

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/63/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7522208508
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7522208508.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudkýň JUDr. Adriany Murínovej a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. X.X.XXXX a 2/ C. B., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom D. XXX, zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Marcel Jurko, advokát, s.r.o., so sídlom Košice, Dominikánske nám. 11, IČO: 36 863 408, proti žalovanému: B. C., nar. X.XX.XXXX, bytom E., F. XX, zast. PIRHOŇA, LENÁRT, JAŠSO s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Košice, Hrnčiarska 29, IČO: 50 453 785, o určenie, že nehnuteľnosti sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, o odvolaní žalobcov proti rozsudku K3-6C/285/2022-131 zo dňa 13.11.2023 Mestského súdu Košice

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa podanou žalobou domáhali určenia, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území D., G. Blažice, G. H. - G., zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 877, a to dom súp. č. XXX na parcele registra C-KN č. 114, pozemok - parcela registra C-KN č. 114 o výmere 339 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra C-KN č. 115 o výmere 251 m² - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej tiež len „nehnuteľnosti“) sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov s tým, že žalobcovia sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne žalovanému sumu 5.475,- €. Podanú žalobu skutkovo odôvodnili tým, že sporné nehnuteľnosti nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej tiež len „BSM“) žalobca v 1. rade s bývalou manželkou I. B., nar. XX.X.XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 11.9.2003, ktoré príklepom na dobrovoľnej dražbe nehnuteľností vykonanej dňa 18.4.2012, osvedčenej notárskou zápisnicou JUDr. Marty Pavlovičovej sp.zn. N XXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, nadobudol žalovaný za cenu 5.475,- €. Žalobca v 1. rade sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorú (žalobu) bývalý Okresný súd Košice-okolie rozsudkom č.k. 11C/83/2010-256 zo dňa 24.1.2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 2Co/65/2020 zo dňa 27.5.2021 zamietol. Žalobcovia dôvodili ďalej tým, že predmetné nehnuteľnosti trvale užívali na vlastné bývanie s rodinou, pričom v období od 1.3.2013 do 30.11.2021 ich rekonštruovali v takom rozsahu, že došlo k zmene konštrukčných prvkov stavby a podstatne technicky zhodnotili rodinný dom a parcely, pričom boli dobromyseľní v tom, že nehnuteľnosti patria žalobcovi v 1. rade, a nie žalovanému, s ktorou dobromyseľnosťou vykonali aj ich rozsiahlu rekonštrukciu. Hodnota technického zhodnotenia nehnuteľností predstavuje sumu 22.400,- €, ktorá bola zistená predloženým súkromným znaleckým posudkom č. 24/2022 znalca Ing. Petra Papcuna. V zmysle ust. § 135b Občianskeho zákonníka je podiel žalobcov vzhľadom na investovanú sumu 22.400,- €, v rozsahu 80,36 % a podiel žalovaného na nehnuteľnostiach zodpovedajúci sume 5.475,- € predstavuje 19,64 %. Pre spravodlivé usporiadanie vzťahov žalobcovia poukázali tiež na tú skutočnosť, že kúpa nehnuteľností na dobrovoľnej

dražbe zo strany žalovaného bola špekulatívna, s cieľom využiť zlú finančnú situáciu, do ktorej sa dostal žalobca v 1. rade, pre ktorého s rodinou sporné nehnuteľnosti predstavovali jediné bývanie.

2. Mestský súd Košice (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) napadnutým rozsudkom žalobu zamietol (I.) a žalovanému priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (II.).

3. Zistený skutkový stav veci súd právne posúdil podľa ustanovení § 120 ods. 1, § 121 ods. 1 a § 135b ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, § 58 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), § 215 ods. 1 a 2, § 153 ods. 1, čl. 15 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a po vyhodnotení vykonaných dôkazov a posúdení nesporných tvrdení strán dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, a preto ju zamietol. Konštatoval, že žalobcovia opierajú uplatnený nárok o ust. § 135b OZ, ktoré rieši prípady, keď sa z cudzej veci spracovaním vyhotoví nová vec a zmluvou nie je dohodnuté niečo iné. V prípade stavby je nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci možné iba v prípadoch, kedy sa rekonštrukciou stavby vykonajú také zmeny jej základných stavebných prvkov, ktoré charakterizujú stavbu, že sa touto činnosťou zhotoví nová nehnuteľná vec (stavba). Z uvedeného vyplýva, že nie je možné nadobudnúť vlastníctvo spracovaním len súčasti cudzej stavby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 22/2005). Nadobudnutie vlastníctva k „spracovanej“ stavbe je možné len pokiaľ pôvodná stavba zanikla, pričom za zánik stavby v zmysle práva treba považovať takú deštrukciu pôvodnej stavby, po ktorej prestalo byť poznateľné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia (porov. R 29/1999). Z ust. § 120 OZ vyplýva, že prístavba (nadstavba), ani iné stavebné zmeny (a už vôbec nie stavebné opravy a úpravy) zásadne nemenia nič na vlastníctve nehnuteľnej veci (porovnaj napr. R 29/1989). V prípade stavieb treba prihliadať na to, či spracovaním stavby vznikne celkom nová stavba, odlišná od pôvodnej (napr. zbúraním pôvodnej stavby a postavenie novej stavby, hoc i na základoch pôvodnej stavby) alebo ide len o opravu stavby, ktorá sa nepovažuje za spracovanie. V danom prípade žalobcovia nepreukázali a ani netvrdili, že by pôvodná stavba - rodinný dom súp. č. XXX zanikol a vznikla nová stavba. Vykonaným dokazovaním (znaleckým posudkom č. 24/2022 a výpoveďou žalobkyne v 2. rade) mal súd preukázané, že v období od 1.3.2013 do 30.11.2021 boli na stavbe rodinného domu s prísl. vykonané stavebné úpravy a stavebné práce, ktoré podľa názoru súdu prvej inštancie nič nemenia na vlastníctve nehnuteľností. Podľa znaleckého posudku č. 24/2022 technické zhodnotenie stavby rodinného domu súp. č. XXX s príslušenstvom na parcele C-KN č. 114 vedenej na LV č. XXX pre kat. územie D., obec Blažice, okres Košice-okolie, v období od 1.3.2013 do 30.11.2021, predstavuje zaokrúhlene sumu 22.400,- €. V danom období došlo k nasledujúcim stavebným úpravám: výmena strešnej krytiny, z izby na 1. poschodí sa vytvorila garáž s novými plechovými vrátami, nové oplotenie, postavili sa schody do podkrovia, nový komín, boli osadené nové zárubne na 2. poschodí, nové dvere a plastové okná, nové rozvody ústredného kúrenia s novými panelovými radiátormi, nová krbová vložka, došlo aj k výmene domácej vodárne, elektrického bojlera, kuchynskej linky a vodovodných batérií. Žalobcovia v konaní ani netvrdili, že by na vykonané stavebné práce mali vydané príslušné stavebné povolenie podľa stavebného zákona, pričom podľa zistenia súdu žalovaný ako vlastník nehnuteľností žalobcom nedal súhlas na vykonanie stavebných prác na nehnuteľnostiach. Súd prvej inštancie na podklade zistených skutočností nemal preukázaný vznik novej stavby v zmysle ust. § 135b ods. 1 OZ, a vzhľadom na tento záver sa už nezaoberal vyporiadaním medzi stranami sporu podľa § 135b ods. 2 OZ. Konštatoval, že žalobcovia počas vykonávanie prác na nehnuteľnostiach neboli dobromyseľní a v tejto súvislosti konštatoval, že dobromyseľnosť spočíva v presvedčení osoby, že je vlastníkom veci, pričom táto podmienka musí byť posudzovaná objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska. Dobromyseľnosť zaniká momentom, kedy sa osoba oboznámila so skutočnosťou, ktorá objektívne musela v nej vyvolať pochybnosť o tom, že jej vec alebo právo patrí, a to bez ohľadu na to, že subjektívne naďalej ostala v presvedčení o svojom vlastníctve veci alebo o oprávnenom výkone práva; v závislosti od konkrétneho prípadu takouto skutočnosťou môže byť oboznámenie sa so zápisom v katastri nehnuteľností alebo s verejnou či inou listinou, z ktorej vyplýva vlastníctvo inej osoby. Je nesporné, že žalobcovia od apríla 2012 mali vedomosť o tom, že žalovaný sa stal vydražiteľom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, to znamená počas celej doby vykonávania prác na nehnuteľnostiach vedeli, že ich vlastníkom je žalovaný. Uvedené potvrdila aj žalobkyňa v 2. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní, ktorá uviedla, že žalobcom bol známy priebeh dobrovoľnej dražby a mali vedomosť o tom, že ako vlastník je oficiálne evidovaný katastrálnym orgánom žalovaný, avšak „nerešpektovala to, lebo s tým nesúhlasila“. Podľa názoru súdu subjektívny pocit žalobcov, ktorí sa cítili byť vlastníkami nehnuteľností, je irelevantný pre rozhodnutie. Rovnako za irelevantný súd považoval nesúhlas žalobcov s rozhodnutiami správnych orgánov a súdov.

Poukázal na to, že aj napriek vedomosti, že v katastri nehnuteľností je ako vlastník nehnuteľností evidovaný žalovaný, žalobcovia nehnuteľnosti naďalej obývali a pristúpili k rekonštrukčným prácam, pričom od času udelenia príklepu žalovanému na dražbe museli mať minimálne pochybnosť o tom, či sú vlastníkmi nehnuteľností. Nimi podaná žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby bola zamietnutá a voči žalobcom je v súčasnosti vedená exekúcia vypratáním nehnuteľností, nakoľko už vyše 10 rokov bránia žalovanému vo výkone jeho vlastníckeho práva. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovia neunesli v danom spore bremeno tvrdenia a nepreukázali odôvodnenosť uplatneného nároku, na procesnú obranu žalovaného nereagovali dostatočne a včas, a preto žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Žalobcami navrhované dokazovanie výsluchom znalca, resp. doplnením znaleckého posudku č. 24/2022, súd nevykonal z dôvodu hospodárnosti, efektívnosti a koncentrácie konania, nakoľko žalobcovia tieto dôkazné návrhy neuviedli v žalobe, žiadnym spôsobom sa nevyjadrili k námietkam žalovaného prezentovaným v jeho vyjadrení k žalobe aj napriek tomu, že boli riadne poučení o koncentrácii konania s tým, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť, na vyjadrenie žalovaného k žalobe (ktoré im bolo doručené dňa 28.4.2023), žalobcovia reagovali návrhom na doplnenie dokazovania predneseným až na (v poradí treťom) pojednávaní dňa 13.11.2023 (po odročení z dôvodov na strane žalobcov dvoch predchádzajúcich nariadených pojednávaní na 27.7.2023 a 16.10.2023), na tomto pojednávaní nezabezpečili prítomnosť znalca, ktorého žiadali vyslychnuť, preto súd ďalšie odročenie pojednávania nepovažoval za účelné, hospodárne a efektívne a v zmysle sudcovskej koncentrácie konania návrh žalobcov na doplnenie dokazovania zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 CSP tak, že v spore plne úspešnému žalovanému priznal voči neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej si vymienil rozhodnúť samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku v súlade s ust. § 262 ods. 2 CSP. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd posudzoval zároveň, či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP odôvodňujúce nepriznanie náhrady trov konania úspešnému žalovanému, pričom existenciu takých dôvodov, výnimočnosť prejednávanej veci ani okolností na strane účastníkov nemal preukázané, a preto neaplikoval ust. § 257 CSP.

4. Rozsudok napadli včas podaným odvolaním žalobcovia z odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) CSP, považujúc ho za vecne nesprávny, pretože súd prvej inštancie nevykonal nimi navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Zopakovali svoju žalobnú argumentáciu ohľadne spôsobu nadobudnutia predmetných nehnuteľností kúpnu zmluvou zo dňa 11.9.2003 do BSM žalobcu v 1. rade a jeho bývalej manželky I. B., K. L., vydraženia nehnuteľností žalovaným v dobrovoľnej dražbe vykonanej dňa 18.4.2012 za sumu 5.475,- €, pričom všeobecná hodnota nehnuteľností bola znalcami stanovená na sumu 7.300,- €, ďalej právoplatných rozhodnutí súdu, ktorými bola žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietnutá, rekonštrukčných prác na nehnuteľnostiach (podrobný zoznam je obsahom znaleckého posudku), ktoré žalobcovia s dobromyseľnosťou vykonali v období od 1.3.2013 do 30.11.2021, považujúc vlastnícke právo žalovaného za sporné a ktorými nehnuteľnosti technicky zhodnotili sumou 22.400,- € zaplatenou zo spoločných prostriedkov. Kúpu nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe zo strany žalovaného (ktorý ich kupoval bez toho, aby čo i len raz na nehnuteľnosti vstúpil) označili za špekulatívnu, s cieľom využiť zlú finančnú situáciu, do ktorej sa dostal žalobca v 1. rade, pre ktorého sporné nehnuteľnosti predstavovali jediné bývanie. Tvrdili, že zo svojich spoločných prostriedkov v dobrej viere investovali do svojho jediného bývania v nehnuteľnostiach, o ktoré sa vzorne celé roky starajú a tieto aj užívajú. Pokiaľ žalovaný neuznáva ich vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, je povinný v súlade s ust. § 135b ods. 1 a 2 OZ (ktoré citovali) sa s nimi vypořiadat', žalovaný však doposiaľ neuhradil hodnotu ich investícií a zhodnotenia nehnuteľností. Za nesprávny považovali záver súdu prvej inštancie, že nebol preukázaný vznik novej veci podľa § 135b ods. 1 OZ vykonanými rekonštrukčnými prácami na nehnuteľnostiach a nesúhlasili s tým, že neboli pri vykonávaní rekonštrukcie nehnuteľnosti dobromyseľní. Tvrdili, že vykonanou rozsiahlou rekonštrukciou došlo k vytvoreniu novej stavby, pričom pôvodná stavba stratila v prvom nadzemnom podlaží zreteľnosť svojej dispozície. Tieto skutočnosti vyplývajú jednak z predloženého znaleckého posudku č. 24/2022 a jednak už len zo samotnej hodnoty nehnuteľností pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii. Hodnotový podiel žalovaného na predmetných nehnuteľnostiach nedosahuje ani len 20 % z celkovej hodnoty nehnuteľností. Právom verili, že nie je reálne možné, aby prišli o svoj dom, ktorý predstavuje ich jediné bývanie v dobrovoľnej dražbe, ktorú považovali za neplatnú. Súdne konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby trvalo roky, počas tohto obdobia si museli riešiť svoju bytovú otázku a nakoľko predmetný dom bol neobývateľný, museli vykonať potrebnú

rekonštrukciu s tým, že po celý čas boli v presvedčení, že predmetné nehnuteľnosti sú ich vlastníctvom. Aj keby súd dospel k záveru, že neboli dobromyseľní, potom je potrebné mať na zreteli, že z ust. § 135b ods. 1 a 2 OZ vyplýva určitý spôsob vyporiadania medzi stranami sporu. Súd prvej inštancie mal na túto skutočnosť prihliadnuť a v súlade s § 216 ods. 2 CSP sa mal zaoberať aj otázkou náhrady nákladov vynaložených na predmetnú rekonštrukciu, inak sa rozhodnutie súdu prvej inštancie javí ako jednostranné a nespravodlivé. Z týchto dôvodov navrhli napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcov nevyjadril.

6. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcov ako podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenými osobami (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov [§ 365 ods. 1 písm. e), f) a h) CSP], s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, uplatnené odvolacie dôvody v prejednávanej veci nie sú preukázané a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, a preto odvolací súd postupoval podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP a napadnutý rozsudok potvrdil, stotožňujúc sa so správnymi skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Zároveň sa odvolací súd stotožňuje aj so správnymi dôvodmi napadnutého rozsudku, na ktoré v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP v celom rozsahu odkazuje.

7. Rozsudok odvolacieho súdu bol verejne vyhlásený dňa 26.11.2025 o 10:15 hod., po predchádzajúcom oznámení miesta a času tohto procesného úkonu na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v súlade s ust. § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP.

8. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu námietok, ktoré žalobcovia uviedli v podanom odvolaní, pričom nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie nezodpovedali vykonaným dôkazom alebo, aby pri svojom rozhodovaní súd opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, príp. vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli alebo v konaní nevyšli najavo, alebo aby nesprávne interpretoval, príp. aplikoval použitý právny predpis. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu prejednávanej veci, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a nasl. CSP a zásad ustálených súdnou praxou, náležite posúdil a správne vyhodnotil zistené skutočnosti a pri právnom posúdení veci použil správne právne normy [ust. § 120 ods. 1, § 121 ods. 1 a § 135b ods. 1 a 2 OZ, § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, § 58 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)], ktoré správne interpretoval a aj aplikoval na zistený skutkový stav, zo zisteného skutkového stavu vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán a správny záver o nedôvodnosti uplatneného nároku žalobcov na určenie, že nehnuteľnosti patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

9. Skutočnosti a argumenty žalobcov uvedené v podanom odvolaní nie sú opodstatnené, ich odvolacie námietky nič nemenia na vecnej správnosti napadnutého rozsudku, pretože nespochybňujú správnosť ani úplnosť skutkových záverov (skutkových zistení) súdu prvej inštancie, na ktorých je rozhodnutie založené, spôsob hodnotenia vykonaných dôkazov ani právne posúdenie prejednávanej veci súdom prvej inštancie a neodôvodňujú prijať rozhodnutie sporu v prospech odvolateľov. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na správnych skutkových zisteniach a právnych záveroch, ktoré v odôvodnení rozsudku veľmi podrobne, jasne a zrozumiteľne vysvetlil a formuloval, uviedol relevantné a presvedčivé dôvody svojho rozhodnutia s poukazom na zistený skutkový stav a príslušné právne predpisy, ktoré aplikoval, pričom vo svojom rozhodnutí sa náležite vysporiadal i so žalobnou argumentáciou žalobcov a námietkami, ktoré žalobcovia celkom nedôvodne opakovane namietajú i v podanom odvolaní.

10. Odvolací súd sa stotožňuje s vecne správnymi a zákonnými dôvodmi napadnutého rozsudku ako aj so správnym záverom súdu prvej inštancie, podloženým skutkovými zisteniami, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania ako aj zo záverov dlhodobo ustálenej rozhodovacej praxe, podľa ktorého v danom prípade žalobcovia vykonanou rekonštrukciou a stavebnými úpravami a opravami existujúcej stavby rodinného domu súp. č. XXX s príslušenstvom postaveného na parcele registra C-KN č. 114

v kat. území D., sporné nehnuteľnosti nespracovali na novú vec a nenadobudli (spolu)vlastnícke právo k stavbe spracovaním cudzej veci v zmysle § 135b ods. 1 OZ, pričom nimi vykonaná rekonštrukcia nič nezmenila na existujúcom vlastníckom práve žalovaného, ktoré žalovaný nadobudol zákonom ustanoveným spôsobom udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe nehnuteľností vykonanej dňa 18.4.2012. Z ust. § 120 OZ vyplýva, že prístavba (nadstavba), ale ani iné stavebné zmeny (a už vôbec nie stavebné opravy alebo úpravy existujúcej stavby), zásadne nemenia nič na vlastníctve nehnuteľnej veci (porov. napr. R 29/1989). Žalobcovia sa preto podanou žalobou nedôvodne domáhajú určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam proti žalovanému.

11. Z výsledkov vykonaných dôkazov aj podľa posúdenia odvolacieho súdu nemožno vyvodiť záver, že by existujúca stavba rodinného domu súp. č. XXX s prísl. v dôsledku vykonaných stavebných a rekonštrukčných prác (aj napriek rozsiahlosti vykonanej rekonštrukcie) zanikla a bola zhotovená nová stavba. Žalobcovia pritom ani len netvrdili túto skutočnosť, že by pôvodná stavba rodinného domu zanikla a vznikla stavba nová, argumentovali vykonanou rozsiahlou rekonštrukciou stavby rodinného domu s prísl., ktorou v dobrej viere, že ich vlastníkom je žalobca v 1. rade „podstatne technicky zhodnotili predmetný rodinný dom a parcely“. Odvolací súd poukazuje v tejto súvislosti na dlhodobu ustálenú judikatúru súdov k problematike zmeny a zániku pôvodnej stavby. Podľa záverov rozhodovacej praxe nadzemná stavba zaniká a prestáva byť vecou v zmysle práva vtedy, ak nie je už zrejme (poznateľné) dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia, teda zanikne deštrukciou obvodového muriva pod úroveň stropu nad prvým nadzemným podlažím (obvykle pri súčasnom odstránení muriva priečok), v dôsledku čoho zaniká stav poskytujúci obraz o dispozičnom riešení pôvodnej stavby (porov. napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 188/96 zo dňa 21.2.1997, publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 2/1999 pod č. R 29/1999). Pri stavbách obytných, stavbách občianskeho vybavenia a stavbách pre individuálnu rekreáciu táto zásada platí bezvýnimčne. Z hľadiska posúdenia otázky zániku pôvodnej stavby teda nie je rozhodujúci objem novovybudovaných konštrukcií, pretože pôvodná stavba buď zanikla a novovybudované konštrukcie potom tvoria súčasť novej stavby alebo nezanikla a novo vybudované konštrukcie tvoria súčasť pôvodnej stavby. Pre posúdenie zániku pôvodnej stavby je teda v týchto prípadoch významné to, čo bolo odstránené, nie to čo bolo novovybudované (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 111/98 zo dňa 30.9.1998).

12. Ak ide o prestavbu pôvodnej stavby a ak nebolo medzi jej vlastníkom a stavebníkom dohodnuté niečo iné, je treba pri posudzovaní vlastníckeho vzťahu k takejto nehnuteľnosti spravidla vychádzať z toho, že to, čo prirástlo k pôvodnej stavbe, patrí vlastníkovi tejto pôvodnej stavby. V dôsledku zhodnotenia pôvodnej stavby je možné voči vlastníkovi pôvodnej stavby uplatňovať nárok na vydanie takto získaného bezdôvodného obohatenia (porov. napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28Cdo 2794/2010, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR publikované pod č. R 4/2006).

13. V kontexte odvolacej argumentácii žalobcov odvolací súd poukazuje tiež na výstižný právny záver formulovaný Najvyšším súdom ČR v jeho rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 2617/2008, podľa ktorého: „Ak existujúca stavba nezanikne, je všetko čo bolo pridané len prírastkom k doterajšej stavbe, bez ohľadu na pomer toho, čo už bolo zhotovené, k novo pridanému. Vlastníctvo ku stavbe sa teda nemôže meniť jej prepracovaním podľa § 135b OZ“.

14. Na základe výsledkov vykonaných dôkazov je zhodnotenie predmetných nehnuteľností stavebnými úpravami a vykonanou rekonštrukciou stavby rodinného domu súp. č. XXX s príslušenstvom (ide o tzv. investíciu do cudzieho majetku) zo strany žalobcov nepochybné, v dôsledku ktorej (investície) vznikla žalobcom pohľadávka z titulu bezdôvodného obohatenia voči vlastníkovi nehnuteľností (porov. napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obdo/49/2014 zo dňa 30.7.2015, rozsudok 2Cdo/21/2007 zo dňa 26.2.2008 a ďalšie). Hmotnoprávny dôsledok predvídaný ust. § 135b OZ, spočívajúci v nadobudnutí vlastníckeho práva žalobcov spracovaním cudzej veci ale nenastal, a to bez ohľadu na dobromyseľnosť alebo nedobromyseľnosť žalobcov, nakoľko v dôsledku nimi vykonanej rekonštrukcie pôvodnej stavby rodinného domu súp. č. XXX s príslušenstvom a oplotením, v žiadnom prípade nevznikla nová stavba spracovaním cudzej nehnuteľnosti a nedošlo k zmene existujúceho právneho stavu, podľa ktorého skutočným vlastníkom nehnuteľností je naďalej žalovaný.

15. Zo všetkých uvedených dôvodov odvolací súd považuje odvolanie žalobcov za neopodstatnené, v celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie, ako aj s právnym posúdením

prejednávanej veci a konštatujúc zároveň v súlade s § 387 ods. 2 CSP aj správnosť dôvodov preskúmaného rozsudku, na ktoré v podrobnostiach odkazuje, napadnutý rozsudok podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil ako vecne správny.

16. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že stranám sporu nárok na ich náhradu nepriznal, pretože neúspešní žalobcovia nemajú nárok na náhradu trov odvolacieho konania a procesne úspešnému žalovanému v odvolacom konaní žiadne trovy preukázateľne nevznikli.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky: a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak: a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), a to 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Táto povinnosť neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného odvolania (§ 435 CSP).