

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/210/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4109227948
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4109227948.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Ingrid Doležajovej, v spore žalobcu: A DONASTAV, s.r.o., so sídlom Farská 12, Nitra, IČO: 44 067 909, zastúpený: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Eva Hlaváčová, s.r.o. so sídlom Nitra, Farská 12, proti žalovanému: V. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, zastúpený: JUDr. Miroslav Mikuš, advokát, so sídlom Bratislava, Šoltésovej 2, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 18C/191/2009-691 zo dňa 6. júna 2019, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa písomne podanou žalobou zo dňa 22.10.2009 domáhal, aby súd rozhodol o určení vlastníckeho práva k dvojdomom nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných v LV č. XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X, ako i k pozemkom parc. č. XXX/XX, zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m², parc. č. XXX/XX, zast. plochy a nádvoria vo výmere XX m², parc. č. 188/10, zast. plochy a nádvoria vo výmere XX m², parc. č. 188/9, zast. plochy a nádvoria vo výmere 49 m² a parc. č. XXX/X, záhrady vo výmere XXX m², parc. č. 188/2, záhrady vo výmere XXX m², parc. č. 188/4, záhrady vo výmere XXX m², parc. č. 188/6, záhrady vo výmere 228 m². Svoju žalobu skutkovo odôvodnil tým, že predmetné rodinné domy postavil na svoje náklady s povolením žalovaného ako vlastníka pozemkov, na ktorého bolo vybavené aj stavebné povolenie, keď medzi stranami sporu došlo k riadnej dohode o tom, že po ukončení stavieb žalovaný prevedie nehnuteľný majetok na neho spolu s pozemkami, za ktoré prijal dohodnutú kúpnu cenu a v tom čase pre neho pracoval v pozícii riaditeľa. Žalovaný však dohodu nedodrжал, majetok si ponecháva na svojom mene a dokonca časť majetku odpredal, keď prijatú kúpnu cenu na svoje osobné konto si ponechal. Keďže sa jedná o vlastníctvo firmy, má naliehavý právny záujem, aby bol predmetný majetok zapísaný na skutočného vlastníka, ktorý ho vybudoval z vlastných finančných zdrojov, pričom poukazuje na možnosť usporiadania tohto právneho vzťahu s poukazom na § 135b OZ (Občianskeho zákonníka) s tým, že spracoval cudziu vec - pozemok vo vlastníctve žalovaného tak, že vznikla úplne nová vec, čím sa jeho podiel na novovzniknutej veci stal rozhodujúcim; žalovaný súhlasil so zriadením stavieb na jeho pozemku, od neho prijal dokonca kúpnu cenu za pozemky.

2. Okresný súd Nitra vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 18C/191/2009-615, zo dňa 10.12.2015 tak, že súd určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných v LV č. XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č.

XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X v podiele 3/4-iny k celku. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol súd tak, že súd rozhodne o trovách konania do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Proti rozhodnutiu podali strany sporu odvolanie a Krajský súd v Nitre rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcej časti týkajúcej sa pozemkových nehnuteľností potvrdil a v časti týkajúcej sa domových nehnuteľností - stavieb zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Na pojednávanie sa nedostavil žalobca, súd podľa § 180 CSP pojednával v jeho neprítomnosti. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre má za to, že v danej veci je potrebné znalecké dokazovanie, pričom znalec by sa mal vyjadriť, či základy, ktoré boli spracované žalobcom existovali pred spracovaním a sú stavbou, či je možné určiť hranice týchto základov, keďže stavba ktorou základy sú je samostatnou vecou oddeliteľnou od pozemku a určiť prípadne výšku investícií, ktoré boli preinvestované v súvislosti so spracovaním veci zo strany žalobcu. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, ktorý sa zaoberal vo svojom rozhodnutí a to vznikom vlastníckeho práva spracovaných vecí a to predovšetkým na bod 31 na str. 16, kde je potrebné si uvedomiť, že v danom prípade boli základy nielen vyhlbené, ale tieto základy boli aj vybetónované. Teda nehnuteľnosti boli postavené na zabetónovaných základoch a aj v zmysle zákona zabetónované základy boli hranicou a dispozičným riešením ďalšej stavby. V prípade, ak by sa súd s týmto tvrdením nestotožnil, poukázal v tomto smere na rozhodnutie 5Cdo/196/2009. Žalobný nárok podľa ich názoru bol preukázaný v konaní, či už výpoveďami svedkov a to preukázaním, že stavebníkom bol žalobca, nebolo tiež podľa ich sporné, že podiel žalobcu bol vyšší a je otázkou právnou, aby sa súd zaoberal tým, či žalobca nenadobudol iným spôsobom vlastnícke právo ako spracovaním. Má za to, že bol preukázaný vznik vlastníckeho práva na strane žalobcu. Toto ani v rámci odvolacieho konania nebolo riešené a je vlastne vecou súdu a jeho právneho posúdenia, aby súd zaujal stanovisko k tomu, či žalobca nenadobudol vlastnícke právo iným spôsobom. Poukázal na nález Ústavného súdu ČR zo dňa 25.09.1997 III Ú.S. 336/96 a opätovne uviedol, že v rozhodnutí Krajského súdu v Nitre sa konštatuje iba otázka nadobudnutia vlastníckeho práva spracovaním veci a iný spôsob sa v rozhodnutí Krajského súdu v Nitre nespomína ohľadom nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcom. Taktiež poukázal na rozhodnutie NS ČR 22Cdo/3710/2011, pričom v konaní bolo preukázané, že žalobca stavbu financoval, nehnuteľnosť chcel vlastniť a toto všetko bolo s vedomím žalovaného. Teda vlastnícke právo žalobcu vzniklo výstavbou nehnuteľnosti, väčší podiel patrí žalobcovi, minimálne v 3/4-inách sa podieľal na stavbe nehnuteľnosti a preto má za to, že súd žalobu nemôže v plnom rozsahu zamietnuť. Žalovaný sám sa vyjadril, že žalobca má nárok na určitú časť nehnuteľnosti, predovšetkým poukázal na vyjadrenie žalovaného zo dňa 07.09.2010, kde vyslovil žalovaný ochotu priviesť vlastnícke právo na žalobcu a teda minimálne v podiele v 3/4-inách je žalobca vlastníkom. Dodávateľom bol žalobca, pričom má za to, že k výstavbe nehnuteľností došlo zo súhlasom žalovaného, teda bola preukázaná dobromyseľnosť a predsa by žalobca neinvestoval, keby nemal dohodu s vlastníkom pozemku. Má za to, že Krajský súd v Nitre nevytlúčil iný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, je to na právnom posúdení súdu prvej inštancie, v prípade, ak by súd mal za to, že žalobca nie je vlastníkom v celosti nehnuteľnosti, môže žalobu v určitej časti zamietnuť. Žalobca bol stavebníkom a vlastne znaleckým dokazovaním by sa konkrétnejšie určil podiel žalobcu na nehnuteľnostiach. Rozhodnutie Krajského súdu nehovorí o tom, že je potrebné žalobu zamietnuť. Má za to, že znalecké dokazovanie nie je neúčelné, ale by bolo neúčelné keby predložili znalecký posudok, ktorý bude aj tak spochybnený žalovaným a preto je potrebné ustanoviť znalca v konaní, pričom žalobca je ochotný zložiť aj preddavok na znalca. Je nepochybné, že žalobcovi vzniklo vlastnícke právo na to i s poukazom na vyjadrenia zo strany žalovaného. Čo sa týka litispendencie má za to, že vôbec nie je dôvod na litispendenciu a je to podľa jeho názoru dovolacím dôvodom. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre a to na stranu 15 a tvrdí, že základy domu nie sú samostatnou vecou podľa Obč. zákonníka a preto nemôže nastávať režim v zmysle § 135 b Obč. zák. Zároveň naďalej dáva na zváženie, aby sa súd zaoberal tým, či sa v danej veci nejedná o litispendenciu, nakoľko je potrebné ustáliť z akých dôvodov si žalobca v trestnom konaní uplatnil nárok na náhradu škody. Krajský súd v Nitre rozhodnutím v časti týkajúcej sa domových nehnuteľností stavieb vec zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Poukázal predovšetkým na bod 32 predmetného rozhodnutia, v ktorom je uvedené, že právnym názorom odvolacieho súdu je súd prvej inštancie viazaný. Rozhodnutie Krajského súdu v Nitre v bode 31 udáva, že je potrebné sa zaoberať tým, či základy sú vecou v zmysle občianskoprávných vzťahov, vec je to čo samostatne stojí a preto tvrdí, že základy nie sú vecou v zmysle občianskoprávných vzťahov. Žalobca zavádza súd, že stavebníkom bol on, pretože základy boli vybudované žalovaným ešte pred vznikom obchodnej spoločnosti žalobcu ako aj pred vznikom, keď mala začať spolupráca medzi žalobcom a žalovaným a tvrdí, že nie je naplnená ani podmienka dobromyseľnosti s poukazom na ust. § 135b

Obč. zákonníka. V rozhodnutí Krajského súdu v Nitre je uložené súdu prvej inštancie sa zaoberať i námietkami žalovaného uvedených v odvolaní, pričom z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre vyplýva, že všetky námietky v odvolaní považoval za dôvodné a Krajský súd v Nitre ich uznal. Ak tu má byť iný dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu ako to bolo doposiaľ žalobcom tvrdené spracovaním, mala byť zmena žaloby, súd je viazaný žalobným návrhom a po uplynutí 10 rokov ako aj s poukazom na vykonané dokazovanie má za to, že je neprípustné predmetnú zmenu žaloby pripustiť. A doposiaľ ani nie je zrejmé aký by mal byť iný dôvod na určenie vlastníckeho práva žalobcu, to doposiaľ vôbec nie je zrejmé. Taktiež vôbec nie je zrejmé a ani preukázané a bolo to vytknuté i súdu prvej inštancie, prečo by podiel žalobcu mal byť v rozsahu 3/4-iny a podiel žalovaného v 1/4-ine na nehnuteľnostiach. Teda má za to, že v konaní neboli preukázané a splnené podmienky s poukazom na § 135b Obč. zákonníka a nebola preukázaná zo strany žalobcu ani dobromyseľnosť. Poukázala na to, že 10 rokov sa tu viedlo konanie, na základe ktorého bolo žalobcom tvrdené, že žalobca mal byť vlastníkom s poukazom na ust. § 135b Obč. zákonníka. Krajský súd v Nitre sa nemohol inými dôvodmi ani zaoberať, pretože tieto iné dôvody neboli ani predmetom sporu. Ak by malo prísť k určeniu vlastníckeho práva pre žalobcu z iných dôvodov je potrebné toto i procesne upraviť. Treba zadefinovať, čo je podstatnou zmenou žaloby, ktorú súd musí procesne pripustiť resp. nepripustiť. Doposiaľ tento dôvod nie je zadefinovaný. Zo strany žalobcu nikdy neprišlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva spracovaním, nebola preukázaná dobromyseľnosť žalobcu, k určeniu vlastníckeho práva nemôže prísť pre žalobcu ani spracovaním veci. Stavebníkom bol žalovaný, pričom v stavebnom povolení je uvedené, že žalobca bol dodávateľom. Navrhol žalobu zamietnuť. Súd okrem výsluchu strán sporu, výsluchom svedkov, doplnil dokazovanie oboznámením sa s výpisom z LV číslo XX, stavebným povolením, výpisom z účtu, Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, úradným záznamom, výpisom z obchodného registra žalobcu, Pracovnou zmluvou žalovaného, so zoznamom neuhradených faktúr, so zoznamom výberov, s knihou prijatých faktúr, kompletnými výberovými lístkami, znaleckým posudkom číslo 15/2010, uznesením KRPZ Nitra, doplnením k znaleckému posudku, darovacou zmluvou, geometrickým plánom, uznesením ORPZ zo dňa 26.8.2011, e-mailovou komunikáciou, uznesením 12C/92/2011, 12C/213/2009, 10C/144/2010, uznesením KS v Nitre 25Co/339/2012-205, vyjadreniami účastníkov konania, úverovou ponukou, Zápisnicou o výsluchu svedka, Zápisnicou o hlavnom pojednávaní, spisom 2T/1/2015.

3. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným, v poradí druhým) rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie žalobu (vo zvyšnom predmete konania) zamietol a súčasne o trovách voči sebe navzájom rozhodol tak, že žalovaný má právo (nárok) na náhradu trov konania v rozsahu 100% (proti žalobcovi).

4. Skutkový stav súd prvej inštancie zistil nasledovne:

Predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva týkajúce sa domových nehnuteľností - stavieb, nakoľko v tejto časti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. zapísané na LV číslo XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X sú vo vlastníctve žalovaného, pričom táto skutočnosť vyplývala z výpisu z LV číslo XX. Dňa 18.11.2008 bolo vydané stavebné povolenie č. j. 649/2008-02-Žá na tri krát rodinný dvojdom A,B,C v obci D., ktoré bolo vydané na stavebníka V. Q. (žalovaného), stavbu mala realizovať dodávateľsky Adona Construct s.r.o.(žalobca). Žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. XXX/XX, zast. plochy a nádvorí vo výmere 50 m², parc. č. XXX/XX, zast. plochy a nádvorí vo výmere 49 m², parc. č. XXX/XX, zast. plochy a nádvorí vo výmere 49 m², parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvorí vo výmere 49 m² a parc. č. 188/1, záhrady vo výmere 235 m², parc. č. XXX/X, záhrady vo výmere 234 m², parc. č. XXX/X, záhrady vo výmere 231 m², parc. č. XXX/X, záhrady vo výmere 228 m², nachádzajúce sa v kat. úz. D.. Na predmetných pozemkoch sú postavené dvojdomy. Žalovaný sa stal vlastníkom pozemkov na základe darovacej zmluvy, ktorá bola uzatvorená dňa 20.10.2006 a ktoré mu daroval F. M.. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 20.12.2006. Žalovaný bol zamestnancom žalobcu na základe uzavretej pracovnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená dňa 14.5.2008, pracovný pomer bol dohodnutý na dobu neurčitú s tým, že žalovaný mal vykonávať prácu podľa pokynov zamestnávateľa vo funkcii riaditeľa. Žalovaný ako riaditeľ žalobcu zabezpečoval stavebné práce, realizoval výbery z účtu žalobcu, ku ktorým mal prístup. Žalobca sa domáha žalobou určenia vlastníckeho práva, pričom titulom nadobudnutia bolo spracovanie veci (pozemkov, základov pod dvoj - domami) s poukazom na ustanovenie § 135b Obč. zák., dôvodiac tým, že žalobca so súhlasom žalovaného na pozemkoch patriacich do vlastníctva žalovaného na vlastné náklady a z vlastných finančných zdrojov vybudoval rodinné dvoj-domy. Po ukončení stavieb

mal žalovaný previesť na žalobcu dvoj-domy spolu s pozemkami. Na Okresnom súde Nitra prebieha konanie pod sp. zn. 2T/1/2015 v trestnej veci proti obžalovanému V. Q. pre obzvlášť závažný zločin sprenevery podľa § 213 ods. 1, ods. 4 písm. a Tr. zákona. V rámci predmetného konania si žalobca uplatnil nárok na náhradu škody, pričom na pojednávaní dňa 08.06.2015 žalobca prostredníctvom zástupcu prehlásil, že žiada zaplatiť žalovaným škodu vo výške 323.964,66 eur tak, ako je vyčíslená v obžalobe.

5. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na stav konania, zistený skutkový stav, citované ustanovenie § 135b ods. 1 OZ a citované ustanovenia Civilného sporového poriadku (CSP - zákon č. 160/2015 Z. z. - § 159 a § 255 ods. 1), odôvodnil nasledovne:

Právny zástupca žalovaného žiadal konanie zastaviť s poukazom na ust. 159 CSP (za účinnosti OSP § 83). Z ustanovenia § 159 CSP vyplýva, že začatie konania v určitom spore bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo iné súdne konanie, na ktoromkoľvek súde Slovenskej republiky. Prekážka začatého konania (prekážka litispendencie) je totiž neodstrániteľnou podmienkou konania, ktorá má za následok zastavenie konania. Ak teda už na súde (ktoromkoľvek) prebieha konanie tých istých strán, týkajúce sa tej istej právnej veci (totožnosť predmetu konania a skutkových okolností, z ktorých sa nárok vyvodzuje), súd konanie, ktoré začalo na základe neskôr podanej žaloby, zastaví. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený (t.j. ak je založený na rovnakých skutkových okolnostiach a rovnakom právnom dôvode). O tie isté strany ide aj vtedy, ak v konaní vystupujú nositelia práv z rovnakého právneho vzťahu v opačnom procesnom postavení, a tiež vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia strán. Podmienky totožnosti strán a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20. októbra 2011, sp. zn. 5 Cdo 280/2010). V konaní, ktoré je vedené na Okresnom súde Nitra pod spisovou značkou 18C/191/2009, podal žalobcu žalobcu proti žalovanému, ktorej predmetom je určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Pod sp. zn. 2T/1/2015 v trestnej veci proti obžalovanému V. Q. pre obzvlášť závažný zločin sprenevery podľa § 213 ods. 1, ods. 4 písm. a Tr. Zákona v rámci ktorého si žalobca uplatnil dňa 14.10.2009 nárok na škodu, ktorá mu bola konaním žalovaného spôsobená, výška určená podľa účtovníctva. Žalobca dňa 19.12.2011 uviedol, že mal žalovaný použiť prostriedky žalobcu inak ako v súlade s jej záujmami. V rámci trestného konania na pojednávaní dňa 08.06.2015 žalobca prostredníctvom zástupcu prehlásil, že žiada zaplatiť škodu vo výške 323.964,66 eur tak, ako je vyčíslená v obžalobe. S poukazom na tieto skutočnosti, potom neexistuje prekážka začatého konania (litispendencie), pre absenciu totožnosti predmetu konania ako hlavného atribútu prekážky litispendencie, právne dôvody, z ktorých odvodzoval žalobca svoj nárok v konaniach nie sú totožné. Právny zástupca žalobcu uviedol, že súd sa má zaoberať tým, či žalobca nenadobudol iným spôsobom vlastnícke právo ako spracovaním. Súd sa nezaoberal tým, či žalobca nenadobudol iným spôsobom vlastnícke právo ako spracovaním, nakoľko zo strany žalobcu nebol uvedený iný dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva a nebol podaný návrh na zmenu žaloby a to s poukazom na ustanovenie §140 ods.2 CSP, keď zmenou žaloby je i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe. S poukazom na uvedené predmetom nároku žalobcu po zrušení veci Krajským súdom v Nitre bolo určenie vlastníckeho práva spracovaním. Občiansky zákonník upravuje právne dôsledky spracovania cudzej veci v závislosti od toho, či k spracovaniu cudzej veci došlo dobromyseľne (§ 135b ods. 1 OZ), alebo nedobromyseľne (§ 135b ods. 2 OZ). Spracovaním veci v právnom slova zmysle rozumieme prípady, kedy sa z jednej veci vytvorí vec iná, ktorá je od pôvodnej odlíšená, či už vzhľadovo alebo funkčne. Môže ísť o takú úpravu už existujúcej veci, ktorou sa mení jej podstata (NS SR 3Cdo 100/2002, Zo súdnej praxe č. 35/2003). Súd sa preto zaoberal tým, či v spore boli splnené zákonné predpoklady spracovania cudzej veci podľa § 135b ods.1 obč. zák., či sú základy vecou v občianskoprávnom zmysle a môžu byť samé o sebe predmetom občianskoprávných vzťahov, keďže vyhýbené základy sú stavbou podľa stavebných predpisov, avšak stavba ako predmet občianskoprávných vzťahov vznikne neskôr. V konaní bolo vylúčením strán sporu ako aj vylúčením svedkov (F.M., N. Z.) preukázané, že na pozemkoch boli uskutočnené výkopové práce, boli postavené základy, ktoré boli nepochybne vybudované žalovaným. Svedkovia potvrdili, že základy pod domy robil žalovaný sám, boli vykonané výkopové práce, boli zaliate betónom a potom staval žalobca. Súd konštatuje, že základy domu nie sú samostatnou vecou podľa Obč. zákonníka, pretože vyhýbené základy sú stavbou podľa stavebných predpisov, stavba vznikne až keď je dom postavený. Pre účely občianskeho práva je pojem stavba potrebné vnímať ako vec v právnom zmysle, ako výsledok určitej stavebnej činnosti, ktorý je spôsobilý byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Je síce vecou v právnom zmysle, musí však spĺňať aj určité znaky veci v prirodzenom zmysle tak, že

musí ísť o vymedziteľnú časť vonkajšieho sveta. V občianskom práve je pojem stavby spojený s pojmom nehnuteľnosť. Keďže žalovaný vybudoval základy, ktoré nie sú samostatnou vecou podľa občianskeho zákonníka, ale sú stavbou podľa stavebných predpisov a napriek tomu, že žalobca na postavených základoch budoval ďalej a postavil nehnuteľnosť, nemožno hovoriť o nadobudnutí vlastníckeho práva spracovaním. V zmysle vyššie cit. zák. ust. k spracovaniu veci prichádza vtedy ak niekto spracuje cudziu vec na novú vec a teda sa predpokladá spracovanie už existujúcej veci, pričom základy domu nie sú samostatnou vecou podľa Obč. zákonníka. Teda postavenie dvojdomov na pozemku žalovaného nebolo možné považovať za spracovanie veci, a preto nebolo možné žalobe žalobcu vyhovieť. Z uvedeného vyplýva, že žalobca v zmysle vyššie cit. zák. ust. nespĺnil ani podmienku dobromyseľnosti, nakoľko zákon pri spracovaní veci kladie dôraz na dobrú vieru spracovateľa a na to, že ide o oprávneného stavebníka. Dobrá viera nadobudnutia vlastníctva žalobcu spracovaním nebola naplnená, žalobca vedel, že stavia na cudzom pozemku, na základoch vybudovaných inou osobou, z dokladov (stavebné povolenie) vyplýva, že žalobca bol len dodávateľom. Podľa § 135b Občianskeho zákonníka sa nedobromyseľný spracovateľ, v tomto prípade žalobca, nemohol stať vlastníkom novej veci, a to ani v prípade, že jeho podiel na spracovaní je výrazne väčší, než podiel vlastníka. Žalobca by príp. mohol mať nárok na úhradu účelne vynaložených finančných prostriedkov, ktoré vynaložil zo svojich vlastných finančných zdrojov. Z týchto dôvodov súd žalobu žalobcu zamietol. Súd zamietol návrh na doplnenie dokazovania ustanovením znalca, nakoľko mal za to, že znalecké dokazovanie by bolo nadbytočné s poukazom na doposiaľ vykonané dokazovanie, žalobca mal možnosť predložiť súdu už vypracovaný súkromný znalecký posudok v súlade s § 209 CSP. Vzhľadom k úspechu žalovaného v konaní súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§262 ods.2 CSP).

6. Uvedený rozsudok včas podaným spoločným odvolaním v celom rozsahu napadol len žalovaný domáhajúci sa jeho zrušenia (a vrátenia veci súdu prvého stupňa na nové konanie a rozhodnutie) z dôvodu, že s týmto nesúhlasí, považuje ho za nepreskúmateľný a nezákonný. Súhlasí so súdom v tom, že v danom prípade nie sú splnené podmienky prekážky litispendencie, avšak nemôže súhlasiť s jeho postupom, keď sa odmietol zaoberať iným právnym posúdením veci, keď toto právne posúdenie je povinnosťou súdu a nie účastníka. V rámci konania bolo vykonaným dokazovaním zistené (nesporné ani zo strany žalovaného), že jeho vlastnícky nárok je tu daný, teda otázkou v konaní bolo posúdenie tohto jeho nároku zo strany súdu. Ak teda jeho vlastnícky nárok a bol dokazovaním preukázaný, súdu prvého stupňa nič nebránilo posúdiť tento vlastnícky nárok podľa iných ustanovení príslušného právneho predpisu. On nesporne do výstavby sporných domových nehnuteľností investoval nemalé finančné prostriedky a túto výstavbu sám realizoval, na základe čoho má za to, že súd nesprávne právne ale aj skutkovo vec vyhodnotil, keď celkom evidentne nerozlišuje medzi vykopanými základmi (jamou vykopanou v teréne) a postaveným základom vo vykopanej jame a uvádza, že vykopané základy nie sú vecou v občianskoprávnom zmysle; toto on nespornuje a s takýmto názorom sa stotožňuje, avšak vykopané základy boli vyliate betónom (čo konštatuje aj súd), ktorý vytvoril pevný základ pre ďalšie stavebné práce a úpravy. Betónový základ zároveň vytvoril (vymedzil) presné hranice stavby a je už výsledkom stavebnej činnosti podliehajúcej stavebnému povoleniu, teda vybudované základy je možné považovať za minimálne rozostavanú stavbu a nehnuteľnosť. Prvostupňový súd výkop základov nepovažoval za vec, avšak na druhej strane konštatoval osadenie základov vo výkope, teda rozhodnutie v tomto smere pôsobí nepreskúmateľne a zmätočne, keď on vznáša otázku, či vybudovaný základ je alebo nie je nehnuteľnosťou, keď súd prvého stupňa vôbec nevysvetlil, prečo vybudovaný betónový základ, ktorý je podľa jeho názoru (i súdu) nehnuteľnosťou, nie je vecou v občianskom právnom zmysle. Ak súd vyčerpávajúcym spôsobom nevysvetlí, akými úvahami sa vo svojom rozhodnutí riadil, on nemôže vecne a právne argumentovať. Vo vzťahu k dobromyseľnosti súdu prvého stupňa vyčíta, že sa riadne (vlastne vôbec) nevysporiadal s prejavmi a konaním žalovaného nielen v období budovania sporných nehnuteľností, ale aj v rámci trestného sporu, keď je potrebné v prvom rade uviesť, že žalovaný nepreukázal ním tvrdenú existenciu zmluvy o dielo, ktorú skutočnosť súd rovnako nevyhodnotil, teda nemôže obstať konštatovanie súdu o tom, že sa u neho jednalo iba o investora, keď toto tvrdenie vyvracia výpoveď samotného žalovaného v trestnom konaní dňa 2.10.2009, že on má nárok na časť nehnuteľností a že je ochotný na neho vlastnícke právo previesť, avšak ďalšie dokazovanie v tomto smere vykonané nebolo a žalovaný jeho vlastnícke nároky ani v ďalšom konaní fakticky nenamietal. Tento v konaní zistený postoj žalovaného nasvedčuje ním tvrdené skutočnosti, že jeho dohoda so žalovaným bola taká, že sa po ukončení stavebných prác na dvojdomoch on stane ich vlastníkom. Závery súdu ignorujú vykonané dokazovanie a zhodné prejavy účastníkov (strán sporu) preukazujúcich

jeho nárok, v dôsledku čoho súd nemohol dospieť k záveru, že on nie je resp. nebol dobromyseľný, keď z dokazovania je taktiež nepochybné, že on investoval drvivú väčšinu investícií potrebnú na výstavbu a nepoprel ani to, že výstavbu na základoch uskutočnil výlučne on s jeho vedomím. Jeho dobromyseľnosť tak bola preukázaná vyjadrením žalovaného v trestnom konaní, vyjadrením žalovaného v rámci prvostupňového konania a jeho postojom, keď nijako nebránil výstavbe dvojdomov a nesporel jeho výlučnej investície do výstavby. Konštatovanie súdu je potom v priamom rozpore s vykonaným dokazovaním a je prejavom svojvôle. V rámci posúdenia celej veci mal súd jeho nárok posúdiť aj v spojitosti s dobrými mravmi, teda ak sám žalovaný jeho vlastnícke nároky nesporeje, či je v súlade s dobrými mravmi a spravodlivosťou ním očakávanou, či je tento stav v súlade s dobrými mravmi a spravodlivosťou keď uvedenému posúdeniu súdu nič nebránilo. Právne posúdenie sporu aj vzniku jeho vlastníctva na základe zákonných ustanovení je povinnosťou súdu, pokiaľ jemu svedčí vlastnícke právo na základe vykonaného dokazovania súhlasným prejavom žalovaného. Je vlastníkom sporných nehnuteľností a v tomto smere žalovaný toto jeho tvrdenie v konaní žiadnym spôsobom nevyvrátil, z čoho vyplýva, že súd prvého stupňa mal dostatok dôkazov pre to, aby vyhovel žalobe hoc z iných právnych dôvodov, pre ktoré on nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Z uvedeného vyplýva, že súd úplne ignoroval vykonané dokazovanie a rezignoval na strážcu zákonnosti a spravodlivosti a teda poprel jeho vlastnícke právo vykonaným dokazovaním preukázané za nesporné, preto sa pýta ako má rozhodnutie súdu vnímať keď je v rozpore so základnou požiadavkou objektívneho a spravodlivého rozhodnutia, ale aj dobrými mravmi vôbec súdom neposudzovanými. Bolo už len vecou právneho posúdenia kompetencií súdu to, akým spôsobom vlastnícke právo nadobudol, preto sa rozhodnutím súdu cíti byť poškodený a má za to, že je nemožné súdom formalisticky obísť sporné a nesporné skutočnosti a neskúmať existenciu iných dôvodov, pre ktoré sa on stal vlastníkom resp. minimálne spoluvlastníkom nehnuteľností. V snahe určiť rozsah vlastníctva alebo spoluvlastníctva tiež žiadal súd o vykonanie znaleckého dokazovania, ktorým by sa objasnil rozsah prác a investícií, na základe ktorých by bolo možné jednoznačnejšie určiť jeho nároky, ktoré súd mohol posúdiť z iných dôvodov, ak sa so pracovaním veci nestotožnil. Znalecké dokazovanie žiadal už v úvodných fázach konania, čo bolo neustále odmietané, čím zo strany súdu došlo k odňatiu jeho práva na spravodlivý proces. Ak je niekto stavebníkom v zmysle stavebného zákona, nie je to dôkazom o jeho vlastníctve k stavbe, tak ako to bolo aj v tomto prípade, o to viac, že stavby vyhotovoval on vlastnými ľuďmi a z vlastných finančných zdrojov s tým úmyslom, že tieto nehnuteľnosti sa po ukončení stavieb stanú jeho vlastníctvom (vlastníctvom firmy). Dohoda medzi stranami sporu bola taká, že sa nehnuteľnosti následne predajú a žalovaný dostane vyplatené za pozemky, ktorých hodnota sa dala určiť a navyše 10% z hodnoty stavieb, ktorá predstavovala hodnotu vybudovaných základov; túto dohodu žalovaný nepoprel, práve naopak ju niekoľkokrát potvrdil.

7. Žalovaný žiadal potvrdenie napadnutého rozsudku s priznaním mu i nároku na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, keď dôvody odvolania nepovažuje za dané. Vlastnícky nárok žalobcu nikdy nebol preukázaný, tento on nikdy neuznal a nebol ani vyslovený právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, teda tvrdenia žalobcu z odvolania rozporujú priebeh súdneho sporu a vykonaného dokazovania a on ich považuje za nepravdivé. Odvolací súd v tejto veci zaujal jasný názor, plne sa stotožnil s jeho tvrdeniami v odvolaní, preto naň poukazuje. Svoju úvahu súd podrobne a zrozumiteľne zdôvodnil, čo sa týka vybudovania základov ním na jeho vlastné náklady, keď konštatoval možnosť žalobcu uplatniť si nárok na úhradu účelne vynaložených finančných prostriedkov. Okrem spracovania žalobca žiadne iný dôvod možného nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam neuviedol a dôsledky svojej pasivity prenáša na súd, ktorý ju mal nahradiť napriek trvaníu sporu od roku 2009. Žalobca prvý krát na pojednávaní dňa 7.5.2019 tvrdil, že súd má posúdiť jeho vlastnícky nárok podľa iných ustanovení právnych predpisov. Predmet konania určuje žalujúca strana povinná označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a prostriedky procesného útoku má uplatniť včas, keď súd pri rozhodovaní vychádza výlučne z dôkazov navrhnutých stranami sporu a toto navrhovanie je časovo ohraničené sudcovskou koncentráciou konania a zákonnou koncentráciou konania, čo je vyjadrením základného princípu arbitrárneho civilného sporu. Žalobca právne zastúpený kvalifikovanou osobou bol povinný včas si splniť povinnosť tvrdenia v súdnom spore, keď súd nie je povinný nahrádzať jeho povinnosť a „hľadať“ dôvod pre vyhovenie žalobe. Nesplnenie povinnosti tvrdenia má za následok to, že skutočnosť, ktorú účastník vôbec netvrdil a ktorá inak nevyšla v konaní najavo, spravidla nebude predmetom dokazovania, pričom okruh rozhodujúcich skutočností je určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny vzťah účastníkov. Súd tak nemá nahrádzať predpokladanú aktivitu účastníkov sporového konania a preto má za to, že napádané

rozhodnutie zodpovedná základnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia a zodpovedá i požiadavkám na riadne odôvodnenie.

8. K tomuto vyjadreniu sa žalobca už nevyjadroval.

9. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením a viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalobcu dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako rozhodnutie (vo výroku) vecne správne, pričom v zmysle ust. § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP zároveň žalovanému v odvolacom konaní úspešnému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

10. Žalobca predmetnú žalobu na určenie vlastníctva domových i pozemkových nehnuteľností podal z dôvodu nesplnenia si osobného záväzku žalovaného, ktorý si napriek vzájomnej dohode medzi stranami sporu predmet sporu ponechal zapísaný na svojom mene i keď prijal za pozemky dohodnutú kúpnu cenu 600 000 Sk a rodinné domy na svoje náklady vybuďoval on, čím mal spracovať cudziu vec - pozemok vo vlastníctve žalovaného na úplne novú vec, na ktorej sa stal jeho podiel rozhodujúcim. V podanej žalobe žalobca neuviedol skutočnosť, že základy pod domovými nehnuteľnosťami realizoval žalovaný samostatne a teda ohľadom základov ich spracovanie výstavbou resp. dostavbou rodinných domov netvrdil. V podanej žalobe uvádzal to, že žalovaný mal uskutočniť prevod predmetných nehnuteľností na neho resp. na jeho firmu po ukončení stavieb, keď v žalobe neuvádzal žiadnu dohodu o tom, že by mal žalovaný v prípade predaja nehnuteľností v budúcnosti získať ešte nejaký podiel na zisku z tohto predaja. Na pojednávaní dňa 25.1.2011 žalobca ako vypočutý účastník poukázal na to, že dohoda medzi nimi bola taká, že po uskutočnení stavieb a následnom predaji nehnuteľností by žalovaný obdržal 600 000 Sk za pozemok + nejaké percento z predaja dvojdomov, ohľadom ktorých bolo dojednané, že ich spolu s pozemkami na neho prevedie, keď k začatiu výstavby domov došlo ešte pred vydaním stavebného povolenia a len asi na jednom pozemku boli výkopové práce pod jeden dvojdom a základy. Na tomto pojednávaní právna zástupkyňa navrhovateľa (v tom čase už s.r.o.) uviedla, že sa určenia vlastníckeho práva domáhajú z dôvodu, že v zmysle stavebného zákona stavebník nemusí byť totožný s vlastníkom a v tom prípade je potrebné skúmať, kto stavbu dal vybudovať, kto dal finančné prostriedky a kto sa na stavbe podieľal, čo bude predmetom tohto konania. Žalovaný vo svojom vypočutí dňa 30.6.2011 poukázal na to, že on so stavbou začal ešte v období, keď žalobcu ešte nepoznal. Z jeho výpovedí v postavení svedka v trestnom konaní vyplýva, že sa so žalobcom neskôr (po vybudovaní už základov) dohodli na tom, že firma poskytne finančné prostriedky na ich dostavbu, aby sa stavba urýchlila a následne na to ich spoločne predajú a zisk si rozdelia, keď mal dostať 20% zo zisku za predaj týchto budov. Je pravdou, že na určitú časť týchto nehnuteľností žalobca nárok nesporne má, avšak nie na celé nehnuteľnosti, ktoré žalobca chce vydať všetky komplet, čo však nezohľadňuje jeho vlastníctvo pozemkov a jeho investované finančné prostriedky do výstavby (základov).

11. Podstata sporu strán sporu spočívala v tom, či je vlastníkom predmetných domových nehnuteľností ten, kto ich za svoje finančné prostriedky reálne vystavoval, resp. počnúc od základov realizovaných žalovaným dostaval, so spracovaním týchto základov, alebo ten, kto bol stavebníkom podľa stavebného povolenia, sám so stavbou začal výstavbou základov a mal so žalobcom zmluvný záväzok tieto spolu s pozemkami až po dostavbe na neho vlastnícky previesť s tým, že po ich predaji mal dostať za pozemok 600 000 - 650 000,- Sk a tiež aj podiel na čistom zisku 10 až 20%, ohľadne vyplatenia ktorej sumy za pozemok malo neskôr prísť medzi stranami sporu k jej kompenzácii v podobe zníženia dlhu žalovaného voči žalobcovi o túto sumu. Tvrdenie žalobcu z odvolania o tom, že domové nehnuteľnosti (zostávajúci predmet sporu) mali byť jeho vlastníctvom už ukončením (po dokončení) stavebných prác, odporuje jeho tvrdeniam zo žaloby a z pojednávania (ako i výpovedi svedka X. na č.l. 576), keď navyše žalovaný nepotvrdil dohodu o jeho záväzku domové nehnuteľnosti na žalobcu vlastnícky previesť (naviac bezpodmienečne - bez ohľadu na pozemky), resp. že hneď po výstavbe mali sa stať (výlučným) vlastníctvom žalobcu. Ak žalobca tvrdí porušenie zmluvnej povinnosti žalovaného previesť na neho všetky nehnuteľnosti, potom sám popiera (rozporuje) vznik svojho originálneho vlastníctva výstavbou, keď inak samotný súhlas žalovaného s výstavbou (dostavbou) vlastníctvo žalobcu k postavenému nezakladá (nepreukazuje). Žalobca v žalobe ani v priebehu sporu žalovanému nevyčítal to, že si domové nehnuteľnosti „skolaudoval“ a dal „na seba“ zapísať do katastra nehnuteľností, ale že ich na neho podľa ich dohody nepreviedol, keď netvrdí ani to, že by sa domáhal (z rovnakých dôvodov ako v tomto spore) určenia vlastníctva k dvom už (žalovaným) predaných (a obdobne postavených) domom. Vyjadrenie

žalovaného v trestnom konaní nepredstavuje uznanie nárokov žalobcu v koncepcii (tohto) civilného sporového konania (CSP). Základy domových nehnuteľností (realizované nesporne žalovaným) aj podľa odvolacieho súdu nemali charakter samostatnej veci z pohľadu OZ, i keď boli stavbou -stavebnou konštrukciou z pohľadu stavebnoprávných predpisov, boli súčasťou pozemkov až do doby, keď sa stali (ďalšou výstavbou) súčasťou domov (ich nosnou konštrukciou), v dôsledku čoho nemožno hovoriť o ich spracovaní na inú vec, resp. o spracovaní nimi pozemkov, ako aj o vzniku spoluvlastníctva, ktoré spoluvlastníctvo vzniká dohodou a nie znaleckým dokazovaním k investíciám (bez dohody o tomto spôsobe určenia veľkosti spoluvlastníckych podielov). Podľa názoru odvolacieho súdu ak na základe dohody strán sporu malo prísť až po realizácii výstavby rodinných domov k ich prevodu na žalobcu, ktorý podľa stavebných predpisov stavebníkom v štádiu realizácie stavieb nebol, nebol a nemohol byť žalobca objektívne presvedčeným a dobromyseľným, že mu vec (stavby domov) už patrí spracovaním (základov či pozemku) t.j. že ju buduje ako svoje vlastníctvo, keď osobitý prípad získania vlastníctva spracovaním vylučuje (predchádza) možnosť získania vlastníctva vydržaním, avšak pre oba prípady platí požiadavka dobromyseľnosti. Pokiaľ sa žalobca cítil skutočným stavebníkom z pohľadu faktickej realizácie a financovania výstavby rodinných domov, ako to až v priebehu konania začal uvádzať, nezodpovedá to jeho tvrdeniu zo žaloby i z pojednávania (z jeho výsluchu), že až po výstavbe domov mal nasledovať ich prevod na neho zo strany žalovaného, až po ktorom malo prísť k následnému predaju stavieb i s pozemkami reálnym kupujúcim. Vzhľadom k existencii dohody strán sporu až o následnom prevode dostavaných stavieb spolu s prevodom pozemkov žalovaným nemožno potom na strane žalobcu konštatovať ani nadobudnutie vlastníckeho práva originálnym spôsobom, výstavbou domov, keďže žalobca pri ich výstavbe pre existenciu dohody nekonal vo vlastnom mene a na vlastný účet ale tak, ako to vyplývalo i zo stavebného povolenia, že bol dodávateľom materiálu a prác pri ich výstavbe. Základy domu predstavujú nevyhnutnú súčasť každej domovej nehnuteľnosti, preto ako súčasť dokončenej stavby t.j. veci hlavnej netvorí samostatnú vec a nemohli byť spracované dostavbou resp. nadstavbou nosných konštrukcií domu na nich založených. Podľa názoru odvolacieho súdu právny režim u pozemkov ako aj u stavieb mal byť po ich výstavbe medzi stranami sporu jednotný, t.j. mal byť len jeden vlastník a to žalovaný, keď v prípade vlastníctva žalobcu k stavbám už na základe výstavby by, nebyť dohody strán sporu, nič nebránilo prevodu pozemkov žalovaným na žalobcu už pred samotným začatím akýchkoľvek stavebných činností.

12. Vychádzajúc zo zhora uvedeného (ako i právnych úvah v predchádzajúcom rozhodnutí) preto aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobca vlastníctvo k domovým nehnuteľnostiam nezískal, keď pri porušení zmluvného záväzku žalovaného tieto na žalobcu previesť sa mohol voči žalovanému domáhať žalobou buď splnenia si zmluvného záväzku, vydania bezdôvodného obohatenia alebo zaplatenia škody. Ohľadom nevykonania znaleckého dokazovania sa odvolací súd stotožňuje so (správnym) záverom prvoinštančného súdu.

13. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).