

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/138/2023
Identifikačné číslo spisu:	4110211889
Dátum vydania rozhodnutia:	30.05.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:4110211889.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo, Nitra, Dlhá 4, IČO: 36 526 029, zastúpeného advokátkou JUDr. Dagmar Danóciovou, Nitra, Záborského 491/32, proti žalovaným 1/ F.. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, J., I. XX, 2/ Z. N., nar. XX.XX.XXXX, J., Š. XXXX/XXC, 3/ M. N., nar. XX.XX.XXXX, J. Š. XXXX/XXC, 4/ F.. Z. K., K., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 5/ Ľ. S., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX, 6/ M. S., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX, 7/ S.. D. I., nar. XX.XX.XXXX, Q. XXX, 8/ S.. K. I. (pôvodne N.), nar. XX.XX.XXXX, K., Q. S. XXX/XX, 9/ F.. D. E., nar. XX.XX.XXXX, J., S. XX/XX, 10/ F.. Z. Y., nar. XX.XX.XXXX, J., K. XXX/XX, 11/ S.. M. E., nar. XX.XX.XXXX, G. G., S. XXXX/XX, 12/ S. L., nar. XX.XX.XXXX, X. XXX, 13/ S.. H.Í. L., nar. XX.XX.XXXX, X. XXX, 14/ S.. M. N. I., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 15/ F.. S. U., nar. XX.XX.XXXX I. - Q., Q. XXX, 16/ K. U., nar. XX.XX.XXXX, I.Ý. - Q., Q. XXX, 17/ E. H., nar. XX.XX.XXXX, Č. č. XX, 18/ S.. G. X., nar. XX.XX.XXXX, X., E. U. XX/XX, 19/ S. Č., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 20/ X. Č.M., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď.W. XXXX/XX, 21/ S.. V. A., nar. XX.XX.XXXX, J., O. XXXX/XX, 22/ S.. L. A., nar. XX.XX.XXXX, J., O. XXXX/XX, 23/ S. A., nar. XX.XX.XXXX, J., Z. XXX/XX, 24/ F.. M. X., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 25/ S.. J. H., nar. XX.XX.XXXX, J., L. E. XXX/XX, 26/ K. A., nar. XX.XX.XXXX, J. - N.É. S., Ď. XXXX/XX, 27/ S. E., nar. XX.XX.XXXX, J. - N. S., Ď. XXXX/XX, 28/ S. N.S., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 29/ M. N., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 30/ F.. K. K.N., nar. XX.XX.XXXX, J., S.J. XXXX/X, 31/ F.. O. K., nar. XX.XX.XXXX, J., S. XXXX/X, 32/ I. X., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 33/ I. X., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 34/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 35/ E. A. N., nar. XX.XX.XXXX, J., I. XXXX/X, t. č. XX N. E. K., J., XST, X., 36/ G. N., nar. XX.XX.XXXX, J., I. XXXX/X, t. č. XX N. E. K., J., XST, X., 37/ S. M., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX, 38/ S.. K. H., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX, 39/ H. O., nar. XX.XX.XXXX, N. J. I., H. XXXX/XX, 40/ V. K., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď.W. XX/XX, 41/ Q.A. Q., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď.W. XX, 42/ F.. S. K., nar. XX.XX.XXXX, H., K. XXXX/XX, 43/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, H., K. XXXX/XX, 44/ S.. I. H., K., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX, 45/ M. S.Q., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď.W. XX/XX, 46/ F.. V.Á. K., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 47/ F.. K. P., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 48/ F.. S. P., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 49/ Z.. I. K., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 50/ F.. X. Ď., nar. XX.XX.XXXX, G. XXX, 51/ H. A., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 52/ H. Z., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 53/ F. J., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 54/ E. N., nar. XX.XX.XXXX, J., Š. XXX/XX, 55/ Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvo Nitra, Nitra, Nám. Jána Pavla II 7, 56/ F.. V. Š., nar. XX.XX.XXXX, J., K. N. XXX/XX, 57/ X. P., nar. XX.XX.XXXX, J., K. XXXX/XX, 58/ F.. S. E., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 59/ F.. S. Š., nar. XX.XX.XXXX, G. XX, 60/ Y. P., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX, 61/ S. P., nar. XX.XX.XXXX, J., G. X/XX, 62/ I. N., nar. XX.XX.XXXX, Č. V., H. J. E., L. XXX, 63/ S.. D. X., nar. XX.XX.XXXX, J., K. O. XX, 64/ F.. D. X., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 65/ F.. H. X., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XXXX/XX, 66/ F.. V. X., nar. XX.XX.XXXX, J., I. XXXX/X, 67/ M. S., nar.

XX.XX.XXXX, Č. XXX, 68/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, J., Ď. XX/XX, 69/ F.. Z. Q., nar. XX.XX.XXXX, V. XXX, 70/ S.. N. Q., nar. XX.XX.XXXX, V. XXX, 71/ S.. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, J., Y. X, žalovaní 4/ až 13/, 19/ až 25/, 28/ až 49/, 51/ až 54/, 56/ až 59/, 60/ až 63/, 67/ až 70/ zastúpení advokátom JUDr. Petrom Matejovom, Nitra, Hollého 12, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/123/2010, o dovolaní žalobcu voči rozsudku Krajského súdu v Nitre z 28. februára 2023 sp. zn. 7Co/67/2021 takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 28. februára 2023 sp. zn. 7Co/67/2021, rozsudok Okresného súdu Nitra z 08. apríla 2021 sp. zn. 15C/123/2010 a uznesenie Okresného súdu Nitra z 20. júla 2023 sp. zn. 15C/123/2010 z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1.1. Okresný súd Nitra (ďalej iba „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 08. apríla 2021 sp. zn. 15C/123/2010 (na č. l. 1236 súdneho spisu) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia svojho vlastníckeho práva k nebytovým priestorom, nachádzajúcim sa v bytovom dome súpisné číslo XXXX, orientačné čísla XX, XX, XX M. XX aj k príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemkom nachádzajúcich sa v J., zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX. Žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. Vychádzal zo zistenia, že k žalovaným označeným nebytovým priestorom nie sú v LV č. XXXX kat. úz. J. uvedené žiadne údaje o číslovaní, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch, hoci rozhodnutím Mesta Nitra zo dňa 30. 12. 2010 č. SP 17366/2010-005-Ing.Ns bol zmenený účel spoločných priestorov bytového domu na Ď. W. o. č. XX, XX, XX M. XX na nebytové priestory. Znalec, ktorý vypracoval odborné posúdenie č. 2/2010 nevykonan miestnu obhliadku s miestnym šetrením a vychádzal iba z technickej dokumentácie, ktorá bola neúplná a údaje na výpočet podlahových plôch nebytových priestorov použil z projektovej dokumentácie poskytnutej správcom bytového domu. Podlahovú plochu žalobcom uvádzaných nebytových priestorov zaokrúhlil na celé m², čo zodpovedá dvojcifernému čitateľovi zlomku z listu vlastníctva. Spôsob výpočtu podlahových plôch a celkovej výmery uvádzaných nebytových priestorov považoval okresný súd za nedostatočný, pretože nedošlo k ich skutočnému zameraniu. Žalobca nepreukázal, že v bytovom dome, ktorého bol vlastníkom, sa nachádzali nebytové priestory od času jeho výstavby a nepreukázal ani splnenie hmotnoprávnej podmienky existencie nebytového priestoru v bytovom dome, ktorou je rozhodnutie stavebného úradu, že v bytovom dome sa nachádzajú aj priestory určené na iné účely ako na bývanie. Uvedené tvrdenie by podľa názoru súdu prvej inštancie bolo možné preukázať len povolením na uvedenie do trvalej prevádzky, ktoré sa však nezachovalo a nezachovalo sa ani kolaudačné rozhodnutie. Právnu argumentáciu žalobcu opierajúcu sa o ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. súd prvej inštancie neakceptoval, nakoľko výstavba predmetného domu bola realizovaná v čase, keď tento zákon nebol v platnosti. Poukázal tiež na tvrdenie žalobcu, že došlo k zmene údajov na liste vlastníctva o podlahovej ploche jednotlivých priestorov (aj bytov), keď boli zaevidované podlahové plochy v nezaokrúhlenej forme, napriek tomu žalobca aj v návrhu na zmenu žaloby navrhoval zápis podlahovej plochy nebytových priestorov v čitateľovi ako aj v menovateľovi zlomku v zaokrúhlenej forme. Právne okresný súd rozhodnutie odôvodnil poukazom na § 137 písm. c), § 153 ods. 1, § 139 ods. 1, § 142 ods. 1, ods. 2, § 143 ods. 1, ods. 3, § 150 ods. 1, § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“), § 1 ods. 1, 2 zák. č. 111/1950 Sb. o hospodárení s niektorými miestnosťami, § 5 ods. 1, § 14 ods. 1 zák. č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku, § 7 ods. 1, 8 ods. 1 vyhlášky č. 144/1958 Zb., § 15 ods. 1 vládneho nariadenia č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky, ust. § 1 ods. 1, § 2 ods. 3, §

16 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 6 ods. 1 písm. d), § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam („katastrálny zákon“). O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalovaným priznal nárok na ich náhradu proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 28. februára 2023 sp. zn. 7Co/67/2021 odvolaním žalobcu napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Poukázal na § 387 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny a dostatočne odôvodnený. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uviedol, že súdy nespochybnili žalobcom tvrdené užívanie sporných priestorov v bytovom dome ako kancelárskych priestorov, čo ale samo osebe nemá za následok zmenu charakteru týchto priestorov na nebytové priestory, pretože k takejto zmene je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu. Za rozhodujúce odvolací súd považoval, že v čase prevodu vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome sporné priestory neboli príslušným úradom určené ako nebytové priestory a takýto charakter nebol preukázaný listinami pri začatí ich užívania - sporné priestory tvorili spoločné časti a zariadenia bytového domu. Spoločné časti a zariadenia domu sa nemohli stať nebytovými priestormi tým, že ich MsNV v Nitre prideloval do užívania ako nebytové priestory. Zo stavebného projektu bytového domu vyplýva, že sporné priestory mali užívať nájomcovia bytov ako kočíkareň, klubovňu, detskú herňu a pod. Za nesprávny označil výklad § 7 ods. 2 vyhl. č. 144/1959 U. v. a § 104 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., podľa ktorého ak sa nezachovala dokumentácia je treba vychádzať z toho, že stavba bola povolená na účel, pre ktorý je vybavená, prípadne na účel, na ktorý sa užíva bez závad a sporné priestory považovať za nebytové priestory. Stavba bytového domu sa nad všetky pochybnosti vždy užívala a užíva ako bytový dom bez ohľadu na to, že žiadna zo strán sporu nepredložila kolaudačné rozhodnutia. V danom prípade nejde o stavbu, ale len o prízemnú časť bytového domu, teda prízemné priestory, ktoré žalobca považuje za svoje vlastníctvo. Pretože v čase prevodu vlastníckeho práva k bytom a spoločným priestorom a zariadeniam domu existencia nebytových priestorov z právneho hľadiska preukázaná nebola, je treba vychádzať z toho, že išlo o spoločné priestory a zariadenie bytového domu, ktoré žalobca v príslušných podieloch prevádzal na vlastníkov bytov. Za podstatné odvolací súd označil, že zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu ako predávajúci koncipoval žalobca, preto aj zodpovedal za obsah zmluvy a dokladov tvoriacich jej neoddeliteľnú súčasť. Právne úkony treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa obsahu vôle toho, kto právny úkon urobil s prihliadnutím na to, že treba chrániť dobrú vôľu adresáta, ktorému bol právny úkon určený. Podľa obsahu zmlúv žalobca previedol prízemné časti domu pri prevode vlastníctva bytov na žalovaných ako spoločné časti a zariadenia bytového domu. Pokiaľ aj žalobca konal v omyle, tento nevyvolali kupujúci a o jeho existencii ani s ohľadom na okolnosti uzatvárania zmlúv nemohli vedieť. Na základe uvedeného odvolací súd prijal záver, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo k bytu a spoluvlastnícke právo k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu na základe zmlúv o prevode vlastníctva družstevného bytu zákonom predpokladaným spôsobom. K argumentu žalobcu, že v čase výstavby bytového domu a začatia jeho užívania náš právny poriadok nepoznal pojem nebytový priestor odvolací súd uviedol, že určenie priestorov na iný účel ako bývanie mohol byť vyjadrený aj iným spôsobom, z ktorého by jasne vyplývalo, že ide o priestory, ktoré nie sú stavebne určené na bývanie. Napríklad zák. č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov (účinný od 01. 09. 1966) v § 17 ods. 2 používal pojem „miestnosti neslúžiace na bývanie, ktoré nie sú v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov a stavebne sú súčasťou bytového domu“, zák. č. 67/1956 Zb. o hospodárení s bytmi v § 69 používal pojem „obytné miestnosti, ktoré sa užívajú na iné účely než na bývanie“. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešným žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na ich náhradu v celom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku. Dôvodil, že odvolací súd projektovú dokumentáciu (v texte odôvodnenia rozsudku uvádzanú raz ako stavebný projekt, raz ako stavebný plán) posudzoval ako právny podklad pre určenie účelu užívania stavby nebytových priestorov napriek následne Odborom pre výstavbu a vodné hospodárstvo MsNV v Nitre vydanému rozhodnutiu o prípustnosti stavby. Projektová dokumentácia (t. j. zadávací projekt) pritom bola v zmysle vtedy účinného zákona č. 42/1959 Zb. o dokumentácii stavieb

považovaná za súbor technicko-ekonomického riešenia stavby. Projektová dokumentácia prízemí bytového domu a projektová dokumentácia z apríla 1962 nebola schválená príslušným stavebným úradom, pretože nie je opatrená schvaľovacou doložkou (pečiatkou). Pritom podľa vtedy platnej právnej úpravy bola súčasťou rozhodnutia o prípustnosti stavby iba dokumentácia schválená príslušným stavebným úradom; iba takáto dokumentácia bola záväznou. Okrem toho projektová dokumentácia prízemí bytového domu a projektová dokumentácia z apríla 1962 v časti Názov a miesto stavby (tabuľka v spodnej časti) uvádza 48 BYT.JEDN. LB - BLOK 402., a nie 8 b. j.. Rozhodnutie o prípustnosti stavby teda nebolo vydané podľa tejto projektovej dokumentácie prízemí bytového domu, ani podľa projektovej dokumentácie z apríla 1962, pretože v tejto nebolo naprojektovaných 8 b. j., ale ich výstavba povolená bola. Rozhodnutie o prípustnosti stavby povoľuje stavbu bytového domu 48 + 8 b. j., s čím sa odvolací súd nevysporiadal poukazujúc iba na projektovú dokumentáciu. Nebytové priestory sa v bytovom dome nachádzali od začiatku jeho užívania a nikdy neboli určené ako spoločné zariadenia pre nájomníkov bytov. Po výstavbe bolo 48 bytov pridelených členom družstva, zvyšných 8 nebolo pridelených nikomu; tieto sa vždy prenajímali na základe hospodárskych zmlúv podľa zák. č. 111/1950 Zb. o hospodárení s niektorými miestnosťami, ktoré sú určené alebo ktoré sa užívajú na iné účely, než obytné (vtedajší právny poriadok terminologicky nebytové priestory nepoznal). Dôkazom toho je list vlastníctva č. XXXX kat. úz. J., v ktorom je zapísaných 48 bytov. Existenciu nebytových priestorov preukazuje aj odborné posúdenie č. 2/2010 znalca F. O.. Ak by mal žalobca k dispozícii rozhodnutie o povolení na užívanie stavby s uvedením miestností určených na iné než obytné účely, bolo by podkladom zápisu nebytových priestorov do LV a nemusel by podávať žalobu o určenie vlastníctva. V následne uzatváraných zmluvách o prevode vlastníctva jednotlivých bytov nebytové priestory neboli špecifikované a neboli predmetom prevodu, čo vyplýva aj z veľkosti prevádzaných spoluvlastníckych podielov - do úhrnu podlahových plôch bytov nebola pripočítaná podlahová plocha nebytových priestorov. Ak odvolací súd konštatoval, že prízemné časti bytového domu boli prevedené ako spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu na žalovaných, dovolateľ poukázal na zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý definuje nebytové priestory, spoločné časti domu aj spoločné zariadenia domu. Žalovaní resp. ich právni predchodcovia sa svojimi členskými podielmi nepodieľali na financovaní výstavby nebytových priestorov a nenadobudli ich ani zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu. Žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) tiež tvrdil, že odvolací súd vec nesprávne posúdil aj právne, keď podľa dovolateľa je § 7 ods. 2 vyhl. č. 144/1959 U. v. a § 104 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. možné aplikovať aj v tomto spore napriek tomu, že výstavba bytového domu bola realizovaná pred platnosťou uvedenej právnej normy; poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28Cdo/2082/2001, 28Cdo/915/2002, 28Cdo/1321/2005 a 28Cdo/2899/2005. Za dovolacím súdom doposiaľ nevyriešené právne otázky vymedzil otázky 1/ či v prípade, ak sa nezachovali doklady umožňujúce zistiť účel povolenia stavby platí, že stavba je určená na účel, na ktorý je vybavená svojím stavebno-technickým usporiadaním a ak vybavenie stavby nasvedčuje viacerým účelom, či sa predpokladá ich určenie na účel, na ktorý je užívaná bez závad a takéto určenie účelu nahrádza rozhodnutie stavebného úradu, 2/ či v prípade, ak sa nezachovali doklady umožňujúce zistiť účel povolenia stavby - nebytového priestoru platí, že nebytový priestor v dome je určený na účel, na ktorý je vybavený svojím stavebno-technickým usporiadaním a ak vybavenie nasvedčuje viacerým účelom, či sa predpokladá určenie nebytového priestoru na účel, na ktorý je užívaný bez závad a takéto určenie účelu nahrádza rozhodnutie stavebného úradu (§ 2 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z.) a 3/ či je na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov potrebné presne vymedziť spoločné zariadenia domu v zmluve o prevode vlastníctva bytu v dome a či inak nie je možné nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k spoločnému zariadeniu, ktoré nebolo v zmluve uvedené.

4. Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu namietli prípustnosť dovolania, pretože ani jedna zo žalobcom nastolených dovolacích otázok nie je právnou otázkou, na ktorej by odvolací súd založil napadnuté rozhodnutie vzhľadom na v spore vykonané dokazovanie a zistenia súdov obidvoch inštancií. Podľa názoru žalovaných nejde ani o otázky právne. Rozhodnutie odvolacieho súdu považujú za vecne správne. Neschválenie projektovej dokumentácie nedokazuje, že by v bytovom dome boli vybudované nebytové priestory. Rozhodnutím o prípustnosti stavby bol určený účel jej užívania ako obytnej stavby s bytmi na bývanie. Výstavba nebytových priestorov ani miestností, ktoré by mali byť užívané na iné

účely ako obytné povolená nebola. Domnienku podľa § 7 ods. 2 vyhlášky 144/59 U. v. a § 104 ods. 1 zák. č. 50/76 Zb. nie je možné aplikovať, nakoľko doklad hodnoverne preukazujúcich účel, na ktorý bola stavba bytového domu povolená sa zachoval - je ním rozhodnutie o prípustnosti stavby z 09. 01. 1963. Vo vzťahu k § 104 ods. 1 zák. č. 50/76 Zb. platí zákaz retroaktivity. Žalobca nepreukázal, žeby on alebo jeho právny predchodca akýmkoľvek spôsobom financoval stavbu bytového domu, a už vôbec nie stavbu sporných priestorov. Navyše žaloba nezodpovedala údajom uvedeným v evidencii katastra nehnuteľností. Sporné priestory tvorili spoločné časti a zariadenia bytového domu a mali ich užívať nájomcovia bytov ako kočíkareň, klubovňa, detskú herňu a podobne. Uplatnili si náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej tiež „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania. Bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je prípustné, preto pristúpil k skúmaniu jeho dôvodnosti.

6. Najvyšší súd sa striktne nezameral len na to, či dovolateľ vymedzil prípustnosť dovolania formálne na konkrétnom riadku svojho podania. Do úvahy bral aj dovolací dôvod (§ 432 CSP) (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 468/2023). Rovnako aplikoval § 124 CSP a posudzoval dovolanie podľa jeho obsahu snažiac sa na jednej strane autenticky porozumieť textu dovolania ako celku (viď nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 15/2021 alebo sp. zn. I. ÚS 336/2019), na druhej strane majú na zreteli potrebu nenarušenia princípu rovnosti strán sporu neprípustným nahrádzaním procesnej aktivity strany sporu obligatórne zastúpenej advokátom a princípu právnej istoty nastolenej právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu.

7. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok (nie ďalšie odvolanie) a dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 2Cdo/165/2017, 3Cdo/14/2017, 4Cdo/157/2017, 5Cdo/155/2016, 8Cdo/67/2017). Dovolaním sa nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižšej inštancie. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorého prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly má dovolací súd možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (napr. tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov atď.) a či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP.

8. Dovolací súd potom vychádzajúc z uvedeného v spojení s obsahom dovolania (§ 124 CSP) dospel k záveru, že z dovolania možno vyvodiť aj dovolací dôvod v podobe tzv. vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP (nedostatky v procese dokazovania a v hodnotení dôkazov vedúce k nedostatočnému odôvodneniu rozsudkov).

9. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v miere porušujúcej jej právo na spravodlivý proces.

10.1. Dokazovanie je časť civilného súdneho konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa návrh týka, v sebe obsahuje právomoc posúdiť, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). V dokazovaní sa súd obmedzuje len na zisťovanie skutkových poznatkov (poznatkov o skutkových okolnostiach, ktoré zakladajú a odôvodňujú prejednávany nárok).

Posúdenie návrhov na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (viď § 185 ods. 1 CSP), a nie strán sporu.

10.2. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Aktuálna procesná právna úprava vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov, majúcej základ v ústavnom princípe nezávislosti súdov. Táto zásada, vyplývajúca z čl. 15 základných princípov Civilného sporového poriadku, normatívne rozvinutá v § 191 ods. 1 CSP znamená, že záver, ktorý si sudca z vykonaných dôkazov urobí, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Postup sudcu ale neznamena, že sudca nie je viazaný ústavnými princípmi predvídateľnosti a zákonnosti rozhodnutia. Naopak, konečné meritórne rozhodnutie musí vykazovať logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania (v podrobnostiach pozri Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s., str. 729).

10.3. O vadách v procese dokazovania možno hovoriť vtedy, ak súd vychádzal pri rozhodnutí zo skutočnosti, pre ktorú nie je z vykonaných dôkazov podklad, alebo ak považoval určitú skutočnosť za základ svojho rozhodnutia úplne inak, ako vyplýva z vykonaného dokazovania, prípadne ak nezistil určitú podstatnú skutočnosť, ktorá bez ďalšieho z vykonaného dokazovania vyplýva.

11.1. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva aj z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Súd je povinný presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutie náležite odôvodniť (§ 220 CSP a § 393 CSP, I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

12. Podstata sporu žalobcu a žalovaných tkvela v posúdení existencie nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX, orientačné čísla XX, XX, XX, XX, od ktorej sa odvíjala otázka prevodu (spolu)vlastníctva k príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemkom, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. J.. Súd nižších inštancií vychádzali z (i) projektovej dokumentácie, (ii) zo súboru popisných informácií listu vlastníctva č. XXXX, kde nie sú uvedené nijaké údaje o číslovaní, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch k nebytovým priestorom napriek tomu, že rozhodnutím Mesta Nitra z 30. 12. 2010 č. SP 17366/2010-005-Ing.Ns bol zmenený účel spoločných priestorov bytového domu na Ď. W. o. č. XX, XX, XX M. XX na nebytové priestory, (iii) zmlúv o prevodoch vlastníctva bytov a (iv) neunesenia dôkazného bremena žalobcom vo vzťahu k existencii rozhodnutia stavebného úradu o tom, že v bytovom dome sa nachádzajú aj priestory určené na iné účely ako na bývanie. Odvolací súd za rozhodujúce považoval, že v čase prevodu vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome existencia nebytových priestorov z právneho hľadiska preukázaná nebola, bytový dom bol užívaný ako bytový dom a je treba vychádzať z toho, že išlo o spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu, ktoré žalobca v príslušných podieloch previedol na vlastníkov bytov.

13. Z obsahu dovolania možno abstrahovať, že dovolateľ nespochybňoval, že užívacie (kolaudačné) rozhodnutie predložené nebolo. Namietal úvahy súdu prvej inštancie a úvahy odvolacieho súdu pri hodnotení dôkazov vedúce k záveru o neexistencii nebytových priestorov posudzovanej len z právneho hľadiska. Jeho nosným argumentom bol faktický užívací stav sporných priestorov nachádzajúcich sa na prízemí (1. nadzemnom podlaží) bytového domu na Ď. W. súp. č. XXXX, orientačné čísla XX, XX, XX, XX, ktoré nikdy (čo bolo nesporné) neboli odovzdané do užívania a neslúžili na užívanie ako v (neschválenej) projektovej dokumentácii označených (a po výstavbe členom bytového družstva odovzdaných) 48 bytov resp. kočíkareň, klubovňa, detská herňa a pod., ale slúžili ako kancelárie. Dovolateľ teda namietol postup súdov, ktoré vo vzťahu k vlastníckemu právu žalobcu považovali za irelevantnú nielen skutočnosť, že členom bytového družstva finančne sa podieľajúcim na výstavbe bolo do užívania odovzdaných len 48 bytov oproti v rozhodnutí o prípustnosti stavby uvedených 48 bytov a 8 b. j., ale aj faktický spôsob užívania sporných priestorov na prízemí bytového domu už od jeho postavenia, a to aj prostredníctvom argumentácie zameranej na v minulosti platné právne predpisy. Podstata úvahy súdov nižších inšancií spočívala v tom, že nebytové priestory právne neexistujú, a preto sú spoločnými priestormi a spoločnými zariadeniami bytového domu prevedenými do spoluvlastníctva dobromyseľných vlastníkov bytov v bytovom dome.

14. Ustanovenie § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (toto ustanovenie i nasledujúce v znení účinnom v čase uzavretia zmlúv o prevodoch vlastníctva bytov) upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Byt, bytový dom, nebytové priestory, spoločné časti a zariadenia domu definoval zákon č. 182/1993 Z. z. na svoje účely v § 2. Podľa týchto ustanovení je bytovým domom dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 2 ods. 2). Nebytovým priestorom je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 3). Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky (§ 2 ods. 5).

15. Súdby nižších inšancií dospeli k záveru, že na prízemí bytového domu súp. č. XXXX, orientačné čísla XX, XX, XX, XX umiestnené priestory nesporne neslúžiace na bývanie nikdy právne ako nebytové priestory neexistovali, a preto sú spoločnými priestormi a spoločnými zariadeniami bytového domu, ku ktorým vtedajší nájomcovia jednotlivých bytov nadobudli spolu s prevodom vlastníctva bytu aj spoluvlastnícky podiel k spoločným priestorom a spoločným zariadeniam. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku poukázal na zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu uzavretú 19. 12. 1995 medzi žalobcom ako prevádzajúcim a manželmi I. a Y. P. ako nadobúdateľmi o prevode bytu č. XXX na 2. poschodí vyššie špecifikovaného bytového domu o. č. XX, v ktorej sú ako spoločné zariadenia domu uvedené o. i. aj kočíkarne a klubovňa. Aj keď sa súdy zaoberali právnou neexistenciou nebytových priestorov, nezaoberali sa ich reálnou existenciou a nevysvetlili svoj záver o existencii spoločných zariadení v bytovom dome. Ani jeden zo súdov sa nezaoberal skutočnosťou, či sa časť zmluvy o prevode vlastníctva bytu spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným zariadeniam bytového domu zakladá na reálnom faktickom stave (IV. ÚS 234/2012), teda či v bytovom dome skutočne kočíkarne a klubovňa príp. detská herňa ako predmet prevodu aj existovali (či boli v zmysle projektovej dokumentácie, z ktorej súdy vychádzali, aj zhotovené) a či sú umiestnené vo vchode označenom orientačným číslom XX a obdobne súdy nepostupovali ani pri vyhodnotení obsahu ostatných zmlúv o prevodoch vlastníctva bytov v bytovom dome s tým, že je potrebné zodpovedať otázku, či vlastníci bytov (označení súdmi za dobromyseľných) mohli nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k spoločným zariadeniam v prípade, ak tieto v bytovom dome neexistovali. Rovnako je potrebné posúdiť tvrdenia dovolateľa o spôsobe, ktorým mal nadobudnúť v dnešnom ponímaní vlastníctvo ním

tvrdného nebytového priestoru a jeho existenciu. Dovolací súd tu poukazuje na odlišný právny režim stavieb v roku 1964 v porovnaní s právnou úpravou v súčasnosti. Podľa názoru dovolacieho súdu v prípade, ak sa nezachovalo rozhodnutie o povolení užívania stavby (kolaudačné rozhodnutie) bolo správne, aby súdy zamerali dokazovanie na faktické zistenie charakteru sporných priestorov. Zohľadniť treba aj kontext doby, v ktorej k výstavbe bytového domu a následnému užívaniu jeho jednotlivých častí konkrétnym spôsobom dochádzalo, so špecifikami družstevnej výstavby bytov (neskôr prevedených do vlastníctva fyzických osôb) a iných miestností neslúžiacich na bývanie upravenej v tom čase účinnými právnymi predpismi a vysporiadať sa treba aj s administratívnym rozhodnutím Mesta Nitra z 30. 12. 2010 č. SP 17366/2010-005-Ing.Ns o zmene účelu spoločných priestorov bytového domu na Ď. W. o. č. XX, XX, XX M. XX na nebytové priestory.

16. Dovolací súd zhrnúc uvedené dospel k záveru, že súdy nižších inštancií dospeli k predčasným záverom týkajúcim sa existencie nebytových priestorov, čo predstavuje vadu v procese hodnotenia dôkazov naplňajúcu dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP. Dovolanie je preto v zmysle citovaného ustanovenia prípustné a zároveň aj dôvodné. Vyššie uvedené dôvody vedú najvyšší súd k záveru, že v danej procesnej situácii prichádza v dovolacom konaní do úvahy len zrušenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu (§ 449 ods. 1 CSP). Keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozsudku odvolacieho súdu, dovolací súd v časti zrušil aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 2 v spojení s § 450 CSP). Dovolací súd ale zároveň dodáva, že pre rozhodnutie sporu je nevyhnutné riadne označenie predmetu sporu vrátane určenia správnej výšky prípadných spoluvlastníckych podielov, pričom dôvodom nepripustenia žaloby súdom v zmysle § 143 ods. 1 CSP nie sú vecné nedostatky navrhovanej zmeny, ale (iba) to, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

17. Dovolací súd zrušil nielen rozsudok odvolacieho súdu a rozsudok súdu prvej inštancie, ale aj súvisiace uznesenie Okresného súdu Nitra z 20. júla 2023 sp. zn. 15C/123/2010 o určení výšky náhrady trov konania, keďže obsah výroku tohto uznesenia sám o sebe neobstojí. Dovolací súd je totiž podľa § 439 písm. a) CSP viazaný rozsahom dovolania okrem prípadov, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý dovolaním nebol dotknutý. Výrokom závislým od rozhodnutia o napadnutom výroku je taký výrok, ktorého obsah je viazaný na iný výrok s tým, že sám osebe neobstojí, pokiaľ by tento iný výrok odpadol alebo bol zmenený. O samotnej výške náhrady trov konania bude preto v posudzovanej veci znova rozhodnuté v ďalšom konaní, a to po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

18. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade uvedenej v ustanovení § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal správnosťou právnych záverov, na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie súdu (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/44/2015, 2Cdo/111/2014, 3Cdo/4/2012, 4Cdo/263/2013, 5Cdo/241/2013, 6Cdo/591/2015, 7Cdo/212/2014, 8Cdo/137/2015).

19. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

20. V prípade, keď dovolací súd zruší rozhodnutie a vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.