

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 13.08.1964, sp. zn. 5 Cz 29/64, ECLI:CZ:NS:1964:5.CZ.29.1964.1

**Číslo:** 47/1964

**Právní věta:** K otázce dohody o postavení rodinného domčeka společnou činností viacerých účastníků.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 13.08.1964

**Spisová značka:** 5 Cz 29/64

**Číslo rozhodnutí:** 47

**Číslo sešitu:** 7-8

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Vlastnické právo

**Předpisy:** 141/1950 Sb. § 36

§ 111

§ 125

§ 126

§ 160

§ 40

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 47/1964 sb. rozh.*

K otázce dohody o postavení rodinného domčeka společnou činností viacerých účastníků.

(Rozhodnutie Najvyššieho súdu z 13. apríla 1964, [5 Cz 29/64](#)).

Žalobou podanou na okresnom súde v Spišskej Novej Vsi domáhali sa žalobcovia určenia, že parcela, vedená v pozemkovej knihe kat. územia Spišská Nová Ves na mená žalovaných rovným dielom, ako aj dom na tejto parcele postavený, sú v spoluvlastníctve žalobcov v pomere po 1/3, teda spolu v pomere 2/3, a okrem toho sa domáhali výroku, že žalovaní sú povinní trpieť vklad vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam na ich mená v pomere po 1/3. Na odôvodnenie tohto žalobného návrhu žalobcovia v podstate uviedli, že v roku 1956 sa dohodli s A. B., ktorý bol bratom prvého žalobcu a 11. novembra 1961 zomrel, že si spoločne postavia rodinný domček na pozemku, ktorý patril Ústrednej Charite na Slovensku v Bratislave, a kúpu ktorého mal neb. A. B. vyjednať. Kúpna zmluva bola uzavretá skutočne 11. októbra 1956, avšak neb. A. B. dal bez ich vedomia uviesť do zmluvy ako kupujúcich

žalovaných, hoci kúpnu cenu, ktorá činila 1527 Kčs, zaplatil sám z peňazí, ktoré mu prvý žalobca poskytol. Na základe tejto kúpnej zmluvy, schválenej príslušným ONV podľa zák. č. 65/1951 Zb., bolo potom vlastnícke právo ku kúpenej parcele zapísané v pozemkovej knihe na meno žalovaných z titulu kúpnej zmluvy.

Tiež stavebné povolenie opatril neb. A. B. na mená žalovaných, čo odôvodnil tým, že prvý žalovaný ako mladý príslušník Ž. B., bude pri vybavovaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia zvýhodnený. Na základe stavebného povolenia vydaného odborom výstavby MNV v Spišskej Novej Vsi bolo potom na jar 1957 začaté so stavbou rodinného domčeka, a to jednak dodateľským spôsobom, jednak svojpomocou. Žalovaní do tejto stavby neinvestovali ani korunu a podieľali sa na nej len prácou, ktorá predstavuje hodnotu 11 500 Kčs, zatiaľ čo na stavebných nákladoch, ktoré činia 129 523 Kčs, sa podieľali žalobcovia čiastkou 85 921 Kčs a neb. A. B. čiastkou 40 102; zo zbývajúcej časti 3500 Kčs pripadá 2000 Kčs na C. D. a 1500 Kčs na E. F. Z toho dôvodu súhlasili žalobcovia s tým, aby žalovaní si ponechali vlastníctvo k 1/3 týchto nehnuteľností a domáhali sa zistenia ich vlastníckeho práva len ku 2/3.

Okresný súd v Spišskej Novej Vsi žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalovaných okrem toho zaviazal, aby na trovách konania zaplatili žalobcom čiastku 7198 Kčs. Svoje rozhodnutie odôvodnil v podstate tým, že podľa výsledkov dokazovania to boli fakticky žalobcovia a neb. A. B., ktorí kúpili stavebný pozemok a postavili na ňom rodinný domček, pričom žalovaní len požičali svoje meno pri kúpe stavebného pozemku a pri získaní stavebného povolenia. Na základe tohto skutkového záveru potom okresný súd usúdil, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej s Ústrednou Charitou v Bratislave žalovaní nadobudli síce vlastníctvo k stavebnému pozemku, avšak žalobcovia tým, že na tomto pozemku postavili rodinný domček, nadobudli k stavebnému pozemku vlastníctvo spracovaním v zmysle ustanovenia § 125 a nasl. obč. zák. Ak teda žalobcovia uplatňujú vlastnícke právo len k 2/3 týchto nehnuteľností, javí sa ich žalobný nárok oprávnený.

Krajský súd v Košiciach odvolaniu žalovaných nevyhovel a napadnutý rozsudok potvrdil; na trovách odvolacieho konania prisúdil žalobcom čiastku 3600 Kčs. Krajský súd prevzal bez zmeny skutkový stav zistený súdom prvého stupňa a stotožnil sa aj s jeho právnym posúdením veci.

Najvyšší súd rozhodol na sťažnosť pre porušenie zákona podanú predsedom Najvyššieho súdu, že rozsudkom krajského a okresného súdu bol porušený zákon.

Odôvodnenie:

Predovšetkým, pokiaľ sa týka vlastníctva k stavebnému pozemku, opierajú žalobcovia svoj nárok v podstate o tú skutočnosť, že, žalovaní pri kúpe tohto pozemku jednali síce s predávajúcim ako kupujúci vlastným menom, že však v skutočnosti vystupovali ako nepriami zástupcovia žalobcov a neb. A. B. (náhradníci) a konali tiež na ich účet a tiež v ich prospech.

Podľa tejto koncepcie existovala teda medzi žalobcami a neb. A. B. na strane jednej a žalovanými na strane druhej, príkazná zmluva, podľa ktorej sa žalovaní zaviazali, že pri kúpe stavebnej parcely od Ústrednej Charity budú vystupovať síce ako kupujúci, že však v skutočnosti vlastníckymi kúpeného pozemku sa stanú príkazcovia.

Je pravdaže nepochybné, že vzhľadom na ustanovenia zák. č. 65/1951 Zb. je takáto dohoda podľa § ust. § 36 ods. 1 obč. zák. neplatná, odhladiť od toho, že podľa § 39 a 40 ods. 1 cit. zák. by sa k platnosti takejto dohody vyžadovala písomná forma. K tomuto názoru správne došiel aj okresný súd, keď vo svojom rozhodnutí vychádzal z predpokladu, že vlastníckymi stavebného pozemku sa na základe kúpnej zmluvy uzavretej 11. októbra 1956 s Ústrednou Charitou v Bratislave, stali pôvodne žalovaní a že žalobcovia spolu s neb. A. B. nadobudli neskoršie vlastníctvo k tomuto pozemku spracovaním len

na základe tej skutočnosti, že na tomto „cudzom pozemku“ si postavili rodinný domček.

Išlo teda v tomto spore menovite o to, či to boli skutočne žalobcovia a neb. A. B., ktorí rodinný domček na predmetnom stavebnom pozemku žalovaných postavili a či táto skutočnosť mohla mať za následok, aby stavebníci nadobudli vlastnícke právo k tomuto pozemku. V tomto smere vychádzali oba sudy zo skutkového zistenia, že to boli skutočne len žalobcovia a neb. A. B., ktorí rodinný domček na stavebnom pozemku žalovaných postavili, a že sa tak stalo beztoho, že by mali k tomu právo stavby podľa ustanovenia § 159 a nasl. obč. zák. Na základe tohto skutkového zistenia dospeli potom k záveru, že žalobcovia a neb. A. B. ako vlastníci novopostaveného rodinného domčeka stali sa tiež vlastníkmi stavebného pozemku žalovaných, na ktorom tento domček bez práva stavby postavili, a to podľa ustanovenia § 126 ods. 1 o nadobudnutí vlastníckeho práva spracovaním, nakoľko uvedenie stavebného pozemku v predošlý stav nie je už dobre možné.

Pre skutkový záver, že rodinný domček na stavebnom pozemku žalovaných postavili len žalobcovia a neb. A. B., niet dostatočného skutkového podkladu vo výsledkoch konania. Okresný súd zameral dokazovanie predvažne na skutočnosti a okolnosti, ktoré sa týkajú účasti žalobcov a niektorých ďalších osôb na financovaní tejto stavby a obstarávaní rôznych záležitostí pri jej prevádzaní, a celkom pominul tvrdenie žalovaných, podľa ktorého išlo tu o stavbu rodinného domčeka, ktorú prevádzali prevažne sami v súčinnosti s neb. A. B. na základe dohody v tomto smere medzi nimi uzavretej.

Skúmanie tejto otázky bolo v súdnej veci na mieste už z toho dôvodu, že podľa zhodných prednesov účastníkov podopretých niektorými listinnými dôkazmi, bolo povolenie k stavbe tohto rodinného domčeka vydané na mená žalovaných, takže len oni tu vystupovali ako stavebníci v zmysle príslušných ustanovení stavebného poriadku (porovnaj teraz § § 23, 24 a nasl. vyhl. č. 144/1959 Ú. v.) Táto skutočnosť teda skorej podporuje pravdivosť tvrdenia žalovaných, že predmetný dom si stavali sami v súčinnosti s neb. A. B., ktorý im v tom všestranne aj finančne pomáhal, ako tvrdenie žalobcov, že domček stavali len oni a neb. A. B. Pri skúmaní tejto otázky ponechal súd celkom bez povšimnutia aj tvrdenie samotných žalobcov, obsažené už v žalobe, podľa ktorého sa žalovaní na stavbe rodinného domčeka podieľali svojou prácou, ktorú žalobcovia sami hodnotia čiastkou 11 500 Kčs.

Boli tu, pravdaže, aj ďalšie skutočnosti, ktoré nasvedčujú tomu, že stavba tohto rodinného domčeka nebola čiste len záležitosťou žalobcov a neb. A. B., ale že bola prinajmenšom spoločnou záležitosťou všetkých účastníkov, ako aj A. B. Tak pri ústnom pojednávaní 4. marca 1963 sám zástupca žalobcov v súvislosti s námietkou premlčania, uplatnenou druhou žalovanou, okrem iného uviedol, že „už pôvodná dohoda bola taká, že domček bude spoločne postavený L. V tomto zmysle hovoril zástupca žalobcov aj na ústnom pojednávaní dňa 13. mája 1963, keď pri vyjednávaní o pokonávke okrem iného uviedol, že „podiel žalobcov aj neb. A. B. je oveľa väčší, ako podiel žalovaných“. Tiež svedok, ktorý sa zúčastnil stavby predmetného domčeka, v svojej výpovedi okrem iného uviedol, že neb. A. B. mu hovoril, že domček stavia spolu so žalovanými. Z uvedeného hľadiska nie je ďalej bez významu ani výpoveď ďalšieho svedka, pokiaľ sa v nej zmieňuje o dohode, podľa ktorej pozemok a dom mali byť zapísané na meno prvého žalovaného, ktorý mal v tomto domčeku tiež bývať.

Spoločné zistenie skutkového stavu veci v uvedených smeroch malo rozhodujúci význam pre posúdenie dôvodnosti žalobného nároku. Vyplýva tiež z povahy veci, že stavba rodinného domčeka nákladom výše 120 000 Kčs na pozemku, ktorý nepatrí stavebníkovi, sa neobíde bez toho, aby stavebník vykonal celý rad právnych úkonov občianskoprávnej aj administratívnoprávnej povahy. Nie je preto mysliteľné, že by žalobcovia a neb. A. B. prišli k stavbe tak nákladného domu na pozemku zapísanom vlastníckym právom na mená žalovaných beztoho, že by s ním jednali o podmienkach takejto stavby a o budúcom usporiadaní vzájomných vzťahov osôb na nej akýmkoľvek spôsobom zúčastnených. Už z prednesov samotných žalobcov vyplýva, že napríklad o vydanie stavebného povolenia na mená žalovaných bolo žiadané z toho dôvodu, že už skôr bolo udelenie

tohto povolenia žalobcom odopreté. To znamená, že pokiaľ žalovaní v tomto stavebnom konaní vystupovali ako žiadatelia a teda aj ako stavebníci predmetného rodinného domčeka, bolo to na základe určitého ujednania, pričom je ľahostajné, či účastníci konali pritom osobne alebo či išlo len o konanie medzi žalovanými a neb. A. B., poprípade či tu išlo o právne úkony urobené len konkludentnými prejavmi (§ 38 obč. zák.).

To isté sa týka osobnej účasti žalovaných na prevádzaní stavebných prác a financovaní stavby po jej dokončení. Všetky tieto právne úkony nutné k dosiahnutiu účelu, ktorý žalobcovia – podľa ich tvrdenia – účasťou na tejto stavbe sledovali, bolo treba z hľadiska ich platnosti posudzovať súhrnne v ich dialektickej jednote, a nie izolovane. Pri takomto pohľade na vzájomné vzťahy účastníkov vystupuje tu markantne do popredia niekoľko zmluvných vzťahov. Predovšetkým muselo tu dôjsť k uzavretiu dohody (zmluvy), obsah ktorej sa týkal založenia spoluvlastníctva k rodinnému domčeku, ktorý mal byť postavený spoločnou činnosťou účastníkov, neb. A. B. a poprípade aj ďalších osôb. Muselo tiež nutne dôjsť k dohode, ktorá oprávňovala žalobcu a neb. A. B., aby si postavili rodinný domček na pozemku, ktorý podľa údajne prestieranej kúpnej zmluvy bol vo vlastníctve žalovaných. Konečne musela tu existovať aspoň nejaká predbežná dohoda o tom, kto z účastníkov, poprípade aj ďalších osôb z príbuzenstva, bude v tomto rodinnom domčeku bývať alebo ho ináč užívať.

Ak u prednesov žalobcov a niektorých svedkov jednoznačne vyplýva, že tak kúpa stavebného pozemku, ako aj získanie stavebného povolenia na mená žalovaných sa stalo len formálne, aby takýmto spôsobom sa žalobcovia a neb. A. B. vyhnuli riziku, že by príslušné štátne orgány im privolenie prípadne neudelili, potom z toho súčasne nepochybne vyplýva, že všetky právne úkony, ktoré účastníci k uskutočneniu týchto svojich cieľov uzavreli, sú podľa ustanovenia § 36 ods. 1 obč. zák. neplatné, nakoľko jasne smerovali k obchádzaniu ustanovení zák. č. 65/1951 Zb., § 160 obč. zák. a nasl. ako aj § 1 a nasl. nariadenia Min. sprav. č. 157/1950 Zb. Z neplatného právneho úkonu záväzky pravdaže nevznikajú, takže nikto nie je povinný poskytnúť plnenie, uložené mu takýmto neplatným úkonom, a kto už plnil, môže tohto plnenie požadovať naspäť; účastníkom môžu vzniknúť len nároky z bezdôvodného obohatenia podľa § 360 a 361 obč. zák., poprípade nárok na náhradu škody podľa § 45 cit. zák.

Súdy teda pochybili, keď nezistili spoľahlivým spôsobom, či predmetný rodinný domček si žalobcovia a neb. A. B. postavili sami, alebo či išlo o spoločnú stavbu všetkých účastníkov, teda aj žalovaných, a keď právne úkony účastníkov, smerujúcich k dosiahnutiu tých istých cieľov neskúmali tiež z hľadiska ich platnosti so zreteľom na horecítované právne predpisy, ktoré sú väčšinou kogentnej povahy.

Nie je pravdaže možné súhlasiť s právnym názorom súdov ani v tom prípade, že by skutkové predpoklady pre posúdenie žalobného nároku podľa ustanovenia § 125 a nasl. obč. zák. o nadobudnutí vlastníctva spracovaním boli skutočne nepochybné. Súdy nepochybne prehliadli, že veľkosť podielu na spracovanej veci nie je jediným a rozhodujúcim kritériom pre posúdenie, kto sa stane jej vlastníkom. Ustanovenie § 126 ods. 2 obč. zák. dáva totiž súdu právo, aby tam, kde to vyžaduje všeobecný záujem, určil vlastníka spracovanej veci aj ináč, pričom má spravidla dať prednosť tomu, kto k vzniku výrobku prispel svojou prácou. Pre posúdenie otázky z týchto hľadísk si súdy tiež neopatrili takmer žiadnu skutkový podklad.

Oba súdy tedy tým, že žalobe vyhovelí porušili zákon v ustanoveniach § 1 ods. 2, 59, 88 ods. 2, 93 a 177 ods. 1 o. s. p. v súvislosti s ustanoveniami § § 36 ods. 1, 40, 111, 125, 126, 160 obč. zák. a § 1 zák. č. 65/1951 Zb.