



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Górásza a členov senátu JUDr. Rudolfa Čirča a JUDr. Ivana Machyniaka, v právnej veci žalobkyne: **K.**, K., IČO: X., v dovolacom konaní zastúpená JUDr. M., advokátkou Advokátskej kancelárie so sídlom v K., proti žalovanému: **B.**, IČO: X., **o zaplatenie 663,87 € s príslušenstvom**, ktorá vec sa viedla na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 28 C 202/2003, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 18. septembra 2008 sp. zn. 1 Co 414/2006 v znení opravného uznesenia zo 17. februára 2009, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanému nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na súde 28. augusta 2002 sa žalobkyňa domáhala na žalovanom splnenia povinnosti zaplatiť jej 20 000 Sk (663,87 €). Ako rozhodujúce skutočnosti uviedla, že 21. mája 2001 uzavrela so žalovaným zmluvu o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dome na P. ulici č. X. v K.. Hoci nájomné riadne platila, žalobca jej neumožnil užívanie nebytových priestorov v súlade s účelom nájmu.

Okresný súd Košice II (súd prvého stupňa) rozsudkom zo dňa 21.4.2005 č.k. 28 C 202/03-56 žalobu zamietol, žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania. Rozhodol tak majúc za to, že žalobkyňa nepreukázala, že jej svedčí právo na odpustenie nájomného alebo poskytnutie zľavy. Naostatok, ak by tu aj právo bolo, nebolo uplatnené včas.

Krajský súd v Košiciach (odvolací súd) na odvolanie žalobkyne uznesením zo dňa 10. novembra 2005 sp. zn. 1 Cdo 227/2005 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátil na ďalšie konanie s odôvodnením, že v ďalšom konaní bude potrebné vyriešiť otázku, či prenajatý priestor je spoločnou časťou domu alebo nebytovým priestorom. Vyslovil právny názor, že správne určenie povahy prenajatého priestoru v bytovom dome, na ktorý sa vzťahuje zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, bude mať podstatný význam pre posúdenie, či s prevodom vlastníctva jednotlivých bytov neprešiel predmetný priestor do podielového spoluvlastníctva nadobúdateľov bytov, resp. či si ho vlastník domu mohol ponechať vo svojom vlastníctve aj po prevode vlastníctva k bytom.

Súd prvého stupňa novým rozsudkom z 13. júla 2006 č.k. 28 C 202/2003-96 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 20 000 Sk so 16,5 % - ným ročným úrokom z omeškania od 1. júla 2002 do zaplataenia. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Žalovanému uložil aj povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v sume 13 236 Sk. Rozhodnutie o splnenie povinnosti súd prvého stupňa odôvodnil ustanovením § 2 ods. 5, § 5 ods. 1 a § 16 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia nájomnej zmluvy, v spojení s ustanoveniami § 451 ods. 1, 2 a § 456 Občianskeho zákonníka. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, po doplnení dokazovania, dospel k záveru, že priestor v dome na P. ulici č. X., nachádzajúci sa v suteréne, bol spoločným zariadením v zmysle ustanovenia § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré „podľa vyjadrenia žalobkyne“ slúžilo ako kočikáreň. Dospel k záveru, že hoci na liste vlastníctva č. X. je ako vlastník tohto priestoru zapísané mesto K., došlo v zmysle § 5 ods. 1 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z.z. spolu s prevodom vlastníctva bytov aj k prevodu spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam v bytovom dome na nových vlastníkov bytov. Dodal, že ak by aj v danom prípade išlo o nebytový priestor, rovnako by tento prešiel podľa ustanovenia § 16 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Vychádzajúc z uvedeného ustálil, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy žalovaný „nemal vôbec hmotnoprávnu legitimáciu k tomuto

priestoru“ a nemohol ho dať ani do nájmu. Nájomnú zmluvu z 21. mája 2001 preto posúdil podľa § 39 Občianskeho zákonníka ako absolútne neplatný právny úkon. Dospel tak ku konečnému záveru, že žalobkyňou uplatnený nárok je dôvodný, pretože žalovaný sa prijatím nájomného v celkovej sume 20 000 Sk bezdôvodne obohatil. V časti týkajúcej sa úroku z omeškania zamietol žalobu v časti prevyšujúcej 16,5 % majúc za to, že výška diskontnej sadzby ku dňu 1. júl 2002 predstavovala 8,25 %.

Odvolací súd, konajúci o odvolaní žalovaného, rozsudkom z 18. septembra 2008 sp. zn. 1 Co 414/2006 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa v jeho vyhovujúcej časti tak, že žalobu zamietol a žalobkyňi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania. Vzhľadom na nové tvrdenia, z ktorých žalobkyňa vyvodzovala ňou uplatnené právo, a s prihliadnutím na ustanovenie § 16 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., považoval pre výsledok konania za podstatné vyriešenie otázky charakteru sporných priestorov. Uviedol, že súd prvého stupňa pochybil, ak pri posúdení veci bez ďalšieho vychádzal iba z tvrdenia žalobkyne, že predmetný priestor bol pôvodne kočikáreň. Žalovaný „na preukázanie svojej hmotno-právnej legitímácie k uvedenému priestoru“ predložil výpis z listu vlastníctva č. X. kat. územia L., z ktorého vyplýva, že Mesto K. je výlučným vlastníkom sporného (nebytového) priestoru a je podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení domu v pomere X.. Uviedol, že „údaje v katastri nehnuteľností zakladajú vyvrátiteľnú domnienku osvedčujúcu pravdivosť zápisov, ktoré je možné vyvrátiť inými skutočnosťami“. Vzhľadom na uvedené bolo povinnosťou žalobkyne preukázať svoje tvrdenie o tom, že predmetný priestor bol pôvodne určený ako spoločný priestor, teda príslušenstvo domu určené na užívanie všetkým pôvodným nájomcom. Keďže žalobkyňa tak neurobila, odvolací súd mal za to, že je potrebné vychádzať zo stavu vedeného v katastri nehnuteľností, ktoré osvedčuje vlastnícke právo Mesta K. k spornému nebytovému priestoru a preukazuje legitímáciu žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy z 21. mája 2001. Na základe uvedeného odvolací súd uzavrel, že žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenie o neplatnosti zmluvy o nájme nebytového priestoru. Rovnako nepreukázala ani zánik svojej povinnosti ako nájomníčky platiť nájomné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie. Navrhla napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie dôvodu, že jeho konanie je postihnuté vadou zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p, ako aj z dôvodu, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/

O.s.p. Podľa žalobkyne je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nesprávny, a to z dôvodu, že jeho odôvodnenie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Táto iná vada spočíva podľa žalobkyne v tom, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nemá náležitosti podľa ustanovenia § 157 ods. 2 O.s.p. Mala tiež za to, že keďže odvolací súd si nezabezpečil rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p., sú jeho skutkové a na ne nadväzujúce právne závery predčasné. Poukázala aj na právny názor vyslovený odvolacím súdom v jeho uznesení, ktorým zrušil prvší rozsudok súdu prvého stupňa. Uviedla, že žalovaný nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci účel využitia sporného priestoru podľa pôvodného projektu domu. Závery odvolacieho súdu, ktoré údajne mali vyplývať z doplneného dokazovania, sú nepreskúmateľné. Podľa žalobkyne žalovaný nijak neosvedčil, že by Mesto K. bolo vlastníkom sporného priestoru v čase uzavretia nájomnej zmluvy. K tomu, aby určitý priestor v bytovom dome mohol byť považovaný za nebytový priestor, musí byť rozhodnutím stavebného úradu určený na iný účel ako na bývanie, ktoré rozhodnutie ale nikdy nebolo vydané. Poukázala tiež na titul nadobudnutia spomínaného nebytového priestoru zo strany mesta K..

Žalovaný navrhol rozhodnutie odvolacieho súdu „potvrdiť“.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno v tejto časti napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je podľa zákona (§ 242 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi a obligatórne sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p., a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa ich obsahu.

Vzhľadom na vyššie uvedenú zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným).

Žalobkyňa vady konania v zmysle § 237 O.s.p. v dovolaní nenamietala a v dovolacom konaní žiadna z týchto väd ani nevyšla najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak na ňu dovolanie nepoukazuje, je procesná vada, ktorá, na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základom je porušenie iných procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

Žalobkyňa ako dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. (konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci) uvádza to, že rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné, pretože nie je dostatočne odôvodnené. Dovolací súd sa s týmto jej názorom nestotožňuje.

Podľa ustanovenia § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Z ustanovenia § 157 ods. 2 O.s.p., ktoré (primerane) platí aj pre odvolacie konanie (§ 211 ods. 2 O.s.p.) vyplýva, že odôvodnenie rozsudku má obsahovať aj výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti samotného výroku rozsudku. V odôvodnení svojho rozsudku i odvolací súd sa musí vypořadovať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami, jeho myšlienkový postup musí

byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Účelom odôvodnenia rozsudku je predovšetkým preukázať správnosť rozsudku a jeho odôvodnenie musí byť súčasťou kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia v konaní o riadnom alebo mimoriadnom opravnom prostriedku, t.j. musí byť preskúmateľné.

Rozsudok odvolacieho súdu týmto požiadavkám vyhovuje. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu je zrejmé, ktoré skutočnosti považoval za preukázané (tvrdenia žalovaného o tom, že sporný priestor je nebytovým priestorom, pričom poukázal na ním predložené a pred odvolacím súdom aj vykonané dôkazy – list vlastníctva č. X.). Jeho myšlienkový postup je dostatočne odôvodnený skutočnosťami zistenými vykonaným dokazovaním (dôkazmi, ktoré mohol vykonať a vykonal, a na druhej strane do úvahy prichádzajúcimi dôkazmi, ktoré by možno osvedčili tvrdenia žalobkyne, ale ich nemohol vykonať, pretože neboli predložené). Jeho skutkové závery vyúsťujú do právne aplikačnej úvahy súdu o tom, že týmto dôkazom bolo osvedčené vlastnícke právo Mesta K., vychádzajúc z toho, že údaje v katastri nehnuteľnosti zakladajú vyvrátiteľnú domnienku osvedčujúcu pravdivosť zápisov, ktoré je možné vyvrátiť inými skutočnosťami. Jeho právne závery, ktoré prijal, sú postačujúco odôvodnené (k prechodu vlastníckeho práva v zmysle § 16 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. na vlastníkov bytov nemohlo dôjsť, keďže nebolo preukázané, že sporný priestor patrí do spoločných častí a zariadení domu, ba práve naopak, z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že ide o nebytový priestor, na ktorý sa citované ustanovenie nevzťahuje). Odvolací súd dospel k uvedeným záverom na základe pred ním vykonaného dokazovania.

Vzhľadom na uvedené žalobkyňa sa v dovolaní nenáležite odvoláva na právny názor vyslovený odvolacím súdom v jeho uznesení, ktorým zrušil prvší rozsudok súdu prvého stupňa. Naostatok tu možno pripomenúť, že Občiansky súdny poriadok nemá ustanovenie, ktoré by vyslovovalo viazanosť odvolacieho súdu s právnym názorom, ktorý predtým vyslovil, ak sa vec v dôsledku opravného prostriedku podaného proti ďalšiemu rozhodnutiu stane predmetom opravného konania (R 68/1971, str. 237).

Dovolací súd potom pristúpil ku skúmaniu vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska dovolacieho dôvodu, ktorý žalobkyňa v dovolaní uplatňuje (§ 241 ods. 1 písm. c/ O.s.p.), vrátane jeho obsahového vymedzenia.

Nesprávne právne posúdenie veci spočíva podľa žalobkyne v tom, že odvolací súd nesprávne kvalifikoval predmetný priestor ako nebytový priestor.

Dovolací sú považuje za potrebné na tomto mieste stručne (opätovne) pripomenúť, že účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci (§ 120 ods. 1 O.s.p.). Z toho vyplýva, že súd musí vo svojom rozhodnutí vychádzať zo stavu, ktorý zodpovedá a/ dokázaným tvrdeniam účastníkov konania, b/ skutočnostiam, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné a súd o ich pravdivosti nemá dôvodné pochybnosti, c/ skutočnostiam, ktoré nie je nutné dokazovať (§ 121 O.s.p.) a skutočnostiam vyplývajúcim z právnych alebo skutkových domnienok a d/ právnym fikciám. Ak žalobca chce byť v konaní úspešný, musí v žalobe uviesť skutočnosti odôvodňujúce ním uplatňovaný nárok a o týchto skutočnostiach je povinný predložiť plný dôkaz. Ide o situáciu, kedy účastník preukáže bez pochybností svoje tvrdenia. Ak však protistrana predloží dôkaz, ktorým úspešne vyvráti alebo spochybní tvrdenia protistrany, nemôže súd považovať takého tvrdenie za preukázané.

Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, kedy neboli preukázané určité skutočnosti významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, a to či už z dôvodu nečinnosti účastníka, ktorý nesplnil povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení stanovenú v § 101 a § 120 ods. 1 vety prvej O.s.p., alebo preto, že takáto skutočnosť nemohla byť preukázaná vôbec. Záver o tom, že účastník neunesol dôkazné bremeno môže súd prijať iba vtedy, ak zhodnotenie vykonaných dôkazov neumožňuje súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdení účastníka, ani o tom, že by bolo nepravdivé.

V zmysle § 7 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), kataster obsahuje údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len "vlastník") a o iných oprávnených z práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "oprávnená osoba"), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto

trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

V zmysle § 70 ods. 1 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. X. (č.l. 70-73 spisu súdu prvého stupňa) výlučným vlastníkom nebytového priestoru v suteréne obytného domu súp. č. X. stojaceho na pozemku parc. č. X. je Mesto K.. Ak žalobkyňa v konaní tvrdila, že predmetný priestor nie je, resp. nebol v čase uzavretia nájomnej zmluvy nebytovým priestorom, ale spoločným zariadením domu, bolo jej povinnosťou toto svoje tvrdenie preukázať, čo sa však jej nepodarilo. Opodstatnenosť tvrdenia žalobkyne nebolo preukázané ani dokazovaním vykonaním odvolacím súdom podľa § 120 ods. 1 posledná veta O.s.p.

Podľa § 5 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., ak nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, je pôvodný vlastník domu vlastníkom ostatných bytov a nebytových priestorov v dome, spoluvlastníkom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a má práva a povinnosti vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome.

Z vyššie uvedeného listu vlastníctva tiež vyplýva, že vlastníkom bytu č. X. v predmetnom bytovom dome je Mesto K., ktoré je tak (výlučným) vlastníkom nebytových priestorov v dome; podielovým spoluvlastníkom je len spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku.

Keďže rozsudok odvolacieho súdu je z hľadiska ostatného dovolacieho dôvodu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) správny a pretože nebolo zistené, že by jeho konanie bolo postihnuté vadou uvedenou v ustanovení § 237 O.s.p. alebo inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobkyne podľa § 243b ods. 1 O.s.p. rozsudkom zamietol.

V dovolacom konaní úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu trov konania proti žalobkyňi, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd ale žalovanému nepriznal náhradu trov, pretože nepodal návrh na ich priznanie (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 24. februára 2010

JUDr. Ladislav G ó r á s z, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková