

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/12/2024
Identifikačné číslo spisu:	1317217516
Dátum vydania rozhodnutia:	30.09.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1317217516.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Ing. P. X., O. pri X., M. XXX/XX, právne zastúpená spoločnosťou ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - JUDr. Eva Roskošová s.r.o., Bratislava, Vietnamská 41, IČO: 50995456, proti žalovanému Ing. W. X., O. pri X., M. XXX/XX, právne zastúpený spoločnosťou Benkóczki, Baláž - advokáti, s.r.o., Bratislava, 29. augusta 36A, IČO: 35917148, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-44C/142/2017, v konaní o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. októbra 2022 č. k. 7Co/37/2021 - 612, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava III - v súčasnosti Mestský súd Bratislava IV (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 01. júla 2020 č. k. 44C/142/2017-559 určil, že Ing. P. X., rod. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. pri X. XXX/XX, štátna občianka Slovenskej republiky je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXX, postavenom na parcele registra „C-KN“ parcelné číslo XXX/X, zapísaného na liste vlastníctva č. XX, katastrálne územie: O. pri X., obec: O. pri X., okres: X., v podiele 1/2 (jedna polovica)(výrok I.), žalobkyni priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť do pätnástich dní od právoplatnosti rozhodnutia vyššieho súdneho úradníka o výške náhrady trov konania (výrok II.).

1.1. Rozhodnutie právne zdôvodnil ust. § 124, § 126 ods.1, § 132 ods. 1, § 136, § 137 ods. 1,2 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Vecne mal za to, že vlastníctvo žalobkyne k novo zhotovenej veci - rodinnému domu vzniklo originárnym spôsobom, a to na základe zmluvy o dielo. V zmysle judikatúry vlastníkom zhotovovanej stavby je objednávatel' a to od počiatku výstavby. Ak je objednávatel'ov viac, stávajú sa spoluvlastníkmi stavby, ak nebolo dohodnuté niečo iné. Uzavretie

zmluvy o zhotovení veci na zákazku viacerými objednávatel'mi v sebe zahŕňa aj dohodu o nadobudnutí spoluvlastníctva k zhotovenej veci, ak nebolo (hoci len konkludentne) dohodnuté niečo iné. Skúmal okolnosti, ktoré predchádzali vytvoreniu novej veci - rodinného domu, aby zistil z hľadiska prejavenej vôle zúčastnených strán ako sa táto vôľa prejavovala navonok.

1.2. Z predložených dôkazov dospel súd prvej inštancie k záveru, že vôľa zúčastnených strán sa prejavila navonok v podobe uzavretia zmluvy o dielo, kde obe strany sporu vystupovali na strane objednávateľov spoločne, následne spoločne uzatvorili zmluvu o úvere na financovanie predmetu diela. Žalobkyňa preukázala, že do rodinného domu vložila svoje úspory, ako aj úspory od svojich príbuzných, taktiež žalovaný vložil svoje úspory, následne strany sporu spoločne splácali hypotéku spôsobom, že v dohodnutých čiastkach platili úver ako žalobkyňa, tak aj žalovaný. Táto vôľa vyplývala aj zo skutočnosti, že strany sporu v predmetnom rodinnom dome po jeho výstavbe žili, založili si rodinu, následne uzatvorili v roku 2011 manželstvo. Počas manželstva naďalej uhrádzali splátky hypotekárneho úveru z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Skutočnosť, že napokon manželstvo vyústilo do rozvodu a že vzťahy medzi stranami sporu sa natoľko zhoršili, že to viedlo k ukončeniu spolužitia a nezhodám takmer vo všetkých oblastiach, nemalo vplyv na skutočnosti zistené pred výstavbou rodinného domu a počas jeho výstavby. Strany sporu v čase výstavby rodinného domu boli partnermi, založili si rodinu, narodilo sa im dieťa a následne uzatvorili manželstvo. Z týchto všetkých v konaní preukázaných skutočností vyplýva, že vôľa strán sporu tak, ako ju prejavili navonok bola - založiť k svojmu budúcemu rodinnému domu spoluvlastnícky vzťah oboch vtedajších partnerov. Mal za to, že zo strany žalobkyne sa nejednalo len o poskytnutie finančných prostriedkov na výstavbu a zariadenie predmetného rodinného domu, ktoré by predstavovalo len investíciu do cudzieho majetku a zakladalo by len právo na vydanie tejto investície, ale dospel k záveru, že išlo o financovanie nadobudnutia novej spoločnej veci rodinného domu do podielového spoluvlastníctva. Vzhľadom na to, že strany sporu spoločne uzatvorili zmluvu o zhotovení stavby, obaja sa podieľali na jej financovaní a žalobkyňa zariaďovala záležitosti týkajúce sa výstavby domu, zohľadniac skutočnosť, že žalovaný v konaní nepreukázal, že by existovala dohoda o jeho výlučnom vlastníctve k domu. Naopak, objektívne skutočnosti ako zmluva o dielo, zmluva o hypotekárnom úvere na zhotovenie tohto diela, zmluva o budúcej zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, partnerský vzťah strán sporu, založenie rodiny, uzatvorenie manželstva, toto všetko v súhrne preukazovalo tvrdenia žalobkyne o úmysle strán sporu rodinný dom nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva. Prejavenú vôľu strán sporu pred výstavbou domu výslovne preukazuje aj zmluva o budúcej záložnej zmluve, podľa ktorej strany sporu ako budúci spoluvlastníci rodinného domu, na ktorý si zobrali hypotekárny úver, mali po jeho zápise do katastra (po tom, čo budú zapísaní ako vlastníci rodinného domu) zriadiť k nemu zmluvu o záložnom práve na zabezpečenie predmetného hypotekárneho úveru, čím by došlo k uvoľneniu záložného práva k bytu matky žalovaného. Tento dôkaz teda vyvracia tvrdenia žalovaného o existencii dohody so žalobkyňou, že spoluvlastnícky podiel na rodinný dom na ňu prevedie až v momente, keď dôjde k úplnému splateniu úveru. Upriamujúc pozornosť na judikatúru, v zmysle ktorej relevantná dohoda o založení podielového spoluvlastníctva k stavbe by mohla byť platne uzatvorená iba do okamihu, ktorý by časovo predchádzal vzniku stavby (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 3Cdo/111/92), prípadná dohoda uzavretá po dokončení predmetnej stavby by pre vznik podielového spoluvlastníctva nemala žiadny právny význam. Súd prvej inštancie v tomto smere neprihliadal už na skutočnosti, ktoré nastali po výstavbe rodinného domu, v súvislosti so spolužitím strán sporu ako partnerov (darovacia zmluva, rokovania o finančnom vyporiadaní). Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1174/2001 z 05. 11. 2002, vlastníctvo k novovytvorenej veci nadobúda originárne ten, kto vec vytvoril a ak ide o stavbu, nadobúda k nej vlastníctvo stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda ten, ktorý stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba. Nie je preto rozhodujúce, komu bolo adresované rozhodnutie o stavebnom povolení. Pri posúdení vlastníckych a iných právnych vzťahov k vzniknutej stavbe spoločnou činnosťou viacerých osôb je treba vychádzať z obsahu dohody uzatvorenej medzi týmito osobami. Takáto dohoda, ktorá nemusí byť písomná, založí spoluvlastníctvo, ak je z jej obsahu s prihliadnutím k ďalším zisteným skutočnostiam zrejmé, že účastníci dohody chceli založiť spoluvlastnícky vzťah. Nie je treba, aby sa účastníci dohodli o výške podielov (R 16/1983) vzhľadom na to, že stavba nie je súčasťou pozemku, nie je pre nadobudnutie vlastníctva ku stavbe rozhodujúce vlastníctvo pozemku, na ktorom je umiestnená. Pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel žalobkyne, nakoľko v konaní v tomto smere nebola preukázaná dohoda, nastúpila zákonná domnienka uvedená v § 137 ods. 2

Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k uvedenému súd prvej inštancie ustálil, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetného rodinného domu v podiele 1/2 k celku.

1.3. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 26. októbra 2022 č. k. 7Co/37/2021-612 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (výrok I.), a žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (výrok II.).

2.1. Odvolací súd sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, nakoľko v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj podrobne vyhodnotil. Keďže v takomto prípade nebolo potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne poukázal, a vyjadril sa len k odvolacím námietkam odvolateľa.

2.2. K námietke odvolateľa uviedol, že vychádzajúc z premisy, že vlastníkom novovzniknutej veci je ten kto stavbu uskutočnil s právne relevantne prejavovým úmyslom mať ju pre seba, súd prvej inštancie správne vo veci posudzoval vôľu strán. Vzhľadom na to, že zmluva o dielo rodinný dom X. - F. zo dňa 09. 07. 2007 bola uzavretá tak žalobkyňou ako i žalovaným v postavení objednávateľa a zhotoviteľom. I keď uvedená zmluva neobsahovala dohodu o spoluvlastníctve strán sporu k predmetu diela, z jej obsahu je zrejším, že úmyslom strán sporu bolo spoločnou činnosťou prispieť k zhotoveniu diela a toto spoločne užívať. Vôľu strán nadobudnúť vec spoločne, nie do výlučného vlastníctva len jedného z nich, podporuje i nesporná skutočnosť, že sporové strany žili v partnerskom zväzku, plánujú si spoločnú budúcnosť. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd prvej inštancie opomenul zohľadniť rodinné stretnutie, kde podľa jeho tvrdenia malo byť za účasti všetkých dotknutých strán dohodnuté, ako sa celá záležitosť bude riešiť, je zásadným skutočnosť, že jediným dôvodom na to, že žalovaný bude zapísaný na LV ako výlučný vlastník stavby, bola výlučne potreba zabezpečenia poskytnutého úveru založením bytu matky žalovaného. Vo svetle uvedeného je potrebné vyhodnotiť aj výsluch svedkyne X. O. (pojednávanie dňa 02. 12. 2019) ktorá uviedla... „Naša mama súhlasila, že založí jej byt v Petržalke pod podmienkou, že brat bude jediný vlastník“. Zatiaľ čo svedok P. O. vo svojej výpovedi sa k otázke dohody o vlastníctve vyjadril tak, že o nej nemá vedomosť, t. z. nebol takejto dohody účastným. Vzhľadom k uvedenému námietky žalovaného, že súd mal v konaní prihliadnuť na to, že svedkovia (X. O., P. O. a čiastočne aj T. O.) jednoznačne potvrdili, že za účasti všetkých dotknutých strán bolo dohodnuté, že rodinný dom bude vo výlučnom vlastníctve žalovaného, sú v rozpore i s tvrdením žalovaného, že vo vzťahu k určení ich vzájomných práv a povinností k rodinnému domu, len žalobkyňa a žalovaný mali vedomosti o ich vzájomných vzťahoch a dohodách. Pokiaľ žalovaný ďalej namietal, že vykonaným dokazovaním nebola preukázaná dohoda o spoluvlastníctve stavby, je potrebné upriamiť pozornosť na vyjadrenie žalovaného: „So žalobkyňou sme sa dohodli, že spoluvlastnícky podiel na rodinný dom na ňu prevediem až v momente, kedy dôjde k úplnému splateniu úveru a zároveň zrušeniu záložných práv v prospech financujúcej banky, ktoré zaťažujú moje pozemky a byt mojej matky“ (vyjadrenie zo dňa 27. 08. 2018). Rovnako i v podanom odvolaní žalovaný potvrdil, že bol so žalobkyňou dohodnutý, že v momente kedy bude úver splatený a zároveň bude odťažený najmä byt jeho matky, žalobkyňa sa stane podielovou spoluvlastníčkou domu. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a budúcu mandátnu zmluvu zo dňa 28. 05. 2007 (č. I. 408), zohľadniac skutočnosť, že ju uzavreli obe strany sporu v postavení tzv. zaviazanej strany so SLSP, a. s. v postavení oprávnenej osoby, v ktorej sa zaviazali v stanovenej lehote od právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k novo postavenej stavbe ako vlastníci nehnuteľností zriadiť na túto nehnuteľnosť záložné právo v prospech záložného veriteľa. Uvedené navodzuje záver, že po kolaudácii stavby rodinného domu by zriadením záložného práva k rodinnému domu malo dôjsť k výmazu záložného práva na byt matky žalovaného. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd neskúmal prečo banka následne nepožiadala o uzavretie budúcej záložnej zmluvy je potrebné uviesť, že uvedené nebolo pre posúdenie veci zásadným, zohľadniac skutočnosť, že pohľadávka banky bola zabezpečená a nebolo v záujme banky iniciovať zmenu zabezpečenia úveru. Ak žalovaný namietal, že žalobkyňa nikdy nemala skutočný záujem o vlastníctvo rodinného domu, je potrebné uviesť, že toto tvrdenie žalovaného je v rozpore s jeho tvrdením, že to bola práve žalobkyňa, ktorá bola prítomná a dohliadala na výstavbu rodinného domu, až

do jeho dokončenia. Skutočnosť, že žalobkyňa neprijala návrh žalobcu, aby na ňu darovacou zmluvou počas manželstva následne previedol vlastnícke právo k rodinnému domu v celosti, sama o sebe nenasvedčuje tomu, že odmietala vlastnícke právo k rodinnému domu. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd prvej inštancie nezohľadnil v akom rozsahu sa žalobkyňa podieľala na výstavbe rodinného domu, odvolací súd uviedol, že pri vyhodnocovaní účasti na stavbe sa skúma jednak podiel týchto osôb na jej vzniku vlastnou prácou ako i podiel dodaním materiálu (finančne). Z listinných dôkazov predložených v konaní vyplýva, že na výstavbu rodinného domu boli použité tak úspory strán sporu ako i spoločne čerpaný úver a prostriedky patriace do BSM, pričom z nesporných tvrdení vyplýva, že žalobkyňa po celý čas dohliadala na jeho výstavbu. Skutočnosti, ktoré nastali po rozvode manželstvo súvisiace s úhradou splátok úveru, neboli pre posúdenie veci relevantné. Nesprávny je i záver žalovaného, že žalobkyňa výsluch svedkyne X. O. nespochybnila, nakoľko z vyjadrenia samotnej žalobkyne (č. l. 554) jednoznačne vyplýva, že uvedenú svedkyňu považoval za zaujatú, majúť za to, že vypovedala účelovo a nepravdivo.

2.3. Vo vzťahu k námietke žalovaného, že údajná dohoda o podielovom spoluvlastníctve akú prezentovala v žalobe aj vo svojich tvrdeniach žalobkyňa, nespĺňala základné atribúty podľa § 34 Občianskeho zákonníka v spojení s § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, odvolací súd uviedol, že dohoda uzavretá medzi nimi stranami o založení spoluvlastníckych vzťahov, nemusí byť písomná, 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 mienili založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe napríklad tým, že veľkosť podielov bude závisieť od miery, akou sa jednotliví účastníci dohody pričínili na postavení stavby (§ 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka - R 16/1983). Dohoda o založení podielového spoluvlastníctva ku stavbe môže byť platne založená len v dobe, ktorá časovo predchádza vzniku stavby ako veci spôsobilé 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, ktorý však následne môže byť zmenený, prípadne zrušený (R 44/1993); dohoda uzatvorená po vzniku stavby ako veci v právnom zmysle by musela byť písomná, inak nemá právne účinky (§ 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Sumarizujúc ostatné námietky odvolateľa, ktoré vo svojej podstate smerovali najmä voči výsledkom hodnotenia vykonaných dôkazov zo strany súdu prvej inštancie, odvolací súd poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR (ďalej aj ako „dovolačný súd“ alebo „najvyšší súd“) zo dňa 14. 09. 2011, sp. zn. 3Cdo/204/2009. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04) a aby bolo rozhodnuté v súlade s požiadavkami a právnymi názormi účastníka (I. ÚS 50/04). Do obsahu tohto základného práva nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, alebo dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97).

2.4. Vo vzťahu k námietkam odvolateľa, že súd prvej inštancie nekriticky preberal českú rozhodovaciu prax, ktorú nemožno považovať za „ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít“ v zmysle čl. 2, resp. čl. 4 CSP, odvolací súd dáva do pozornosti Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 48/2012-25 zo dňa 28.3.2012, kde ním uvedené závery sú plne aplikovateľné aj v prejednávanej veci.

2.5. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP.

3. Žalovaný (ďalej aj ako „dovolaateľ“) podal voči rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

3.1. V úvode podaného dovolania uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu, ako aj súdu prvej inštancie záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorou bolo „posúdenie existencie dohody žalovaného a žalobkyne o založení spoluvlastníckych vzťahov ku stavbe rodinného domu.“ Odvolací súd sa k uvedenej otázke odvolal na rozhodnutia súdov publikované ako R 16/1983 a následne R 44/1993, pričom súčasne poukázal na nález Ústavného súdu Českej republiky z 25. 09. 1997 sp. zn. III. ÚS 336/96 a rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1174/2001. Ďalej uviedol s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu publikované ako R 44/1993, platí, ak už na stavbe boli v okamihu uzavretia manželstva vykonané prvky dlhodobej životnosti (takýmito prvkami sa rozumejú zvislé a vodorovné nosné

konštrukcie, konštrukcia strechy ako i schodisko), za trvania manželstva je dokončovaná už jestvujúca vec. V takomto prípade teda stavba nebude patriť do BSM a bude vo výlučnom vlastníctve toho z manželov, ktorý ju začal stavať ešte pred uzavretím manželstva. Podľa dovolateľa sa odvolací súd odklonil od ním citovanej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, konkrétne od rozhodnutia publikovaného ako R 16/1983, keď o podielovom spoluvlastníctve účastníkov rozhodol v rozpore s osobitnou dohodou účastníkov (o prevode spoluvlastníckeho podielu), ktorú mali účastníci medzi sebou uzavretú, pričom zo skutočnosti, že odvolací súd sa odvolal aj na rozhodnutie R 44/1993 vyplýva, že dohodu účastníkov považoval zrejme za neplatnú. Dovolateľ uviedol, že medzi účastníkmi nebola žiadna dohoda o založení podielového spoluvlastníctva, ktorou by sa dohodli, že stavbu rodinného domu nadobudnú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1 k celku, táto nebola ani preukázaná, a explicitne nevyplýva ani zo zmluvy o dielo, čo konštatoval aj odvolací súd. Mal za to, že účastníci sa pred začatím výstavby dohodli, že jediným vlastníkom rodinného domu bude žalovaný, a to na základe rodinného stretnutia, na ktorom sestra a matka žalovaného súhlasili so založením bytu matky žalovaného ako zábezpeky za splatenie úveru pod podmienkou, že len žalovaný bude výlučným vlastníkom rodinného domu. Až momentom splatenia úveru, mal žalovaný previesť na žalobkyňu bezodplatne spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome vo výške určenej pomerom, akým sa žalobkyňa bude podieľať na splatení úveru. S uvedenou skutočnosťou súhlasila aj samotná žalobkyňa. Na základe uvedeného bola medzi účastníkmi uzatvorená osobitná dohoda s odkladacou podmienkou, ktorou bolo splatenie úveru, na základe ktorej je žalovaný povinný previesť na žalobkyňu spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome za vopred dohodnutých podmienok a vo vopred dohodnutej výške. Dovolateľ poukázal aj na nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu otázky prejavu vôle účastníkov pri uzavretí údajnej dohody o založení podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu. V závere navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedla, že dovolanie žalovaného považuje v celom rozsahu za nedôvodné, pričom zároveň nie je daná jeho prípustnosť podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Podľa žalobkyne dovolateľ nekonkretizoval, v čom má spočívať nesprávnosť právneho posúdenia veci, ani neponúkol vlastné odlišné právne posúdenie. Z obsahu dovolania je zrejmé, že v skutočnosti namieta nesprávne hodnotenie dôkazov odvolacím súdom. Žalovaný pritom sám potvrdil existenciu dohody medzi stranami sporu pred začatím výstavby, avšak ak by sa účastníci chceli odchýliť od zákonnej úpravy, vyžadovala by sa písomná dohoda, ktorej existenciu žalovaný nepreukázal. Žalobkyňa ďalej zdôraznila, že hoci žalovaný odôvodnil dovolanie tvrdeným odklonom odvolacieho súdu od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, neuviedol, v čom konkrétne mal odvolací súd riešiť nastolenú právnu otázku spôsobom odlišným od tejto praxe. V závere preto navrhla, aby dovolací súd dovolanie odmietol a priznal jej náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) uvádza nasledovné:

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

7. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

8. Žalovaný odôvodňuje prípustnosť svojho dovolania odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Ak dovolateľ uplatní tento dovolací

dôvod, potom je povinný v dovolaní výslovne uviesť právne posúdenie odvolacieho súdu, ktoré považuje za nesprávne, konkretizovať, ako mal odvolací súd právnu otázku správne vyriešiť a zároveň musí špecifikovať ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa mal podľa jeho názoru odvolací súd pri svojom rozhodovaní odkloniť (R 83/2018).

9. Dovolací súd zároveň zdôrazňuje, že všetky dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu (t. j. právnu otázku, ktorá bola rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej). Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Takisto ani samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní.

10. Z uvedeného teda vyplýva, že pre dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP má mimoriadny význam obsah pojmu právna otázka a to, ako ju dovolateľ vo svojom dovolaní zadefinuje a špecifikuje, pretože len konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa riešil odvolací súd nesprávne, totiž umožňuje dovolaciemu súdu náležite posúdiť, či ide o otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sa odvolací súd pri jej riešení odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

11. Dovolateľ v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP dôvodí, že rozhodnutie odvolacieho súdu v danej veci záviselo od vyriešenia právnej otázky existencie dohody strán sporu o založení spoluvlastníckych podielov k stavbe rodinného domu resp. otázka prejavu vôle účastníkov pri uzavretí údajnej dohody o založení podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu. Dovolateľ argumentuje, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej judikatúry R 16/1983, keď potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie o určení vlastníckeho práva žalobkyne bez existencie dohody účastníkov (pred dokončením stavby) o založení podielového spoluvlastníctva. Taktiež odvolací súd nesprávne posúdil dohodu účastníkov z obdobia pred dokončením stavby, ktorá predstavovala iba budúci záväzok žalovaného previesť na žalobkyňu, po splnení odkladacej podmienky, spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome a súčasne znamenala, že vlastníkom rodinného domu bude do naplnenia odkladacej podmienky žalovaný. Za ustálenú súdnu prax, doposiaľ v judikatúre vyšších súdnych autorít neprekonanú, označil dovolateľ rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23.04.1982 sp. zn. 2Cz/13/82, publikovaný v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR pod č. R 16/1983.

12. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku treba zahrnúť predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. V zmysle R 71/2018 do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986.

13. Z rozhodnutia R 16/1983 vyplýva, že pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda nemusí byť písomná. Nie je potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby. Z obsahu dohody musí byť však 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 (§ 137 ods. 2 OZ).

14. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na závere, že žalobkyňa preukázala existenciu dohody stavebníkov o vytvorení spoluvlastníckeho vzťahu. Súd nižších inštancií dospeli k záveru, že žalobkyňa nadobudla rodinný dom do podielového spoluvlastníctva na základe dohody strán, uzavretej ešte pred jeho výstavbou. Túto dohodu potvrdzovali viaceré okolnosti: uzavretie zmluvy o dielo, zmluvy o hypotekárnom úvere a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ďalej partnerský vzťah strán, založenie rodiny a následné uzavretie manželstva. Zo všetkých predložených dôkazov vyplynulo, že vôľa strán sa navonok prejavila najmä tým, že vystupovali spoločne ako objednávatelia zmluvy o dielo, vložili do výstavby spoločné úspory, financovali nadobudnutie nehnuteľnosti, spoločne splácali hypotekárny úver a po výstavbe v dome spolu bývali, založili rodinu a uzavreli manželstvo. Z uvedeného podľa súdov jasne vyplýva, že strany mali spoločnú a navonok prejavenu vôľu vytvoriť k budúcemu rodinnému domu podielové spoluvlastníctvo. Súd nižších inštancií preto uzavrel, že existencia dohody o vzniku spoluvlastníctva bola preukázaná a tento záver je plne v súlade s judikatúrou, konkrétne s rozhodnutím R 16/1983.

15. Iba pre úplnosť dovolací súd uvádza, že otázkou vzniku podielového spoluvlastníctva pri stavbe sa najvyšší súd zaoberal aj v novšom rozhodnutí z 25. januára 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 sa 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 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 spoluvlastníctvo k budúcej stavbe, nemá prípadná absencia ostatných dohovorov, ktoré sa spravidla vyskytujú v dohodách o vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe, za následok neplatnosť predmetnej dohody.

16. Žalovaným vymedzený dovolací dôvod smeruje k revízii skutkového stavu, keďže namieta nielen nesprávnosť a nedostatočnosť skutkových zistení, ale aj nesprávne hodnotenie vykonaných dôkazov; zároveň predkladá vlastné skutkové závery, na ktorých následne stavia svoje právne posúdenie veci (t. j. že sa strany sporu pred začatím výstavby dohodli, že jediným vlastníkom rodinného domu bude žalovaný; že na rodinnom stretnutí sestra a matka žalovaného súhlasili so zriadením záložného práva k bytu matky žalovaného ako zabezpečenia splatenia úveru pod podmienkou, že výlučným vlastníkom domu bude žalovaný; a že až po splatení úveru mal žalovaný bezodplatne previesť na žalobkyňu spoluvlastnícky podiel vo výške zodpovedajúcej pomeru, v akom sa bude žalobkyňa podieľať na splácaní úveru). Odvolací súd odkázal na rozhodnutie R 44/1993 a citoval z neho právnu vetu. Táto citácia však sama osebe nevedla odvolací súd k záveru, že dohoda je neplatná, ako to v dovolaní nesprávne interpretuje žalovaný. Dovolací súd nemá zákonné kompetencie prehodnocovať skutkové závery nižších súdov a je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Žalovaným namietaný dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia preto spočíva predovšetkým v polemizovaní s rozhodnutím a v opakovaní skutkových námietok. Z konštantnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vyplýva, že samotná polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika spôsobu, akým odvolací súd riešil právnu otázku, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

17. Podľa názoru dovolacieho súdu sa odvolací súd pri riešení dovolacej otázky nastolenej žalovaným neodklonil od podstaty všeobecných právnych záverov vyjadrených v rozhodnutí citovanom v bode 13. odôvodnenia. Tvrdenie žalovaného, že odvolací súd sa v preskúmvanej veci pri riešení právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, je preto neopodstatnené.

18. Podľa § 447 písm. f) CSP dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435.

19. Najvyšší súd vzhľadom na vyššie uvedené odmietol dovolanie žalovaného podľa § 447 písm. f) CSP.

20. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

21. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.