

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 5Co/7/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122209526  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8122209526.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Andreja Radomského a JUDr. Romana Lajoša v spore žalobcu: A. B., XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. XXX, zastúpený: JUDr. Alojz Naništa, advokát, 080 01 Prešov, Sládkovičova 8, proti žalovanej: B. C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. XX, zastúpená: JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka, 080 01 Prešov, Slovenská 69, o určenie vlastníckeho práva a o protižalobe žalovanej o určenie spoluvlastníctva a prísl., o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 11C/65/2022-184 zo dňa 29.11.2023, takto

### rozhodol:

- Potvrďuje rozsudok.
- Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom rodinného domu súpisné č. XXX zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. B. postaveného na parcele D. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. B..

2. Žalovaná so žalobou nesúhlasila, žiadala protižalobou určiť, že sporný rodinný dom je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu po 1.

3. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že cit.:

„I. Určuje, že žalobca je výlučným vlastníkom rodinnému domu súp. č. XXX zapísanom na LV č. XXXX k.ú. B. stojaceho na parcele D. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX k.ú. B..

II. Protižalobu žalovanej zamieta.

III. Žalovaná nemá nárok na náhradu trov konania a žalobcovi súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.“

4. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že dohoda strán sporu o založení podielového spoluvlastníctva k domu by musela existovať ku dňu vzniku stavby, nepostačuje, ak by strany sporu sa dohodli na tom, že si spoločne postavia dom a neskôr ešte pred vznikom stavby sa rozišli. V tomto prípade žalobca popieral takúto dohodu na rozdiel od žalovanej. Samotná žalovaná však uviedla, že k rozchodu so žalobcom došlo v čase, keď síce bola postavená hrubá stavba, ale vnútorné priečky sa ešte nestavali, a tým teda potvrdila, že v čase vzniku stavby ako veci dohoda so žalobcom o založení podielového

spoluvlastníctva k domu neexistovala. Žalovaná nepreukázala ani to, že do momentu vzniku stavby sa osobne podieľala na jej vzniku vlastnou prácou a dodaním materiálu. Sama potvrdila, že na stavbe nepracovala a aj keď tvrdila, že zaplatila stavebný materiál (čo žalobca rozhodne poprel) svoje tvrdenie nepreukázala. Na druhej strane súd prvej inštancie nemal dôvod neveriť tvrdeniu žalobcu o určitých úsporách, ktoré použil na začiatok stavby, keďže predtým pracoval v zahraničí a reálnu možnosť úspor vo výške okolo 200.000 SK potvrdil aj svedok E. B., ktorý spolu s ním v zahraničí pôsobil a je nesporné, že na stavbu žalobca použil aj úver zo ŠFRB, ktorý čerpal začiatkom júla 2008. Pokiaľ ide o vyhlásenie žalobcu z 12.12.2001 pre Okresný úrad odbor katastrálny v Prešove, ktorým súhlasil so zápisom žalovanej ako spoluvlastníčky rodinného domu, toto vyhlásenie žalobca urobil 5 mesiacov po uzavretí manželstva so žalovanou, teda v čase, keď nemohol predpokladať nejaké nezhody medzi stranami sporu a keď žalobca nemal dôvod neveriť v trvácnosť ich manželstva. Súd prvej inštancie preto nevnímal tento úkon žalobcu ako prejav uznania podielového spoluvlastníctva žalovanej, keďže vo vyhlásení ani neuvádza žiadny podiel žalovanej, ale to, aby bola zapísaná ako vlastníčka, čo je potrebné hodnotiť v tom kontexte, že už boli manželmi. Pre súd vyznelo hodnoverne ako dôvod tohto vyhlásenia to, čo napokon potvrdila aj žalovaná, že bolo pre nich praktickejšie pri vybavovaní dotácie na slnečné kolektory, aby žiadateľkou bola ona, keďže mala dostatok času na vybavovanie rôznych potvrdení nevyhnutných v tejto žiadosti a nie je možné vylúčiť ani to, že žalobca mal daňové nedoplatky (na čo poukázal svedok F.), čo vylučovalo priznanie dotácie, pričom základnou podmienkou žiadateľa bolo to, aby bol minimálne spoluvlastníkom rodinného domu. Spomínané vyhlásenie žalobcu si súd prvej inštancie vysvetlil týmto praktickým dôvodom na rozdiel od opakovaných vyjadrení žalovanej v spore o vyporiadanie BSM o tom, že sporný dom je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Pre súd prvej inštancie bolo zásadné to, v akom stave bola stavba rodinného domu v čase prvého rozchodu strán sporu a akou mierou sa v tom čase podieľala žalovaná na danej stavbe. Po vyhodnotení všetkých dôkazov dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalovaná neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že by sa stala podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu a preto jej protižalobu zamietol. Zároveň považoval za dôvodné vyhovieť žalobe žalobcu o určenie jeho výlučného vlastníctva k danej nehnuteľnosti, čím sa obnoví pôvodný zápis jeho vlastníctva v katastri nehnuteľnosti, ktorý predchádzal súčasnému nepravdivému zápisu, keďže dom v skutočnosti nikdy nebol v bezpodielovom spoluvlastníctve strán. V konaní bolo preukázané, že stavebníkom domu aj z občianskoprávneho hľadiska bol výlučne žalobca, ktorý ho postavil sám zo svojich prostriedkov a žalovaná len investovala svoje prostriedky do tejto stavby, čím jej vznikol peňažný nárok voči žalobcovi titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Keďže stav zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľnosti nezodpovedá skutočnému vlastníctvu, má žalobca naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe s poukazom na § 137 písm. c) CPS, a preto súd prvej inštancie žalobe vyhovel.

5. Výrok o trovách konania odôvodnil tak, že v spore bol v celom rozsahu úspešný žalobca, ktorému tým vznikol nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalovanej, avšak prvoinštančný súd vzhľadom na dôvody pre nepriznanie tohto nároku vo výnimočných okolnostiach tohto prípadu. Tie spočívajú v tom, že v podstate celý tento spor zaviniel žalobca svojim vyhlásením adresovaným Okresnému úradu, odboru katastrálnemu v Prešove, na základe ktorého bola zapísaná ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti aj žalovaná. Pokiaľ by toto vyhlásenie neučinil, ostal by zapísaný na LV ako výlučný vlastník sporného rodinného domu a tým by odpadol dôvod na podanie tejto žaloby.

6. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná namietajúc nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci. Poukázala na aplikačnú prax Najvyššieho súdu SR, predovšetkým na rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/58/2021 zo dňa 25.01.2023, sp. zn. 4Cdo/131/2018 zo dňa 27.08.2019 a závery vyplývajúce z nich. Závery súdu prvej inštancie týkajúce sa predloženého čestného vyhlásenia G. H. I. považovala za vecne nesprávne a v rozpore s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 4Cdo/13/2009. Podrobne sa vyjadrila k spomínanému čestnému vyhláseniu, výpovediam svedkov, okolnostiach financovania spoločnej nehnuteľnosti, dôvodu čerpania medziúveru od Prvej stavebnej sporiteľne a spôsobu nakladaniu s týmito prostriedkami, vyhláseniu zo dňa 12.12.2001 pre Okresný úrad, katastrálny odbor a elektronickú komunikáciu medzi stranami sporu. Poukázala na poistnú zmluvu, ktorú uzatvorila k 23.06.2008 a uhradeniu ročného poistného. Mala za to, že súd prvej inštancie posudzoval dôkazy jednostranne, a preto dospel k nesprávnym záverom o nepreukázaní existencie konkludentnej dohody, čo je podľa nej v rozpore s vykonaným dokazovaním. Trvala na tom, že jej protižaloba je dôvodná. Rovnako nesúhlasila ani s výrokom o trovách konania. Navrhla napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Proti tomuto rozsudku v časti výroku o trovách konania podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca namietajúc nesprávne právne posúdenie veci. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia žalobcovi nie sú zrejmé dôvody, pre ktoré prvoinštančný súd aplikoval na vec ust. § 257 CSP. S istou výhradou súhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že celý tento spor zaviniť žalobca spomínaným čestným vyhlásením, ale tento záver už podľa neho nie je možné aplikovať na konanie o protižalobe žalovanej, ktorá sa domáhala určenia podielového spoluvlastníctva. Navrhol rozsudok vo výroku o trovách konania zmeniť a priznať mu voči žalovanej trovy konania v celom rozsahu.

8. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca. Napadnutý rozsudok považoval za vecne správny a zákonný. Vyjadril sa k hodnoteniu dôkazov, jednotlivým svedeckým výpovediam a najmä k rozporným tvrdeniam žalovanej. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 4Cdo/58/2021 ako aj sp. zn. 4Cdo/131/2018. Argumentáciu žalovanej považoval za nekonzistentnú a nepresvedčivú. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať mu trovy odvolacieho konania voči žalovanej v celom rozsahu.

9. K vyjadreniu žalobcu zaslala repliku žalovaná. Vyjadrenie žalobcu považovala za nesprávne. Opakovane sa podrobne vyjadrila k skutkovým okolnostiam prejednáwanej veci a aplikačnej praxi Najvyššieho súdu SR. Zotrvala na svojej argumentácii a odvolacích návrhoch.

10. K replike žalovanej duplika žalobcu v súdom stanovenej lehote ani do skončenia odvolacieho konania odvolaciemu súdu nebola zaslaná.

11. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke dňa 21.05.2025 a dospel k záveru, že odvolania strán sporu nie sú dôvodné.

12. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

13. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietanou nepreskúmateľnosťou a nesprávnym právnym posúdením, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 78/05).

14. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

15. K námietke nesprávnych skutkových zistení z vykonaných dôkazov podľa ust. § 365 ods. 1 CSP písm. f) odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednáwanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade

so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdny sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. K námietke nesprávneho skutkového zistenia z vykonaných dôkazov odvolací súd taktiež uvádza, že vykonané dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Vyhodnotenie vykonaných dôkazov súd uvedie v odôvodnení rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP. Voľné hodnotenie dôkazov súdom prirodzene neznamená ľubovôľu hodnotenia. Súd hodnotí jednotlivý dôkaz z hľadiska jeho dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti. Po individuálnej selekcii následne súd hodnotí všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky. Ani táto odvolacia námietka však naplnená nebola, keďže súd prvej inštancie listinné dôkazy nachádzajúce sa v spise vyhodnotil správne, pravdivosť vykonaných dôkazov sporovými stranami napadnutá nebola a súd takto samotné listinné dôkazy ani nevyhodnocoval (nepravdivosť dôkazov) a z odôvodnenia samotného rozsudku sa nejaví žiadne porušenie pravidiel formálnej logiky.

16. K námietke nesprávneho právneho posúdenia podľa ust. § 365 ods. 1 CSP písm. h) odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie mal odvolací súd za to, že k naplneniu tohto odvolacieho dôvodu nedošlo. Vo vzťahu k aplikácii práva všeobecnými súdmi má odvolací súd za to, že výklad a aplikácia zákonných predpisov zo strany všeobecných súdov (v danom prípade súd prvej inštancie) musí byť preto v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu, ktorým je poskytnutie materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov strán sporu. Aplikáciou a výkladom týchto ustanovení právnych noriem, tak ako ich v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol súd prvej inštancie, neobmedzil toto základné právo v rozpore s jeho podstatou a zmyslom (IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 214/04, II. ÚS 249/2011, IV. ÚS 295/2012).

17. Tak, ako už odvolací súd uviedol vyššie z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom rodinného domu súpisné č. XXX zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie B. postaveného na parcele D. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie B..

Žalovaná so žalobou nesúhlasila, žiadala protižalobou určiť, že sporný rodinný dom je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu po 1.

18. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že pozemok, na ktorom bol postavený sporný rodinný dom (parcely J. XXX/X - záhrada o výmere 621 m<sup>2</sup> v katastrálnom území B.) nadobudol žalobca od svojho otca na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2006 do svojho výlučného vlastníctva

Stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele č. XXX/X bolo vydané dňa 21.01.2008 obcou B. ako stavebným úradom pod č. XX/XXXX na osobu žalobcu.

19. Po výstavbe rodinného domu bola parcela XXX/X rozdelená na parcely D. J. XXX/X - záhrada o výmere 414 m<sup>2</sup> a D. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 207 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX katastrálne územie B., obe vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

20. Kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo žalobcovi povolené užívanie rodinnému domu, postaveného na parcele D. J. XXX/X kat.úz. B., vydala dňa 01.07.2010 obec B. pod č. XXX/XXXX. Rodinný dom postavený na parcele D. XXX/X evidovaný na LV č. XXXX katastrálnom území B. bol zapísaný do výlučného vlastníctva žalobcu.

21. Zmena v právnom stave, teda v zápise sporného rodinného domu do bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu nastala až na základe písomného vyhlásenia žalobcu zo dňa 12.12.2011. V spomínanom vyhlásení, adresovanému Okresnému úradu, odboru katastrálnemu v Prešove, žalobca vyslovene súhlasil so zápisom žalovanej (v tom čase manželky) ako spoluvlastníčky rodinného domu so súpisným č. XXX evidovanom LV č. XXXX katastrálne územie B.. Tento stav, teda stav, kedy je sporný rodinný dom zapísaný na LV č. XXXX kat. územie B. v bezpodielovom spoluvlastníctve strán sporu, pretrváva doteraz.

22. V konaní nebolo sporné, že strany sporu v minulosti boli v partnerskom zväzku, v istom období vzťah ukončili, následne ho obnovili. Dňa 16.07.2011 strany sporu uzatvorili manželstvo, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 14C/192/2013-20 zo dňa 16.05.2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.05.2014.

23. Sporné bolo obdobie, kedy došlo u končení partnerského zväzku strán sporu. Kým žalobca datoval rozchod so žalovanou ku koncu mája roku 2008, žalovaná uvádzala august až október 2008. Rovnako bolo sporné aké boli plány strán sporu ohľadom ich spoločnej budúcnosti a spoločnej výstavby rodinného domu. Žalobca v priebehu celého konania zotrval na svojich pôvodných vyjadreniach, tieto ostali nemenné a neodchylujú sa od tých, ktoré uvádzal aj v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Prešov so sp. zn. 30Pc/17/2017 o vyporiadanie BSM. Popieral, že by sa so žalovanou dohodol na spoločnej výstavbe rodinného domu a na tom, že sporný rodinný dom bude ich spoločný, teda že žalovaná bude jeho podielovou spoluvlastníčkou. Taktiež negoval tvrdenia žalovanej, že by sa táto podieľala na výstavbe sporného rodinného domu, a to či už ona osobne alebo prostredníctvom svojich rodinných príslušníkov, či známych. Uznal len to, že z úveru, ktorý čerpala žalovaná spolu so svojim bratom od K. K., L. vo výške 44.000,- EUR boli uhrádzané dokončovacie práce na spornom rodinnom dome a rovnako sa z tohto úveru nakupovali hnutelné veci do domácnosti. Žalovaná uvádzala, že výstavba sporného rodinného domu bola ich spoločným plánom, keďže plánovali spoločnú budúcnosť, uvádzala rôzne skutkové tvrdenia a predkladala dôkazy o tom ako a čím sa podieľala na výstavbe sporného rodinného domu ona, prípadne jej rodina, a to či už osobne (napr. tým, že zabezpečila stravu pre robotníkov na stavbe) alebo aj finančne. Viaceré tvrdenia žalovanej sa však v priebehu konania po vykonanom dokazovaní ukázali ako nepravdivé, neúplné, či priamo zavádzajúce, napr. príjmové pokladničné doklady zo dňa 14.05.2008 a 16.06.2008 vystavené na meno žalovanej, ktorými sa žalovaná snažila preukázať jej podieľanie sa na výstavbe sporného rodinného domu, boli fingované, čo vyplynulo z výpovede svedka B. K., či tvrdenie žalovanej, že finančné prostriedky z medziúveru, ktorý čerpala od Prvej stavebnej sporiteľne na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 22.04.2008 vo výške 550 000,- Sk (18 256,- EUR) použila na kúpu stavebného materiálu M. a preplatenie dvoch faktúr od N. A., konkrétne faktúru č. X/XXXX zo dňa 17.04.2008 vo výške 26.600,- Sk a faktúru č. X/XXXX vo výške 52.000,- Sk, pričom v priebehu konania potvrdila, že N. A. nepozná a že fakturované práce menovaný nevykonali. Pokiaľ ide o nákup stavebného materiálu od spomínanej spoločnosti M., v preskúvanom súdnom spise sa nachádza len jedna faktúra od tejto spoločnosti, pričom bola vystavená na žalobcu, súdu ju predložil rovnako žalobca a z vykonaného dokazovania vyplynulo, že bola predložená F. banke, v ktorej mal účet ŠFRB, ktorý preplácal žalobcovi faktúry po ich odsúhlasení, čo minimálne spochybňuje, ak nie priamo vyvracia tvrdenia žalovanej ohľadom čerpania vyššie spomínaného úveru za účelom kúpy stavebného materiálu od spomínanej spoločnosti.

24. Odvolací súd v súvislosti s vyššie uvedeným poukazuje na rozporné tvrdenia žalovanej, ktorá svoje výpovede opakovane menila nielen v tomto konaní, ale aj v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov so sp. zn. 30Pc/17/2017 o vyporiadanie BSM. Žalovaná najskôr vo vyššie spomínanom konaní (sp. zn. 30Pc/17/2017) tvrdila, že sporný rodinný dom patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, na najbližšom pojednávaní v predmetnej veci právna zástupkyňa žalovanej uviedla, že sporný rodinný dom nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva, ale je potrebné započítať vnosy žalovanej do majetku žalobcu. Následne, v písomnom vyjadrení žalovaná vyhlásila, že sporný rodinný dom je vo výlučnom vlastníctve žalobcu, a toto tvrdenie zopakovala aj jej právna zástupkyňa na ďalšom pojednávaní v predmetnej veci. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 30Pc/17/2017-148 zo dňa 04.02.2009 nevyporiadal rodinný dom, teda ho vylúčil z masy BSM. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 24CoP/95/2019-174 zo dňa 18.06.2020 zrušil rozsudok prvej inštancie z dôvodu nedostatočného odôvodnenia, prečo sporný rodinný dom bol vylúčený z masy BSM. Po zrušení prvoinštančného rozsudku a vrátení veci súdu prvej inštancie Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 12.04.2021 opätovne rozhodol tak, že sporný rodinný dom vylúčil z masy BSM. Voči tomuto rozsudku nepodala

žiadna zo strán odvolanie, právoplatnosť nadobudol dňa 08.07.2021. Medzičasom žalovaná iniciovala na Okresnom súde Prešov konania o vyporiadanie BSM k huteľným veciam a vo vzťahu k spornému rodinnému domu žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, pričom tvrdila, že v zmysle dohody so žalobcom ako bývalým manželom sú strany sporu podielový spoluvlastníci s tým, že žalobcovi by mal náležať sporný rodinný dom v podiele 1/3 a žalovanej v podiele 2/3. Spomínané konanie vedené pod sp. zn. 11C/200/2016 bolo uznesením zo dňa 27.05.2016 právoplatne zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku.

25. Ako odvolací súd uviedol už vyššie, medzi stranami sporu bolo sporné, kedy došlo k ukončeniu ich partnerského vzťahu. Žalobca deklaroval ukončenie partnerského vzťahu so žalovanou ku koncu mája roku 2008. Žalovaná nevedela bližšie konkretizovať tento čas, uvádzala obdobie od augusta až do októbra roku 2008. Rovnako sporným bolo v akom štádiu sa nachádzala stavba v čase, keď strany sporu ukončili partnerský vzťah. Podľa žalobcu bola v rozhodnom čase spravená len základová betónová doska na základoch sporného rodinného domu, kým podľa žalovanej bol už urobený aj krov, teda aj vonkajšie priečky, nie však vnútorné. V konaní nebolo sporným, že rodinný dom sa začal stavať v apríli 2008 a bol ukončený v roku 2010. Ako správne ustálil súd prvej inštancie, posúdenie momentu vzniku stavby bolo zásadné pre posúdenie prípadne existencie dohody o podielovom spoluvlastníctve strán k stavbe. Táto (dohoda o podielovom spoluvlastníctve strán k stavbe) musí byť uzavretá do okamihu vzniku stavby (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 111/1992 zo dňa 30.11.1992, rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2534/2000 zo dňa 05.02.2002).

26. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so súdom prvej inštancie, ktorý svoje úvahy a právne posúdenie veci mimoriadne podrobne a hodnoverne zdôvodnil, v súlade s ustálenou aplikačnou praxou najvyšších súdnych autorít, a to, že v priebehu konania nebolo jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že by medzi stranami sporu existovala dohoda o tom, že stavba, ktorú realizoval žalobca v rokoch 2008 až 2010, (zapísaná ako rodinný dom so súpisným č. XXX zapísanom na LV č. XXXX, katastrálne územie B., stojaceho na parcele D. J. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie B.) bude patriť do podielového spoluvlastníctva strán sporu. Žalovaná síce v priebehu celého konania existenciu uvedenej dohody deklarovala, no vo vzťahu k tomuto tvrdeniu neuniesla dôkazné bremeno, ktoré leží práve na nej ako iniciátorke protižaloby.

27. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že ho súd považuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie.

28. Odvolací súd pripomína, že v rámci dokazovania platí zásada, že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia, kto tvrdí, dokazuje (affirmanti incumbit probatio). Inak povedané, účastník musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia. Ak teda žalovaná tvrdí, že so žalobcom uzatvorili dohodu o podielovom spoluvlastníctve k spornému rodinnému domu, musí túto skutočnosť preukázať, a to tak, aby o pravdivosti jej tvrdení nevznikli žiadne pochybnosti. Môžeme tiež povedať, že žalovaná musí preukázať skutočnosť, na základe ktorých mu jej právo patrí, resp. od ktorých svoje právo odvodzuje.

Ústavný súd SR v rozhodnutí II. ÚS 38/2015 ustálil, že: „Dôkazné bremeno týkajúce sa skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí.“

29. Odvolací súd súčasne zdôrazňuje, že predmetom tohto konania je určenie výlučného vlastníctva žalobcu, resp. podielového spoluvlastníctva strán sporu k spornému rodinnému domu, v ktorom ako v civilnom sporovom konaní platí princíp kontradiktórnosti konania, a teda nie je úlohou súdu, ale procesných strán a ich procesnej diligencie, aby zabezpečili dôkazy na podporu svojich tvrdení.

Z princípu kontradiktórnosti konania vyplýva, že samotný účastník konania musí mať možnosť posúdiť, či a do akej miery je písomné vyjadrenie jeho odporcu právne významné, či obsahuje také skutkové a právne dôvody, na ktoré je potrebné z jeho strany reagovať alebo inak je vhodné sa k nemu vyjadriť; nezáleží pritom, aký je jeho skutočný účinok na súdne rozhodnutie (napr. vec K. S. proti Fínsku, rozsudok

ESLP z 31. mája 2001; vec F. R. proti Švajčiarsku, rozsudok ESLP z 28. júna 2001). Inak povedané požiadavka „kontradiktórnosti konania“ sa v judikatúre ESLP chápe čisto formálne. Z jej hľadiska v podstate nezáleží alebo len málo záleží na skutočnom obsahu a význame informácie alebo argumentov predložených súdu (mutatis mutandis I. ÚS 230/03, II. ÚS 249/2012). (Nález Ústavného súdu SR z 30. apríla 2013, sp. zn. II. ÚS 168/2012-44).

30. Žalovaná v snahe preukázať dôvodnosť svojho protinávrhu na určenie, že sporný rodinný dom je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, poukazovala na rôzne skutočnosti (výpoveď svedkov, faktúry, čestné vyhlásenia a i.) a vyjadrenia, tieto sa však v priebehu konania ukázali ako nepravdivé a zavádzajúce. Rovnako tomu bolo aj v prípade rôznych tvrdení žalovanej, ktoré nielen počas tohto konania, ale aj konania vedeného na Okresnom súde Prešov sp. zn. 30Pc/17/2017 o vyporiadanie BSM neustále menila, čo v očiach súdu vzbudzovalo dôvodné pochybnosti o pravdivosti jej tvrdení. Napokon, mnohé tvrdenia žalovanej boli priamo vyvrátené dokazovaním vykonaným pred súdom prvej inštancie, napr. výpoveďami svedkov, ktorí nielen vyvrátili tvrdenia žalovanej, ale aj potvrdili tvrdenia žalobcu. Ide napr. o spomínané podieľanie sa žalovanej na výstavbe sporného rodinného domu osobným vkladom (varením obedov pre robotníkov, zabezpečením stravy pre nich a pod.) alebo finančným vkladom (preplácanie žalovanou uvádzaných faktúr, čerpanie úveru od Prvej stavebnej sporiteľne, či Slovenskej sporiteľne, a.s. a pod.). V konaní bolo preukázané, že žalovaná sa na stavbe sporného rodinného domu osobne nepodieľala, na stavbu nechodila, nepomáhala ona osobne, ani jej príbuzní, či známi, rovnako bolo preukázané, že obedy a ostatnú stravu pre robotníkov zabezpečoval žalobca, resp. jeho mama, ale nie žalovaná ako to tvrdila (z prostriedkov rodinnej firmy), vykonaným dokazovaním bolo potvrdené jedine to, že žalovaná jedenkrát zabezpečila robotníkom na stavbe nápoje. Rovnako nebolo preukázané, že by sa žalovaná na stavbe sporného rodinného domu podieľala finančným vkladom. Jej tvrdenia ohľadom čerpania úveru od Prvej stavebnej sporiteľne a Slovenskej sporiteľne, a. s. za účelom preplácania faktúr a ostatných nákladov súvisiacich so stavbou sporného rodinného domu boli v priebehu konania vyvrátené, a to nielen vo vzťahu k samotným faktúram, ale aj vo vzťahu k dôvodom čerpania spomínaného úveru a spôsobu ako s ním žalovaná nakladala.

31. S ohľadom na všetky uvedené skutočnosti ako aj skutočnosti, ktoré vyplynuli z dokazovania, odvolací súd v otázke uzavretia dohody o podielovom spoluvlastníctve strán sporu k spornému rodinnému domu, opakovane uvádza, že dospel k rovnakému záveru ako aj súd prvej inštancie, a to že v priebehu konania žalovaná nepreukázala, že by takáto dohoda medzi stranami sporu existovala ku dňu vzniku stavby, resp. že by vôbec takáto dohoda existovala v akomkoľvek štádiu vzťahu medzi stranami sporu, či už počas ich partnerského spolužitia alebo počas ich manželstva. Skutočnosť, že žalovaná investovala vlastné finančné prostriedky, nadobudnuté z úveru od Slovenskej sporiteľne, a. s., do dokončovacích prác a zariadenie do domu nemalo za následok vznik spoluvlastníctva žalovanej k spornému rodinnému domu, ani nepreukazovala existenciu spomínanej dohody strán sporu o tom, že sporný rodinný dom bude v ich podielovom spoluvlastníctve.

32. Pokiaľ ide o dôvod, pre ktorý je žalovaná evidovaná ako spoluvlastníčka rodinného domu so súpisným č. XXX evidovanom LV č. XXXX katastrálne územie B., stojaceho na parcele D. J. XXX/ X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie, na tomto sa zhodli obe strany sporu. Nebolo sporné, že žalobca adresoval Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor písomné vyhlásenie zo dňa 12.12.2011, v ktorom súhlasil so zápisom žalovanej (v tom čase svojej manželky) ako spoluvlastníčky rodinného domu so súpisným č. XXX evidovanom LV č. XXXX katastrálne územie B.. Rovnako nebol sporný dôvod, pre ktorý žalobca spomínané vyhlásenie Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor adresoval. Žalobca k predmetnému vyhláseniu pred súdom prvej inštancie uviedol, že sa snažil vybaviť dotáciu na slnečné kolektory, pričom bolo jednoduchšie, aby žiadateľkou o dotácie bola žalovaná, ktorá bola v tom čase riadne zamestnaná (bola zamestnaná u svojej matky) na rozdiel od žalovaného, ktorý bol živnostníkom a zrejme mal aj daňové nedoplatky, čo by vylučovalo priznanie dotácie. Navyše podľa žalobcu mala žalovaná dostatok času na vybavovanie rôznych potvrdení, ktoré mali tvoriť prílohu žiadosti o dotácie. Základnou podmienkou žiadateľa o dotáciu bolo, aby bol minimálne spoluvlastníkom nehnuteľnosti. Toto zdôvodnenie žalobcu napokon potvrdila aj samotná žalovaná. Odvolací súd súčasne poukazuje na skutočnosť, že v predmetnom vyhlásení žalobcu sa neuvádzala výška podielu v akom by mala žalovaná sporný rodinný dom nadobudnúť ako podielová spoluvlastníčka, žalobca jedine uviedol, že súhlasí so zápisom žalovanej ako spoluvlastníčky. Za daných okolností tento úkon žalobcu, podľa odvolacieho súdu, nemožno vnímať ako prejav uznania podielového spoluvlastníctva žalovanej.

33. Pokiaľ ide o čestné vyhlásenia, na ktoré žalovaná poukazuje, a to čestné vyhlásenie G. H. I. - prehlásenie, že za vypracovanie projektu sporného rodinného domu v hotovosti zaplatila žalovaná (č. I. 83) a O. P. – prehlásenie obchodnej zástupkyne Prvej stavebnej sporiteľne o tom, za akým účelom žalovaná čerpala medziúver (financovanie spoločného bývania strán sporu), odvolací súd uvádza, že aj keby sa prehlásenie G. H. I. preukázalo ako pravdivé, uvedené by nič nezmenilo na závere, ktoré odvolací súd uviedol už vyššie, a to, že v priebehu celého konania nebola jednoznačne preukázaná vôľa oboch strán sporu uzavrieť dohodu o podielovom spoluvlastníctve k spornému rodinnému domu. Na uvedený záver odvolacieho súdu nemá právny význam, či žalovaná platila za vypracovanie projektu alebo nie (svoje úvahy odvolací súd podrobne opísal vyššie, preto sa k nim nebude opakovane vyjadrovať). Vo vzťahu k čestnému vyhláseniu O. P. odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že finančné prostriedky čerpané žalovanou od Prvej stavebnej sporiteľne na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 22.04.2008 vo výške 550 000,- Sk (18 256,- EUR) neboli použité na stavbu sporného rodinného domu, ale na dokončovacie práce a zariaďovanie sporného rodinného domu.

34. Žalovaná v odvolaní poukazovala na judikatúru Najvyššieho súdu SR, od ktorej sa súd prvej inštancie svojím rozhodnutím mal odkloniť. S uvedeným tvrdením sa odvolací súd nestotožňuje, nakoľko má za to, že závery a právne posúdenie veci odvolacím súdom v zhode so súdom prvej inštancie je plne súladné s aplikačnou praxou Najvyššieho súdu SR.

V tejto súvislosti odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 93/1999 zo dňa 01.03.2000, v ktorom najvyšší súd ustálil nasledovné: „V odôvodnení svojho rozhodnutia Najvyšší súd uviedol, že odvolací súd správne vychádzal z toho, že na posúdenie otázky vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe stavanej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda medzi nimi, obsahom ktorej je založenie spoluvlastníckych vzťahov.

Na uzatváranie takejto dohody sa vzťahujú všeobecné ustanovenia § 34 a nasl. OZ o právnych úkonoch. Zákon na jej uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda urobená buď výslovne (za použitia slov) tak, že sa slová prednesú ústne (ústna forma), alebo zaznamenajú písomne (písomná forma), alebo tiež iným než výslovným spôsobom (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť (pozri § 35 ods. 1 OZ). Či už je takýto právny úkon urobený v tej alebo onej forme, na jeho platnosť sa vyžaduje splnenie požiadaviek určitosti a zrozumiteľnosti ustanovených zákonom (pozri § 37 OZ). Z obsahového hľadiska musí byť z dohody zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu sa aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred dohodli (teda skôr, než sa začalo so stavbou), na založení podielového spoluvlastníctva k stavbe. Bez zmluvného konsenzu účastníkov o tom nemôže dôjsť k uzavretiu dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe.“.

35. Odvolací súd pri posudzovaní dôvodnosti návrhov strán sporu vychádzal tiež z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 131/2018 zo dňa 27.08.2019: „Rozhodovacia prax najvyššieho súdu zotrváva na názore, že dohoda uzavretá medzi viacerými osobami o založení spoluvlastníckych vzťahov k domu alebo inej stavbe postavenej ich spoločnou činnosťou nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby. Z tejto dohody musí byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe. Ak podiely spoluvlastníkov neboli dohodnuté inak, sú rovnaké.

Na posúdenie otázky vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe stavebnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda medzi nimi, obsahom ktorej je založenie spoluvlastníckych vzťahov. Na uzatváranie takejto dohody sa vzťahujú všeobecné ustanovenia § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Zákon na jej uzavretie nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda 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 (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť. Či už je takýto právny úkon urobený v tej alebo onej forme, na jeho platnosť sa vyžaduje splnenie požiadaviek určitosti a zrozumiteľnosti ustanovených zákonom. Z obsahového hľadiska musí byť z dohody zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu sa aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred dohodli (teda skôr, než sa začalo so stavbou), na založení podielového spoluvlastníctva k stavbe. Bez zmluvného konsenzu účastníkov o tom nemôže dôjsť k uzavretiu dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe. Ak sa však účastníci dohodli na uvedenej podstate tohto úkonu, teda na tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k budúcej stavbe, nemá prípadná absencia ostatných dohovorov, ktoré sa spravidla vyskytujú v dohodách o vzniku

podielového spoluvlastníctva k stavbe napr. o výške spoluvlastníckych podielov, o organizačnom či finančnom zabezpečení stavby a o krytí stavebných nákladov, či budúcom spôsobe užívania spoločnej stavby) za následok neplatnosť predmetnej dohody.

Občiansky zákonník pre uzavretie dohody o vzniku spoluvlastníctva v zmysle ustanovenia § 137 neustanovuje osobitnú formu; takáto dohoda môže byť uzavretá aj ústne. Nič však nebráni tomu, aby zmluvné strany aj dodatočne deklarovali obsah nimi uzavretej dohody o vzniku spoluvlastníctva a určení spoluvlastníckych podielov. Nakoľko zákon pre platnosť dohody o vzniku spoluvlastníctva podľa § 137 Občianskeho zákonníka neustanovuje obsahové náležitosti takejto dohody, nemožno trvať ani na tom, aby ihneď pri dohode o vzniku spoluvlastníctva došlo aj k dohode o výške spoluvlastníckych podielov a to pred dokončením stavby (pozri R 16/1983).“.

36. Odvolací súd neopomenul ani rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo58/2021 zo dňa 25.01.2023, v ktorom najvyšší súd konštatoval, že: „rodinný dom bol zhotovený spoločnou činnosťou žalobcu a žalovaného za súčasnej pomoci ich rodinných príslušníkov, ktorí stavbu realizovali s úmyslom mať ju obaja pre seba, pričom obe strany (žalobkyňa i žalovaný) podľa svojich možností všetkými dostupnými formami za aktívnej pomoci svojich rodinných príslušníkov (to znamená svojou prácou, finančne, prípadne inou činnosťou, ktorú si okolnosti vyžadovali pri zhotovovaní tejto stavby) participovali na jej vzniku a odporovalo by elementárnym princípom logiky, aby tak tomu bolo aj bez existencie dohody medzi žalobkyňou a žalovaným o ich rovnocennom spoluvlastníctve k zhotovenej stavbe.

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 dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov (R 16/1983). Táto dohoda musí byť uzavretá pred dokončením stavby; nemusí byť písomná a nie je potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov.“

37. V nadväznosti na odvolacie námietky žalovanej odvolací súd odkazuje aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo57/2021 zo dňa 29.11.2023, v ktorom najvyšší súd konštatoval, že: „41. Občiansky zákonník neustanovuje žiadne osobitné vymedzenie spôsobu nadobúdania spoločných vecí spoluvlastníkmi. To znamená, že sa v tejto súvislosti použije predovšetkým všeobecný režim vyplývajúci z § 132, zohľadňujúc špecifiká spoluvlastníctva ako takého. Pri nadobudnutí vlastníctva k novovytvorenej veci treba za jej vlastníka považovať toho, kto ju vytvoril, ak zo zmluvy nevyplýva, že vec bola vytváraná od počiatku pre iného. Dohoda o založení spoluvlastníctva k novovytvorenej veci musí byť uzavretá medzi všetkými budúcimi spoluvlastníkmi pred začatím stavebnej činnosti, pričom z nej musí byť zrejmá nepochybná vôľa zhotoviť stavbu práve v režime podielového spoluvlastníctva. Pokiaľ čo i len jeden z týchto esenciálnych prvkov chýba, stavba nebude predmetom podielového spoluvlastníctva. Dohoda o založení podielového spoluvlastníctva k stavbe môže byť platne uzavretá v čase, ktorý časovo predchádza vzniku stavby ako veci, spôsobiteľ jej predmetom práv a povinností (Najvyšší súd Českej republiky R 44/1993).

38. Najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 3MCdo/4/2013 z 31. marca 2014, na ktorý dovolateľka poukázala, riešil otázku nadobudnutia vlastníctva novovytvorenej stavby a uviedol, že „vlastníctvo novovytvorenej 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 dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov (R 16/1983). Táto dohoda musí byť uzavretá pred dokončením stavby; nemusí byť písomná a nie je potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov. Pokiaľ stavbu uskutočňovalo viacero osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzatvorili žiadnu dohodu, pričom z okolností prípadu nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu, ktorá bude iba vo vlastníctve niektorých z nich (t. j., že ostatné osoby zúčastňujúce sa na stavbe nemajú úmysel stavať pre seba a nadobudnúť výstavbou vlastníctvo stavby), nemožno bez ďalšieho vylúčiť, že spoluvlastníkmi stavby sa stali všetky osoby zúčastňujúce sa na spoločnej výstavbe. 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 nevylučuje vznik spoluvlastníctva“.

39. Rovnako uvedená otázka bola riešená v rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/227/2013 z 29. apríla 2015, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že „ustálenej judikatúre zodpovedá právny záver, v zmysle ktorého dohoda o založení spoluvlastníckych vzťahov k domu alebo k inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov, z jej obsahu musí byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe (R 16/1983, uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 300/08 z 18. októbra 2008). Spoluvlastníctvo k stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb môže vzniknúť aj v prípade, ak takéto osoby neuzavreli o vlastníctve k novej stavbe žiadnu dohodu. Je tomu tak preto, že vlastníctvo k novo zhotovenej veci nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s právne relevantne prejavým úmyslom mať ju pre seba (stavebník), pričom nie je rozhodujúce, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Ak stavbu vykonáva viac osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzavreli žiadnu dohodu, pričom z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorých z týchto osôb, stavebníkmi sú všetky tieto osoby, ktoré sa stávajú podielovými spoluvlastníkmi stavby (porovnaj rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1174/2001 z 5. novembra 2002, sp. zn. 22Cdo/2258/2007 z 25. júna 2007)“.

40. V danom prípade súdy nižších inšancií komplexne a správne posúdili skutkové okolnosti týkajúce sa vzťahu medzi žalobkyňou a zosnulým Q. R., i napriek existencii jeho manželského zväzku so záverom, že sa nejednalo o vzťah druhu a družky, preto už pri prvotnej úvahe o nadobudnutí spoločnej nehnuteľnosti prípadnou kúpou si žalobkyňa musela byť vedomá, že bez ďalších právnych úkonov len bežnou kúpou nemôže s Q. R. nadobudnúť spoločnú nehnuteľnosť, a to ani spoločnou výstavbou s prihliadnutím aj na žalobný návrh, ktorým sa domáhala určenia, že v druhej polovici došlo k vzniku vlastníckeho práva na strane Q. R. spolu s manželkou v podiele 1/2 z titulu ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ani samotná existencia vzťahu druhu a družky automaticky neznamená, že veci, ktoré osoby takto žijúce nadobudnú za trvania tohto zväzku do svojho vlastníctva, sa stávajú ich podielovým spoluvlastníctvom. Je len na vôli takých osôb, či veci, ktoré spoločne kúpia, chcú nadobudnúť do svojho podielového spoluvlastníctva (Ústavný súd Českej republiky sp. zn. I. ÚS 562/2005).

41. Pokiaľ dovolateľka mala vedomosť o tom, že nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy z roku 2003 nadobudla žalovaná 1/, uvedené vylučuje jej tvrdenie o existencii dohody o podielovom spoluvlastníctve s Q. R. k novovytvorenej veci. Pre vznik podielového spoluvlastníctva sa vyžaduje dohoda, ktorá smeruje práve k nadobudnutiu spoluvlastníckeho práva k veci, nie iba k spoločnému užívaniu veci. Z jej obsahu však musí byť nad všetky pochybnosti jasné, že účastníci podielové spoluvlastníctvo chceli založiť (napr. sp. zn. 4Cdo/93/99 zverejnené v časopise Zo súdnej praxe č.14/2000). Pokiaľ sa otec žalovanej 1/ rozhodol investovať finančné prostriedky v prospech dcéry pochádzajúcej z manželstva, zakúpením rodinného domu, či pozemkov nachádzajúcich sa v obci S., uvedená okolnosť svedčí o jasne prejavenej vôli Q. R. nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť v prospech žalovanej 1/ práve uvedeným spôsobom. Napokon aj ďalšie skutkové okolnosti týkajúce sa nadobudnutia pozemkov prináležiacich k spornej nehnuteľnosti, ako i nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na pozemku na základe ďalších právnych úkonov v prospech žalovanej 1/, potvrdzuje správnosť záveru súdov nižších inšancií o nepreukázaní existencie dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva.

42. K (ne)možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k novovzniknutej veci a to vytvorením veci stavebníkmi bez dohody o založení podielového spoluvlastníctva, dovolací súd uvádza, že v preskúmvanej veci skutočnosť, že sa žalobkyňa spolu s Q. R. dohodli len na „spoločnom užívaní“ novovytvorenej veci bez toho, aby sa dohodli o vlastníctve k stavbe v zmysle právnych záverov vyplývajúcich z rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 3MCdo/4/2013, 6Cdo/227/2013, nevylučuje vznik ich spoluvlastníctva. Vychádzajúc však z individuálnych skutkových okolností danej veci nebolo možné dospieť k záveru, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva zhotovením veci spoločnou výstavbou došlo. V sporovom konaní je súd viazaný skutkovými tvrdeniami strán, na preukázanie ktorých je strana povinná uniesť bremeno tvrdenia. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, resp. relevantne tvrdiť t. j. uviesť tvrdenia z hľadiska ich kvality pravdivé, úplné, podstatné a rozhodujúce, má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu, ktorá sa prejaví v meritórnem rozhodnutí veci (§ 150 CSP). Pokiaľ odvolací súd v preskúmvanej veci komplexne posúdil existenciu relevantných okolností pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k novovytvorenej veci, správne dospel k záveru, že z vyjadrení strán, ani z listinných dôkazov nevyplýva, že by sa žalobkyňa spolu s Q. R. mali dohodnúť na tom, že budú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti. Žalobkyňa mala minimálne 16 rokov vedomosť o tom, že nehnuteľnosti

nekupovala, nie je uvádzaná ani ako spoluvlastníčka pozemkov a rodinného domu. Mala vedomosť o tom, že jediným vlastníkom nehnuteľností je žalovaná 1/, pričom nikdy túto skutočnosť nerozporovala. Taktiež žalobkyňa nepreukázala, že by s Q. R. komunikovali o vzniku spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Zároveň nemožno prehliadnuť ani dobu, ktorá uplynula od kúpy nehnuteľnosti kúpnu zmluvou z 23. mája 2003 uzavretou medzi H. T. ako predávajúcim a U. R. ako kupujúcou do podania žaloby v roku 2018. Ak ide o vec zhotovenú spoločnou činnosťou, nie je rozhodujúce či a v akej miere sa ten ktorý subjekt podieľal na zhotovení veci (stavby), ale to, či sa osoby, ktoré vec zhotovili spoločnosťou činnosťou dohodli na tom, že vec bude v ich spoluvlastníctve.“

43. Záverom odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 82/2022 zo dňa 26.09.2024, z ktorého vyplýva, že: „24.7. Iba pre úplnosť dovolací súd uvádza, že otázkou vzniku podielového spoluvlastníctva pri stavbe sa najvyšší súd zaoberal aj v novšom rozhodnutí z 25. 01. 2023 sp. zn. 4Cdo/58/2021, keď rozvinul závery vyplývajúce z R 16/1983; vyslovil, že na uzatváranie dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe s a vzťahujú všeobecné ustanovenia § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka; zákon na uzavretie takejto dohody nepredpisuje žiadnu konkrétnu formu, preto môže byť dohoda urobená buď výslovne tak, že sa slová prednesú ústne (ústna forma), alebo zaznamenajú písomne (písomná forma), ale tiež iným než výslovným spôsobom (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo jej účastníci chceli prejavíť. Z obsahového hľadiska musí byť zrejmé, že účastníci tohto právneho úkonu s a aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti vopred dohodli (teda skôr, než sa začalo so stavbou), na založení podielového spoluvlastníctva k stavbe. Bez zmluvného konsenzu účastníkov o tom nemôže dôjsť k uzavretiu dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe. Ak sa však účastníci dohodli na uvedenej podstate tohto úkonu, teda na tom, že založia spoluvlastníctvo k budúcej stavbe, nemá prípadná absencia ostatných dohovorov, ktoré sa spravidla vyskytujú v dohodách o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe, za následok neplatnosti predmetnej dohody. V uvedenom rozhodnutí (sp. zn. 4Cdo/58/2021) dovolací súd poukázal na závery vyplývajúce z rozhodnutia sp. zn. 3MCdo/4/2013, podľa ktorých pokiaľ stavbu uskutočňovalo viacero osôb, ktoré o vlastníctve k novej stavbe neuzatvorili žiadnu dohodu, pritom z okolností prípadu nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu, ktorá bude iba vo vlastníctve niektorých z nich (t. j. že ostatné osoby zúčastňujúce sa na stavbe nemajú úmysel stavať pre seba a nadobudnúť výstavbou vlastníctvo stavby), nemožno bez ďalšieho vylúčiť, že spoluvlastníkmi stavby sa stali všetky osoby zúčastňujúce sa na spoločnej výstavbe. Sama skutočnosť, že sa stavebníci dohodli iba na „spoločnom užívaní“ alebo „spoločnom bývaní“ bez toho, aby sa ich dohoda výslovne týkala vlastníctva alebo spoluvlastníctva, ešte nevylučuje vznik spoluvlastníctva.“

44. Vo svetle vyššie citovaných rozhodnutí a právnych záverov v nich vyslovených má odvolací súd za to, že v predmetnej veci bolo rozhodnuté v súlade s ustálenou praxou Najvyššieho súdu SR.

45. Judikatúra súdov, vrátane Európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porovnaj rozsudok Georgiadis proti Grécku z 29.05.1997, sťažnosť č. 21522/93, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1997 - III.). Odvolací súd preto so zreteľom na vyššie uvedené nepovažoval za potrebné zaoberať sa aj ďalšími odvolacími námietkami (poistná zmluva k spornému rodinnému domu, elektronická komunikácia strán sporu a i.), ktoré neboli spôsobilé prívodiť zmenu rozhodnutia vo vzťahu k odvolateľovi.

46. Z týchto dôvodov odvolací súd považoval odvolanie žalovanej za nedôvodné, a preto napadnutý rozsudok spolu so súvisiacim výrok o trovách konania ako vecne správny potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP.

47. Vo vzťahu k žalobcom namietanému výroku o trovách konania sa odvolací súd plne stotožňuje so záverom prvoinštančného súdu ohľadom dôvodnosti aplikácie ust. § 257 CSP. Správna je úvaha súdu prvej inštancie, ktorý za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval konanie žalobcu, ktorý zaslal Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor písomné vyhlásenie, na základe ktorého bola zapísaná ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti aj žalovaná, pričom účelom tohto konania žalobcu bola jedine snaha získať dotáciu na slnečné kolektory s tým, že žalovaná sa nachádzala vo výhodnejšom postavení oproti žalobcovi (bola riadne zamestnaná, kým žalobca bol živnostník pravdepodobne aj s daňovými nedoplatkami, mala viac voľného času na vybavovanie dokladov potrebných k žiadosti o dotáciu). Žalobca teda sám, svojim vlastným konaním zavinil tento spor, keďže nebyť jeho písomného vyhlásenia adresovaného Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor, nebolo by ani predmetného sporu. Pokiaľ

ide o protižalobu žalovanej, predmetné úvahy sa vzťahujú aj na protižalobu. Ako odvolací súd už uviedol, keby žalobca svojim vyhlásením neprivodil zápis žalovanej ako spoluvlastníčky sporného rodinného domu, žalovaná by nemala dôvod na podanie protižaloby.

48. Vedúc rovnakými úvahami ako pri trovách prvoinštančného konania, rozhodol odvolací súd aj o trovách odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 257 CSP tak, že stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

49. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).