odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby a pridelenia súpisného čísla pre rodinný dom postavený na pozemku 4876/1 uzatvoria kúpnu zmluvu a dohodu o zriadení vecného bremena, a to na základe písomnej výzvy budúcej kupujúcej zaslanej budúcim predávajúcim. Podľa názoru súdu uzatvorenie kúpnej zmluvy nie je len formálnym aktom, ako to tvrdí žalobkyňa, ale je titulom, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Pokiaľ žalobkyňa poskytla povinnému v exekúcii peňažné prostriedky na výstavbu rodinného domu, ktoré mali byť následne, po uzatvorení kúpnej zmluvy započítané oproti pohľadávke povinného a jeho manželky z titulu kúpnej ceny, znamená to, že žalobkyňa má v súčasnosti voči povinnému v exekúcii (F. I.) a jeho manželke pohľadávku.

8. Súd prvej inštancie uzavrel, že v spore nebolo ku dňu rozhodovania vo veci preukázané také právo žalobkyne k stavbe postavenej na pozemku parc. č. 4876/1, ktoré by nepripúšťalo jej exekúciu. Z vykonaného dokazovania tiež nevyplýva, že by žalobkyňa spochybňovala vlastnícke právo F. a A. I. k rozostavanej stavbe do času, kým v exekučnom konaní vedenom vo veci povinného (F. I.) neboli vykonávané úkony v súvislosti s exekúciou predajom nehnuteľnosti - rozostavanej stavby. .

9. Žalovaný bol v spore úspešný, preto mu okresný súd výrokom II. priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

11. Argumentovala, že v konaní nebolo sporné, že financovala výstavbu rodinného domu bez súpisného čísla, ktorého vylúčenia z exekúcie sa domáhala. Súd preto nesprávne ustálil, že iba financovanie rodinného domu, nie je podkladom ani titulom nadobudnutia vlastníctva k takejto stavbe. Žalobkyňa totiž skutočnosť, že financovala výstavbu rodinného domu uviedla ako jedno z mnohých podporných tvrdení.

12. Odvolateľka namietala, že jej bolo doručené upovedomenie o čase a mieste oceňovania nehnuteľností až v máji 2022, pričom podala žalobu hneď v mesiaci jún 2022. Nemôže preto obstať záver okresného súdu, že nespochybňovala vlastnícke právo F. a A. I. k rozostavanej stavbe do času, kým v exekučnom konaní vedenom vo veci povinného (F. I.) neboli vykonávané úkony v súvislosti s exekúciou predajom nehnuteľnosti rozostavanej stavby.

13. Pokiaľ žalobkyňa v rámci svojho výsluchu potvrdila, že realizovala stavbu rodinného domu, pričom uviedla, že na jeho výstavbe, sa fyzicky podieľali všetky členovia rodiny, súd absolútne nesprávne ustálil, že z jej výsluchu vyplynulo, že predmetnú stavbu uskutočňovalo viacero osôb, medzi nimi aj žalobkyňa, povinný z exekúcie (F. I.), jeho kamaráti, syn aj manžel žalobkyne, ako aj ostatní členovia bližšej aj širšej rodiny. Uvedený záver je nelogický a odráža nesprávne interpretovanú výpoveď žalobkyne. Je logické, že pri takej náročnej stavbe žalobkyni pomáhali aj iné osoby. Je bežnou praxou, že rodinný dom stavaný svojpomocne, nie stavebnou firmou, pomáhajú fyzicky stavať všetci členovia riadny a známy. Dôležitou skutočnosťou je v danom prípade je však vôľa žalobkyne postaviť si rodinný dom a jeho financovanie, nie skutočnosť, kto daný rodinný dom fyzicky staval, resp. že žalobkyni niekto pomáhal. Skutočnosť, že žalobkyňa nestavala fyzicky sama rodinný dom, nemôže brániť tomu, že ona nenadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z výpovede žalobkyne je nepochybné, že reálne prejavila vôľu stavať rodinný dom a byť jeho vlastníčkou.

14. Ďalej odvolateľka zdôraznila, že z celej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nikde nevyplýva, že by manžel a I. boli označovaní ako vlastníci. Ako žalovaný, aj okresný súd opomenuli skutočnosť, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o zriadení vecného bremena, je svojou povahou iba prejavom vôle smerujúcim k uloženiu určitej povinnosti. Vo všeobecnosti platí, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve zakladá len povinnosť účastníkov konania do budúcnosti uzavrieť riadny zmluvný vzťah, pričom obe strany sa tejto povinnosti na základe dohody môžu zriecť. Uvedené potom podporuje aj tvrdenie

žalobkyne, ktorá uviedla, že túto zmluvu uzatvárali z opatrnosti, aby ona sama bola chránená pre prípad, že stavba bude po ukončení stavebného konania zapísaná na nesprávneho vlastníka, resp. na stavebníkov. Obdobne a omnoho naliehavejšie to platí aj vo vzťahu k dojednaniu zriadenia vecného bremena do budúcnosti, a to v práve v prospech stavebníkov. Takýto prejav vôle, nemôže byť žalobkyni pričítaný a ľarchu. Sama žalobkyňa pritom aj v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení stavby namietala, že takýto prejav vôle bol smerovaný len a pre účely takéhoto konania, kedy po jeho ukončení a následnom kolaudačnom konaní chcela mať istotu, že nastúpia aj vecnoprávne účinky a táto bude riadne zapísaná na príslušný list vlastníctva ako vlastník nehnuteľnosti. V samotnej budúcej zmluve je dostatočne uvedené, že F. I. a A. I. sú stavebníci, pričom pojem vlastník a stavebník sú dva odlišné pojmy, ktorých význam a postavenie ako subjektov je zjavne odlišné.

15. Žalovanému vytkala, že v konaní za účelom preukázania svojich tvrdení nepredložil žiadne dôkazy a ani nenavrhol žiadne dôkazy vykonať. Jediný dôkaz, ktorý žalovaný navrhol vykonať bolo pripojenie administratívneho spisu z konania o dodatočnom povolení stavby, z ktorého nevyplývajú žiadne nové skutočnosti a ktorý dôkaz už vôbec nepreukazuje tvrdenie žalovaného, a to že stavebníci sú resp. musia byť aj vlastníkami nehnuteľnosti. Zároveň žalovaný ani raz účinne nepoprel jej tvrdenia, že financovala výstavbu rodinného domu, že reálne mala vôľu takúto výstavbu realizovať (pričom nie je rozhodujúce že tak činila svojpomocne a to aj fyzickou pomocou členov rodiny), a rovnako tak nepoprel, že stavebníkom nie je nutne osoba vlastníka a vo výsledku ani nijako nerozporoval výpoveď žalobkyne, nemohol uniesť dôkazné bremeno ohľadom ním tvrdých skutočností.

16. V písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaný navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

17. Úvodom spochybnil včasnosť podaného odvolania. Okrem toho považoval rozsudok za vecne správny. Žalobkyňa počas celého konania svoje tvrdenia opierala o skutočnosť, že práve ona sa finančne podieľala resp. financovala celú výstavbu rodinného domu a tým jej prináleží vlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti. Ďalej poukazovala na skutočnosť, že z akejsi opatrnosti v minulosti uzatvorila s manželmi I. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, z ktorej má vyplývať, že práve žalobkyňa je vlastníčkou rodinného domu. Uvedené skutočnosti preukazujú jedinú logickú skutočnosť a tou je, že žalobkyňa nikdy nebola a ani nie je vlastníčkou rodinného domu, práve naopak, vlastníkami nehnuteľnosti sú manželia I.. Žalobkyňa sa vlastníčkou mohla stať až v budúcnosti, jednak na základe písomnej výzvy Budúceho kupujúceho zaslanej Budúcemu predávajúcemu, podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kedy by bolo nevyhnutné uzatvoriť riadnu Kúpnu zmluvu medzi účastníkmi a následne riadne vlastníctvo by žalobkyni vzniklo, až dňom zápisu vlastníctva na príslušnom Katastri nehnuteľností, čo sa neudialo.

18. Rovnako žalovaný poukazuje aj na rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby zo dňa 15.1.2015, v ktorom je jasne a zreteľne uvedené, že práve manželia I. požiadali o dodatočné povolenie stavby a nie žalobkyňa, ktorá si nárokuje na vlastníctvo k danej nehnuteľnosti. Je zrejmé, že ak by vlastníčkou rodinného domu bola žalobkyňa, o dodatočné povolenie stavby, by žiadala žalobkyňa a nie manželia I., keďže priamo zo Stavebného zákona vyplýva skutočnosť, že stavebníkom je FO alebo PO, ktorej vzniká vo všeobecnosti povinnosť preukázať, že je vlastníkom pozemku, stavby, prípadne že má k pozemku či stavbe iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré túto osobu oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby.

19. Hlavným zámerom žalobkyne od začiatku konania podľa žalovaného bolo, aby ochránila svoju najbližšiu rodinu pred exekučným konaním – speňažením nehnuteľnosti patriacej manželom I.. Žalobkyňa spolu s rodinou I. spoločne bývajú v predmetnom rodinnom dome a teda v prípade neúspešnosti sporu, by nielen rodina I. prišla o možnosť bývania v rodinnom dome, ale aj samotná žalobkyňa. Rovnako sa vzhľadom na uvedené, žalovaný nemôže stotožniť s názorom žalobkyne, že nevedela o začatí exekúcie skôr, ako pred doručením upovedomenia o čase a mieste oceňovania nehnuteľnosti, ktoré jej bolo doručené od exekútora v máji 2022, nakoľko žalobkyňa dlhodobo spoločne býva s manželmi I. v spoločnej domácnosti a viackrát spolu s F. I. navštívila exekútorský úrad, za účelom vyriešenia exekúcie. V neposlednom rade, samotný exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na uvedenú nehnuteľnosť, bol vyznačený na príslušnosť LV č. XXXX v časti C: ŤARCHY, pričom takýto výpis listu vlastníctva je verejne dostupný pre kohokoľvek, takže žalobkyňa mala možnosť dozvedieť sa o danej skutočnosti aj takouto formou.

20. V následnom písomnom stanovisku k vyjadreniu žalovaného žalobkyňa zotrvala na odvolacích dôvodoch.

21. K argumentácii žalovaného uviedla, že už v rámci svojej výpovede v konaní pred súdom prvého stupňa potvrdila, že vlastníkom pozemku bol práve F. I., osoba, ktorá bola označená aj ako stavebník, a že z dôvodu, že vlastníkom pozemku pod stavbou nebola žalobkyňa, bolo jednoduchšie a tiež

administratívne menej zaťažujúce, aby bol vlastník pozemku súčasne aj stavebníkom. Žalobkyňa by v prípade stavebného konania ako nevlastníčka pozemku musela preukazovať a dokladovať iný vzťah k pozemku.

22.K domnelému zámeru, ktorý uvádza žalovaný a ktorým má byť ochrana majetku pred exekučným konaním, poznamenala, že takéto tvrdenie je ničím nepreukázané subjektívne konštatovanie žalovaného, ktoré nemá oporu ako vo vykonanom dokazovaní, tak aj v príslušných zákonných normách. Exekučné konanie je vo svojej podstate konaním, ktoré prebieha nezávisle od konania súdneho, pričom zákon jednoznačne uvádza, že ak sa osoba, ktorá tvrdí, že je vlastníkom veci, ktorá má byť predmetom exekúcie, domáha jej vylúčenia z takéhoto exekučného konania, môže tak urobiť len a jedine cestou súdu. Zákon pritom podanej žalobe o vylúčenie veci z exekúcie, nepriznáva odkladný účinok a teda uvedené samo o sebe nemá za následok odklad alebo zastavenie exekučného konania. Naopak je potrebné uviesť, že žalovaný síce opakovane namietal, že vlastníkom nehnuteľnosti, t. j. rodinného domu, ktorý má byť predmetom exekúcie sú manželia I., avšak v celom konaní toto svoje tvrdenie nepreukázal. Titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva nie je a ani nemôže byť rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, ako tvrdil žalovaný. Sám žalovaný pritom vo svojom vyjadrení konštatuje, že predajom rodinného domu by o bývanie prišli nielen manželia I., ale aj ich deti a žalobkyňa sama. Potom je na mieste poukázať aj na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „Výkon práv a povinností, vyplývajúci z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a právom chránených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“.

23.Napokon, v poslednom písomnom vyjadrení žalovaný zopakoval podstatné body svojej doterajšej argumentácie.

24.Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP), po zistení, že odvolanie podala subjektívne legitimovaná strana sporu (§ 359 CSP), v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

25.Primárne je nedôvodnou námietka žalovaného o oneskorene podanom odvolaní (rozsudok bol žalobkyňi doručený 21.2.2023, odvolanie bolo v zmysle potvrdenia o prijatých správach do elektronickej schránky na č. I. 109 spisu doručené súdu dňa 8.3.2023, t. j. v posledný deň lehoty), z ktorého dôvodu nie je možné vyhovieť jeho návrhu/požiadavke na odmietnutie predmetného opravného prostriedku.

26.Následne, po vykonaní meritórneho/vecného prieskumu dospel odvolací súd k záveru o správnosti skutkových zistení a právneho posúdenia vykonaného súdom prvej inštancie. Krajský súd sa preto stotožnil s odôvodnením prezentovaným okresným súdom a v konkrétnostiach naň odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

27.Za účelom zdôraznenia správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd dodáva, že (právnym) základom úspechu predmetnej žaloby o vylúčenie veci z exekúcie bolo/je preukázanie vlastníckeho práva žalobkyne k spornej novostavbe rodinného domu, k čomu však v konaní nedošlo. Odvolateľka v danej súvislosti síce náležite tvrdí, že financovanie stavby z jej strany bolo len jedným z podporných argumentov, nič to však nemení na opodstatnenosti (jednak) čiastkového záveru súdu prvej inštancie, že táto okolnosť (financovanie) nie je zákonným titulom nadobudnutia vlastníckeho práva a rovnako/ predovšetkým (to nič nemení) na určujúcom rozpore (konštatovanom okresným súdom) vyplývajúcom z konania samotnej žalobkyne, ktorá iniciovala uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej účelom/ zmyslom je (malo byť) práve a len nadobudnutie vlastníctva (žalobkyňou) k veci, o ktorej (v rámci podanej žaloby) žalobkyňa tvrdí, že do jej vlastníctva patrí už (aktuálne/teraz) pred uzavretím (budúcej) kúpnej zmluvy. Inými slovami, je nelogické, aby vlastník chcel/mienil „opätovne“ nadobudnúť vlastníctvo k veci, ktorú už vlastní (z iného/akéhokoľvek titulu).

28.Tvrdeniu žalobkyne, že motiváciou jej postupu (keď nevystupovala ako stavebník) bolo uľahčenie situácie v stavebnom konaní, nakoľko p. I. (zať žalobkyne) bol/je vlastníkom pozemku na ktorom prebiehala výstavba, síce nemožno uprieť určité rácie, dôveryhodnosť tohto tvrdenia však výrazne klesá v celkovom kontexte skutkových okolností posudzovanej veci, osobitne:

- existencie exekučného konania o vymoženie 78.750 eur (ktoré by sa týkalo i tohto majetku povinného – p. I.) vedeného voči p. I.,

- faktu, že v stavebnom konaní ako stavebníci vystupovali manželia I. (a to i pri rešpektovaní stanoviska žalobkyne, že hypoteticky stavebník nemusí byť vlastníkom),
- okolnosti, že vlastníkom pozemku (s príslušnými inžinierskymi sieťami), na ktorom prebiehala výstavba domu bol p. I. (ktorý, ako vypovedala žalobkyňa musel dovtedy bývať aj s manželkou a ďalšími osobami v 2- izbovom byte u žalobkyne),
- ako i skutočnosti, že hoci by teda v stavebnom konaní musela žalobkyňa zrejme preukazovať (ak by bola stavebníkom) iný vzťah k pozemku p. I., v skutočnosti sa jedná len o určitý administratívny úkon, nie zásadne odlišný svojou náročnosťou tomu, že žalobkyňa najprv uzatvorila zmluvu o budúcej zmluve a následne by mala/musela uzatvárať samotnú kúpnu zmluvu. Nie je teda jasné, v čom by vlastne "zjednodušenie" jej postavenia/situácie reálne malo spočívať.

29.Vnútorne rozporným je v danej spojitosti súčasne tvrdenie žalobkyne, že v zmluve o budúcej zmluve nie sú p. I. a jeho manželka explicitne označení za vlastníkov. Táto argumentácia totiž fakticky spochybňuje platnosť budúceho prevodu vlastníckeho práva na žalobkyňu, nakoľko toto môžu previesť len vlastníci.

30.Pokiaľ odvolateľka vytyka žalovanému neunesenie bremena tvrdenia/dôkazu, odvolací súd upriamuje je pozornosť na závery aplikačnej praxe (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo 17/2022 z 30. 4. 2022) venujúce sa objektívnym limitom (a potrebe ich reflektovania) spoznávania minulých procesov a jeho prenášania do procesnej roviny. Sledovaným cieľom týchto úvah je, aby pri spravodlivom usporiadaní procesných vzťahov bola zohľadnená skutočnosť, či je v možnostiach (tej-ktorej sporovej) strany spoľahlivo objasniť kauzálny priebeh.

31.V osobitostiach súdnej veci je na žalovanej strane oprávnený (veriteľ p. I. zo zmluvy o pôžičke) z exekučného konania, t. j. subjekt bez akejkoľvek vecnej participácie na skutkových okolnostiach týkajúcich sa výstavby domu, vrátane špecifik tvrdených v tomto konaní žalobkyňou. Z vyššie označených/citovaných hľadísk sa preto nachádza žalovaný vo zjavnej procesnej asymetrii (nerovnocennom postavení) a nejaví sa spravodlivé požadovať od neho (ako sa domáha žalobkyňa) napr. vyvrátenie tvrdení, že stavbu financovala žalobkyňa. Odhliadnuc od negatívnej dôkaznej teórie platí uvedené o to viac, že v dôsledku listinných dôkazov (body 26 – 28 tohto odôvodnenia) predložených samotnou žalobkyňou sa práve ona dostala do kvalifikovanej dôkaznej núdze, keď nebola spôsobilá hodnoverne/presvedčivo preukázať svoje vlastnícke právo. Inými slovami, nie je možné – za situácie/požiadavky spravodlivého vyváženého rozoberanej faktickej nerovnosti sporových strán – prehliadnuť/nehodnotiť fakt, že pre žalovaného „hovori“ vysoká miera pravdepodobnosti jeho tvrdení/stanoviska (ako to v konečnom dôsledku ustálil okresný súd).

32.Možno teda zhrnúť, že odvolacia argumentácia nemôže obstať „v teste“ presvedčivosti v porovnaní s logickou konštrukciou prezentovanou okresným súdom, v zmysle záverov ktorej novostavba rodinného domu nie je predmetom vlastníckeho práva žalobkyne.

33.Opísané vo svojom súhrne viedlo krajský súd k potvrdeniu napadnutého rozhodnutia v merite veci pre jeho vecnú správnosť.

34.Obdobne, ako náležitý vyhodnotil odvolací súd aj výrok o trovách prvoinštančného konania, ktorý ako závislý (výrok) od rozhodnutia/výroku vo veci samej (§ 379 písm. a/ CSP) následne taktiež preskúmal. Dôvodne totiž súd prvej inštancie aplikoval (určujúcu) zásadu úspechu v spore.

35.Výrok krajského súdu o trovách odvolacieho konania vychádza z § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Vzhľadom na plný procesný úspech žalovaného v tomto štádiu konania mu odvolací súd priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O konečnej/konkrétnej výške trov (po vyhodnotení uplatnených trov v zmysle hľadísk uvedených v § 251 CSP) odvolacieho konania rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie.

36.Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 CSP. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).
Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.