

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 11C/52/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5721204077
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Káčeriková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2025:5721204077.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Alenou Káčerikovou v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX, XXX XX D., právne zast. advokátska kancelária WERNER & Co. s.r.o., so sídlom Žltá 2/F, 851 07 Bratislava, IČO: 36 869 643 proti žalovanej: E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX, XXX XX H., právne zast. KOVAL & spol., advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 648 892, v konaní o určenie vlastníckeho práva k stavbe takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – rodinného domu, súpisné číslo XXX, nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území H., obec H., okres I. I., a to každý spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1.-ice.

II. Žalobca m á proti žalovanej právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou zo dňa 29.12.2021 žiadal, aby súd určil, že žalobca je vlastníkom stavby – rodinného domu súpisné číslo XXX, nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území H., obec H., okres I. I., in eventum súd určil, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – rodinného domu súpisné číslo XXX, nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území H., obec H., okres I. I. každý so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1 a aby žalovaná nahradila žalobcovi trovy konania vrátane trov právneho zastúpenia. V žalobe žalobca uviedol, že je bývalým druhom žalovanej, s ktorou majú spoločne jedno maloleté dieťa – syna J. G.. Manželstvo strany sporu nikdy neuzatvorili. Žalobca žil so žalovanou v spoločnej domácnosti od roku 2013 do roku 2018. V záujme spoločnej budúcnosti strany sporu prejavili záujem o riešenie svojho spoločného bývania. Po istom čase hľadania a zvažovania strany sporu sústredili ich spoločný záujem na obec H., z ktorej pochádza žalovaná, a kde žili jej rodičia. S cieľom nadobudnutia spoločného bývania darovali rodičia žalovanej pozemky v katastrálnom území H., a to v roku 2013 na základe darovacej zmluvy zo dňa 09.12.2013. Vklad vlastníckeho práva k nim do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. C./XXXX. Konkrétne ide o pozemky: (i) parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 4.373 m², druh: orná pôda; (ii) parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie a (iii) parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 144 m², druh: ostatná plocha; všetky zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, katastrálne územie: H., obec: H., okres: I. I.. Pozemok parcela reg. „C“ č. XXX/X je poľnohospodárskym pozemkom dodnes, a podobný „osud“ mali aj zvyšné parcely, ktoré však neskôr boli zmenené na pozemky stavebné. Dohoda medzi žalobcom a žalovanou spočívala v tom, že žalovanej vklad do spoločného bývania budú predstavovať darované pozemky a žalobcov vklad bude spočívať vo financovaní a organizovaní výstavby budúceho rodinného domu na týchto pozemkoch. Žalobca sa súčasne dohodol so žalovanou,

že z dôvodu, že žalobca nepochádza z obce H. a lokálnych väzieb žalovanej na miesto výstavby, bude jednoduchšie, ak jednotlivé povolenia na výstavbu rodinného domu budú znieť na meno žalovanej, t.j. že žalovaná požiada o ich vydanie.

2. Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (vydané 23.04.2015, právoplatné 25.05.2015) žalobca financoval a organizoval výstavbu rodinného domu a následne sa doňho spolu so žalovanou nasťahoval a obýval ho. Prípravné práce na pozemku začali cca v polovici roku 2015, samotné stavebné práce začali v septembri roku 2015. Pôvodným zhotoviteľom stavby bola spoločnosť ORAVEX SLOVAKIA, s.r.o., ktorú následne nahradil pán G. K.. Žalobca v plnom rozsahu financoval a koordinoval výstavbu. Žalobca sa spolu so žalovanou nasťahoval do rodinného domu koncom roku 2017 spolu s ich synom J.. Rodinný dom predstavuje stavbu súpisné č. XXX nachádzajúci sa na parcele reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie a je zapísaný rovnako na LV č. XXXX. To, že žalobca staval rodinný dom pre seba (v zmysle dohody: žalobca dom, žalovaná pozemky), potvrdzuje aj žalovanej e-mailová komunikácia: „... Prečo si míňaš svoje nasporené peniaze stavaním domu niekde pán Bohu za chrptom ...“ (e-mail žalovanej žalobcovi zo dňa 17.09.2016), „máš prácu, ktorú máš rád, kopec záľub, dom, ktorý bude Tvoj, podľa tvojich predstáv...“ (e-mail žalovanej žalobcovi zo dňa 23.12.2016); Tak načo si mal so mnou dieťa, kvôli čomu si si robil rodinu? Staval dom? (e-mail žalovanej žalobcovi zo dňa 23.12.2016); „... veľmi dobre si od začiatku vedel, koľko zarábam, koľko mám peňazí na účte, že nemám rodičov milionárov, že za tie tri roky, čo som pracovala, som si ozaj nemala z čoho ušetriť milión, ... pýtala som sa Ťa na začiatku, ako ideme financovať dom, chcela som zobrať hypotéku, ty si povedal, že načo si budeme požičiavať peniaze, keď ty máš, môj vklad bol pozemok, ktorý má tiež hodnotu a nie malú...“ (e-mail žalovanej žalobcovi zo dňa 22.05.2017).

3. Žalobca ďalej tvrdil, že stavba síce bola podľa LV č. XXXX skolaudovaná a bolo jej pridelené súpisné číslo v roku 2020, no bola obývaná stranami sporu omnoho skôr, a to od roku 2017. Finančná situácia žalovanej v čase výstavby rodinného domu nebola priaznivá, bola zamestnaná s nevysokým príjmom a neskôr bola na materskej a rodičovskej dovolenke vo vzťahu k spoločnému synovi J. G., ktorý sa narodil v roku 2014. Žalobca tým žiadnym spôsobom nechcel degradovať a znevažovať jej pracovné zaradenie a ani spoločenské a rodinné postavenie matky, no na druhej strane finančné postavenie a zázemie žalovanej, ako aj minimum voľného času (z dôvodu starostlivosti o maloleté dieťa), nemohlo byť ani len sčasti použiteľné z hľadiska investícií potrebných na výstavbu nehnuteľnosti. Neskôr nastali medzi žalobcom a žalovanou partnerské nezhody, v dôsledku čoho bola situácia pre žalobcu natoľko neúnosná, že bol nútený približne v septembri 2018 (žalovaná uvádza, že sa tak stalo 18.09.2018) opustiť spoločnú domácnosť. Žalobca sa v žiadnom prípade nikdy nemienil vzdať svojho práva k rodinnému domu, ktorý financoval a jeho výstavbu sám riadil. V rámci pokusu o mimosúdne riešenie sporu v určitom časovom momente žalobca požiadal žalovanú o zaplatenie určitej peňažnej čiastky oproti prevodu vlastníckeho práva k rodinnému domu. Žalovaná sa, žiaľ, k veci postavila takým spôsobom, že napriek pričineniu žalobcu o nadobudnutie stavby mu podľa jej názoru nepatrí z tohto titulu žiaden nárok, a tak žalobcovi neostala iná možnosť ako podanie tejto žaloby. Podľa súdnej judikatúry a odbornej literatúry vlastnícke právo k stavbe vzniká originárnym spôsobom, t.j. jej zhotovením už v momente, keď je zrejme dispozičné riešenie jej prvého nadzemného podlažia. V tomto momente teda vzniká vlastnícke právo a je potrebné určiť osobu jej vlastníka. Vlastnícke právo tohto vlastníka k stavbe môže následne zaniknúť buď zánikom stavby alebo spôsobom, že ho vlastník prevedie na inú osobu. Podľa súdnej judikatúry a odbornej literatúry z hľadiska určenia vlastníckeho práva k stavbe nie je rozhodujúce, kto je uvedený ako stavebník v jednotlivých povoleniach týkajúcich sa výstavby (vrátane užívacieho povolenia), ale kto uskutočňoval stavbu so zámerom a cieľom mať ju pre seba. Rovnako nie je rozhodujúce to, na koho pozemku sa stavba realizovala, čo v pomeroch súdnej veci znamená, že k zhotoveniu stavby došlo na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Napokon, nie je rozhodujúce ani to, aké po vzniku stavby boli vzájomné (partnerské, rodičovské alebo iné) vzťahy medzi žalobcom a žalovanou, pretože išlo o okolnosti, ktoré nastali po tom, ako stavba sa stala samostatnou vecou v právnom zmysle a žalobca k nej originárne nadobudol vlastnícke právo (zhotovením novej veci). Dohoda o spôsobe užívania stavby tiež nemá žiaden vplyv na vznik a existenciu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

4. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila podaním zo dňa 14.10.2022, v ktorom uviedla, že nárok, ktorý si žalobca podanou žalobou uplatňuje odôvodňuje tým, že medzi žalobcom a žalovanou existovala dohoda, predmetom ktorej bolo, že žalovanej vklad do spoločného bývania budú predstavovať pozemky, ktoré žalovanej darovali jej rodičia, a to pozemky – parcela reg. C č. XXX/X, parcela č. XXX/X a parcela č.

XXX/X, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. H. a žalobcov vklad bude spočívať vo financovaní a organizovaní výstavby rodinného domu na pozemkoch darovaných žalovanej.

5. Pozemok, na ktorom je rodinný dom postavený – parcela reg. „C“ parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 226 m² ako aj pozemky – parcela reg. „C“ parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 4.373 m² a parcela reg. „C“ parc. č. XXX/X, ostatné plochy o výmere 144 m² sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej a tieto žalovaná nadobudla darom od svojich rodičov (ďalej len „pozemky“). Táto skutočnosť je medzi stranami sporu nesporná. Nie je však pravdou tvrdenie žalobcu o existencii akejkoľvek dohody medzi stranami sporu, obsahom ktorej malo byť, že žalovanej vklad do spoločného bývania budú predstavovať pozemky, ktoré žalovanej darovali jej rodičia a žalobcov vklad bude spočívať vo financovaní výstavby rodinného domu na pozemkoch darovaných žalovanej resp. o existencii dohody, že z dôvodu lokálnych väzieb žalovanej na miesto výstavby ako aj z dôvodu, že žalobca nepochádza z obce H., bude jednoduchšie, ak jednotlivé povolenia na výstavbu rodinného domu budú znížiť na meno žalovanej. Pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb, ktorého sa žalobca domáha eventuálnym petitom žaloby, je rozhodujúca dohoda medzi nimi uzavretá o založení spoluvlastníckych vzťahoch. Na uzavretie takejto dohody sa vzťahujú všeobecné ust. § 34 a nsľ. Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Zákon nepredpisuje na jej uzavretie žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda uskutočnená buď výslovnou (ústnou formou) alebo písomne alebo tiež iným než výslovným spôsobom (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť. Bez ohľadu na zvolenú formu právneho úkonu sa na jeho platnosť vyžaduje splnenie požiadaviek určitosti a zrozumiteľnosti (§ 37 OZ). Z obsahového hľadiska musí byť z dohody zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu sa aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred (pred jeho výstavbou) dohodli na založení podielového spoluvlastníctva k domu. Žalobca existenciu akejkoľvek ním tvrdenej dohody medzi stranami sporu žiadnym spôsobom nepreukázal.

6. Žalovaná ďalej uviedla, že realizácia výstavby rodinného domu bola uskutočnená na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalovanej a žalovaná výstavbu rodinného domu aj financovala. Prvotnú etapu výstavby rodinného domu žalovaná financovala z vlastných prostriedkov, ktoré jej na tento účel poskytli jej rodičia, obdobne ako pozemky. Tieto finančné prostriedky boli žalovanej zo strany jej rodičov poskytované postupne, a to podľa potreby financovania výstavby rodinného domu. Tak ako žalobca uvádza, pôvodným zhotoviteľom rodinného domu bola spoločnosť ORAVEX SLOVAKIA, s.r.o., ktorá zrealizovala základy rodinného domu. Tieto náklady boli ešte v septembri roku 2015 uhradené taktiež zo strany žalovanej, a to priamym vkladom hotovosti vo výške cca 18.000,- Eur na bankový účet spoločnosti ORAVEX SLOVAKIA, s.r.o. v banke SLSP, a.s. Žalovaná však nedisponuje potvrdením o vklade, ako ani faktúrou spoločnosti ORAVEX SLOVAKIA, s.r.o., ktorá bola vystavená na meno žalovanej, nakoľko takmer všetky doklady súvisiace s výstavbou rodinného domu si zobral a ponechal žalobca.

7. V máji roku 2019 si žalovaná pre účely poskytnutia úveru na dostavbu rodinného domu nechala vypracovať znalecký posudok č. XX/XXXX na stanovenie všeobecnej hodnoty rozostavaného rodinného domu s príslušenstvom a pozemkami, v zmysle ktorého všeobecná hodnota rozostavaného rodinného domu bez hodnoty pozemkov predstavovala sumu vo výške 131.461,58 Eur. Následne po poskytnutí úveru zo strany Prima banky Slovensko, a.s. žalovaná dokončila výstavbu rodinného domu. Po výstavbe rodinného domu si žalovaná opätovne nechala vypracovať znalecký posudok č. 32/2020 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty, v zmysle ktorého predstavuje všeobecná hodnota rodinného domu bez hodnoty pozemkov sumu vo výške 173.585,81 Eur. Žalovaná nespochybňuje, že zo strany žalobcu jej boli v období realizácie výstavby rodinného domu do dňa ukončenia vzájomného spolužitia poskytnuté nejaké finančné prostriedky, avšak hodnota týchto finančných prostriedkov predstavuje len zlomok celkovej hodnoty rodinného domu, resp. celkových nákladov na výstavbu rodinného domu vynaložených žalovanou. Z listinných dôkazov, ktoré žalobca predložil vyplýva, že žalobca vložil do rodinného domu vo vlastníctve žalovanej resp. poskytol žalovanej finančné prostriedky v sume cca 11.000,- Eur. Poskytnutie peňažných prostriedkov tretej osobe na nadobudnutie nehnuteľnosti, prípadne zhodnocovanie nehnuteľnosti tretej osoby je zásadne považované za investíciu do cudzieho majetku a môže byť právnym titulom na prípadné vymáhanie poskytnutých prostriedkov ako bezdôvodné obohatenie, zásadne však samo o sebe nepredstavuje právny titul na nadobudnutie vlastníctva resp. spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Obdobne sa vyjadril aj Krajský súd Žilina vo svojom rozhodnutí zo dňa 28.08.2020 sp. zn. 6Co/84/2019.

8. Ak by sa prijal názor žalobcu, že v dôsledku údajného financovania výstavby rodinného domu (žalovaná tieto tvrdenia výslovne popiera) resp. že v dôsledku poskytnutia časti finančných prostriedkov na jeho výstavbu, je dôvodom na určenie, že žalobca je výlučným poprípade podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti (rodinného domu), uvedené by znamenalo, že ktokoľvek by poskytol tretej osobe peňažné prostriedky (darom, úverom, pôžičkou, prípadne spolupôsobením pri poskytnutí úveru, a to aj opakovane) by sa mohol domáhať vydania rozhodnutia o určení vlastníctva/spoluvlastníctva k nehnuteľnosti len z tohto dôvodu, bez ohľadu na zákonom stanovený spôsob nadobúdania vlastníctva.

9. Žalovaná v tejto súvislosti poukázala na Nález Ústavného súdu SR zo dňa 25.11.2015 sp. zn. III. ÚS 288/2015, v zmysle ktorého: „Poskytnutie peňažných prostriedkov tretej osobe na nadobudnutie nehnuteľnosti, prípadne zhodnocovanie nehnuteľnosti tretej osoby je zásadne považované za investíciu do cudzieho majetku a môže byť právnym titulom na prípadné vymáhanie poskytnutých prostriedkov ako bezdôvodného obohatenia, zásadne však samo o sebe nepredstavuje právny titul na nadobudnutie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Všeobecný súd neposkytol sťažovateľke dostatočnú ochranu jej základného práva upraveného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, keďže interpretoval príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti natoľko extrémne, že svojím rozhodnutím vybočil z medzí ústavnosti.“ Aj Ústavný súd SR vo svojom náleze jasne stanovil, že ak žalobca poskytol žalovanej akékoľvek finančné prostriedky na výstavbu jej rodinného domu, táto skutočnosť nezakladá žalobcovi právo domáhať sa určenia vlastníckeho práva k predmetnému rodinnému domu. Žalobca sa v danom prípade môže voči žalovanej domáhať výlučne vydania bezdôvodného obohatenia s tým, že je povinný hodnoverným a dostatočným spôsobom svoj nárok preukázať. Žalobca si je plne vedomý tejto skutočnosti, nakoľko žalovanú listom zo dňa 22.07.2019 aj vyzval na vydanie bezdôvodného obohatenia.

10. Snahou žalobcu tak nikdy nebolo nadobudnúť vlastnícke právo k rodinnému domu, keďže výstavbu rodinného domu nefinancoval, so žalovanou sa nikdy na spôsobe usporiadania vlastníctva osobitne nedohodol a v konečnom dôsledku v minulosti len žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia. Napriek tomu však podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k rodinnému domu v domnienke, že je jeho výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom. Práve z tohto dôvodu, žalovaná spochybňuje aj naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení. Žalobca by mal naliehavý právny záujem na požadovanom určení len v prípade, ak by jeho tvrdené právo bolo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak, naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Žalobca tvrdí, že so svojich vlastných finančných prostriedkov financoval výstavbu rodinného domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovanej, a teda, že zo svojho majetku investoval finančné prostriedky do cudzej nehnuteľnosti t.j. rodinného domu vo vlastníctve žalovanej. Pokiaľ je žalobca presvedčený, že výstavbu celého rodinného domu vo vlastníctve žalovanej financoval, má možnosť domáhať sa voči žalovanej vydania bezdôvodného obohatenia, nie žalovať o určenie vlastníckeho práva k predmetnému rodinnému domu. Čiastočné financovanie resp. poskytnutie finančných prostriedkov, ak by tieto tvrdenia žalobcu aj boli pravdivé, nepredstavuje právny titul na nadobudnutie vlastníckeho či spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu. Podľa názoru Najvyššieho súdu SR vyjadreného v rozhodnutí zo dňa 28.09.2016 sp. zn. 5Cdo/548/2015 „Naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (§ 137 písm. c) Civilného sporového poriadku) nie je daný, ak sa petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne hodnotenie neviažu na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatneného práva.“. Zo skutkových tvrdení žalobcu jasne vyplýva, že tento mal investovať svoje finančné prostriedky do cudzej nehnuteľnosti. Napriek tomu, že sa podanou žalobou domáha určenia vlastníckeho práva k rodinnému domu. Samotnou podstatou tohto sporu je údajné financovanie výstavby rodinného domu žalovanej zo strany žalobcu. V danom prípade mal preto žalobca podať voči žalovanej žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia a nie žalobu o určenie vlastníckeho práva k jej rodinnému domu. Podľa názoru žalovanej tak žalobca nemá naliehavý právny záujem. Navyše žalobca v podanej žalobe taktiež uvádza, že rodinný dom staval pre seba a v žiadnom prípade nemal nikdy záujem vzdať sa svojho práva k rodinnému domu, ktorý údajne sám financoval. Uvedené tvrdenia však podľa názoru žalovanej spochybňuje skutočnosť, že v roku 2018 si žalobca kúpil resp. nadobudol byt č. XXX, X.B., vchod D., nachádzajúci sa v polyfunkčnej budove so súp. č. XXXX, k.ú. B., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX. Pokiaľ by žalobca skutočne financoval výstavbu rodinného domu pre seba, s úmyslom nasťahovať sa doňho po jeho dokončení, žalovaná nevidí dôvod, pre ktorý by žalobca investoval do ďalšej nehnuteľnosti na

bývanie. Uvedené len potvrdzuje skutočnosť absencie akejkoľvek dohody medzi žalobcom a žalovanou o tom, že za účelom spoločného byvania strán sporu mal vklad žalobcu spočívať vo financovaní a organizovaní výstavby rodinného domu, či absencií vlastníckeho či spoluvlastníckeho práva žalobcu k rodinnému domu.

11. Žalovaná poprela akékoľvek písomné či ústne dohody medzi ňou a žalobcom s tým, že predložené listinné dôkazy naopak preukazujú jednoznačne prejavenu vôľu strán sporu, aby žalovaná ako výlučný vlastníč pozemkov bola aj výlučným vlastníkom rodinného domu. Nárok, ktorý si žalobca podanou žalobou uplatnil, tak nemá žiadnu oporu v listinných dôkazoch, ktoré žalobca predložil. Jednoznačná vôľa strán sporu a jej prejav spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli strany sporu prejať, teda že žalovaná bude výlučným vlastníkom rodinného domu, bola prejavená aj navonok voči tretím osobám (darovaním pozemkov do výlučného vlastníctva žalovanej zo strany jej rodičov, podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo strany žalovanej, vydanie stavebného povolenia pre žalovanú ako stavebníčku, vydanie kolaudačného rozhodnutia pre žalovanú, následné uzatvorenie úverovej zmluvy a záložnej zmluvy s Prima bankou Slovensko, a.s. zo strany žalovanej na dostavbu rodinného domu). Navyše žalobca v závere podanej žaloby uviedol, že „z vyššie uvedeného je zrejmé, že žalobca inicioval, financoval a koordinoval stavbu rodinného domu, ktorý sa v štádiu zrejmosti dispozičného riešenia prvého nadzemného podlažia stal jeho výlučným vlastníkom“. Ak by žalovaná aj pripustila argumentáciu žalobcu o údajnom výlučnom financovaní stavby rodinného domu zo strany žalobcu, čo samozrejme v celom rozsahu popiera, sám žalobca v závere podanej žaloby uvádza, že výlučné vlastníctvo nadobudol iniciovaním, financovaním a koordináciou výstavby rodinného domu do štádiu dispozičného riešenia prvého nadzemného podlažia, pričom okamih, kedy mal byť rodinný dom vystavaný do štádiu prvého nadzemného podlažia, ako ani vynaloženie všetkých takto potrebných nákladov nepreukazuje. Napriek tomu však podanou žalobou žiada súd, aby už dokončený, dostavaný a skolaudovaný rodinný dom, bol určený do jeho výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva. Taktiež nie je pravdivé tvrdenie žalobcu o tom, že žalobca okrem údajného plného financovania výstavby rodinného domu, organizoval aj jeho výstavbu. Obdobne žalovaná nespochybňuje, že o niektoré záležitosti týkajúce sa realizácie stavby rodinného domu sa staral žalobca, avšak odmieta, že celá výstavba rodinného domu bola zabezpečovaná zo strany žalobcu tak, ako to žalobca prezentuje v podanej žalobe. Žalovaná predložila ako dôkaz jej e-mailovú komunikáciu s dodávateľmi, týkajúcu sa objednávaní materiálov a zabezpečovania ďalších vecí, potrebných na výstavbu rodinného domu.

12. Žalobca sa od začatia realizácie výstavby rodinného domu do ukončenia vzájomného spolužitia so žalovanou nikdy nesprával ako vlastníč či spoluvlastník rodinného domu. Nielenže tak stavebné povolenie ako aj kolaudačné rozhodnutie bolo vydané na meno žalovanej, ale na meno žalovanej bola zo strany L. H. vyrubená aj daň z nehnuteľnosti za rok 2018, či miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady za rok 2017. Taktiež žalovaná ako výlučná vlastníčka rodinného domu požiadala spoločnosť Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s. o pripojenie do distribučnej sústavy na základe zmluvy o pripojení zariadenia odberateľa do distribučnej sústavy č. 4300014418 a následne so spoločnosťou RIGHT POWER ENERGY, s.r.o. uzatvorila ako výlučný vlastníč rodinného domu zmluvu o združenej dodávke elektriny č. 154201584.

13. Taktiež je žalovaná vedená ako odberateľ vody v rodinnom dome, čo vyplýva z montážneho listu o výmene vodomeru či faktúry za spotrebovanú vodu zo strany spoločnosti Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s. za obdobie od 17.03.2018 do 10.09.2018. V roku 2017 žalovaná taktiež zabezpečila pripojenie rodinného domu na internet, a to na základe zmluvy č. GAYA/2170772 o poskytovaní služieb vsieti Internet, ktorú uzatvorila so spoločnosťou GAYA, s.r.o.

14. Žalobca sa k vyjadreniu žalovanej vyjadril podaním doručeným súdu dňa 11.04.2022, v ktorom uviedol, že podanou žalobou sa domáha určenia, že je vlastníkom stavby – rodinného domu súpisné číslo XXX nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území H., obec: H., okres: Turčianske Teplice, in eventum určenia, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – rodinného domu súpisné číslo XXX nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území H., obec: H., okres: Turčianske Teplice, každý so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1.

15. Celkovo podstatou vyjadrenia žalovanej podľa žalobcu je iba to, že žalobca jej mal poskytnúť na výstavbu rodinného domu určité, nie podstatné, finančné prostriedky, ktoré majú byť podľa jej názoru bezdôvodným obohatením (no, žalovaná, v konaní zastúpená právny zástupcom, už neuvádza, o akú skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia by malo ísť), ktorého vydanie si žalobca môže voči žalovanej uplatniť.

16. Žalobca uviedol, že argumentácia žalovanej o tom, že mal byť iba akýmsi nepodstatným zdrojom financovania výstavby rodinného domu, je zjavne nesprávna a vedená účelovo. Zdôraznil, že bol partnerom žalovanej, majú spoločného syna J. (v striedavej starostlivosti) a že spoluobýval predmet sporu, čo žalovaná žiadnym spôsobom nepoprela, a teda sa to stalo nesporným pre toto súdne konanie. Postráda akúkoľvek logiku, že by žalobca mal poskytnúť žalovanej akékoľvek peňažné plnenie titulom bezdôvodného obohatenia (plnením bez právneho dôvodu alebo titulom inej skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia) v prospech žalovanej za účelom výstavby rodinného domu, ktorý následne s ňou a spoločným synom J. obýval. Žalovaná žiadnym spôsobom nepoprela ani autenticitu ani obsah jej e-mailových správ, v ktorých sama a z vlastnej vôle označila žalobcu za výlučného vlastníka predmetného rodinného domu. Žalovaná síce predložila súdu nejakú e-mailovú komunikáciu týkajúcu sa výstavby rodinného domu, no tá v žiadnom prípade nepreukazuje, že by žalovaná bola výlučnou vlastníčkou rodinného domu, ba práve preukazuje opak. Z tejto e-mailovej komunikácie je naopak zrejmé, že sama žalovaná používala v e-mailovej komunikácii množné číslo (napr. str. 9, 11, 25 – 27, 35, 38-40, 51, 55, 57, 59, 60, 63-65, 75, 83, 89, 101 a 102; na strane 82 vo vzťahu k domu komunikuje Sme sa dopracovali ... číslo domu ešte nemáme...), t.j. komunikovala v mene svojom a v mene žalobcu. Mnohé e-mailové správy z predmetnej komunikácie zaslala ďalej žalobcovi (napr. s. 16, 19, 23, 41, 43, 56, 59, 74, 76, 79), čím preukázala, že nekonala sama, ale minimálne v súčinnosti so žalobcom s jeho súhlasom. Nie bezvýznamný podiel na výstavbe rodinného domu zo strany žalobcu vyplýva aj napr. zo strán 19 (Vyťah mi prosím ten kladačský plán), s. 25 (familiárne oslovenie „B.“), s. 28 (B. vymyslel koreňovú čističku), komunikáciu žalovanej so žalobcom (aj vo forme preposlaných e-mailovo) – napr. s. 29, na strane 37 sama žalovaná označuje žalobcu za partnera (s partnerom sme si prešli ponuku), v niektorých prípadoch ide o trojstrannú komunikáciu so zhotoviteľom stavby G. K. (napr. s. 59, na str. 61 si s ním žalovaná tyká – Ahoj G.), v niektorých prípadoch sa sama žalovaná dopytuje žalobcu vo vzťahu k dodávateľovi (napr. str. 56 – čo mu mám odpísať?) alebo žiada familiárne o konzultáciu (str. 61 – Ahoj zlato, vytlačíš mi to?), v komunikácii označuje e-mail žalobcu familiárne B. C. súkromný (napr. str. 76), dodávateľ vo vzťahu k stranám sporu komunikuje familiárne Nazdar ľudia (str. 79), na str. 98 používa odkaz na externé úložisko GMX prevádzkované žalobcom ako IT špecialistom (str. 98).

17. E-mailová komunikácia teda svedčí maximálne o tom, že žalovaná komunikovala s niektorými dodávateľmi prác (kde je prirodzené, že ako žena mala záujem na konečnom výsledku niektorých detailov a vybavenia domu), čo však neznamená, že tak nečinil aj sám žalobca (ktorý disponuje minimálne 871 e-mailovými správami s dodávateľmi prác k rodinnému domu). Každopádne však je e-mailová komunikácia predložená žalovanou gólom do jej vlastnej brány, pretože jednoznačne preukazuje, že žalobca nie len finančne a vo forme bezdôvodného obohatenia nefinancoval výstavbu rodinného domu, ale naopak bol v procese výstavby aktívny po všetkých stránkach a žalovaná v niektorých prípadoch konala len ako jeho predĺžená ruka.

18. Žalobca poprel akýkoľvek finančný vklad žalovanej vo vzťahu k spoločnosti ORAVEX SLOVAKIA s.r.o. a ak by aj sama nejaké peňažné plnenie poskytla, rozhodne nebolo od jej rodičov, ale od žalobcu, o čom svedčí o.i. aj ich telefonická komunikácia, v ktorej sa spomína výslovne konateľ tejto spoločnosti a základy domu bez akejkoľvek zmienky o finančnom vklade rodičov žalovanej a kde žalobca zdôrazňuje nutnosť súhlasu ceny z jeho strany na realizáciu týchto prác a zaplatenie a výšky odmeny.

19. Byt na D. ulici v Bratislave nemá žiaden súvis s predmetným sporom, pretože ho obývala a do dnešného dňa obýva matka žalobcu (ktorá aj znáša náklady dodávky všetkých energií), a nie žalobca. Naviac, byt nadobudol podľa LV žalobca do vlastníctva až 16.03.2018, t.j. v čase, keď sa rodinný dom nachádzal tesne pred dokončením a žalobca ho obýval.

20. Žalovanou predložené doklady ohľadom platenia niektorých verejnoprávnych platieb (daň z nehnuteľností, miestny poplatok za komunálny odpad...) počnúc rokom 2019 sú pre spor irelevantné. Rovnako sú irelevantné doklady predložené žalovanou čo do uzavierania zmlúv o dodávke médií, pretože sa nijako netýkajú samotnej výstavby rodinného domu. Pre úplnosť žalobca uviedol, že doklad

ohľadom dodávky elektriny je datovaný čo do času do 11.06.2014, kedy nestáli ani len základy rodinného domu, čo potvrdzuje samotná žalovaná. Príjmový pokladničný doklad z 23.05.2018 týkajúci sa dane z nehnuteľností vo výške 17,80 EUR vôbec nešpecifikuje, akej nehnuteľnosti sa má týkať. Montážny list TurVod neobsahuje podpis a je nevyplnený. Zmluva o združenej dodávke elektriny/plynu s RIGHT POWER je tiež datovaná k 02.10.2015, kedy stavba rozhodne nebola zrealizovaná a navyše uvádza parcelu reg. „C“ č. XXX/X, a nie parcelu reg. „C“ XXX/X, na ktorej rodinný dom stojí. Nie je ďalej zrejmé, aký súvis má miestny poplatok za komunálny odpad z roku 2017 k predmetu sporu. Vo vzťahu k dokladu o dani z nehnuteľností za rok 2018 chýba pečiatka, podpis, nie je úplný a týka sa len pozemkov. Faktúra TurVod nie je dokladom preukazujúcim jej zaplatenie. Z toho dôvodu je názoru, že jeho žaloba je dôvodná a opodstatnená.

21. Súd rozhodol na pojednávaní dňa 02.05.2023, kedy žalobu zamietol a žalovanej priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Po zhodnotení predložených listinných dôkazov a výsluchu svedkov A. D., G. K., J. E., G. M., svedkyne C. G., B. N., E. G. a svedka B. K. ako aj samotného znaleckého posudku rozhodol, že žalobca nepreukázal tvrdenia uvedené v žalobe a mohol sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. V tomto prípade však žalobca nepodal takúto žalobu, nakoľko si bol vedomý toho, že by zo strany žalovanej bola vznesená námietka premlčania a z toho dôvodu podal žalobu o určenie vlastníctva resp. o určenie podielového spoluvlastníctva.

22. Voči vydanému rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 11C/52/2021 zo dňa 02.05.2023 podal žalobca prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie, v ktorom uviedol, že napriek pomerne obsiahlemu dokazovaniu súd prvej inštancie prišiel k záveru, že žalobca nepreukázal existenciu dohody o (spolu) vlastníctve rodinného domu, pričom súd prvej inštancie prišiel k tomuto záveru bez ohľadu na mailovú komunikáciu medzi stranami sporu predloženú, ktorú žalovaná nepoprela a nespochybnila. Ide pritom o jedinú komunikáciu strán sporu v čase zhotovovania stavby z roku 2016 a 2017, kde žalovaná jasne uviedla, že zhotovovaný rodinný dom mal byť jeho a jej vklad mal byť pozemok. Zároveň poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 26.07.2017 sp. zn. 33Cdo/4042/2015 týkajúceho sa predovšetkým (okrem iného) nadobudnutia vlastníckeho práva k zhotovenej veci, a to buď zhotoviteľom, ak je zároveň tým, kto svojpomocne vytvára vec pre seba alebo objednávateľom, pokiaľ zhotoviteľ pracuje pre objednávateľa na zákazku na základe zmluvy o dielo tým, že stavby všeobecne predstavujú prípad originárneho nadobudnutia vlastníctva zhotovením veci, a to či už vznikajú svojpomocne alebo či na objednávku. Z označeného rozhodnutia tiež vyplýva, že pokiaľ rodinný dom stavali účastníci od prvopočiatku spoločne s úmyslom spoločne ho užívať, spočiatku vo vzťahu druh a družka, neskôr v manželskom vzťahu s podporou ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu ČR (rozsudky sp. zn. 22Co/2258/2007, sp. zn. 22Cdo/2473/2006 alebo sp. zn. 22Cdo/54/2009) dom účastníci nadobudli originárne do podielového spoluvlastníctva v rovnom podiele, na čom sa nezmenila skutočnosť, že bol postavený na pozemku žalobcu a že to bol žalobca, ktorému bolo vydané stavebné povolenie i povolenie k užívaniu stavby. Zároveň citoval rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1174/2001 z 05.11.2002 a na podporu argumentácie poukázal i na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2507/2012 zo dňa 16.09.2013 ako aj na skutočnosť, že judikatúra českých súdov sa tiež zaoberala i pluralitov stavebníkov a odvodila podielové spoluvlastníctvo stavebníkov pri absencii inej dohody, a to rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1174/201, ktorý následne citoval.

23. Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 7Co/114/2023 zo dňa 29.01.2025 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Vo svojom písomnom odôvodnení uznesenia krajský súd uviedol, že podstatnou pre posúdenie dôvodnosti žaloby (resp. len jedného z jej petitov) bolo posúdenie toho, či žalobcovi svedčí vlastnícke právo resp. spoluvlastnícke právo (v ideálnom podiele) k predmetnej nehnuteľnosti. V súvislosti s týmito dvoma petitmi, ktoré by svojou formuláciou mohli evokovať, že sa jedná o petit eventuálny odvolací súd uviedol, že v ďalšom konaní sa súd prvej inštancie musí vysporiadať s otázkou, či určovaciu žalobu možno formulovať eventúalnym petitom, teda žalobným návrhom, v ktorom žalobca popri primárnom návrhu formuluje pre prípad jeho zamietnutia ďalšie alebo ďalšie eventuálne návrhy tak, ako tomu bolo v tomto prípade, s čím dal do súvislosti aj konštatovanie Ústavného súdu SR v Náleze sp. zn. III. ÚS 225/2020 z 15.04.2021, podľa ktorého z ústavnoprávneho pohľadu takejto formulácii žalobného návrhu nestojí nič v ceste. V súdnej veci mal odvolací súd za to, že hoc má právoplatný rozsudok o určení vlastníckeho práva deklaratórny charakter, je nevyhnutné trvať na tom, aby žalobca mal jasno v tom, čoho sa vlastne domáha, keďže určenie, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nemôže obstáť popri určení, že je len ideálnym podielovým spoluvlastníkom

tejto nehnuteľnosti spolu so žalovanou a naopak určenie, že žalobca je len podielovým spoluvlastníkom vylučuje určenie toho, že mu vec vlastnícky patrí v celosti. Zo žaloby, žalobného návrhu musí byť jednoznačne zrejmé, čoho sa žalobca domáha. Zároveň uviedol, že podľa § 216 ods. 1 CSP je súd viazaný žalobným návrhom žalobcu, tento nemôže prekročiť a zároveň nemôže si vybrať bez ďalšieho z viacerých žalobcom formulovaných petítov znejúcich na určenie (spolu) vlastníckeho práva k jednej a tej istej veci. Tým, že súd prvej inštancie nevyzval žalobcu na jednoznačné spresnenie čoho sa vo veci domáha (či určenia, aby bol výlučným vlastníkom alebo určenia, aby bol ideálnym spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, keďže tieto dve určenia nemôžu popri sebe obstáť) procesne pochybil. V ďalšom bude povinnosťou súdu prvej inštancie vyzvať žalobcu na uvedenie jedného konkrétne formulovaného určitého petitu na základe podmienok uvedených v § 129 CSP v spojení s podmienkami uvedenými v § 132 ods. 1 CSP. V ďalšom odvolací súd poukázal na vykonanie dokazovania prvostupňovým súdom ako aj k problematike originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva k novostavbe rodinného domu a argumentáciu žalobcu týkajúcu sa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3MCdo/4/2013 zo dňa 31.03.2014, rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/58/2001 zo dňa 21.01.2023 ako aj českú judikatúru, na ktorú poukazoval žalobca vo svojom odvolaní.

24. Vychádzajúc z odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/114/2023, ktorým prvostupňový rozsudok bol zrušený súd vyzval sporové strany, právnych zástupcov žalobcu a žalovanej, aby v lehote 20 dní predložili súdu návrhy na vykonanie dokazovania resp. upravili žalobný návrh v zmysle písomného odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Žiline.

25. Právny zástupca žalobcu podaním zo dňa 28.03.2025 doručené súdu dňa 31.03.2025 uviedol okrem iného, že žalobca pre úplnosť ohľadom petitu žaloby uvádza skutočnosti, ktoré uviedol odvolací súd, a to, že podstatnou pre posúdenie dôvodnosti žaloby (resp. len jedného z jej petítov) bolo posúdenie toho, či žalobcovi svedčí vlastnícke právo resp. spoluvlastnícke právo (v ideálnom podiele) k predmetnej nehnuteľnosti. V súvislosti s týmito dvoma petitmi, ktoré by svojou formuláciou mohli evokovať, že sa jedná o petit eventuálny odvolací súd uvádza, že v ďalšom konaní sa súd prvej inštancie musí vysporiadať s otázkou, či určovací žalobu možno formulovať eventuálnym petitom, teda žalobným návrhom, v ktorom žalobca popri primárnom návrhu formuluje pre prípad jeho zamietnutia ďalší alebo ďalšie eventuálne návrhy tak, ako tomu bolo v tomto prípade, v súvislosti s čím odvolací súd dáva do pozornosti konštatovanie Ústavného súdu SR v Náleze sp. zn. III.ÚS 225/2020 z 15.04.2021, podľa ktorého z ústavnoprávneho pohľadu takejto formulácii žalobného návrhu nestojí nič v ceste. V súdnej veci mal odvolací za to, že hoc má právoplatný rozsudok o určenie vlastníckeho práva deklaratórny charakter, je nevyhnutné trvať na tom, aby žalobca mal jasno v tom, čoho sa vlastne domáha, keďže určenie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nemôže obstáť popri určení, že je len ideálnym podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti spolu so žalovanou a naopak určenie, že žalobca je len podielovým spoluvlastníkom vylučuje určenie toho, že mu vec vlastnícky patrí v celosti. Zo žaloby žalobného návrhu musí byť jednoznačne zrejmé, čoho sa žalobca domáha. Eventuálny petit je žalobný návrh, ktorý žalobca formuluje popri inom (primárnom) žalobnom návrhu. Žalobca žiada rozhodnúť o eventuálnom petite iba pre prípad, ak súd primárny petit zamietne. Ak súd primárnemu petitu vyhovie, o eventuálnom petite nerozhoduje. Príkladom eventuálneho petitu je spor, v ktorom žalobca požaduje vydanie veci (primárny petit) a pre prípad, že v konaní vyjde najavo, že žalovaný už vec nemá, požaduje náhradu škody (eventuálny petit). Alternatívny petit je žiadosťou, aby súd zaviazal žalovaného na dve (alebo viaceré) alternatívne plnenia. Prichádza do úvahy tam, kde z hmotného práva vyplýva, že záväzok je možné splniť viacerými spôsobmi a že právo voľby má dlžník. Ak dlžník uplatní právo voľby počas konania, súd ho zaviazá iba na plnenie, ktoré si zvolil a vo zvyšku žalobu zamietne. Ak právo voľby dlžník počas konania nevykoná, výrok rozsudku bude znieť alternatívne. Podľa § 216 ods. 1 CSP je súd viazaný žalobným návrhom žalobcu, tento nemôže prekročiť a zároveň nemôže si vybrať bez ďalšieho z viacerých žalobcom formulovaných petítov znejúcich na určenie (spolu) vlastníckeho práva k jednej a tej istej veci. Tým, že súd prvej inštancie nevyzval žalobcu na jednoznačné spresnenie, čoho sa vo veci domáha (či určenia, aby bol výlučným vlastníkom alebo určenia aby bol ideálnym spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, keďže tieto dve určenia nemôžu popri sebe obstáť) procesne pochybil. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie vyzvať žalobcu na uvedenie jedného konkrétne formulovaného určitého petitu na základe podmienok uvedených v § 129 CSP v spojení s podmienkami uvedenými v § 132 ods. 1 CSP.

26. Na základe toho právny zástupca žalobcu upresnil a oznámil žalobný petit, ktorý žiadal pripustiť nasledovne:

„súd určuje, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi stavby – rodinného domu súpisné číslo XXX, nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. „C“ č. XXX/X o výmere 226 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území H., obec H., okres Turčianske Teplice, každý so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1-ie.“

27. Právny zástupca žalovanej ani na druhú urgenciu súdu neoznámil, či v konaní navrhuje vykonať ďalšie listinné či svedecké dôkazy a na výzvu súdu žiadnym spôsobom nereagoval.

28. Súd vo veci nariadil a vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 19.06.2025 za prítomnosti právneho zástupcu žalobcu, žalovanej a právneho zástupcu žalovanej.

29. Súd na pojednávaní konštatoval, že právny zástupca žalobcu podaním zo dňa 28.03.2025 upravil žalobný petít a súd na pojednávaní za prítomnosti strán sporu pripustil zmenu žalobného návrhu podaním právneho zástupcu žalobcu zo dňa 28.03.2025.

30. Právny zástupca žalobcu prítomný na pojednávaní uviedol, že v plnom rozsahu odkazuje na doterajšiu skutkovú a právnu argumentáciu tak v pôvodnom konaní pred súdom prvej inštancie ako v odvolacom konaní. Mal za to, že odvolací súd vyslovil vo viacerých smeroch vo svojom zrušujúcom uznesení právny názor, ktorý je záväzný pre súd prvej inštancie a bol toho názoru, že vykonaným dokazovaním tvrdenia žalobcu boli preukázané. Uviedol, že žalovaná strana neuviedla žiadne nové dôkazy, v konaní tieto nepredniesla ani neoznačila a vychádzajúc z názoru, že súd je právnym názorom odvolacieho súdu viazaný, pričom nedošlo k zmene právnej úpravy ani k posunu skutkového stavu ani k zmene judikatúry, žiadal žalobe vyhovieť tak, ako bola pripustená zmena žalobného návrhu na pojednávaní.

31. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že naďalej trvá na svojich písomných vyjadreniach a žaloba nie je dôvodná ani na zmenu žalobného petítu. Mal za to, že existencia akejkoľvek dohody či už ústnej alebo písomnej, ktorá by mala byť uzatvorená konkludentne v danom prípade preukázaná nebola. Nebola preukázaná žiadna dohoda o vzniku podielového spoluvlastníctva, či o tom, že vklad žalovanej budú predstavovať pozemky, na ktorom bude postavený rodinný dom a vklad žalobcu by mal predstavovať finančné prostriedky a realizácia výstavby predmetného rodinného domu. Pokiaľ ide o judikatúru, na ktorú poukazuje vo svojich písomných vyjadreniach aj žalobca a na ktorú sa odvoláva aj krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení, mal právny zástupca žalovanej za to, že na túto súd prvostupňový nemá prihliadať a nie je viazaný judikatúrou, na ktorú poukázal odvolací súd. Súd podľa jeho názoru musí vždy prihliadať na konkrétne skutkové okolnosti súdnej veci a nie automaticky aplikovať právne názory vyšších súdnych autorít, ktoré vo veľa prípadoch vychádzajú z iných skutkových okolností. Keďže nebola v tomto prípade preukázaná žiadna dohoda písomná a ústna ani konkludentná, žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

32. Právny zástupca žalobcu na vyjadrenia právneho zástupcu žalovanej reagoval tým, že z jeho strany nebolo nič prednesené, čo by vylučovalo, že súd prvej inštancie by nemal byť viazaný právnym názorom odvolacieho súdu. Mal za to, že judikatúra, na ktorú odkazuje aj odvolací súd je príliehavá, skutkové okolnosti všetkých prípadov sa približujú mimoriadne k prejednávanej veci a zo všetkých skutkových okolností tak, ako boli vykonané a správne súdom prvej inštancie boli vyčerpávajúce .

33. Prvostupňový súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu opätovne vo veci rozhodol a vyhodnotil predložené listinné dôkazy. Vzhľadom na zmenu žalobného petítu posudzoval všetky doteraz vykonané dôkazy vo vzťahu ku zmene žalobného petítu a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

34. Podľa výpisu z LV č. XXXX Okresného úradu Martin, katastrálny odbor pre okres Turčianske Teplice, obec H., žalovaná je vlastníčkou nehnuteľností pozemku parcela č. XXX/X orná pôda o výmere 4.373 m², parcela č. XXX/X o výmere 226 m² zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. XXX/X o výmere 144 m² ostatná plocha a vlastníčkou rodinného domu súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X a to titulom nadobudnutia darovacou zmluvou V XXX/XXXX a oznámením O určení súpisného čísla F./XXXX, kolaudačné rozhodnutie č. XX/XXXX/XXX-XXXX.O. – záznam zapísaný dňa 24.06.2020 – číslo zmeny XX/XXXX. Na časť C sú vedené ťarchy a to pod C./XXXX-XXXX záložného práva v prospech Prima banka Slovensko a.s., Hodžova 11 na pozemky CKN parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, rozostavanú

stavbu – rodinný dom na pozemku CKN parcela č. XXX/X v podiele 1/1 – vklad povolený dňa 26.08.2019 – číslo zmeny XXX/XX. V konaní bolo preukázané a stranami sporu nebolo sporné, že pozemok, na ktorom je rodinný dom postavený, a to parcela reg. C č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m² ako aj pozemky – parcela reg. C č. XXX/X orná pôda o výmere 4.373 m² a parcela reg. C č. XXX/X ostatné plochy o výmere 144 m² sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej a tieto žalovaná nadobudla darom od svojich rodičov. Teda výstavba rodinného domu bola uskutočnená na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Súčasne medzi stranami sporu nebolo sporné, že dňa 17.03.2020 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie na žalovanú P. XX/XXXX/XXX-XXXX.O. s tým, že bolo povolené používanie stavby, rodinného domu, ktorý sa nachádza na pozemku parcela č. K. XXX/X v katastrálnom území H..

35. Svedok A. D., ktorý bol navrhnutý žalobcom uviedol, že pokiaľ má vedomosť, tak pozemok zabezpečila žalovaná a žalobca mal dom financovať. Stretnutí sa zúčastňoval len ako priateľ v nejakých reštauráciách alebo ako na chalupe u známeho. Má vedomosť o tom, že technické záležitosti zabezpečoval žalobca, lebo čo sa týka technológie a technických postupov, určite z dvojice bol ten, ktorý tomu rozumel a ktorý to vedel zabezpečiť.

36. Svedok G. K. uviedol, že zabezpečoval výstavbu rodinného domu od fázy vybudovania betónovej základovej dosky po dokončenie hrubej stavby ako aj po vykonaní niektorých dokončovacích prác, pričom stavebné práce mali trvať cca 2 roky. Potvrdil, že ohľadom stavby jednal so žalobcom, a to aj ohľadom technických záležitostí, pričom zhodne svedok potvrdil, že bol vyplácaný za odvedenú prácu žalobcom a práce, ktoré sa vykonali spolu s materiálom odhadol cca na 50.000,- Eur. Pokiaľ bola na svedka položená otázka, koho mal byť rodinný dom, keďže pozná obidve strany sporu, svedok uviedol, že od začiatku plány boli na žalovanú, pretože pozemok bol jej. Predpokladal však, že keď sa aj žalobca zúčastňoval technických záležitostí výstavby rodinného domu, že tam budú žiť obidvaja. Na spoluprácu ho však ako prvá oslovila žalovaná. Svedok rozhodne nepoprel, že by mal mať akékoľvek informácie o tom, že by stavaný rodinný dom mal byť aj vlastníctvom žalobcu, uviedol len, že predpoklady boli, že tam budú žiť obidvaja. Vo vzťahu k stranám sporu má priateľský vzťah.

Potvrdil tiež, že v súvislosti s prácami na výstavbe rodinného domu vykonával práce spôsobom, že viac-menej odrábal finančnú pôžičku, ktorú mal od žalobcu. Malo sa jednať o 25.000,- Eur, ktoré musel svedok odrobiť u žalobcu na stavbe. Tieto peniaze splatil postupne za dva či tri roky. Tiež potvrdil otázku, že na materiál nosil peniaze žalobca.

37. Svedok J. E. uviedol, že má so stranami sporu priateľský vzťah. Podniká v gastronómii, má bagetériu. Potvrdil, že žalobcovi požičal finančné prostriedky, ktoré mal použiť na financovanie stavby a išlo o sumu 40.000,- Eur v hotovosti. Tieto peniaze potreboval na výstavbu rodinného domu a na otázku právneho zástupcu žalobcu potvrdil, že mu tieto finančné prostriedky boli vrátené v častiach a to tak, že jednu časť mu poslal na účet väčšiu a tú druhú potom v rámci nejakých ďalších stretnutí. Vo svojej výpovedi svedok ďalej uviedol, že keď spolu s manželkou navštevovali žalobcu a žalovanú, o tom, komu patrí dom sa nikdy nevedla žiadna diskusia, nakoľko chodili za nimi na návštevu ako za rodinou. Následne svedok dodatočne predložil súdu výpis z účtu, z ktorého je zrejmé prijatie platby vo výške 32.000,- Eur dňa 02.01.2019 od žalobcu. Tu súd poukazuje na to, Q. D. J. L. C. F. R. D. A. K. D., avšak z obchodného registra vyplynulo, že ide o spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom a konateľom je práve tento svedok. Zvyšnú sumu mal žalobca vrátiť svedkovi neskôr postupne v častiach, ktoré svedok aj potvrdil.

38. Svedok G. M., uviedol, že je krstným otcom spoločného syna strán sporu. Uviedol, že mu žalobca niekedy v roku 2016 oznámil, že rodinný dom stavia pre žalovanú a pre syna, pretože keď nebude s nimi už potom žiť, aby boli zabezpečení. Potvrdil však, že žalobca sa v roku 2017 nasťahoval do rodinného domu, býval tam, mal tam svoje osobné veci a tiež potvrdil tú skutočnosť, že technologickú výstavbu rodinného domu riešil žalobca a vídaval ho na stavbe. K otázke financovania stavby rodinného domu pripustil, že výstavbu rodinného domu mohol financovať aj žalobca.

39. Svedkyňa C. G., matka žalovanej na pojednávaní uviedla, že od začiatku bolo preferované v rodine, že žalovanej darujú pozemok, ktorý má hodnotu minimálne 100.000,- Eur s tým, že aj rodinný dom, ktorý sa bude stavať bude jej, lebo išlo o veľký pozemok. Všetky doklady súvisiace s darovaním pozemku ako aj s výstavbou rodinného domu, či už to bolo stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, všetky sa vybavovali a zabezpečovali na jej meno. Na začiatku výstavby rodinného domu darovali žalovanej ako dcére 20.000,- Eur niekedy v roku 2015 a potom priebežne prispievali podľa toho, čo potrebovala na výstavbu rodinného domu. V roku 2021 umrel manžel svedkyne a otec žalovanej, pričom v dedičskom

konaní bolo zistené, že má na účte 3.000,- Eur, z čoho vyplynulo, že viac-menej všetky peniaze, ktoré mal „pri všetkej účte“ dával žalovanej bez toho, aby niekto o tom mal vedomosť. Takisto aj výstavba rodinného domu bola vedená tak, že je to „jej dom s malým J., pretože keď raz odíde B. „, čo bolo vždy smiešne, že to už na začiatku začal sám tvrdiť, keď stavali dom, aby mali kde bývať“. V dedičskom konaní následne bolo rozhodnuté tak, že žalovaná sa vzdala dedičstva, keďže rodičia jej darovali pozemok pod rodinný dom a financie na výstavbu rodinného domu.

40. Svedok B. N., exmanžel sestry žalovanej na pojednávaní uviedol, že poskytol dar žalovanej vo výške 40.000 Eur, ktoré mali slúžiť na výstavbu rodinného domu. Následne jedna z vecí, v ktorej sa rodine dohodla bola, že v prípade dedičstva sa žalovaná dedičstva vzdá, čo sa aj stalo. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či má vedomosť svedok o tom, že komu dom by mal patriť po dostavbe uviedol „v podstate všetko zariadovala F.“, pozemok bol na písaný na ňu. Dokonca vybavovala stavebné povolenie, čiže bol v tom, že nie je tam žiaden problém, pretože ona komunikovala, financovala, vybavovala. Žalobca sa vôbec do toho nezapájal, takže to považoval za hotovú vec, že rodinný dom bude patriť žalovanej.

41. Svedok E. G., brat žalovanej uviedol, že žalovanej poskytol finančnú hotovosť 2.000 Eur, pomáhal jej na stavbe, keď sa staval dom, hrubá stavba v rámci možností koľko mohol. Peniaze, ktorej jej poskytol, nevyberal z účtu, ale mal tieto v hotovosti. Na otázku právneho zástupcu žalovanej „akým spôsobom sa vysporiadal so sestrou v súvislosti s finančnými prostriedkami a s pozemkom a či podpísal nejakú zmluvu uviedol: „áno bola to darovacia zmluva ona (žalovaná) mi vlastne darovala ten pozemok s tým, že vlastne mi nemusí ona vracať tú čiastku, čo som jej požičal, že mi na úkor toho darovala tento pozemok.“

42. Svedok B. K., ktorý nie je v príbuzenskom vzťahu so stranami sporu na pojednávaní uviedol, že spolu so synom G. pracovali na výstavbe rodinného domu a že peniaze vyplácal žalobca každý mesiac. Potvrdil tiež pokyny ohľadom výstavby, ktoré udeľoval žalobca. Taktiež potvrdil tú skutočnosť, že žalobca následne v rodinnom dome aj istý čas býval.

43. Z výpisu LV č. XXXX vyplýva, že žalovaná je vlastníčkou parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, okres Turčianske Teplice, obec H., a to parcela č. XXX/X, orná pôda o výmere 4373 m², parcela č. XXX/X o výmere 226 m², zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXX/X, ostatná plocha o výmere 144 m², ktoré nadobudla darovacou zmluvou C. XXX/XXXX. Súčasne z LV č. XXXX vyplynulo, že žalovaná je vlastníčkou nehnuteľnosti, druh rodinný dom, postavený na parcele č. XXX/X, súpisné číslo XXX, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie P. XX/XXXX/XXX-XXXX-XX, zapísané dňa 24.06.2022.

44. Dňa 23.04.2015 bolo vydané stavebné povolenie na žalovanú, ktoré sa dotýka rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parcele č. CKN XXX/X, XXX/X v k. ú. H..

45. Znalecký posudok č. 25/2019 zo dňa 07.05.2019 (č.l. 106) stanovil všeobecnú hodnotu rodinného domu bez hodnoty pozemkov sumu vo výške 131.461,58 Eur. Následne po poskytnutí úveru zo strany Prima banky Slovensko, a.s. žalovaná dokončila výstavbu rodinného domu. Po výstavbe rodinného domu si žalovaná opätovne nechala vypracovať znalecký posudok č. 32/2020 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty, pričom táto hodnota rodinného domu bez pozemku bola určená vo výške 173.585,81 Eur.

46. Tak zo strany žalobcu ako i zo strany žalovanej bola predložená mailová komunikácia, zo strany žalobcu aj faktúry, ktoré boli znejúce na meno žalobcu, ktorými zabezpečoval objednávanie materiálu na výstavbu rodinného domu.

47. Z rozhodnutia č. XXX/XXXX zo dňa 18.04.2018 (č.l. 206) vyplýva, že bola vyrubená daň z nehnuteľností na meno žalovanej za rok 2018. Následne táto daň bola žalovanou uhradená. Rozhodnutím č. XXX/XXXX zo dňa 27.02.2017 (č.l. 208) bol vyrubený miestny poplatok za komunálne odpady za rok 2017, ktorý je na žalovanú.

48. Zo Zmluvy o pripojení zariadenia odberateľa do distribučnej sústavy (č.l.209) vyplýva, že táto bola uzavretá so žalovanou a bola zaradená do distribučnej sústavy P. XXXXXXXXXXXX. Následne bola

uzavretá Zmluva o združenej dodávke elektriny/plynu pre odberateľov kategórie domácnosť/maloodber P. XXXXXXXXX.

49. Zo Zmluvy P. XXXXXXXX o poskytovaní služieb siete Internet (č.l. 213) zo dňa 08.11.2017 vyplýva, že táto zmluva bola uzavretá so žalovanou a týkala sa poskytovania služieb v sieti internet.

50. Turčianska vodárenská spoločnosť dňa 19.09.2018 vyhotovila montážny list o výmene vodomeru a na dodávku vody na meno žalovanej.

51. Ta ako konštatoval aj odvolací súd, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že sporové strany sú bývalými partnermi, ktorí majú spoločného syna J., nar. v roku 2014 a momentálne v striedavej starostlivosti. V konaní bolo nesporné, že stavba rodinného domu sa nachádza na pozemku patriaceho výlučne do vlastníctva žalovanej, ktorá ho nadobudla titulom darovania od svojich rodičov. Taktiež bolo nesporné, že tak stavebné povolenie zo dňa 23.04.2015 ako i kolaudačné rozhodnutie zo dňa 17.03.2020 boli vydané na meno žalovanej, ktorej v súvislosti s realizáciou a užívaním predmetného rodinného domu boli vyrubované aj miestne dane a poplatky, či už išlo o daň z nehnuteľností, miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Žalovaná tiež vo svojom mene uzavrela v súvislosti s užívaním predmetného rodinného domu aj zmluvy o združenej dodávke elektriny/plynu a vody. Taktiež podľa zhodného vyjadrenia sporových strán žalobca a žalovaná žili v spoločnej domácnosti, a to až do ukončenia vzájomného spolužitia v septembri 2018, kedy žalobca opustil spoločnú domácnosť. Podľa nerozporovaného tvrdenia žalobcu sa sporové strany spolu s ich synom J. nasťahovali do rodinného domu koncom roku 2017. V súčasnosti je rodinný dom zaťažený záložným právom v prospech Prima banka Slovensko a.s., vklad ktorého bol povolený pod C./XXXX, a to v súvislosti s poskytnutím hypotekárneho úveru žalovanej. Nebolo sporným, že žalobca dňa 22.07.2019 vyhotovil „výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia“ ku ktorému malo dôjsť jeho plnením (poskytnutím prác, výkonom a veci) adresovanú žalovanej, ktorou ju titulom bezdôvodného obohatenia vyzval na uhradenie sumy vo výške 131.441,38 Eur. Žalobca v tejto výzve uviedol, že v období spoločného spolužitia so žalovanou realizáciu stavby rodinného domu „v prevažnej miere“ financoval zo svojich vlastných finančných prostriedkov, a to kúpou hnuťelných vecí, či už išlo o stavebný materiál, technické vybavenie s tým, že stavebné materiály ako aj stavebné práce a dodávky na stavbe rodinného domu financoval v domnení, že po dokončení stavby, spoločnom nasťahovaní sa a uzavretí manželstva bude môcť predmetný rodinný dom užívať ako spoločnú domácnosť. Zároveň medzi sporovými stranami nebolo sporné, že výstavba rodinného domu bola financovaná (aj) z finančných prostriedkov žalobcu. Z vykonaného dokazovania zároveň vyplynulo, že na financovaní stavby rodinného domu sa podieľala aj žalovaná, ktorá skutočnosť vyplývala okrem svedeckých výpovedí navrhnutých žalovanou nepriamo aj z tvrdenia samotného žalobcu obsiahnutom vo výzve na vydanie bezdôvodného obohatenia, v ktorej sám hovoril o financovaní „v prevažnej miere“ a nie o výlučnom financovaní predmetnej novostavby rodinného domu.

52. Tak ako už bolo konštatované a konštatoval na pojednávaní aj právny zástupca žalobcu, ktorý pred pojednávaním upravil žalobný petít tak, ako na pojednávaní dňa 19.06.2025 bol pripustený, rozhodoval súd o tomto zmenenom žalobnom návrhu poukazujúc na veľmi podrobné zdôvodnenie odvolacieho súdu v bode 12. uznesenia sp. zn. 7Co/114/2023.

53. Súd vyhodnotil komunikáciu, ktorá vznikla medzi žalobcom a žalovanou v čase výstavby rodinného domu, predovšetkým či už išlo o mailovú komunikáciu, z ktorej jednoznačne vyplynulo, že žalobca staval rodinný dom a investoval finančné prostriedky aj pre seba. Nevyplývala tvrdená skutočnosť, že žalobca má byť vlastníkom rodinného domu v celosti a žalovaná pozemku. Následne úpravou žalobného petitu, kedy žalobca žiadal, aby súd určil, že je podielovým spoluvlastníkom predmetného rodinného domu v 1-ici, súd zameral svoje dokazovanie a vyhodnotenie dôkazov na tvrdenia a predložené listinné dôkazy v konaní. Podľa skutkových tvrdení a vyjadrení sporových strán je zrejmé, že žalobca financoval do rodinného domu, o čom žalovaná mala vedomosť a sama vo svojej komunikácii uvádzala, „prečo si mňaš svoje nasporené peniaze stavaním domu niekde pánu Bohu za chrbtom, máš prácu, ktorú máš rád, kopec záľub, dom, ktorý bude podľa tvojich predstáv.“ Z uvedeného vyplýva a nebolo ani vyvrátené žalovanou, že by popierala skutočnosť uvedenú žalobcom, že zabezpečoval financovanie a výstavbu rodinného domu, teda jasne vyplynulo aj z výzvy žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 22.07.2019, že žalobca uviedol, že výstavba rodinného domu prebiehala spoločne za účelom partnerského spolužitia strán sporu. Skutočnosť, že žalobca výstavbu rodinného domu

nielen financoval ale aj organizoval, technicky riešil, koordinoval a následne so žalovanou ako svojou partnerkou a spoločným dieťaťom obýval, vyplynula z vykonaného dokazovania a žalovaná to nijakým spôsobom nepoprela. Súd ďalej poukazuje a zdôrazňuje skutočnosť, že bol partnerom žalovanej, majú spoločného syna J., ktorý je v striedavej starostlivosti a že spolu obýval predmet sporu, čo žalovaná riadnym spôsobom nepoprela a stalo sa aj nesporným pre toto konanie. Žalobca zároveň predložil ďalšiu emailovú komunikáciu týkajúcu sa výstavby rodinného domu, z ktorej vyplynulo, že na nej sa žalobca intenzívne podieľal, a to aj prostredníctvom emailovej adresy F., ktorú si zriadil, mal k nej prístup a komunikoval cez ňu výlučne žalobca, niekedy v mene žalovanej. Taktiež z dôkazov predložených žalovanou, a to pokiaľ ide o emailovú komunikáciu vyplýva, že žalovaná používala množné číslo t.j. komunikovala s dodávateľmi vo svojom mene aj v mene žalobcu, ktorého označovala za svojho partnera. Pre súd vzájomná komunikácia sporových strán ako i komunikácia s dodávateľmi prác a tovarov nasvedčuje záver, že výstavbu rodinného domu realizovali sporové strany vo vzájomnej súčinnosti a zároveň nepodporilo záver, že výstavbu rodinného domu mala jedna zo sporových strán realizovať výlučne len sama pre seba resp. len pre druhú sporovú stranu. Súd zameral svoju pozornosť pri hodnotení jednotlivých dôkazov na skutočnosť, či skutkové okolnosti nenasvedčujú k tomu, že k uzavretiu dohody medzi žalobcom a žalovanou došlo konkludentne t.j. s iným, než výslovným spôsobom. K problematike originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva k novostavbe rodinného domu už zdôraznil odvolací súd, že pokiaľ ide o nadobudnutie spoluvlastníckeho práva k novej veci najmä k stavbe, platia závery (R16/1983) podľa ktorých pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu lebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov, ktorá nemusí byť písomná a nie je ani nevyhnutné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli na veľkosti spoluvlastníckych podielov. Dohoda musí byť uzavretá v dobe, ktorá časovo predchádza vzniku stavby ako veci (lebo vtedy už stavba musí mať vlastnícky alebo spoluvlastnícky režim). Tak ako žalobca argumentoval rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3MCdo/4/2013 zo dňa 31.03.2014, s ktorou sa prvostupňový súd stotožňuje a ktorý k absencii dohody o založení (spolu) vlastníctva k novej stavbe v odôvodnení konštatoval „vlastníctvo novo vyhotovenej stavby nadobúda originárnym spôsobom ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Nie je pritom rozhodujúce, kto bol uvedený ako stavebník v stavebnom alebo kolaudačnom rozhodnutí. Sama skutočnosť, že sa stavebníci dohodli iba na spoločnom užívaní alebo spoločnom bývaní bez toho, aby sa ich dohoda výslovne týkala aj vlastníctva alebo spoluvlastníctva ešte nevyklučuje vznik spoluvlastníctva“ Zároveň Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku sp. zn. 4Cdo/58/2021 zo dňa 25.01.2023 vo vzťahu k dohode viacerých osôb o založení spoluvlastníctva judikoval „pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu postavenému spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca ich pred výstavbou (čo aj len konkludentne) uzavretá dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov, ktorá vyjadruje úmysel mať dom pre seba. Nerozhoduje, kto je vlastníkom pozemku zastavaného domom, ako bola stavba domu realizovaná a financovaná ani to, kto je v stavebnom (kolaudačnom) rozhodnutí uvedený ako stavebník.“ V odôvodnení rozsudku najvyšší súd konštatoval, „vlastníctvo novo vyhotovenej stavby nadobúda originárnym spôsobom ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Nie je pritom rozhodujúce, kto bol uvedený ako stavebník v stavebnom alebo kolaudačnom rozhodnutí. Pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca ich vzájomná dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov (R16/1983). Pre účely preskúmania veci je potrebné dodať, že na uzavretie takejto dohody (o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe) sa vzťahujú všeobecné ustanovenia o právnych úkonoch. Zákonné uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto dohoda môže byť urobená buď výslovne (za použitia slov) tak, že sa slová prednesú ústne (ústna forma) alebo zaznamenajú písomne (písomná forma) ale tiež iným než výslovným spôsobom (konkludentným) nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť.“

54. Zhodnotením takto vykonaného dokazovania prvostupňový súd vychádzajúc z judikatúry slovenských súdov ale aj z judikatúry českých súdov tak, ako boli konštatované odvolacím súdom, s ktorými právny názor prvostupňový súd prijal vyslovil záver, že samotná skutočnosť, že sa žalobca a žalovaná dohodli o spoločnom užívaní bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom dojednali o vlastníctve stavby nevyklučuje vznik ich spoluvlastníctva k stavbe, pričom súd v tomto konkrétnom prípade prihliadal ku všetkým okolnostiam, ktoré z konania vyplynuli a poukazuje na to, že žalobca a žalovaná boli partneri, majú spolu syna a mali záujem uzavrieť manželstvo a žiť v jednej spoločnej domácnosti, spoločne hospodáriť, a teda spoločne vybudovali stavbu na pozemku, ktorý patril len žalovanej. Medzi žalobcom a žalovanou tak došlo k uzavretiu dohody konkludentne, ktorú súd vyvodil zo spoločnej výstavby nehnuteľnosti od jej prvopočiatku a jej následného aj faktického užívania žalobcom a žalovanou, ktorí

sa na jej zriadení podieľali s úmyslom užívať ju spoločne. Tento úmysel je zjavný najmä z faktického konania žalobcu ale aj žalovanej, pričom súd vychádzal zo skutočnosti, že vo vzťahu k určeniu výšky spoluvlastníckeho podielu platí, že ak spoluvlastnícke podiely neboli dohodnuté, čo bolo aj v tomto súdenom prípade, tieto sú rovnaké.

55. V závere súd uvádza, že sa nestotožňuje s tvrdením právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 19.06.2025, kedy vo svojom vyjadrení uviedol, že prvostupňový súd nie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu ani judikatúrou, na ktorú poukazoval odvolací súd.

56. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

57. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

58. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie práva v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 C. s. p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

V Martine, dňa 19.06.2025

JUDr. Alena Káčeriková
sudkyňa