

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/23/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123239840  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová Poláková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4123239840.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., E. XXX/XX, zastúpená JUDr. Ivanou Zmekovou, PhD., advokátkou, so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 42 254 396, proti žalovanému: F. G. H. E., I., nar. XX. XX. XXXX, bytom J., H. I. XX, zastúpený advokátskou kanceláriou AK Zuzana Gáliková, s. r. o., so sídlom Nitra, Farská 33, IČO: 55 534 619, o určenie vlastníckeho práva a zaplatenie sumy za užívanie spoločnej veci (za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu), o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 14. februára 2024 č. k. 8C/91/2023-276 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom určujúcom výroku (I.) a vo výroku o náhrade trov konania (IV.) **p o t v r d z u j e**.

V napadnutom vyhovujúcom výroku, čo do zaplatenia 7 500 eur (II.) a vo výroku o náhrade trov konania (V.) rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec J., katastrálne územie I. E., na liste vlastníctva č. XXXX ako rodinný dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcely registra "C" parc. č. 3698/701 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup> (I.). Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu vo výške 7.500 eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (II.), vo zvyšku žalobu zamietol (III.) a o trovách konania rozhodol tak, že priznal žalobkyni voči žalovanému náhradu trov konania v časti o nároku na určenie vlastníckeho práva v rozsahu 100%, o výške ktorej rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (IV.) V konaní o nároku na zaplatenie sumy za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu rozhodol tak, že žiadna zo strán na náhradu trov konania nemá právo (V.). Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 132 ods. 1, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 123 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c/, § 151 ods. 1, 2, § 232 ods. 3, článkom 17, § 179 ods. 1 a § 181 ods. 4 CSP. Uviedol, že žalobkyňa sa voči žalovanému domáhala, aby súd určil, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec J., katastrálne územie I. E., na liste vlastníctva č. XXXX ako rodinný dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcely registra "C" parc. č. 3698/701 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup>. Ďalej sa domáhala voči žalovanému zaplatenia sumy 1.000 eur mesačne za obdobie od júla 2023 do právoplatného skončenia konania o určenie podielového spoluvlastníctva za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaným. Žalobu vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva odôvodnila tým,

že rodinný dom stavali v tom čase spoločne ako partneri, výstavbu spoločne financovali, a to v úmysle ho vlastníť a užívať spoločne. Výstavba bola realizovaná od marca 2015 do októbra 2016, rodinný dom bol skolaudovaný v júni 2017. Strany sporu si zriadili spoločný účet v K., L. na meno žalobkyne s neobmedzenými dispozičnými právami pre žalovaného. Na uvedený účet boli zasielané finančné prostriedky, z ktorých sa hradili výlučne náklady na výstavbu rodinného domu. Účet bol zrušený po dokončení domu v novembri 2016. K financovaniu výstavby rodinného domu žalobkyňa uviedla, že žalovaný poskytol na výstavbu základovej dosky sumu 7.400 eur zo svojich prostriedkov. Na účely výstavby si zobrali žalobkyňa a žalovaný hypotekárny úver v K., L. vo výške 70.000 eur, ktorý bol prevedený na účet žalovaného v dvoch častiach. V októbri 2015 bola žalobkyňi vrátená suma 8.370 eur, ktorú poskytla žalovanému na výstavbu rodinného domu, zvyšok prostriedkov z úveru po odpočítaní výdavkov bol prevedený na uvedený účet v K., L. vo výške 54.190,91 eura. Na účet v K., L. previedla žalobkyňa sumu 35.000 eur získaných predajom svojho bytu a sumu 5.000 eur získaných od rodičov žalobkyne ako pôžičku, ktorú však nežiadali vrátiť. Zo záloh z predaja bytu žalobkyne v sume 1.500 eur uhradila žalobkyňa zálohu na dvere 500 eur, sumu 900 eur previedla na účet v K., L.. Žalobkyňa uhradila výdavok na umývadlo 283 eur a výdavok na skrine 850 eur. Žalobkyňa tak investovala zo svojich výlučných prostriedkov na výstavbu domu 37.533 eur a 5.000 eur ako dar od rodičov. Rodičia žalovaného požičali na výstavbu domu 10.000 eur, z ktorých bolo 5.000 eur vrátené rodičom a časť pôžičky 5.000 eur žalovaný vracal v splátkach. Celkovo sa na výstavbu domu použila suma 119.933 eur (celkovo bol dom rozpočtovaný na 122.680,22 eura), a to 7.400 eur prostriedky žalovaného, 70.000 eur hypotekárny úver, 37.533 eur prostriedky žalobkyne, 5.000 eur dar od rodičov žalobkyne. Spoločnú realizáciu stavby preukazuje to, že v projektovej dokumentácii sú vedení ako investor a stavebník žalobkyňa aj žalovaný, písomné zmluvy o dielo boli podpísané oboma stranami sporu, doklady týkajúce sa stavby boli vystavené na meno žalobkyne alebo žalovaného, vždy podľa okolností, prípadne na spoločnosť PONTI-M s. r. o. Žalobkyňa so žalovaným reklamovali vykonané práce druhej etapy výstavby. Žalobkyňa tvrdí, že aj žalovaný vnímal výstavbu ako spoločnú, pričom poukázala na vzájomnú elektronickú komunikáciu. Strany sporu postavili a užívali dom spoločne, spoločne sa podieľali na úhrade nákladov, a to od júla 2014 do júna 2023, kedy žalobkyňa opustila spoločnú domácnosť. Rodinný dom bol napísaný na žalovaného z dôvodu, že bol vlastníkom pozemku a tiež bol uvedený v kolaudačnom rozhodnutí. Na základe dohody so žalobkyňou po 5 rokoch mal žalovaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 previesť na žalobkyňu. K nároku na zaplatenie sumy uviedla, že nakoľko žalovaný užíva celú spoločnú nehnuteľnosť (nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu) od júla 2023, požaduje od tohto dátumu sumu za nadužívanie nehnuteľnosti vo výške 1.000 eur mesačne, do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva. Výšku sumy určila s prihliadnutím na nájomné za obdobné nehnuteľnosti, ktoré sa v danej lokalite pohybuje okolo 2.500 eur mesačne. Z tejto sumy odpočítala splátku hypotekárneho úveru, ktorý hradí žalovaný v sme 246,78 eura.

1.2. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba v nároku o určenie vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je dôvodná. Žalobkyňa nadobudnutie vlastníckeho práva odvodzuje od spoločného zhotovenia (zriadenia) stavby. Vlastníctvo k novozhotovenej veci nadobúda ten, kto vec vytvoril; ak ide o stavbu, nadobúda k nej takto vlastníctvo stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda ten, kto stavbu uskutočnil s právne relevantne prejavovým úmyslom mať ju pre seba. Podľa ustálenej judikatúry, spoluvlastnícky vzťah k stavbe vybudovanej spoločnou činnosťou viacerých osôb vzniká na základe dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov k domu alebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb. Dohoda nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov, no z jej obsahu musí byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe, napr. s tým, že veľkosť podielov bude závisieť od miery pričinenia sa jednotlivých účastníkov dohody na postavení stavby. Ak podiely spoluvlastníkov neboli dohodnuté inak, sú rovnaké. Relevantná dohoda o založení podielového spoluvlastníctva k stavbe by mohla byť platne uzatvorená iba do okamžiku, ktorý by vzniku stavby časove predchádzal. Spoločným zriaďovaním stavby sa rozumie, ak sa dve alebo viac osôb významným spôsobom podieľajú na vybudovaní stavby, najmä vykonávaním prác, dodávaním materiálu, financovaním stavby. V celkom špecifických prípadoch, ktorý vyplýva z povahy a intenzity vzájomného vzťahu účastníkov (napr. vzťah druhá a družky), môže ísť aj o vytvorenie priestoru na to, aby sa iný rodinný príslušník mohol výstavbe venovať. Ak ohľadne právneho osudu stavby, ani ohľadne právneho dôvodu účasti viacerých osôb na stavbe tieto neprejavili právne významnú vôľu a súčasne zo všetkých okolností veci jasne nevyplýva, že stavebníkom je iba niektorá z nich, stavba je v podielovom spoluvlastníctve osôb, ktoré spoločne zriaďovali stavbu. Ten, kto sa v takomto prípade spoluvlastníctva dovoľáva, musí preukázať, že išlo o spoločne zriaďovanú stavbu.

1.3. Pre úspech v konaní bolo úlohou žalobkyne preukázať, že aj ona bola popri žalovanom stavebníkom v občianskoprávnom zmysle, teda že stavbu uskutočňovala s právne relevantným úmyslom mať ju pre seba a že došlo k uzatvoreniu dohody o založení spoluvlastníckeho vzťahu k domu. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa dôkazné bremeno v tomto smere uniesla. V konaní nebolo sporné financovanie stavby tak, ako ho uvádzala žalobkyňa, zriadenie spoločného účtu, uzatvorenie zmluvy o úvere, vydanie územného rozhodnutia a ohlásenie malej stavby, uzatvorenie kúpnej zmluvy k pozemku, na ktorom sa nachádza rodinný dom, uzatvorenie kúpnej zmluvy na byt žalobkyne, uzatvorenie zmlúv o dielo. Žalovaný rozporoval uzatvorenie dohody o vzniku spoluvlastníctva a tvrdil, že z jeho strany neexistovala nikdy vôľa nadobudnúť stavbu rodinného domu do spoluvlastníctva. Rovnako rozporoval dohodu po kolaudácii stavby o prevode podielu na žalobkyňu vo výške 1/2. Namietal aj skutočnosť, že stavbu stavali spoločne. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania preukázané spoločné zriaďovanie stavby rodinného domu žalovaným a žalobkyňou, teda, že sa obaja významným spôsobom podieľali na vybudovaní stavby. Žalobkyňa sa podieľala na zriaďovaní stavby jednak finančne, ako aj zabezpečovaním právnych a realizačných náležitostí - vypracovanie zmlúv o dielo, vypracovanie reklamácie u zhotoviteľa, uskutočňovaním prác na stavbe osobne alebo prostredníctvom jej príbuzných (otca a súrodencov), zabezpečením projektanta a stavebného dozoru. Vo vzťahu k financovaniu stavby zo strany žalobkyne žalovaný potvrdil poskytnutie sumy cca 40.000 eur žalobkyňou, ale namietal, že túto sumu žalobkyňa len vložila z predaja bytu s tým, že ak by sa niečo stalo, túto sumu jej vráti. Svoje tvrdenie však ničím nepodložil. Žalovaný tak naznačoval, že žalobkyňa nevložila svoje vlastné finančné prostriedky do stavby domu z dôvodu, že ide o ich spoločnú stavbu, ale ide o akúsi formu "pomoci", či "pôžičky" žalovanému, ktorá mohla byť eventuálne vrátená. Takéto závery z dokazovania nevplyvávajú, skôr naopak. Suma, ktorú žalobkyňa investovala do stavby rodinného domu z predaja bytu vo výške 37.533 eur, nepredstavovala voľné finančné prostriedky žalobkyne, naopak, na ich zabezpečenie predala svoj byt, v ktorom predtým spolu so žalovaným bývali. V tomto kontexte je logickejšie a pravdepodobnejšie tvrdenie žalobkyne, že si financiami z predaja bytu zabezpečovala svoje "vlastné" bývanie v spoločnom dome, ako tvrdenie žalovaného, že mu žalobkyňa poskytla akúsi finančnú výpomoc na výstavbu výlučne jeho domu. Zároveň tvrdenia žalobkyne sú podporené aj inými dôkazmi, ktoré spolu vytvárajú súvislý celok (čestné prehlásenia, úverová zmluva, zmluvy o dielo). V tejto súvislosti nie je významné, že ide len o časť sumy z celkových výdavkov na zriadenie domu, ktoré žalovaný vyčíslil na viac ako 140.000 eur, nakoľko suma 40.000 eur nie je zanedbateľná ani k pôvodne rozpočtovanej sume 122.680,22 eura bez DPH (nesporné tvrdenie v žalobe), ani k žalovaným uvádzanej reálnej sume. Na okraj k tvrdeniu žalovaného, že by tieto vložené finančné prostriedky žalobkyňi vrátil, "ak by sa niečo stalo", súd poukázal na procesnú obranu žalovaného, v ktorej automaticky uplatnil námietku premlčania k prípadnému nároku žalobkyne na vrátenie týchto prostriedkov.

1.4. Na posúdenie otázky vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe 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 (ústa forma), alebo zaznamenajú písomne (písomná forma), ale tiež iným než výslovným spôsobom (konkludentne), ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť. 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. Žalovaný tvrdil, že mal úmysel nadobudnúť stavbu do svojho výlučného vlastníctva, popieral úmysel spoluvlastniť so žalobkyňou stavbu a akúkoľvek dohodu o podielovom spoluvlastníctve (ani pred zriaďovaním stavby, ani pri kolaudácii). Nakoľko vôľa žalovaného predstavuje jeho vnútorné prežívanie, ktoré sa dokazovať nedá, je ju potrebné preskúmať na základe objektívnych skutočností a zistiť, či z týchto skutočností možno vôľu žalovaného vyvodíť alebo nie. V danom prípade žalobkyňa netvrdila, že došlo k výslovnej dohode o spoluvlastníctve, ale poukazovala na možnosť takejto dohody uzatvoriť konkludentne. Súd mal spoločné zriaďovanie stavby a konkludentnú dohodu o spoluvlastníctve preukázanú na základe toho, že žalobkyňa spolu so žalovaným spoločne voči tretím osobám vystupovali ako investori, resp. objednávateľia stavby, a to ešte v čase pred realizáciou stavby v roku 2014 (s výstavbou sa začalo v roku 2015). Obaja sú uvádzaní v projektovej dokumentácii ako investori (december 2014), pričom sám projektant potvrdil, že ho žalobkyňa a žalovaný spoločne oslovili a požiadali o vypracovanie projektu na ich rodinný dom (žalovaný potvrdil, že na stretnutiach s projektantom sa zúčastnila aj žalobkyňa). V projektovej dokumentácii boli podľa ich požiadavky objednávateľmi a stavebníkmi obaja. Žalobkyňa a žalovaný boli dlžníkmi zo zmluvy o

úvere poskytnutom na výstavbu domu. Na jednej strane môže byť pravdivé tvrdenie žalovaného, že jemu samotnému by banka úver neposkytla (vzhľadom na príjem a už čerpaný úver), to však nič nemení na situácii, že dlžníkmi boli obaja a žalobkyňa znášala riziko postihu v prípade, ak by sa úver nesplácal riadne a včas. Rovnako nie je podstatné, že splátky úveru splácal žalovaný, stále ide o spoločný úver. Zároveň žalobkyňa uviedla, že ona platila náklady na domácnosť, čo žalovaný potvrdil, ale namietal, že ostatné náklady platil on a boli nepomerne vyššie. K tejto argumentácii žalovaného súd uviedol, že pri podieľaní sa na spoločných výdavkoch v partnerskom vzťahu, resp. v rodine spravidla nedochádza k presnému rozdeleniu výdavkov medzi partnerov na polovicu, nakoľko tu vstupujú rôzne faktory ako príjem, osobná starostlivosť o maloleté deti, možnosti a schopnosti partnerov.

1.5. Na to, aby bola stavba financovaná prehľadne, bol zriadený bankový účet na meno žalobkyne, kde boli prevádzané finančné prostriedky tak z úveru, ako aj od žalobkyne a žalovaného a ktorý slúžil výlučne na financovanie stavby. Žalovaný žiadnym relevantným spôsobom nevysvetlil, prečo bol tento účet zriadený na žalobkyňu (a nie na jeho meno, ak mala byť stavba výlučne jeho). Žalobkyňa aj žalovaný boli spoločne objednávateľmi na zmluvách o dielo. Jednu zmluvu o dielo podpísali obaja ako zhotovitelia, jednu len žalobkyňa a jednu len žalobca. Uvedené nasvedčuje tvrdeniam žalobkyne, že záležitosti súvisiace s výstavbou domu obstarávali jednak spoločne a niekedy raz jeden alebo druhý, podľa možností. V tejto súvislosti neobstojí tvrdenie žalovaného, že zmluvy vypracovala žalobkyňa na jeho pokyn tak, aby bolo všetko v poriadku a on neriešil, prečo je uvedená na zmluve aj žalobkyňa, pretože bol zaľúbený. Z takto koncipovaných zmlúv muselo byť aj laikovi zrejmé, že si stavbu "objednáva" pre seba aj žalobkyňa, ktorá z tejto zmluvy bola zároveň zaviazaná na zaplatenie odplaty za dielo. Žalobkyňa (spolu so žalovaným) bola cena diela na základe zmluvy zo dňa 19. 05. 2015 aj v skutočnosti fakturovaná. Ak žalovaný namietá, že v súvislosti s uvádzanými zmluvami o dielo išlo o malé sumy, táto skutočnosť je bez významu, pretože uvádzané zmluvy nemajú preukazovať pomer podieľania sa žalobkyne na realizovaní stavby, ale to, že žalobkyňa vystupovala ako objednávateľ diela. Žalobkyňa a žalovaný spoločne reklamovali vady diela u zhotoviteľa e-mailom, ktorý vyhotovila na požiadavku žalovaného žalobkyňa. Obrana žalovaného, že len dokument preposlal a neriešil, kto je tam uvedený, je opäť otázná, keď si musel uvedomovať, že reklamáciu posielal aj v mene žalobkyne. V neposlednom rade z elektronickej komunikácie vyplýva, že žalobca považoval dom za spoločný ("ja už prestávam náš dom volať že stavba ...", "Katik veď aj tvoja je tá garáž ..."). Ide o autentické vyjadrenia priamo od žalovaného v čase výstavby domu. Ak žalovaný poukazuje na to, že sa vyjadril o garáži aj ako o výlučne jeho - "nenechaj mi to (garáž - pozn) dogabať", z kontextu celej správy (č. I. 233) vyplýva, že považuje (v tom čase) garáž za spoločnú. Vyjadrenie o "našom dome" žalovaný vysvetľuje tým, že to tak nemyslel, povedal to iba preto, že tam mala žalobkyňa bývať. V kontexte so všetkými ostatnými dôkazmi takáto argumentácia neobstojí. Zámer stavať dom ako spoločný potvrdili aj príbuzní žalobkyne v čestných prehláseniach (sestry, brat, bratranec, ktorý vykonával na stavbe stavebný dozor), ako aj osoba vykonávajúca stavebný dozor (tiež príbuzný žalobkyne). Žalovaný tvrdil, že obsah čestných prehlásení je nepravdivý, ale neuviedol, v čom konkrétne. Rovnako poukazoval, že ich obsah je potrebné hodnotiť aj so zreteľom na príbuzenský pomer týchto osôb k žalobkyne. V zásade nemožno automaticky vylúčiť takýto dôkaz len z dôvodu príbuzenského vzťahu osôb, ktoré podali čestné prehlásenie, ku strane sporu. Tieto osoby nepodali svoje vyhlásenia ako svedkovia (ktorí vypovedajú riadne poučení o povahe svedeckej výpovede a jej následkoch), súd preto hodnotil ich prehlásenia ako listinné dôkazy, na ktoré však nie je možné bez relevantného dôvodu neprihliadať. Súd nevyhodnotil tvrdenia v prehláseniach za nedôveryhodné, keď časť z nich je podporená inými dôkaznými prostriedkami (financovanie stavby žalobkyňou, podieľanie sa na stavebných prácach). Je pravdou, že niektoré vyhlásenia sú obdobné a schematické, čo evokuje skutočnosť, že boli predpripravené, avšak to neznamena, že nepredstavujú skutočné vnímanie situácie týmito osobami. Žalovaný označil ako ovplyvneného aj G. M., vykonávajúceho stavebný dozor, avšak nijako túto námietku nekonkretizoval. G. M. nie je v príbuzenskom vzťahu k žalobkyne, jeho prehlásenie sa formou a štylizáciou odlišuje od ostatných, preto súd nezistil žiadne dôvody spochybňujúce jeho tvrdenia. Napokon, súd k čestným vyhláseniam dodal, že žalovaný na vyvrátenie tvrdení v čestných prehláseniach neprodukoval žiadne dôkazy (nenavrhol vypočuť uvedené osoby, prípadne iných svedkov). Ďalej žalobkyňa a jej príbuzní sa osobne prácami podieľali na výstavbe rodinného domu, čo nebolo sporné, avšak žalovaný to označil za normálnu výpomoc. O takúto výpomoc by sa práve jednalo v prípade, ak by tieto osoby boli presvedčené, že pomáhajú na stavbe svojej príbuznej (žalobkyne). Napokon, nemožno opomenúť, že v čase výstavby domu boli žalobkyňa a žalovaný partnermi, resp. snúbencami, plánovali svadbu, žalobkyňa bola tehotná a narodilo sa im spoločné dieťa.

1.6. Námitka žalobcu, že dom bol postavený na jeho pozemku a bez súhlasu vlastníka, resp. bez relevantného právneho vzťahu k pozemku nemohla žalobkyňa nadobudnúť spoluvlastnícky podiel, nemá oporu v žiadnej právnej norme. V prvom rade súhlas nebol potrebný, keďže stavbu realizovali spoločne. Na druhej strane, platné právo pozná inštitút neoprávnenej stavby (§ 135c Občianskeho zákonníka), kedy stavba na cudzom pozemku bez oprávnenia neznamena, že ju stavebník nenadobudne do svojho vlastníctva (uvedené však nemá relevanciu k prejednávanej veci). Nie je ani podstatné, kto bol stavebníkom v stavebnom konaní, nakoľko skutočnosť, že stavebné povolenie (resp. oznámenie k ohláseniu stavby) a kolaudačné rozhodnutie boli vydané len meno žalovaného, vzhľadom na závery ustálenej judikatúry, nie je rozhodujúce. Tvrdená dohoda pri kolaudačnom konaní o prevode podielu vo výške 1/2 na žalobkyňu nemá právne relevantný význam k posúdeniu podmienok na vznik spoluvlastníctva, keďže dohoda v tomto zmysle musí byť uzatvorená do okamihu, ktorý predchádza vzniku stavby. Uvádzaná dohoda, resp. okolnosti jej uzatvorenia môžu mať význam pri dokazovaní úmyslu strán zriadiť spoločnú stavbu. Žalobkyňa tvrdila, že celý čas bola v tom, že bude ako spoluvlastník uvedená na liste vlastníctva, k čomu nedošlo, keďže pracovníčka stavebného úradu mala výhrady k zápisu oboch ako vlastníkov z dôvodu, že vlastníkom pozemku je žalovaný a išlo o ohlásenie malej stavby. Uvedené potvrdila aj sestra žalobkyne. Žalovaný túto dohodu síce rozporoval, ale nepredložil žiadne dôkazy na preukázanie opaku. Avšak a aj bez ohľadu na (ne)preukázanie takejto dohody pri kolaudácii mal súd za preukázané splnenie podmienok na vznik spoluvlastníctva. Požiadavka žalovaného, že dohoda o vzniku podielového spoluvlastníctva musí mať pri nadobudnutí vlastníckeho práva zhotovením veci písomnú formu, nemá oporu ani v právnom predpise, ani v ustálenej rozhodovacej praxi súdov vrátane najvyšších súdnych autorít (toto platí pri derivatívnom nadobudnutí zmluvou). Všetky rozhodnutia vychádzajú z toho, že takáto dohoda nemusí byť písomná a jej obsahom nemusí byť dohoda o veľkosti spoluvlastníckych podielov - v takom prípade platí, že sú rovnaké. Námitka žalovaného, že žalobkyňa prejavila relevantnú vôľu mať dom v podielovom spoluvlastníctve až teraz, osem rokov od kolaudácie, neobstojí, keďže z dokazovania vyplýva jej vôľa od počiatku byť podielovým spoluvlastníkom domu. Tvrdenie, že si tento nárok voči nemu nikdy predtým neuplatnila, resp. neprejavila záujem, je v rozpore s tvrdením žalobkyne o dohode o prevode spoluvlastníckeho o podielu pri kolaudácii, pričom žalovaný svoje tvrdenie nijako nepreukázal.

1.7. Na základe uvedeného súd prvej inštancie konštatoval, že mal preukázanú konkludentnú dohodu žalobkyne a žalobcu nadobudnúť rodinný dom do podielového spoluvlastníctva. Táto dohoda vyplynula z okolností prípadu, keď medzi stranami bol partnerský vzťah, počas ktorého bola realizovaná stavba rodinného domu. Strany prejavili pred sebou vôľu mať spoločné bývanie a každá zo strán sa hodlala na jeho vybudovaní podieľať v rámci vlastných možností. Strany prejavili vôľu stavať spoločne aj navonok, voči tretím osobám, keď spoločne obstarali úver, projektovú dokumentáciu, vystupovali spoločne ako objednávateľia diela. Strany sporu spoločne ako rodina s maloletou dcérou užívali rodinný dom v rokoch 2016 až 2023 a podieľali sa spoločne na výdavkoch. Súd mal preto preukázané, že vzniklo podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného, pričom ich podiely sú rovnaké, keďže dohoda o výške podielov preukázaná nebola.

1.8. Súdna prax tiež pripúšťa, že spoluvlastníctvo k stavbe vzniknutej spoločnou činnosťou viacerých osôb môže vzniknúť aj v prípade, ak takéto osoby neuzavreli o vlastníctve k novovybudovanej veci žiadnu dohodu. Je tomu tak preto, že vlastníctvo k novozhotovenej stavbe 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, resp. sa jej uzavretie nepodarilo stavebníkmi v konaní preukázať, podielovými spoluvlastníkmi stavby sa tieto osoby stávajú len vtedy, ak z okolností veci nie je zrejmé, že malo ísť o stavbu vo vlastníctve len niektorej z týchto osôb. Ak ohľadne právneho osudu stavby, ani ohľadne právneho dôvodu účasti viacerých osôb na stavbe tieto neprejavili právne významnú vôľu a súčasne zo všetkých okolností veci jasne nevyplýva, že stavebníkom je iba niektorá z nich, stavba je v podielovom spoluvlastníctve osôb, ktoré spoločne zriaďovali stavbu. Teda, ak by aj nebola preukázaná dohoda o vzniku podielového spoluvlastníctva, bola by stavba v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, nakoľko mal súd preukázané, že stavba vznikla spoločnou činnosťou žalovaného a žalobkyne a zo všetkých okolností jednoznačne nevyplýva (financovanie, úver, bankový účet, projektová dokumentácia, zmluvy, zhotovovanie stavby), že malo ísť výlučne o stavbu vo vlastníctve žalovaného.

1.9. Žalobkyňa si uplatnila aj nárok na priznanie náhrady za užívanie spoločnej veci, resp. za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu 1.000 eur mesačne od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy opustila rodinný dom, t. j. od júla 2023. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka. Žalovaný uplatnený nárok vo vyjadrení ani v replike nijakým spôsobom nerozporoval. K tomu pristúpil až na pojednávaní, a to len všeobecne tak, že požadovaná výška nájmu nekorešponduje so skutočnosťou a v zásade celý nárok popiera. V takomto prípade však nejde o účinné popretie skutkových tvrdení protistranou (žalovaný neuviedol žiadne svoje tvrdenia ohľadom vzniku nároku žalobkyne, výšky obvyklého nájmu a podobne) a súd z nich vychádzal ako z nesporných. Keďže určenie spoluvlastníckeho práva žalobkyne má deklaratórny charakter (teda spoluvlastníctvo jej vzniklo zhotovením veci), po opustení spoločnej nehnuteľnosti žalovaný užíval aj jej podiel (opak tvrdený nebol). Žalobkyňa ho vyzvala listom zo dňa 13. 03. 2023 na usporiadanie ich spoluvlastníckych vzťahov, žalovaný k tomu nepristúpil, nakoľko nárok žalobkyne popieral. Avšak už v tomto čase mu muselo byť zrejmé (ak mu to doposiaľ nevyplynulo z iných skutočností), že žalobkyňa si nárokuje svoj spoluvlastnícky podiel. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia. Tomuto právu potom korešponduje povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Nárok žalobkyne je preto dôvodný, avšak len za obdobie, ktoré už nastalo (nie je možné priznať takýto nárok do budúcnosti - analogicky s bezdôvodným obohatením), preto vychádzajúc z nespornej sumy 1.000 eur mesačne (nesporná výška nájmu obdobnej nehnuteľnosti 2.500 eur po odrátaní splátky úveru cca 500 eur, delene dva), priznal žalobkyňi sumu 7.500 eur (za 7 a pol mesiaca od júla 2023 do vyhlásenia rozsudku).

1.10. K procesnému postupu v konaní súd uviedol, že nevyhovel žiadosti žalovaného prednesenej na pojednávaní na poskytnutie lehoty na vyjadrenie sa k predbežnému právnomu posúdeniu veci súdom, ako aj k výsluchu strán sporu na pojednávaní, a zároveň na prednesenie záverečného návrhu a zhodnotenie dokazovania. Súd sa na pojednávaní vyjadril, že žiadosti nevyhovie, vzhľadom k tomu, že by išlo o neodôvodnené odročenie pojednávania, keďže neboli produkované iné, resp. odlišné skutkové tvrdenia, predbežné právne posúdenie súdu korešponduje s obsahom žaloby, nedošlo k prekvapivému právnomu posúdeniu skutkového stavu, vzhľadom na aplikovaný právny predpis, ako aj súdnu prax. Súd ďalej dodal, že priebeh pojednávania nie je kogentne stanovený zákonom a určuje ho sudca. V súlade s čl. 17 CSP je povinný postupovať tak, aby bola vec čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádzať pri tom zbytočným prieťahom, konať hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb. Procesný predpis upravuje fakultatívnu možnosť určiť strane sporu alebo jej zástupcovi lehotu na dodatočné splnenie povinnosti predniesť podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia a označiť alebo predložiť dôkazy na ich preukázanie (§ 181 ods. 4 CSP). Avšak v predmetnej veci strana žalovaného predložila skutkové tvrdenia, súd vykonal všetky navrhované dôkazy a žalovaný iné návrhy na doplnenie dokazovania nemal. Ustanovenie § 181 ods. 4 CSP preto nemožno aplikovať. Strana žalovaného žiadala lehotu na vyjadrenie sa k predbežnému právnomu názoru súdu, k zhodnoteniu dokazovania a na predloženie záverečného návrhu. Nie je vylúčené, aby súd po rozsiahlom dokazovaní na pojednávaní (výsluch viacerých svedkov, znalca) vyhovel návrhu strany sporu na odročenie pojednávania za účelom zhodnotenia dokazovania, resp. prípravy záverečnej reči, a to najmä, ak sa objavia nové skutočnosti z dôkazov vykonaných na pojednávaní, resp. súd chce posudzovať skutkový stav iným spôsobom ako doposiaľ, alebo právne posúdenie súdu (aplikácia noriem, zohľadnenie judikatúry) je prekvapivé, vzhľadom na obsah žaloby a vyjadrení strán sporu. K žiadnej takejto skutočnosti nedošlo. Súd strane žalovaného dal priestor na prednes záverečnej reči. Neposkytnutie dodatočnej lehoty na prípravu záverečnej reči, vzhľadom na priebeh konania a skutočnosti uvedené vyššie, súd nepovažoval za porušenie procesného práva žalovaného. Záverečná reč sporovej strany alebo jej zástupcu pritom nenahrádzala úkony, na ktoré bola strana povinná v predchádzajúcich štádiách konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, 2, § 262 ods. 2 CSP. Žalobkyňa mala v časti nároku o určenie vlastníckeho práva plný úspech, preto jej súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. V konaní o náhradu za užívanie spoločnej veci (nadužívanie spoluvlastníckeho podielu) mala úspech len čiastočný, pričom jej úspech nie je možné matematicky vyjadriť, keď požadovala plnenie do budúcnosti s neurčitým, resp. od inej skutočnosti závislým ukončením plnenia. Preto súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Proti tomuto rozhodnutiu, v jeho vyhovujúcich výrokoch a súvisiacom výroku o trovách konania, podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, navrhujúc, aby odvolací súd na základe ustanovenia § 388 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom rozsahu zmenil a žalobu zamietol, resp. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nesprávne, pričom odvolanie odôvodňuje ustanovením § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g), h) CSP. Namietal nesprávne právne posúdenie veci a chybnú aplikáciu práva na zistený skutkový stav zo strany súdu prvej inštancie. Dôkazné bremeno ohľadom existencie dohody o založení podielového spoluvlastníctva niesla žalobkyňa. Znamená to, že žalobkyňa mala bez akýchkoľvek pochyb preukázať existenciu tejto dohody, čo však neurobila. On existenciu takejto dohody v každom jeho prejave od začiatku konania úctivo popieral, pričom od nikoho nemožno spravodlivo požadovať, aby preukazoval reálnu neexistenciu určitej skutočnosti (negatívnu skutočnosť – niečo, čo sa nestalo, čo neexistuje). Pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo inej stavbe, postavenej spoločnou účasťou viacerých osôb, je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov; táto nemusí byť písomná a nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby; z obsahu dohody však musí byť zrejmé, že účastníci myslia založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe napr. tým, že veľkosť podielov bude závisieť od miery, akou sa jednotliví účastníci dohodou prispeli na postavení stavby. Dohoda o založení podielového spoluvlastníctva ku stavbe môže byť platne založená len v dobe, ktorá časovo predchádza vzniku stavby ako veci spôsobilou byť predmetom práv a povinností; v dobe existencie stavby sa účastníci na založení spoluvlastníckych vzťahov už dohodnúť nemôžu, pretože v dobe vzniku stavby ako spôsobilého predmetu právneho vzťahu už stavba musí mať vlastnícky (spoluvlastnícky) režim. Bez dohody účastníkov o tom, že založia podielové spoluvlastníctvo k stavbe uzavretej pred začiatkom stavby, nemôže vzniknúť podielové spoluvlastníctvo k stavbe. Súd prvej inštancie opomenul prihliadnúť na fakt, že z obsahu dohody musí byť nepochybné, že účastníci podielové spoluvlastníctvo chceli založiť. V danom prípade však táto podmienka splnená nebola, nakoľko nebola nad všetky pochybnosti preukázaná existencia takejto dohody a konsenzus o tom, že účastníci chceli podielové spoluvlastníctvo založiť a že od začiatku výstavby konali s úmyslom vytvoriť novú vec spracovaním pre seba. Samotná skutočnosť, že ona a žalobkyňa v čase výstavby rodinného domu žili v partnerskom vzťahu ešte nezakladá vznik podielového spoluvlastníctva k stavbe. Žalobkyňa vznik dohody pred začiatkom stavby nepreukázala a v tomto smere neunesla dôkazné bremeno. V žalobe o určenie vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva žalobkyňa uvádza: „Na základe dohody so žalobkyňou po uplynutí 5 rokov mal žalovaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 previesť na žalobkyňu.“ Z uvedeného vyplýva, že od začiatku existovala dohoda o tom, že vlastníkom domu je a na určitý čas (5 rokov) aj bude on, žalovaný. Teda už toto tvrdenie žalobkyne vylučuje uzavretie dohody o založení spoluvlastníckych vzťahov v čase pred dokončením stavby. Žalobkyňa si bola vedomá jeho vylúčeného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Práve tieto skutočnosti však vylučujú úmysel strán sporu už pri výstavbe nadobudnúť nehnuteľnosť do spoluvlastníctva. Súd na toto veľmi podstatné tvrdenie uvádzané v žalobe nijako nereagoval a nevysporiadal sa s ním. Ialej uviedol, že napriek tomu, že sa s obsahom esťných vyhlásení predložených žalobkyňou nestotožňuje a v podstatnej časti popiera pravdivosť vyhlásení uvedených v týchto esťných prehláseniach, má za to, že súd sa s ich obsahom riadne nevysporiadal, resp. ich nesprávne vyhodnotil. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal s podstatnými tvrdeniami uvedenými v konaní a neodstránil rozpory v protichodných tvrdeniach, ktoré sú rozhodujúce pre právne posúdenie veci. Podľa stavebného zákona nemožno stavať nehnuteľnosť na cudzom pozemku. Je nevyhnutné, aby stavebník preukázal vlastnícke alebo iné práva k pozemku (§ 39 Stavebného poriadku). Pred samotnou stavbou už má byť jasné, kto bude vlastníkom stavby; väčšinou pôjde o osobu, ktorá má k pozemku vecné právo, prípadne obľahované. Súd prvej inštancie prijal záver o dohode o založení podielového spoluvlastníctva iba z jemu logicky vychádzajúcich skutočností: spoločné financovanie stavby, úver, spoločné uskutočnenie prác na stavbe, vypracovanie zmlúv o dielo, zabezpečenie projektanta. Súd v napadnutom rozhodnutí konštatoval, že v konaní nebolo sporné financovanie stavby tak, ako ho uvádzala žalobkyňa. Podľa jeho názoru ide o nesprávny záver súdu. Súd len prevzal tvrdenia žalobkyne, ktoré však nekorešponovali s predloženými listinnými dôkazmi. Žalobkyňa sa na vzniku stavby finančne vôbec nepodiejala. Všetky poplatky súvisiace s projektovou dokumentáciou, materiálom a službami súvisiacimi s výstavbou rodinného domu financoval on. Na spoločný účet previedla žalobkyňa svoje peniaze z predaja bytu až v období od 08. 06. 2016 – 22. 08. 2016, kedy už bola stavba rodinného domu hotová a už sa len dokončoval interier (zariadenie) a exteriér rodinného domu (obklad). Do 22. 09. 2015 jej dokonca vrátil sumu 8.370 eur na jej účet s poznámkou vrátenie financií z úveru na dom. Žalobkyňa nepreukázala, že by do vzniku stavby vynaložila na nehnuteľnosť nejaké finančné prostriedky majúce pôvod v jej zdrojoch. Naopak, bolo

preukázané, že všetky úhrady spojené so stavbou realizoval sám zo svojich peoazí. Ako opakovane uvádzal, hypotekárny úver ako dlžníci uzavreli spolu so žalobkyoou z dôvodu, že on sám nespaoal podmienky na poskytnutie hypotekárneho úveru a potreboval spoludlžníka. Nako3ko so žalobkyoou v tom ease boli partneri, poskytla mu pomoc, ale úver splácal výluene on /eo potvrdila aj žalobkyoa/ a spláca ho dodnes. Skutoenos?, že niektoré zmluvy o dielo pripravila žalobkyoa, pramenila tiež z ich partnerského spolužitia a najmä z toho, že žalobkyoa má právnické vzdelanie II. stupoa. Projektanta zabezpeeila žalobkyoa, lebo ho osobne poznala. Všetky záväzky zo zmluvných vz?ahov plnil výluene on, dohadoval podmienky a realizoval takmer svojpomocne celú výstavbu rodinného domu. Aj prípadná pomoc rodinných príslušníkov nepreukazuje, že by stavba bola uskutoeoovaná s úmyslom, že bude patri? do podielového spoluvlastníctva jeho a žalobkyne. Tiež dôkaz, že sa o nehnute3nosti zmienil ako o „našej“, nemožno považova? za relevantný, nako3ko bolo celkom prirodzené, že kei v dome plánovali býva? spolu, oznaeoval ho za „náš“. Žalobkyoa má právnické vzdelanie a táto si bola vedomá relevancie dokladov vydaných na jeho meno v stavebnom konaní (oznámenie k ohláseniu jednoduchej stavby, stavebné povolenie, kolaudaené rozhodnutie) a následnom jeho zápise do listu vlastníctva v celosti (1/1). Žalobkyoa bola nedbalá, neprejavila ani záujem by? zapísaná v katastri nehnute3ností. Ak áno, ureíte by to ako právne vzdelaná osoba riešila a uplatnila už v tom ease námietky voei zápisu vlastníckeho práva v prospech neho. Žalovaný namietal tiež nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie. Vzh3adom na úeinné popretie tvrdení žalobkyne, jeho právny zástupca považoval predbežné právne posúdenie súdu prezentované na pojednávaní doa 14. 02. 2024 za prekvapivé. Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní vyplynuli ialšie (nové) skutkové tvrdenia a on mal potrebu sa k ním vyjadri? a reagova? na priebeh konania. Za týmto úeelom jeho právny zástupca požiadal súd o odroeenie pojednávania a poskytnutie dodatoenej lehoty na vyjadrenie. Súd prvej inštancie však tomuto návrhu nevyhovrel z dôvodu, že by pod3a názoru súdu išlo o nedôvodné odroeenie pojednávania. Takýto postup súdu považuje za nesprávny. Súd je povinný v zmysle zásad vyslovených v ust. § 181 a nas. CSP umožni? stranám adekvátne reagova? na vzniknutú situáciu a vytvori? im priestor na uplatnenie primeraných prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany vo vz?ahu k ochrane ich subjektívnych práv a oprávnených záujmov. Je toho názoru, že mu mala by? súdom poskytnutá lehoťa na vyjadrenie sa a dodatoené prednesenie skutkových tvrdení, a to najmä vzh3adom na predmet sporu a povahu uplatneného nároku. Odroeenie pojednávania v predmetnej veci by rozhodne nebolo v rozpore s princípom hospodárnosti konania. Znemožnenie uskutoenenia tohto jeho procesného práva považuje za porušenie práva na spravodlivý proces. K postupu súdu prvej inštancie ialej namietal, že informácie, o ktoré oprel svoje rozhodnutie, vychádzajú z dôkazov, 1/ ktoré nie sú prípustné; 2/ a ktoré boli vykonané nesprávnym procesným postupom. Ide o elektronickú komunikáciu a eestné vyhlásenia. Elektronická komunikácia medzi stranami sporu je neprípustný dôkaz, pretože on nedal súhlas na jej použitie pod3a ust. § 117 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciách. Použitie elektronickej komunikácie ako dôkazu je vylúeené aj s oh3adom na ust. § 11 Obeianskeho zákonníka. Pokia3 ide o eestné vyhlásenia, súd prvej inštancie sa snaží s týmto dôkazom vysporiada? ako s listinným dôkazom. Má za to, že tieto listinné dôkazy sú nepoužite3né, pretože dôkazný prostriedok nebol vykonaný v zmysle CSP. De facto eestné vyhlásenia majú predstavova? ten istý úeel a význam ako zákonný dôkazný prostriedok - výsluch svedkov. Dôkaz (informácia), ktorý bol abstrahovaný z listinného dôkazu, mal by? vykonaný dôkazným prostriedkom – výsluchom svedkov, nie preeítaním listiny; tu zjavne došlo k obchádzaniu zákona, kei sa dôkaz získal inak ako zákonom predpokladaným a stanoveným spôsobom. S oh3adom na to, že neboli dodržané kogentné ust. CSP o výsluchu svedkov, eestné vyhlásenia (listiny) sú nepoužite3né, resp. informácie, ktoré z nich súd abstrahoval. Výsluch svedka musí ma? vždy prednos? pred eestným vyhlásením alebo písomnou výpoveiou. Je jasné, že eestným vyhlásením sa sledovalo dosiahnu? to, eo písomnou výpoveiou svedka. Avšak týmto procesným postupom sa obchádza poueovacia povinnos? „svedkov“. Uvedený dôkaz je neprípustný. Žalobkyoa sa žalobou domáhala aj vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.000 eur mesaene. Žalobkyoa žiadnym listinným dôkazom nepreukázala výšku obvyklého nájomného v danej lokalite, obmedzila sa na konštatovanie, že je v sume 2.500 eur bez toho, aby ku svojmu tvrdeniu predložila dôkaz. S oh3adom na uvedené neuniesla svoje bremeno oznaei? dôkazy. Výška náhrady, resp. obvyklého nájomného, je rozhodujúcou skutoenos?ou a primárne je dôkazné bremeno na žalobkyne. On na pojednávaní výslovne poprel tak oprávnenos? nároku ako takého, ako aj výšku požadovaného plnenia, nako3ko táto nekorešponduje s obvyklými cenami nájomného za obdobnú nehnute3nos? v lokalite kat. úz. I. E.. Je teda zrejmé, že v konaní boli uvedené dve odlišné tvrdenia strán sporu, prieom ani jedno nebolo podložené dôkazom. Napriek tomu sa súd bez bližšieho zdôvodnenia priklonil k tvrdeniu žalobkyne, hoci bolo ním popreté. Zoh3adujúć prejednací princíp s princípom materiálneho civilného procesu mal súd postupova? v zmysle ust. § 150 ods. 2 CSP a požiada? strany o doplnenie skutkových tvrdení, a

nie bez ďalšieho si osvoji? výlučne tvrdenie žalobkyne. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie z uvedených dôvodov považuje za nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné. Žalobkyňa v konaní nepreukázala, že by jej reálne bránil alebo neumožňoval užívať? nehnuteľnosť? v rozsahu primeranom jej prípadnému spoluvlastníckemu podielu. Spoluvlastník má pritom nárok na náhradu len v prípade, ak bol vylúčený z užívania nehnuteľnosti. Žalobkyňa nikdy nemala znemožnené užívanie nehnuteľnosti a dodnes má od predmetného rodinného domu kúže a má do neho prístup. Záverom poukázal i na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre zo dňa 15. 03. 2017 spis. zn.: 25Co/161/2016, v ktorom sa súd zaoberal obdobným skutkovým stavom ako v tomto konaní, pričom rozhodol rozdielne ako súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí len zhrnul skutkový stav, avšak rozhodnutie nie je náležité, dostatočne a presvedčivo odôvodnené. Jeho procesnou obranou sa súd dostatočne nezaoberal a na jeho argumentáciu neprihliadol, pričom takýto svoj postup v rozsudku ani náležité nezodôvodnil.

3. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrila žalobkyňa, udávajúc, že sa v žiadnom prípade nemôže stotožniť s názorom žalovaného o nesprávnom rozsudku súdu prvej inštancie. Rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne a právne správny, pričom je riadne (náležité) odôvodnený tak, aby spĺňal zákonné požiadavky na dostatočné a preskúmateľné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Závery súdu prvej inštancie nie sú prekvapivé, naopak, sú v plnom súlade s relevantnou judikatúrou. Súd prvej inštancie sa vysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami a predloženými dôkazmi, dospel k správny záverom a vec správne právne posúdil. Argumenty uvádzané žalovaným považuje za čisto účelové a vedené snahou obrať ju o spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, ktorý jej nepochybne patrí. Nie je pravdivé tvrdenie žalovaného, že súd dospel k záveru o existencii dohody uzavretej v čase predchádzajúcej vzniku stavby iba na základe domnienky a nepriamych dôkazov. Súd sa riadne vysporiadal s tvrdeniami strán sporu, predloženými dôkazmi a dospel k správny záverom. Tiež je potrebné konštatovať, že uniesla dôkazné bremeno a všetky ňou tvrdené skutočnosti preukázala. Bol to žalovaný, ktorý nepoprel účinne uzavretie dohody a v konaní neprodukoval žiadne relevantné skutkové tvrdenia, ani dôkazy. Z výsluchu strán sporu na pojednávaní nevyplývali žiadne nové skutkové tvrdenia, ako to účelovo uvádza žalovaný. Preto nebol absolútne žiadny dôvod odročovať pojednávanie za účelom poskytnutia dodatočnej lehoty na vyjadrenie. V priebehu konania bolo jednoznačne preukázané, že rodinný dom strany sporu (v tom čase ako partneri) stavali spoločne, výstavbu rodinného domu spoločne financovali, a to v úmysle ho vlastníť a užívať spoločne. Rodinný dom bol na meno žalovaného zapísaný výlučne z praktických dôvodov, a to, že žalovaný bol vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený a tiež bol uvedený aj na kolaudačnom rozhodnutí. Na základe dohody po uplynutí 5 rokov mal žalovaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 previesť na ňu, aby sa právny stav zosúladiť s faktickým. Uvedené však neznamenal, ako sa to účelovo snaží tvrdiť žalovaný, že súhlasila s tým, aby na určité obdobie bol vlastníkom žalovaný, súhlasila len s tým, aby bol dočasne on ako vlastník vedený na liste vlastníctva, aj keď mu vlastnícke právo k celej nehnuteľnosti nesvedčilo, keďže k nehnuteľnosti vzniklo originárnym spôsobom spoluvlastníctvo jej a žalovaného. Dohoda o vzniku spoluvlastníctva nebola uzavretá pri kolaudácii stavby, nakoľko od začiatku bol rodinný dom stavaný ako spoločný. Pri kolaudácii, resp. v období, kedy sa kolaudácia uskutočnila, bolo dohodnuté len to, že žalovaný bude formálne vedený ako vlastník nehnuteľnosti a po určitom dohodnutom čase prevedie spoluvlastnícky podiel na ňu. Od začiatku výstavby bola medzi nimi konkludentná dohoda o podielovom spoluvlastníctve, avšak až na základe skutočnosti, že pri kolaudácii pracovníčka mala výhradu k zápisu oboch stavebníkov za vlastníkov novostavby, vznikla potreba uzatvoriť dohodu o tom, že žalovaný prevedie na ňu spoluvlastnícky podiel k domu o veľkosti 1/2 po uplynutí 5 rokov, a teda, že dom bude formálne na tento vymedzený čas zapísaný na žalovaného. Je potrebné zdôrazniť, že dôkazy, ktoré na preukázanie svojich tvrdení predložila, žalovaný nepoprel, dokonca potvrdil ich pravosť (vyjadrenie k žalobe zo dňa 28. 11. 2023). Žalovaný tiež neprodukoval iné skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré by skutočnosti uvádzané žalobkyňou spochybňovali. Žalovaný v priebehu konania na súde prvej inštancie účinne nepoprel jej tvrdenia a svoje všeobecné vyjadrenia ničím nepreukázal. Pokiaľ ide o výhrady žalovaného k ňou predloženým čestným vyhláseniami, tieto žalovaný neprodukoval v rámci konania na súde prvej inštancie (a preto ani nenavrhovala výsluch svedkov) a uvádza ich až v odvolaní. Žalobkyňa má za to, že tieto dôkazy sú v plnom súlade s ust. § 187 CSP. Rovnako sú prípustné aj dôkazy - elektronická komunikácia. Skutočnosti, ktoré v súvislosti s čestnými vyhláseniami a elektronickou komunikáciou uvádza žalovaný, sú nedôvodné a čisto účelové, s ktorými sa nie je možné stotožniť. Poukázala na rozpornosť tvrdení žalovaného, keď v odvolaní uvádza, že záver súdu o nespornosti financovania je nesprávny a údajne prevzatý z jej tvrdení. Vo vyjadrení k žalobe, ako aj vo vyjadrení zo dňa 22. 01. 2024 však žalovaný výslovne uviedol: „Žalovaný za nesporné tvrdenia žalobkyne považuje žalobkyňou uvádzané financovanie stavby.“ Žalovaný je tak

vo svojich vyjadreniach nekonzistentný. V odvolaní už prichádza s tvrdením, že sa finančne na vzniku stavby nepodieľala a že mu iba poskytla pomoc. Tieto tvrdenia sú v príkrom rozpore s výsledkami dokazovania. Rozhodnutie, na ktoré poukazuje žalovaný – rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/161/2016 zo dňa 15. 03. 2017 - malo inú skutkovú situáciu, ako je tomu v tomto prípade. Nakoľko žalovaný užíva celú nehnuteľnosť, dôvodne požadovala, aby ho súd zaviazal uhradiť sumu za nadužívanie nehnuteľnosti (nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu) vo výške 1 000 eur mesačne. Tvrdenia žalovaného, že má kľúče od domu a má do neho prístup, sú znova účelové, nakoľko pri odchode zo spoločnej domácnosti bola žalovaným donútená vydať mu elektronické kľúče od garáže a vstupnej brány, ktoré zároveň slúžia na blokovanie a odblokovanie alarmu domu a garáže. Bez nich nie je možné dostať sa do nehnuteľnosti, nakoľko sa nedá vypnúť alarm, ktorý odo dňa opustenia spoločnej domácnosti žalovaný zapína na dennej báze. Výšku sumy za nadužívanie nehnuteľnosti stanovila s prihliadnutím na výšku nájomného pri porovnateľných nehnuteľnostiach. Žalovaný tento nárok nepoprel, dokonca sa k nemu ani nevyjadril v rámci písomných podaní, až na pojednávaní uviedol (ale nepreukázal), že nárok popiera a že tento nekorešponduje so skutočnosťou. Takéto popretie súd správne vyhodnotil ako neúčinné a nárok jej priznal. Navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

4. Žalovaný vo vyjadrení k podanému vyjadreniu žalobkyne v celom rozsahu zotrval na svojich skorších tvrdeniach. Tvrdenie žalobkyne je v rozpore s jej vyjadrením na pojednávaní dňa 14. 02. 2024, kedy žalobkyňa uviedla: „dohoda o tom, že nehnuteľnosť bude v podielovom spoluvlastníctve, bola pri kolaudácii.“ Vyjadrenia žalobkyne v podstatných skutkových tvrdeniach sú účelové, zavádzajúce a nepravdivé. Z dôkazov predložených v konaní na súde prvej inštancie možno nepochybne vyvodiť, že do okamihu vzniku stavby ako veci nevyňala žalobkyňa na stavbu žiadne finančné prostriedky. Na spoločný účet previedla peniaze z predaja svojho bytu až v roku 2016, kedy už stavba rodinného domu bola ukončená a zapísaná v liste vlastníctva. Žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by preukazoval, že sa podieľala na financovaní stavby do jej vzniku. Dôrazne popiera, že by žalobkyňa bola nútená opustiť spoločnú domácnosť. Sám ju vyslovene žiadal, že keď už chce opustiť domácnosť s ich dcérou N., aby to urobila až po uzavretí dohody týkajúcej sa úpravy práv a povinností k mal. N.. Žalobkyňa to rešpektovala, zostala v nehnuteľnosti bývať a odsťahovala sa až po uzavretí rodičovskej dohody. Kľúč od zámku od vstupných dverí do domu stále má, kód zostal nezmenený a pomocou prístupovej klávesnice v chodbe je možné otvoriť aj vonkajšiu bránu a bránu do garáže.

5. Žalobkyňa k vyjadreniu žalovaného uviedla, že sa vo svojich predchádzajúcich podaniach podrobne vyjadrovala k meritu veci, a na tieto podania odkazuje.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací v zmysle ustanovenia § 34 zákona e. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaného, preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v jeho napadnutom urejujúcom výroku (I.) a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania (IV.) pod3a § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť? a v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku, eo do zaplatenia sumy 7.500 eur (II.) a s tým súvisiacom výroku o náhrade trov konania (V.), pod3a § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť? a vec vrátiť? súdu prvej inštancie na ialšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Predmetom tohto sporu je žaloba žalobkyne, ktorou sa domáhala, aby súd určil, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec J., katastrálne územie I. E., na liste vlastníctva č. XXXX ako rodinný dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcely registra "C" parc. č. 3698/701 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup>. Ďalej sa domáhala voči žalovanému zaplatenia sumy 1.000 eur mesačne za obdobie od júla 2023 do právoplatného skončenia konania o určenie podielového spoluvlastníctva za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaným. Žalobu vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva odôvodnila tým, že rodinný dom stavali v tom čase spoločne ako partneri, výstavbu spoločne financovali, a to v úmysle ho vlastníť a užívať spoločne. Celkovo sa na výstavbu domu použila suma 119.933 eur (celkovo bol dom rozpočtovaný na 122.680,22 eura), a to 7.400 eur prostriedky žalovaného, 70.000 eur hypotekárny úver, 37.533 eur prostriedky žalobkyne, 5.000 eur dar od rodičov žalobkyne. Strany sporu postavili a užívali dom spoločne, spoločne sa podieľali na úhrade nákladov, a to od júla 2014 do júna 2023, kedy žalobkyňa opustila spoločnú domácnosť. K nároku na zaplatenie sumy uviedla, že nakoľko žalovaný užíva celú spoločnú nehnuteľnosť (nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu) od júla 2023, požaduje

od tohto dátumu sumu za nadužívanie nehnuteľnosti vo výške 1.000 eur mesačne, do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva. Výšku sumy určila s prihliadnutím na nájomné za obdobné nehnuteľnosti, ktoré sa v danej lokalite pohybuje okolo 2.500 eur mesačne. Z tejto sumy odpočítala splátku hypotekárneho úveru, ktorý hradí žalovaný v sume 246,78 eura.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak  
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý  
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov  
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

10. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

11. V sporovom konaní je súd viazaný žalobným petitom, okrem zákonnej výnimky, ktorá vyplýva z § 216 ods. 2 CSP. Táto zásada sa premieta aj do odvolacieho konania, keď aj odvolací súd je viazaný rozsahom, v akom odvolateľ napadne rozhodnutie súdu prvej inštancie. V odvolacom konaní sa tak dispozičná zásada prejavuje tým, že odvolací súd je viazaný rozsahom odvolania, t. j. odvolanie prejedná len v medziach, v akých ho odvolateľ napáda. Odvolateľ musí v podanom odvolaní uviesť, ktoré výroky rozhodnutia konkrétne napáda, t. j. proti ktorým konkrétnym výrokom odvolanie smeruje. Odvolateľ súčasne v podanom odvolaní vymedzuje, z akých dôvodov žiada o preskúmanie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania, t. j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo. Odvolateľ teda v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

12. Vo vzťahu k výroku o určenie podielového spoluvlastníctva strán sporu, v zmysle požiadavky žalobkyne, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie dostatočne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnil. S poukazom na uvedené, v tomto rozsahu odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a na tomto závere nič nemenia ani dôvody podaného odvolania žalovaného.

13. Odvolací súd sa nestotožňuje s argumentáciou žalovaného, že žalobkyňa existenciu dohody o založení podielového spoluvlastníctva bez akýchkoľvek pochybností nepreukázala. Zhodne so súdom prvej inštancie má za to, že zo strany žalobkyne bola preukázaná existencia konkludentnej dohody strán sporu nadobudnúť rodinný dom do podielového spoluvlastníctva. V kontexte uvedeného odvolací súd udáva, že zákon na uzavretie dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe 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 chceli účastníci prejavíť. 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. Konkludentný prejav vôle je pritom akýkoľvek nevýslovný prejav, ktorý s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam prípadu vylučuje pochybnosti o tom, že tu vôľa je, ako aj to, aká je vôľa. Prejav vôle možno v spoločenskom a právnom styku realizovať konkludentne prostredníctvom takých vyjadrovacích prostriedkov, ktoré obvykle slúžia k vyjadreniu určitej vôle. V kontexte prejednávanej veci mal odvolací súd za to, že s ohľadom na všetky skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaného dokazovania, na ktoré súd prvej inštancie podrobne poukázal a odvolací súd na ne odkazuje, nemožno mať pochybnosti o existencii a obsahu vôle strán sporu ako účastníkov založeného spoluvlastníckeho vzťahu. Zo skutkových zistení súdu prvej inštancie je jednoznačné, že žalobkyňa a žalovaný boli v partnerskom zväzku, žili v spoločnej domácnosti a plánovali spoločnú budúcnosť. Zo skutkových okolností veci je tiež zrejmé, že za účelom výstavby domu strany sporu spoločne uzavreli v pozícii dlžníkov zmluvu o úvere, obstarali projektovú dokumentáciu, v ktorej vystupovali ako investori, za účelom financovania stavby zriadili bankový účet na meno žalobkyne, na ktorý boli prevádzané finančné prostriedky z úveru, ako

i od strán sporu, taktiež obaja vystupovali ako objednávateľia diela na základe zmlúv o dielo. Žalobkyňa a žalovaný spoločne voči tretím osobám nepochybne vystupovali ako investori stavby. Zistený skutkový stav súdom prvej inštancie ako celok vytvára plnohodnotný podklad pre skutkový a naň nadväzujúci právny záver o konkludentnom založení spoluvlastníckeho vzťahu k spornej nehnuteľnosti.

14. Pokiaľ žalovaný argumentoval, že samotná skutočnosť, že on a žalobkyňa v čase výstavby rodinného domu žili v partnerskom vzťahu, ešte nezakladá vznik podielového spoluvlastníctva k stavbe, takéto jeho tvrdenie je síce pravdivé, avšak nič nemení na tom, že k prijatiu záveru o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe viedli súd i ďalšie podstatné skutkové okolnosti, a nie jediná skutková okolnosť o existencii partnerského vzťahu. Všetky skutkové okolnosti, ktoré súd prvej inštancie zistil a následne vyhodnotil v ich súhrne ako celok poskytli spoľahlivý skutkový podklad pre prijatie správneho právneho záveru súdom.

15. Pokiaľ žalovaný ďalej tvrdí, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s tvrdením žalobkyne, že na základe dohody po uplynutí 5 rokov mal on spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 previesť na žalobkyňu, pričom toto jej tvrdenie vylučuje uzavretie dohody o založení spoluvlastníctva pred vznikom stavby, odvolací súd udáva, že ani s touto argumentáciou žalovaného sa nestotožňuje. Existenciu dohody o prevode spoluvlastníckeho podielu na žalobkyňu po uplynutí 5 rokov žalobkyňa v žalobe uvádza v kontexte zápisu rodinného domu do katastra nehnuteľností na meno žalovaného ako výlučného vlastníka, po prebehnutom kolaudačnom konaní a v súvislosti s jeho výlučným vlastníctvom pozemku, na ktorom je stavba postavená, a nie ako skutočnosť, ktorá by mala založiť ich podielové spoluvlastníctvo, keď táto primárne na odôvodnenie opodstatnenosti jej žaloby udávala okolnosti, z ktorých usudzuje vznik podielového spoluvlastníctva k stavbe ich spoločnou činnosťou a na základe ich spoločného úmyslu. Tiež nemožno súhlasiť s tvrdením, že s touto okolnosťou sa súd prvej inštancie nevysporiadal, keď v bode 49. odôvodnenia rozhodnutia súd prvej inštancie konštatoval, že takéto dohoda o prevode spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 na žalobkyňu nemá právne relevantný význam, keď nebola uzatvorená pred vznikom stavby, k čomu odvolací súd dodáva, že pokiaľ aj takéto dohoda bola uzavretá, dialo sa tak až po tom, čo bola platne uzavretá dohoda o vzniku spoluvlastníctva k stavbe pred jej vznikom a i z tohto ohľadu je táto dohoda právne bezvýznamná z hľadiska posúdenia zásadných právnych otázok vzniku podielového spoluvlastníctva v tejto veci.

16. Odvolací súd nemá za to, že súd prvej inštancie by sa dostatočne nevysporiadal s obsahom čestných prehlásení. S čestnými prehláseniami sa súd prvej inštancie riadne vysporiadal v bode 47. odôvodnenia rozhodnutia, pričom odvolaciemu súdu nie je zrejmé, akú absenciu odstraňovania rozporov súdom má žalovaný na mysli, keď z obsahu čestných vyhlásení je zrejmé, že osoby, ktoré ich podali sa vyjadrili k začiatkom realizácie stavby rodinného domu strán sporu a k tomu ako strany sporu vo vzťahu k tejto výstavbe vystupovali navonok. Odvolací súd pritom udáva, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že existenciu príbuzenského vzťahu osôb, ktoré podali čestné vyhlásenia k žalobkyňi, nemožno a priori vyhodnotiť ako ich zaujatosť, vzhľadom na ich pomer k žalobkyňi, keď v bežnom živote sú to práve najbližší príbuzní, ktorí majú najviac informácií o svojich rodinných príslušníkoch, čo bolo nesporne i v tomto prípade, zvlášť v situácii, keď sa sami na prácach na dome i podieľali. Pokiaľ ďalej žalovaný namietal, že čestné vyhlásenia ako dôkazný prostriedok sú nepoužiteľné a predstavujú neprípustný dôkaz, k uvedenému odvolací súd udáva, že takéto odvolacia argumentácia žalovaného predstavuje neprípustnú novotu v odvolacom konaní, na ktorú odvolací súd v zmysle ustanovenia § 366 CSP neprihliada, pretože žalovanému nič nebránilo, aby tieto svoje tvrdenia ako prostriedok procesnej obrany predniesol pred súdom prvej inštancie, čo však neurobil, pričom súčasne ani nezrejmlil, či a čo mu bránilo v tom, že tento prostriedok procesnej obrany nemohol uplatniť skôr. Rovnakou optikou ako na odvolaciu argumentáciu žalovaného vo vzťahu k čestným vyhláseniam je potrebné nazerať i na odvolaciu argumentáciu žalovaného vo vzťahu k elektronickej komunikácii, ktorú ako neprípustný dôkaz žalovaný opätovne namietal až v podanom odvolaní, a nie v konaní pred súdom prvej inštancie, v ktorom konaní tak mohol urobiť, a preto aj táto jeho argumentácia predstavuje neprípustnú novotu v odvolacom konaní v zmysle ustanovenia § 366 CSP. I za situácie, že by námietka žalovaného vo vzťahu k neprípustnému použitiu elektronickej komunikácie ako dôkazného prostriedku bola spôsobilá odvolacieho prieskumu, je potrebné uviesť, že skutkový stav veci zistený súdom prvej inštancie i bez tohto/tychto listín poskytol nesporne spoľahlivý podklad pre prijatie tých istých záverov ako súd prvej inštancie vo vzťahu k vzniku spoluvlastníckeho práva konštatoval, keď na vyslovenie tohto záveru mal súd prvej inštancie spoľahlivo zistený skutkový stav veci na základe ostatných dôkazných prostriedkov

predložených žalobkyňou, ktoré elektronická komunikácia podporila o samotné vyjadrenia žalovaného v nej obsiahnuté.

17. Pokiaľ ďalej žalovaný v podanom odvolaní namietal nesprávny záver súdu prvej inštancie, že v konaní nebolo sporné financovanie stavby tak, ako ho uvádzala žalobkyňa, ani túto odvolaciu argumentáciu žalovaného odvolací súd nepovažuje za dôvodnú. V priebehu konania pred súdom prvej inštancie sa žalovaný opakovane vyjadril (jeho vyjadrenia zo dňa 28. 11. 2023, 22. 01. 2024), že považuje za nesporné tvrdenia o žalobkyňou uvádzanom financovaní realizácie stavby. Pokiaľ tieto jeho tvrdenia o nespornosti tvrdení žalobkyne o financovaní stavby až v rámci podaného odvolania považuje za sporné, opätovne sa jedná o neprípustnú novotu v odvolacom konaní. Pokiaľ aj žalovaný v odvolaní tvrdí, že žalobkyňa previedla na spoločný účet prostriedky z predaja jej bytu až v období, kedy mala byť stavba už hotová, je potrebné jednak uviesť to, že toto jeho tvrdenie (o tom, že stavba ako taká bola hotová) prezentované až v odvolacom konaní, jednak nijak v priebehu konania pred súdom ani netvrdil a ani nepreukázal, ako i to, že proces realizácie stavby bol zavŕšený jej kolaudáciou, čo bolo v júni 2017. Skutočnosť, že splátky spoločného úveru splácal výlučne žalovaný, za situácie, že sa tak strany sporu ako partneri dohodli, pričom žalobkyňa platila výdavky spojené s bývaním, nemôže v žiadnom prípade znamenať, že by stavbu financoval výlučne žalovaný. K námietke žalovaného, že podľa stavebného zákona nemožno stavať nehnuteľnosť na cudzom pozemku, odvolací súd udáva, že poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v jeho bode 48., v ktorom súd prvej inštancie k uvedenému zaujal právny názor, ktorý nebude odvolací súd opakovať.

18. K žalovaným namietanému nesprávnemu procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorý po ním prednesenom predbežnom právnom posúdení veci nedal žalovanému priestor na vyjadrenie, v zmysle jeho požiadavky, čím podľa žalovaného nepostupoval správne, odvolací súd udáva, že s takouto odvolacou námietkou žalovaného nesúhlasí. Odvolací súd sa stotožňuje s postupom a prijatým záverom súdu prvej inštancie, že na jeho pojednávaní dňa 14. 02. 2024 neboli produkované žalobkyňou nové, resp. odlišné skutkové tvrdenia. Je treba podotknúť, že po vyčerpaní repliky a dupliky by strana sporu v zásade nemala mať možnosť uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, čo bol i prípad prejednávanej veci, keď i podľa názoru odvolacieho súdu zo strany žalobkyne neboli produkované nové skutkové tvrdenia, na ktoré by mal žalovaný po pojednávaní reagovať, ako ani neboli produkované, resp. navrhované nové dôkazy. Tiež treba uviesť, že i po vyslovení predbežného právneho posúdenia veci súdom, ktoré nie je záväzné, strany sporu nemajú reagovať na tieto predbežné právne závery súdu, ale nemajú zostať pasívne vo vzťahu ku skutkovým tvrdeniam protistrany, ktoré v danom prípade, tak ako už uviedol súd prvej inštancie, ako i odvolací súd, neboli v danej veci zo strany žalobkyne nové, resp. odlišné (než tie, ktoré už v konaní predniesla). Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie sa žalovaným vytýkaného porušenia procesného postupu nedopustil a procesné práva žalovaného postupom súdu prvej inštancie porušené neboli.

19. Napokon, pokiaľ žalovaný v podanom odvolaní poukazuje na rozhodnutie KS v Nitre pod sp. zn. 25Co/161/2016, v ktorom súd podľa jeho udania za obdobnej skutkovej situácie rozhodol rozdielne ako súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, odvolací súd udáva, že po oboznámení sa s rozhodnutím odvolacieho súdu v konaní pod sp. zn. 25Co/161/2016 je podľa názoru odvolacieho súdu zrejmé, že skutková situácia v konaní pod sp. zn. 25Co/161/2016 bola zásadne odlišná od skutkovej situácie v danej veci, pretože v rozhodnutí pod sp. zn. 25Co/161/2016 je odvolacím súdom konštatované, že strany sporu pred realizáciou stavby uzavreli dohodu, výsledkom ktorej bolo výlučné vlastníctvo žalovanej k stavbe, a to z dôvodu, aby syn žalobcu nebol dedičom nehnuteľnosti, čo bola podmienka žalovanej, čo v konaní potvrdil sám žalobca. Takáto odlišná situácia v danej veci následne privodila i odlišný právny záver a rozhodnutie súdu.

20. Na zdôraznenie prijatých správnych záverov súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/58/2021 z 25. 01. 2023, v ktorom dovolací súd konštatoval, že najvyšší súd už v rozhodnutí pod sp. zn. 3MCdo/4/2013 pripustil, že 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 niektorého, resp. jedného z nich, 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. NS SR ďalej konštatoval, že aj keby nebolo preukázané uzavretie

dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva k spornej nehnuteľnosti (konkludentným spôsobom), z okolností prípadu v ich súhrne je zrejmé, že obe strany sa podľa svojich možností všetkými dostupnými formami za aktívnej pomoci svojich rodinných príslušníkov podieľali na zhotovení stavby, či už fyzickou prácou na stavbe, finančnými prostriedkami, prípadne inou činnosťou, súdy v tomto smere na základe vykonaného dokazovania usúdili, že predmetná nehnuteľnosť vznikla spoločnou činnosťou oboch strán sporu. Za tohto stavu potom, vzhľadom na prezentované judikatúrne východiská, nebolo na žalobkyňu, aby preukazovala existenciu dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva, ale bolo povinnosťou žalovaného, ktorý ju popieral, aby tvrdil a preukázal existenciu dohody o jeho výlučnom vlastníctve spornej nehnuteľnosti. V opačnom prípade v dôsledku neunesenia bremena tvrdenia (či bremena dôkazného) bolo z tohto hľadiska potrebné vyhovieť procesnej protistrane, k čomu v prejednávanej veci aj správne došlo.

21. V kontexte uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, z ktorého záverov ako plne relevantných pre toto konanie odvolací súd vychádzal, treba potom konštatovať, že i v prípade že by nebolo preukázané uzavretie dohody o vzniku podielového spoluvlastníctva konkludentným spôsobom zo strany žalobkyne (čo podľa názoru odvolacieho súdu bolo), bol to žalovaný, ktorý pokiaľ popieral existenciu tejto dohody a tvrdil, že stavba mala byť jeho výlučným vlastníctvom, aby preukázal existenciu dohody o jeho výlučnom vlastníctve k spornej nehnuteľnosti, čo sa však v danom prípade nestalo. V kontexte týchto záverov potom tvrdenia žalovaného o neunesení dôkazného bremena žalobkyňou nie sú absolútne namieste.

22. S ohľadom na všetky vyššie uvedené dôvody, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom určujúcom výroku, ako i v súvisiacom výroku o trovách konania v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

23. Vo vzťahu k napadnutému vyhovujúcemu výroku, čo do zaplatenia sumy 7.500 eur a v súvisiacom výroku o trovách konania, dospel odvolací súd k záveru, že v tomto rozsahu je potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, a to v súlade s ustanovením § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, keď v tomto rozsahu odvolací súd považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za predčasné a nepreskúmateľné.

24. Predpokladom úspešného domáhania sa relutárnej náhrady je preukázanie uvedených skutočností: a) v rozhodujúcom čase existovalo podielové spoluvlastníctvo k veci, b) dotknutý (neužívajúci) podielový spoluvlastník neužíval vec v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, c) dôvod neužívania podľa predchádzajúceho písmena nepramení z dohody o bezplatnom užívaní iným spoluvlastníkom, d) iný spoluvlastník užíval vec nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý zasahuje do rozsahu podielu dotknutého podielového spoluvlastníka, alternatívne vtedy, ak jeden podielový spoluvlastník bráni druhému spoluvlastníkovi v užívaní, hoci aj vec neužíva nad rozsah svojho podielu. Podielový spoluvlastník, ktorý tvrdí, že iný podielový spoluvlastník realizuje nadužívanie spoločnej veci nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu, je povinný vyčísliť výšku relutárnej náhrady, konkretizovať, v čom spočíva nadužívanie a uvedené skutočnosti aj preukázať.

25. V kontexte žalovaným prezentovaných odvolacích dôvodov, treba uviesť, že súd prvej inštancie rozhodol o tomto nároku žalobkyne bez tohto, že by mal preukázaný základ tohto nároku, t.j. skutočnosť, že žalovaný užívaním nehnuteľnosti zasahuje do podielu žalobkyne a táto má užívanie nehnuteľnosti znemožnené, resp. žalovaným má v ňom bránené. Tieto skutočnosti zo strany žalobkyne tvrdené ani neboli a ani súd prvej inštancie sa nimi vôbec nezaoberal. Vo vzťahu k výške priznaného nároku treba prisvedčiť odvolateľovi v tom, že v konaní boli uvedené dve odlišné tvrdenia strán sporu, ktoré ani jedno nebolo podložené listinným dôkazom, pričom súd prvej inštancie sa bez bližšieho odôvodnenia priklonil k tvrdeniu žalobkyne. Pokiaľ potom žalobkyňa predniesla skutkové tvrdenie, ktoré nijak nepreukázala, v situácii, že žalovaný poprel toto skutkové tvrdenie bez predloženia iného skutkového tvrdenia, podľa názoru odvolacieho súdu v takejto procesnej situácii, nebolo namieste vyhodnotiť skutkové tvrdenie žalobkyne ako nesporné a dať na ťarchu žalovanému účinné nepopretie skutkových tvrdení žalobkyne a to takých, ktorých kvalita tvrdenia bola v zásade totožná s kvalitou popretia. Súd si napriek tomu výlučne osvojil strohé tvrdenie žalobkyne o výške náhrady, z ktorého vychádzal, a to napriek tomu, že tak skutkové tvrdenia, ako i ich popretie mali v zásade „rovnakú kvalitu“ neumožňujúcu prijať relevantné závery bez ich doplnenia.

26. S ohľadom na vyššie uvedené, odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP rozsudok vo vymedzenom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom konaní súd prvej inštancie vec v rozsahu uplatnenej relutárnej náhrady opätovne prejedná, primárne sa zaoberajúc základom uplatneného nároku a následne jeho výškou a vo veci rozhodne.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).