

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/94/2025
Identifikačné číslo spisu: 7119202819
Dátum vydania rozhodnutia: 27.05.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Erika Šobichová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:7119202819.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ I. S., narodený XX. Q. XXXX, Y., Z. XXX/XX, štátny príslušník Srbskej republiky a 2/ U. S., narodená XX. S. XXXX, Y., Z. XXX/XX, štátna príslušníčka Slovenskej republiky, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou Juristi s.r.o., Košice, Rázusova 49, proti žalovanému: Mesto Košice, Košice, Trieda SNP 48A, IČO: 00 691 135, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 34C/7/2019 (pôvodne na Okresnom súde Košice I), o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 19. decembra 2024 sp. zn. 2Co/138/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zamietol žalobu (I.), žalovanému voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania nepriznal (II.) a priznal intervenientom na strane žalovaného voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (III.)

2. Na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Stranám sporu a intervenientom na strane žalovaného náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

2.1. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považoval za vecne správny a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcov 1/ a 2/ nie je možné vyhovieť, je nedôvodné, ako taký ho preto potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP). Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie. Zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil a neboli zistené žiadne porušenia procesných práv tvrdené odvolateľmi ani iných a odvolací súd nezistil ani prítomnosť akejkoľvek inej vady konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

2.2. Ďalej uviedol, že správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody

napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil a na tieto odkázal s poukazom na 387 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie dáva odpoveď na všetky podstatné a právne dôležité otázky súvisiace s predmetom konania. Súd dostatočne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia a vyporiadal sa s relevantnými námietkami žalobcov, nenechal priestor pre vznik pochybností o dôvodoch zamietnutia žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k bytu č. X na Z. ul. č. XX v Y, ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX pre kat. úz. G. I. pod B15 v prospech žalovaného. Na základe vykonaného dokazovania dospel k správne mu záveru, že žalobcovia 1/ a 2/ nimi tvrdený právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému predmetnému bytu č. 6, ktorým mala byť jeho výstavba, nepreukázali. Zistené skutkové okolnosti tvrdeniu žalobcov nenasvedčujú. Súd dôvodne poukázal aj na protirečivosť tvrdení žalobcov, na jednej strane tvrdiacich, že byt č. X neexistuje a nikdy neexistoval a podľa nich tvorí mezonet bytu č. X, avšak súčasne sa domáhajúcich určenia vlastníckeho práva k tomuto „neexistujúcemu“ bytu. Protirečivo tiež žalobcovia na tento „neexistujúci“ byt č. X, ku ktorému sa domáhajú určenia vlastníckeho práva, uzavreli (15. 01. 2007) zmluvu o nájme a na základe tohto nájomného vzťahu k bytu, ako jeho nájomcovia požiadali žalovaného o kúpu/prevod bytu do svojho vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a keďže k uzavretiu zmluvy o prevode bytu napokon nedošlo, nakoľko žalobcovia trvali na tom, že príslušenstvom bytu má byť aj pivnica, podali ako žalobcovia žalobu proti žalovanému Mestu Košice o nahradenie vyhlásenia vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 39C/13/2010 na Mestskom súde v Košiciach. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie sú správne v celom rozsahu, opierajú sa o výsledky vykonaného dokazovania, na ich základe súd správne ustálil skutkový stav posudzovanej veci a dospel k správne mu právne mu záveru, že žalobcovia titulom výstavby sa nestali vlastníckmi bytu č. X, že vlastnícke právo k nemu mohli ako jeho nájomcovia, na základe nájomnej zmluvy, ktorú uzavreli so žalovaným ako prenajímateľom bytu nadobudnúť v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. zmluvou o prevode vlastníctva bytu, návrh ktorej zmluvy predložený žalovaným však odmietli podpísať a začali podaním žaloby o nahradenia vyhlásenia vôle Mesta Košice/žalovaného na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, na Okresnom súde Košice I súdne konanie, ktoré je doposiaľ vedené pod sp. zn. 39C/13/2010. Žalobná argumentácia žalobcov v uvedenom konaní sp. zn. 39C/13/2010 je vo výraznom/príkrom rozpore s ich argumentmi v tomto konaní, resp. argumentácia žalobcov v jednom konaní doslova vylučuje ich argumentáciu v druhom a naopak; vyhovujúce súdne rozhodnutia v oboch týchto konaniach by neboli spôsobilé obstať popri sebe. Nemožno síce nesúhlasiť so žalobcami, že je ich oprávnením argumentovať v rôznych konaniach navzájom nesúladne, avšak odvolací súd zastáva názor, že s tým následkom, že to váhu či silu takých argumentov potom oslabuje.

2.3. Rozsudok súdu prvej inštancie považoval za vecne správny v celom rozsahu a v celom rozsahu sa stotožnil s jeho dôvodmi. Na správnosti skutkových zistení a právnych úvah súdu prvej inštancie, ako ani na správnosti dôvodov napadnutého rozsudku nie je spôsobilé nič zmeniť ani podané odvolanie. Odvolací súd reagujúc na odvolacie námietky žalobcov a na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku doplnil: Neopodstatnená je námietka odvolateľov o nevyporiadaní sa súdu s otázkou určenia skutočného charakteru predmetného priestoru, t.j. či je to samostatný priestor alebo mezonet bytu č. X. Riešenie takej otázky nepatrí do právomoci súdu, ide o otázku patriacu do kompetencie príslušného stavebného úradu, podľa kolaudačného rozhodnutia ktorého ide o samostatný byt č. X. Pri posúdení otázky, či miestnosť alebo súbor miestností je bytom (vychádzajúc z ust. § 118 ods. 1, 2 a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka) je potrebné vychádzať zo stavebnoprávnych predpisov. Vymedzenie pojmu bytu teda predpokladá právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o tom, že miestnosť alebo súbor miestností sú trvale určené na bývanie ako samostatné bytové jednotky. Rozhodujúcim pre otázku, či v konkrétnom prípade ide o byt je kolaudačný stav a nie stav faktický, t.j. spôsob užívania miestností alebo súboru miestností. Ak sa v kolaudačnom rozhodnutí povoľuje užívanie stavby k určenému účelu, potom aj zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby. Ako vyplýva zo zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon, dokončené stavby sa môžu užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia na určený účel. Zmeniť účel užívania stavby, ktorý bol určený kolaudačným rozhodnutím, prípadne v stavebnom povolení, môže vykonať len stavebný úrad po prerokovaní v stavebnom konaní a po jej dokončení vykonaním kolaudácie zmeny stavby. Až z takéhoto rozhodnutia stavebného úradu súd v zmysle § 135 ods. 2 veta druhá O.s.p. (v súčasnosti § 194 ods. 1, 2 CSP) vychádza. (rozsudok NS SR z 30. júna 2008, sp. zn. 2Cdo/122/2007) 14. Pre posúdenie dovoleného účelu užívania stavby je rozhodujúci obsah

stavebného povolenia, stavbu je možné užívať len na účel, ktorý je vymedzený v kolaudačnom rozhodnutí. Ak je určitý konkrétny priestor skolaudovaný ako samostatný byt, nemôže byť súčasťou iného bytu bez toho, aby o tom bolo rozhodnuté v stavebnom konaní. Nie je pritom rozhodujúce, na aké účely alebo akým spôsobom je v skutočnosti konkrétny byt alebo nebytový priestor užívaný. Ani Občiansky zákonník ani ustanovenia špeciálnych právnych predpisov nepripúšťajú, aby právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o účelovom určení miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie, bolo akokoľvek zmenené na základe vôle účastníkov občiansko-právneho vzťahu alebo na základe ich návrhu, príp. len návrhu ktoréhokoľvek z nich v civilnom sporovom konaní a to ani v tom prípade, ak by byt fakticky, t.j. stavebne neexistoval. Zákon taktiež nepripúšťa, aby sa pojem „byt“ (byt určený vôľou účastníkov nájomnej zmluvy spĺňajúcu stavebnotechnické požiadavky na existenciu bytu a byt právny, t.j. spĺňajúci všetky zákonné kritériá) vykladal v občianskoprávných vzťahoch v prospech alebo neprospech niektorého z účastníkov nájomnej zmluvy, pretože zákon takéto členenie bytov nepozná.

2.4. Podľa § 120 Občianskeho zákonníka, súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. V zmysle § 120 Obč. zákonníka, v posudzovanej veci je tvrdenie/argumentácia žalobcov, že byt č. X je súčasťou bytu č. X neopodstatnené. Byt č. X, existujúci v zmysle kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu ako samostatná bytová jednotka, a aj keď v dôsledku činnosti/postupu, resp. konania žalobcov v rozpore s vydaným stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím nemá samostatný prístup, stále v zmysle kolaudačného rozhodnutia ide o byt a súčasne platí, resp. je zjavné, že môže byť oddelený od bytu č.X.X., súčasťou ktorého podľa tvrdení žalobcov by mal byť, bez toho, aby sa tým byt č. X znehodnotil.

2.5. Žalobcovia sa domáhali určenia svojho vlastníckeho práva k bytu č. X zapísanému na LV č. XXXXX pre kat. úz. G. I., obec Y. - G. I. pod B15 v prospech žalovaného, a to na základe právneho titulu jeho výstavby, ktorý právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva však nepreukázali a preto súd žalobu zamietol. Žalobcovia tvrdiaci, že právnym titulom nadobudnutia predmetného bytu do ich vlastníctva bola jeho výstavba, pozabudli na podmienky, ktorými bol podmienený žalobkyni 2/ udelený súhlas žalovaného ako vlastníka obytného domu „na zlúčenie podkrovných priestorov a bytu na Z. č. XX a to podľa predloženej projektovej dokumentácie, za účelom rozšírenia nájomného bytu o podkrovný priestor tvoriaci spoločnú časť pavlačového domu“. Opomenuli, že na základe žiadosti žalobkyne 2/ došlo k zmene stavby a to v rozsahu, že stavebný úrad povolil vytvorenie samostatného vonkajšieho schodiska do novovybudovanej bytovej jednotky v podkroví obytného domu, čím sa mala získať samostatná bytová jednotka s dvoma izbami o ploche 18 m² + 26 m², kuchyňou, WC, šatníkom a následne kolaudačným rozhodnutím z 22. 03. 1999 stavebný úrad povolil užívanie stavby - vytvorenej samostatnej bytovej jednotky na 2. nadzemnom podlaží so samostatným vonkajším schodišťom, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 30. 03. 1999. Žalobcovia vykonávali stavbu o.i. aj za podmienky, že po kolaudácii stavby a zmene účelu užívania spoločnej časti obytného domu na byt bude môcť stavebník ako nájomca bytu/žalobcovia odkúpiť upravený byt aj vrátane rozšírenej časti do vlastníctva. K tomuto kroku doposiaľ nedošlo. V dôsledku zmeny stavebného povolenia došlo k vytvoreniu samostatnej bytovej jednotky, tak bola stavba aj skolaudovaná. Zistené skutkové okolnosti v danom prípade vylučujú, aby žalobcovia na základe výstavby predmetného bytu č. X, nadobudli ho do svojho vlastníctva. V zmysle dohodnutých podmienok, resp. žalovaným daného súhlasu sa žalobcovia stali nájomcami bytu č. X a v zmysle ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. ako nájomcovia mohli žiadať a aj požiadať žalovaného ako vlastníka bytu č. B. o prevod tohto nájomného bytu do ich vlastníctva, k čomu doposiaľ (zdá sa, že z dôvodov na strane žalobcov) nedošlo. V súvislosti so stavebnou činnosťou žalobcov a výstavbou v konečnom dôsledku samostatného bytu, odvolací súd poukazuje na ustálenú rozhodovaciu prax (na ktorú v rozsudku odkázal aj súd prvej inštancie), v zmysle ktorej všetko čo v dôsledku pristavby, prestavby alebo inej stavebnej zmeny k stavbe prirastie, stáva sa jej súčasťou a vlastnícky náleží tomu, komu patrila stavba ako vec. Okrem toho je potrebné mať na zreteli, že byt (resp. nebytový priestor) nie je vecou v zmysle § 119 Občianskeho zákonníka, hoci v súlade s § 118 Občianskeho zákonníka môže byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Pre úspech žalobcov v konaní, v ktorom sa domáhajú určenia svojho vlastníckeho práva k bytu č. X je nevyhnutné, aby žalobcovia preukázali nimi tvrdený právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu, ktorý v konaní (viď vyššie uvedené) nepreukázali.

2.6. Odvolacie námietky žalobcov, že sa súd prvej inštancie nevyporiadal s ich námietkami, že vlastnícke

právo k bytu nesvedčí a nemôže svedčať žalovanému, nakoľko tento v priebehu konania nepreukázal právny titul, „na podklade ktorého nadobudol predmetný priestor“ a v tej súvislosti dôvodili nepreskúmateľnosťou napadnutého rozsudku, sú vzhľadom na už uvedené skutočnosti právne irelevantné. Predmetom konania, vymedzeným žalobcami je totiž určenie, že žalobcovia sú vlastníkami bytu č. X, nie určenie, že žalovaný nie je jeho vlastníkom.

2.7. V kontexte rozhodnutia ústavného súdu napr. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07 v súvislosti s odvolacími námietkami žalobcov namietajúcich, že sa súd prvej inštancie nevyporiadal s ich námietkami, že žalovanému nesvedčí vlastnícke právo k predmetnému priestoru (zrejme bytu č. X), že je dôležité, že v r. 1996 prešiel predmetný bytový dom do režimu bytového domu v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. (teda až odvtedy by bolo potrebné uvažovať o existencii zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe pre účely nadobudnutia vlastníckeho práva) a dovtedy bolo možné, podľa žalobcov, nadobudnúť vlastnícke právo aj titulom výstavby, čím sa súd podľa nich vôbec nezaoberal a teda tvrdili, že je rozsudok predčasný a nesprávny, že je nesprávny záver súdu, že ich stavebná činnosť nemôže požívať právnu ochranu pretože vystavali predmetný priestor v rozpore s právoplatnými rozhodnutiami stavebného úradu pričom dôvodili v odvolaní tým, že stavebné práce vykonávali pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, nemal odvolací súd za potrebné sa osobitne vyporiadavať, ale odpoveď na tieto vyplýva z vyššie uvedeného.

2.8. Nedôvodne žalobcovia namietali i proti záveru súdu, ktorý nevykonal ďalšie nimi navrhnuté dokazovanie a to vykonaním obhliadky nehnuteľnosti a vyžiadaním si spisového materiálu týkajúceho sa zápisu vlastníckeho práva k spornému bytu č. X, čo súd odôvodnil nadbytočnosťou a nehospodárnosťou takeého dokazovania, ktoré by už nemalo žiaden zásadný vplyv na súdne rozhodnutie vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby. Odvolatelia len sporo uviedli, že išlo o dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, avšak neuviedli akých, resp. ktorých konkrétne. Odvolací súd v tej súvislosti, pokiaľ by uvedené námietky mali založiť odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP uvádza, že vyhodnotenie potenciálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosti jeho vykonania je úlohou a doménou súdu. Súd jednoznačne pochybí, ak zamietne návrh na vykonanie dôkazu, ktorý je spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia a ktorého vykonanie je prípustné. V danej veci tomu tak ale nebolo a teda ani nedošlo k danosti odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP. Pre úplnosť a v súvislosti so spochybnením žalobcami záveru súdu, ktorým prisvedčil právnej argumentácii intervenientov, v zmysle ktorej, aj ak by bolo preukázané, že žalovaný nie je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, žalobu by súd musel zamietnuť pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie na strane žalovaného, nakoľko na strane žalovaných by museli vystupovať všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, resp. záveru súdu, ktorý uviedol, že aj v prípade osvojenia si argumentácie žalobcov, že byt č. X neexistuje, nakoľko je súčasťou (mezonetom) bytu č. X, nemohol by žalobe vyhovieť, nakoľko podľa aktuálneho listu vlastníctva nie sú žalobcovia vlastníkami bytu č. B., odvolací súd súhlasí s odvolateľmi, že je odôvodnenie súdu prvej inštancie veľmi strohé, avšak vzhľadom na to, že ide v prípade uvedených záverov o závery založené na hypotetických úvahách súdu (že žalovaný nie je vlastníkom spornej nehnuteľnosti - nevedno ani ktorej, či obytného domu, príp. bytu č. X, resp., že byt č. X neexistuje), nespôsobilé na správnosti rozhodnutia a dôvodoch zamietnutia žaloby nič zmeniť.

3. Proti predmetnému rozsudku podali dovolanie žalobcovia 1/ a 2/ z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP.

3.1. Podľa aplikovateľnej právnej teórie a ustálenej súdnej praxe, dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP spočíva aj v tom, že postup súdu je svojvoľný (arbitrárny). Rovnako tak v zmysle aplikovateľnej právnej teórie a ustálenej súdnej praxe dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP spočíva aj v tom, že napadnuté rozhodnutie je zjavne neodôvodnené. O zjavnú neodôvodnenosť alebo arbitrárnosť súdneho rozhodnutia ide spravidla vtedy, ak sa zistí taká interpretácia a aplikácia právnej normy zo strany súdu, ktorá zásadne popiera účel a význam aplikovanej právnej normy, alebo ak dôvody, na ktorých je založené súdne rozhodnutie, absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (viď napr. rozhodnutia Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

3.2. Žalobcovia majú za to, že postup odvolacieho súdu pri rozhodovaní v merite veci, vykazuje také

znaky, že ho možno považovať v celom rozsahu za zjavne svojvoľný (arbitrárny). Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je v podstatných otázkach pre tunajšie súdne konanie buď zjavne nesprávny, prípadne nepreskúmateľný, a teda arbitrárny. Odvolací súd sa vôbec nevysporiadal takmer so všetkými podstatnými odvolacími námietkami žalobcov.

3.3. Právnym titulom, od ktorého žalobcovia odvodzovali ich vlastnícke právo k spornému priestoru (evidovanému ako byt č. X s príslušenstvom), ku ktorému sa domáhali určenia vlastníckeho práva, je vytvorenie (výstavba) tohto priestoru, t.j. originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva.

3.4. Odvolací súd v napadnutom rozsudku dospel k záveru, že žalobcovia právny titul nadobudnutia ich vlastníckeho práva k spornému priestoru nepreukázali. Žalobcovia namietajú, že ide jednak o nepreskúmateľný a jednak o zjavne nesprávny, teda arbitrárny záver odvolacieho súdu v otázke tvoriacej predmet tunajšieho súdneho konania. V tunajšom súdnom konaní bolo totiž nesporné, že sporný priestor vybudovali žalobcovia pre seba a na vlastné náklady, rovnako tak, že žalobcovia boli vedení ako stavebníci v stavebnom konaní, čím boli v plnom rozsahu preukázané všetky podstatné skutočnosti pre preukázanie nadobúdacieho titulu - vytvorenie (výstavba) tohto priestoru. Z napadnutého rozsudku zároveň nevyplyva žiadny myšlienkový postup, na základe čoho odvolací súd vlastne dospel k záveru o nepreukázaní existencie tohto nadobúdacieho titulu žalobcami. Z napadnutého rozsudku nevyplyva, čo pre preukázanie existencie tohto nadobúdacieho titulu žalobcovia mali preukázať, ale podľa názoru odvolacieho súdu nepreukázali.

3.5. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku vôbec nezaoberal ani ďalšími podstatnými otázkami pre predmet tunajšieho súdneho konania, ktorými je jednak určenie, kedy predmetný bytový dom prešiel do režimu bytového domu v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z., a súčasne aj určenie, kedy sa realizovali stavebné práce na budovaní sporného priestoru, ktorý okamih je možné považovať za vznik sporného priestoru, a ktorým okamihom dosiahol sporný priestor stupeň rozostavanosti požadovaný pre originárne nadobudnutie vlastníckeho práva k nemu titulom jeho vytvorenia (viď bod č. 21 odôvodnenia). Riadne vysporiadanie sa s uvedenými otázkami pritom má pre tunajšie súdne konanie podstatný význam pre vyvodenie záveru, či v súvislosti s vybudovaním sporného priestoru, evidovaného ako byt č. X.X., bolo potrebné uzavretie zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z., alebo nie. Súd prvej inštancie totiž vo svojom rozsudku uviedol, že žalobcovia nepreukázali uzavretie zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe, čím taktiež odôvodňoval zamietnutie žaloby. Žalobcovia v podanom odvolaní namietali, že ide o nepreskúmateľný a predčasný záver súdu prvej inštancie. S touto odvolacou argumentáciou žalobcov sa však odvolací súd vôbec nevysporiadal.

3.6. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je v tejto podstatnej otázke pre predmet tunajšieho súdneho konania nepreskúmateľný a arbitrárny.

3.7. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku vôbec nevysporiadal ani s podstatnou otázkou, či žalobcovia vystavali predmetný priestor v rozpore s právoplatnými rozhodnutiami stavebného úradu, a či toto ich konanie môže požívať právnu ochranu, alebo nie (viď bod č. 21 odôvodnenia). Súd prvej inštancie totiž zamietnutie žaloby odôvodnil aj tým, že žalobcovia konali v rozpore s právoplatnými rozhodnutiami stavebného úradu a že ich konanie nemôže požívať právnu ochranu. Žalobcovia v podanom odvolaní namietali, že ide o nesprávny záver súdu prvej inštancie, keď v konkrétnej rovine dokumentovali, že všetky stavebné práce uskutočňovali pred vydaním kolaudačných rozhodnutí, pričom stavebné práce nevykonávali ani v rozpore s právoplatným stavebným povolením. Ani s touto odvolacou argumentáciou žalobcov sa odvolací súd vôbec nevysporiadal. Aj v tomto smere je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nepreskúmateľný a arbitrárny.

3.8. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku vôbec nezaoberal ani ďalšou podstatnou otázkou pre predmet tunajšieho súdneho konania, ktorou je vysporiadanie sa s tým, či žalovanému svedčí vlastnícke právo k spornému priestoru (evidovanému ako byt č. X) alebo nie. Odvolací súd to v napadnutom rozsudku zdôvodnil tým, že v tunajšom súdnom konaní nešlo o negatívnu určovaciu žalobu (bod č. 19 odôvodnenia). Žalobcovia však majú za to, že ide o podstatnú otázku tunajšieho sporu, keďže aj pri pozitívnej určovacej žalobe je potrebné sa vysporiadať s evidenčným stavom v katastri nehnuteľností. Žalobcovia v konaní, vrátane odvolania proti rozsudku súdu prvej inštancie, konštantne argumentovali, že žalovanému nesvedčí a nemôže svedčiť vlastnícke právo k spornému priestoru, keďže žalovaný v priebehu celého súdneho konania nedokázal preukázať právny titul, na podklade ktorého nadobudol sporný priestor. Opätovne je potrebné zdôrazniť, že informácia, na základe čoho bolo zapísané vlastnícke právo žalovaného k spornému priestoru na LV č. XXXXX, k.ú. G. I., t.j. žiadosť

zaevidovaná pod Z - 1882/06, č. z. 487/06, nie je označením právneho titulu, ale iba označením procesného spôsobu, ktorým bol sporný priestor zapísaný na tomto LV na žalovaného. Aj v tomto smere je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nepreskúmateľný a arbitrárny.

3.9. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku relatívne rozsiahlo venuje otázke, či sporný priestor je samostatným bytom alebo súčasťou bytu č. X, kde dospel k záveru, že riešenie tejto otázky nepatrí do právomoci súdu a že rozhodujúcim pre zodpovedanie tejto otázky je právoplatné kolaudačné rozhodnutie z 22. 03. 1999. Odvolací súd sa však vôbec nezaoberal správnosťou tohto kolaudačného rozhodnutia. Ako vyplýva aj z napadnutého rozsudku (napr. bod č. 16 odôvodnenia), priestor evidovaný ako byt č. X v skutočnosti žiadny vonkajší vstup nemá a nemôže slúžiť ako samostatná bytová jednotka, nakoľko jediný vstup do neho je cez byt č. X. Predmetné kolaudačné rozhodnutie je v zjavnom rozpore s objektívnou realitou a zjavne nesprávne, čo bolo známe aj odvolaciemu súdu, ktorý však tieto skutočnosti pri rozhodovaní v merite veci vôbec nezohľadnil. Tieto skutočnosti pritom dokumentujú celkovú nezákonnosť postupu, ktorého finálnym následkom je to, že žalovaný je evidovaný ako vlastník sporného priestoru na príslušnom liste vlastníctva. Podľa žalobcov je zjavne nesprávny aj záver odvolacieho súdu v napadnutom rozsudku, že ak by bolo v konaní preukázané, že žalovaný nie je vlastníkom predmetného priestoru, tak na strane žalovaného by museli vystupovať všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (bod č. 23 odôvodnenia). V konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je totiž žalovaným vždy len ten, komu svedčí aktuálny zápis na liste vlastníctva, v tomto prípade žalovaný. Nie je zrejmé, na základe čoho dospel odvolací súd k záveru, že pasívna legitimácia by mala svedčať všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome.

4. Na základe vyššie uvedeného, tak žalobcovia navrhujú dovolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok ako aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a aby vec vrátil príslušnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Žalobcovia si zároveň uplatňujú nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. K dovolaniu nebolo podané žiadne písomné vyjadrenie.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „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), skúmal prípustnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) a dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

6.1. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

6.2. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

6.3. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

6.4. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

6.5. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom

sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrúva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

6.6. Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je poskytnúť uplatňovanému právu súdnu ochranu, avšak len za predpokladu, že sú splnené procesné podmienky súdneho konania (porov. napr. rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 80/09, II. ÚS 79/08, IV. ÚS 476/2012). Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné; k posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t.j. posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa dovolací súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné.

6.7. Dovolanie je prípustné, ak jeho prípustnosť vyplýva z ustanovenia § 420 CSP alebo § 421 CSP. Dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania treba dôsledne odlišovať od dôvodov, ktoré zakladajú opodstatnenosť dovolania. Opodstatnené (dôvodné) je také prípustné dovolanie, v ktorom je oprávnené uplatnený dovolací dôvod. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V prípade dovolania prípustného podľa § 420 CSP je dovolacím dôvodom procesná vada zmätočnosti uvedená v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP), v prípade dovolania, ktoré je prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP, je dovolacím dôvodom nesprávne právne posúdenie veci (§ 432 ods. 1 CSP).

6.8. Dovolatelia prípustnosť podaného dovolania vyvodzovali z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého 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 takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

6.9. Dovolací súd už konštantne uvádza, že hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej intenzite, že došlo až k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a súčasne dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces.

7.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie.

Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

7.2. Dovolatelia prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP a porušenie práva na spravodlivý proces argumentačne vyjadrili tým, že namietali nedostatočné vysporiadanie sa s ich argumentmi, resp. s podstatnými otázkami vo veci, ako aj nedostatočným odôvodnením až arbitrárnosťou napadnutého rozsudku. Tiež v rámci tohto dovolacieho dôvodu namietali aj nesprávny záver odvolacieho súdu, resp. nesprávne vysporiadanie sa s nastolenými otázkami žalobcov. Podľa ich názoru boli preukázané všetky podstatné skutočnosti pre preukázanie nadobúdacieho titulu- vytvorenie (výstavba) priestoru, žalovaného bytu, ktorého sa cítili byť bezpodielovými spoluvlastníkmi.

7.3. Je potrebné uviesť, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je

významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto cez prizmu v dovolaní uplatnených dovolacích námietok skúmal, či došlo k žalobcami namietanej procesnej vade; túto v procesnom postupe a napadnutom rozsudku odvolacieho súdu nezistil.

7.4. Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces je i právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo strany sporu na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (III. ÚS 107/07). Len náležité odôvodnené súdne rozhodnutie sa stáva interpretačným nástrojom súdnej autority k zabezpečeniu spravodlivosti.

7.5. Podľa ústavného súdu, zjavná neodôvodnenosť (arbitrárnosť) rozhodnutia všeobecného súdu je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy (II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

7.6. Dovolací súd, dbajúc na to, že aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, konštatuje, že v posudzovanom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie náležite neodôvodnil. Je nutné dodať, že nedostatočné zdôvodnenie rozsudku v tom istom - v nesprávnom závere, že žalobcovia nepreukázali právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému priestoru, rovnako žalobcovia namietali aj v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie.

7.7. V posudzovanej veci odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (zamietajúci) ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP. V bode 11. uviedol, „Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie dáva odpoveď na všetky podstatné a právne dôležité otázky súvisiace s predmetom konania. Súd dostatočne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia a vyporiadal sa s relevantnými námietkami žalobcov, nenechal priestor pre vznik pochybností o dôvodoch zamietnutia žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k bytu č. X na Z. ul. č. XX v Y., ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX pre kat. úz. G. I. pod B15 v prospech žalovaného. Na základe vykonaného dokazovania dospel k správne mu záveru, že žalobcovia 1/ a 2/ nimi tvrdený právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému predmetnému bytu č. X, ktorým mala byť jeho výstavba, nepreukázali. Zistené skutkové okolnosti tvrdeniu žalobcov nenasvedčujú. Súd dôvodne poukázal aj na protirečivosť tvrdení žalobcov, na jednej strane tvrdiacich, že byt č. X neexistuje a nikdy neexistoval a podľa nich tvorí mezonet bytu č. X, avšak súčasne sa domáhajúcich určenia vlastníckeho práva k tomuto „neexistujúcemu“ bytu. Protirečivo tiež žalobcovia na tento „neexistujúci“ byt č. X, ku ktorému sa domáhajú určenia vlastníckeho práva, uzavreli (15.1.2007) zmluvu o nájme a na základe tohto nájomného vzťahu k bytu, ako jeho nájomcovia požiadali žalovaného o kúpu/prevod bytu do svojho vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a keďže k uzavretiu zmluvy o prevode bytu napokon nedošlo, nakoľko žalobcovia trvali na tom, že príslušentvom bytu má byť aj pivnica, podali ako žalobcovia žalobu proti žalovanému Mestu Košice o nahradenie vyhlásenia vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 39C/13/2010 na Mestskom súde v Košiciach. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie sú správne v celom rozsahu, opierajú sa o výsledky vykonaného dokazovania, na ich základe súd správne ustálil skutkový stav posudzovanej veci a dospel k správne mu právne mu záveru, že žalobcovia titulom výstavby sa nestali vlastníckymi bytu č. X, že vlastnícke právo k nemu mohli ako jeho nájomcovia, na základe nájomnej zmluvy, ktorú uzavreli so žalovaným ako prenajímateľom bytu nadobudnúť v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. zmluvou o prevode vlastníctva bytu, návrh ktorej zmluvy predložený žalovaným však odmietli podpísať a začali podaním žaloby o nahradenia vyhlásenia vôle Mesta Košice/žalovaného na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, na Okresnom súde Košice I súdne konanie, ktoré je doposiaľ vedené pod sp. zn. 39C/13/2010. Žalobná argumentácia žalobcov v uvedenom konaní sp. zn. 39C/13/2010 je vo výraznom/príkrom rozpore s ich argumentmi v tomto konaní, resp. argumentácia žalobcov v jednom

konaní doslova vylučuje ich argumentáciu v druhom a naopak; vyhovujúce súdne rozhodnutia v oboch týchto konaniach by neboli spôsobilé obstať popri sebe. Nemožno síce nesúhlasiť so žalobcami, že je ich oprávnením argumentovať v rôznych konaniach navzájom nesúladne, avšak odvolací súd zastáva názor, že s tým následkom, že to váhu či silu takých argumentov potom oslabuje."

7.8. Treba mať tiež na pamäti, že prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09) a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP. Posudzujúc kvalitu odôvodnenia napadnutého potvrdzujúceho rozsudku odvolacieho súdu je potrebné sa zamerať na rozhodujúce dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu žaloby. Všetky podstatné dôvody zamietnutia žaloby vyplývajú jednak z rozsudku súdu prvej inštancie z bodov 81. až 90.: „81. V tejto súvislosti žalobcovia v 1. a v 2. rade odvodzujú svoje vlastnícke právo k spornej časti podkrovného priestoru, ktorý podľa nich tvorí mezonet bytu č. X, a ako byt č. X neexistuje a nikdy neexistoval, titulom výstavby predmetného priestoru. 82. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že stavba - bytový dom - Dom meštiansky Z. XX súp. č. XXX na parc. registra C KN č. 534 bola na List vlastníctva č. XXXXX zapísaná v roku 1996, pričom žalovaný sa stal vlastníkom celého domu, spoločných častí a zariadení domu a pozemku v roku 1993 na základe Protokolu o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku, majetkových práv a záväzkov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. 83. Zo súdom vykonaného dokazovania tiež vyplynulo, že zmluvou o nájme bytu zo dňa 11.10.1995 uzavretou medzi Mestskou časťou Košice - Staré mesto ako prenajímateľom a žalobkyňou v 1. rade ako nájomcom spolu s príslušníkmi domácnosti: žalobcom v 1. rade a 2 dcérami bol žalobkyni v 2. rade prenechaný do užívania byt v Y. na ulici Z. XX, I. posch., pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva na dobu neurčitú. Listom zo dňa 11.4.1996 dal žalovaný súhlas žalobkyni v 2. rade k zlúčeniu podkrovných priestorov a bytu na Z. ulici č. XX podľa predloženej projektovej dokumentácie za účelom rozšírenia nájomného bytu o podkrovný priestor tvoriaci spoločnú časť pavlačového domu. Tento súhlas žalovaný vydal za podmienok, že stavebník vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady, strešná konštrukcia a krytina, ako aj voľný priestor v podkroví zostane aj naďalej spoločnou časťou obytného domu, a na základe toho budú upravované aj vlastnícke vzťahy jednotlivých nájomcov k spoločným častiam domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a stavebník po kolaudácii stavby a zmene účelu užívania spoločnej časti obytného domu na byt bude môcť ako nájomca bytu odkúpiť takto upravený byt do vlastníctva aj vrátane rozšírenej časti. Na základe žiadosti žalobkyne v 2. rade zo dňa 29.4.1996 vydal Obvodný úrad životného prostredia Košice I. dňa 22.5.1996 stavebné povolenie č. ÚRaŠSS-1327/96-Kš, ktorým povolil stavbu: „Rekonštrukcia podkrovia v objekte C. na obytné účely". V marci 1997 starosta Mestskej časti Košice - Staré mesto udelil súhlas so zmenou projektu, ktorou je vonkajšie bočné schodište. Následne žalobkyňa v 2. rade dňa 7.4.1997 požiadala Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia o povolenie zmeny stavby z dôvodov vytvorenia samostatnej bytovej jednotky, a to schodište na vonkajšej časti domu. Listom zo dňa 5.5.1997 Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia upustil od miestneho šetrenia a ústneho konania vo veci zmeny stavby týkajúcej sa vytvorenia samostatného vonkajšieho schodiska do rekonštruovanej časti podkrovia, ktorou sa získa samostatná bytová jednotka. Zároveň bol predĺžený termín výstavby do 04/1999. Rozhodnutím č. ŽP-1316/97-KVP zo dňa 4.6.1997 Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia povolil zmenu nedokončenej stavby: „Rekonštrukcia podkrovia v obytnom objekte ul. Z. XX v Y.", a to v rozsahu, že sa povoľuje vytvorenie samostatného vonkajšieho schodiska do novovybudovanej bytovej jednotky v podkroví obytného domu, čím sa získa samostatná bytová jednotka s dvoma izbami o ploche 18 m² + 26 m², kuchyňou, WC, šatníkom a povolil tiež zmenu termínu ukončenia stavby do 4.6.1999. 84. Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia svojim kolaudačným rozhodnutím č.k. ŽP-787/99-KAM zo dňa 1.3.1999 povolil užívanie stavby: „Rekonštrukcia podkrovia v objekte Z. XX, Y. na obytné účely" prepojením 2-izbového bytu na II. nadzemnom podlaží s podkrovím, čím sa vytvoril mezonetový byt s 2 izbami a príslušenstvom o obytnej ploche 18 m² + 26 m². Toto svoje rozhodnutie Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia zrušil ďalším svojim rozhodnutím zo dňa 17.3.1999, a to z dôvodu zmeny novovybudovanej bytovej jednotky na základe odvolania žalobkyne v 2. rade. Následne Okresný úrad Košice I, odbor životného prostredia vydal konečné kolaudačné rozhodnutie č. ŽP-787/99-KAM zo dňa 22.3.1999, ktorým povolil užívanie stavby: „Rekonštrukcia podkrovia v objekte Z. XX, Y. na obytné

účely" vytvorenie samostatnej bytovej jednotky o obytnej ploche 44 m² na II. NP so samostatným vonkajším schodišťom. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 30.3.1999. 85. Z uvedeného je zrejmé, že príslušný stavebný úrad tak prvotne povolil rozšírenie nájomného priestoru s podkroviem, avšak následne na základe vykonaných zmien projektu a stavby bola v závere povolená a skolaudovaná nová samostatná bytová jednotka na II. nadzemnom podlaží (t.j. podkroví) so samostatným vonkajším schodišťom. Na tomto mieste súd uvádza, že ak žalobcovia v 1. a v 2. rade vystavali, resp. prebudovali predmetný priestor v rozpore s právoplatnými rozhodnutiami stavebného úradu, keďže v konaní tvrdia, že byt č. X neexistuje, toto ich konanie nemôže požívať právnu ochranu. Byt č. X mal a má byť samostatnou bytovou jednotkou, a takto bola potom medzi sporovými stranami uzatvorená aj Zmluva o nájme zo dňa 15.1.2007, z ktorej jednoznačne vyplýva, že sa jedná o samostatný byt v podkroví. Tento nepochybne spĺňa definíciu bytu v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb., pretože podkrovné priestory boli rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatná bytová jednotka. 86. Žalobcovia v 1. a v 2. rade namietali že vlastnícke právo žalovaného k spornému priestoru deklarované v katastri nehnuteľností je deklarované nezákonným spôsobom z dôvodu absencie zákonného právneho titulu pre zápis do katastra nehnuteľností. Uvádzali, že priestor bol vybudovaný na ich náklady s tým, že na všetkých rozhodnutiach, či už stavebnom alebo kolaudačnom rozhodnutí nebol uvedený žalovaný, a boli to práve oni, ktorí v nich boli uvedení ako stavebníci. Rovnako argumentovali vyplatením kúpnej ceny, ktorá skutočnosť podľa nich je v prejednávacom konaní nesporná. V rámci prostriedkov procesného útoku poukázali na definíciu spoločných častí domu zákonom č. 182/1993 Z.z., podľa ktorej spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. 87. K argumentácii žalobcov v 1. a v 2. rade, že žalovaný nie je uvedený na stavebnom a kolaudačnom rozhodnutí súd uvádza, že podľa ustanovení Stavebného zákona platných a účinných v čase vydania rozhodnutí, ak išlo o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, mohla byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predložila písomnú dohodu s vlastníkom stavby. V danom prípade o vydanie stavebného povolenia požiadala žalobkyňa v 2. rade, ktorá v rámci stavebného konania preukázala súhlas žalovaného ako vlastníka bytového domu so zlúčením podkrovných priestorov a preukázala aj existenciu nájomného vzťahu so žalovaným. Navyše podľa ust. § 59 ods. 1 a ust. § 78 ods. 1 Stavebného zákona nebol žalovaný účastníkom stavebného a kolaudačného konania. Na tomto mieste súd považuje za potrebné uviesť, že kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu nemožno považovať za žiadny zo zákonných spôsobov - právnych titulov nadobúdania vlastníctva k veci. Kolaudačné rozhodnutie je administratívnym právnym aktom správneho orgánu, ktorý nie je spôsobilý bez ďalšieho konštituovať vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu nie je tak možné považovať kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu Košice I zo dňa 22.3.1999 vydané na návrh žalobkyne v 2. rade za právny titul, od ktorého možno odvodiť originárne vlastníctvo žalobcov v 1. a v 2. rade. 88. V tejto súvislosti si žalobcovia v 1. a v 2. rade mylne spájajú pojem „stavebník“ a „vlastník“. Len z dôvodu, že rekonštruovali predmetný podkrovný priestor na samostatnú bytovú jednotku, nestali sa automaticky jeho vlastníkmí. V prípade stavebného konania bola síce žalobkyňa v 2. rade stavebníkom, ale to neznamená, že je zároveň aj vlastníčkou predmetných priestorov. Uvedené vlastne potvrdzuje aj samotné správanie sa žalobcov v 1. a v 2. rade, ktorí ako nájomcovia uvedeného bytu listom zo dňa 18.10.2007 požiadali o jeho odkúpenie od vlastníka, resp. sa uvedeného domáhajú v súdnom konaní o nahradenie prejavu vôle vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 39C/13/2010 a v konaní vedenom na súde pod sp. zn. 37C/126/2014 sa domáhajú určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu, ktorú odôvodňovali tým, že sa dlhodobo a z objektívnych dôvodov nachádzajú v ťaživej finančnej situácii. 89. Aj argumentáciu žalobcov v 1. a v 2. rade, že sporný priestor bol vybudovaný na ich náklady, súd považuje v tomto spore za irelevantnú. Rozsah stavebných prác, prestavba či nadstavba meniace často stavebnotechnický charakter doterajšej nehnuteľnosti nemá dosah na vlastníctvo k existujúcej nehnuteľnosti, vlastníkom zostáva vlastník pôvodnej nehnuteľnosti, a to bez ohľadu na to, či ide o podstatné úpravy (ktorých cena sama o sebe môže presahovať cenu pôvodnej nehnuteľnosti). V prípade ak ide o prestavbu, rekonštrukciu pôvodnej nehnuteľnosti, a ak nebolo medzi jej vlastníkom a stavebníkom dohodnuté niečo iné, treba pri posudzovaní vlastníckeho vzťahu k takejto nehnuteľnosti vychádzať z toho, že patrí vlastníkovi nehnuteľnosti a v dôsledku zhodnotenia pôvodnej

nehnuteľnosti vykonanou prestavbou možno voči vlastníkovi uplatňovať nárok na vydanie takto získaného bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalobcovia v 1. a v 2. rade si museli byť vedomí podmienok, za ktorých žalovaný ako vlastník nehnuteľnosti - bytového domu Z. XX v Y. súhlasil so zlúčením podkrovných priestorov a bytu, nakoľko o týchto podmienkach boli upovedomení v jeho liste zo dňa 11.4.1996 adresovanom žalobkyni v 2. rade, a zaviazali sa vykonať stavebné úpravy na vlastné náklady. Navyše žalobcovia v 1. a v 2. rade ani nepreukázali uzavretie zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe. 90. K otázke spoločných častí domu súd uvádza, že podľa ust. § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného do 31.10.2018, spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu a príslušenstvo sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa nedohodnú vlastníci inak. V čase začatia stavebného konania a udelenia súhlasu k zlúčeniu podkrovných priestorov žalovaný ako výlučný vlastník bytového domu, a teda aj podkrovných priestorov, mohol dať súhlas k stavebným úpravám v podkroví, t.j. súhlas žalobcom v 1. a v 2. rade, aby na vlastné náklady tento priestor zrekonštruovali a zobytnili." Rovnako tak dôvody pre vyslovený právny záver, ktorý viedol k zamietnutiu žaloby žalobcov podrobne vyplývajú aj z odvolacieho rozhodnutia z jeho bodov 11. až 23.

7.9. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o taký prípad vybočenia z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva dovolateľov na spravodlivý proces. Odvolací súd v dôvodoch svojho rozhodnutia uvádza, ako vo veci rozhodol súd prvej inštancie, obsah odvolania žalobcov, zhrnutie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov strán, jasne a zrozumiteľne vysvetľuje, prečo rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne, k čomu na zdôraznenie jeho správnosti doplnia aj ďalšie dôvody, najmä v reakcii a za účelom vysporiadania sa s podstatnými odvolacími námietkami žalobcov. Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené, aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť.

8. Vo vzťahu k dovolacej námietke dovolateľov v bode 13. dovolania, že odvolací súd sa nezaoberal správnosťou kolaudačného rozhodnutia z 22. 03. 1999, že toto je v rozpore s objektívnou realitou a je zjavne nesprávne, dovolací súd udáva, že táto námietka nebola vznesená v podanom odvolaní. Dovolací súd všeobecne k dovolacím námietkam, ktoré neboli predmetom odvolacieho konania udáva, že z princípu racionálneho, efektívneho a inštančného súdneho konania o dovolaní vyplýva, že dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, rovnako ako všetky dovolacie návrhy už v odvolacom konaní. Úlohou dovolacieho súdu je potom posúdiť, či tieto argumenty a návrhy odvolací súd riadne preskúmal a či k nim zaujal správny právny záver. Dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych opravných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, teda vecne (argumentačne), čo znamená, že dovolateľ môže v mimoriadnom opravnom prostriedku (úspešne) argumentovať len takými dôvodmi, ktoré namietal už v rámci riadneho opravného prostriedku a ktoré boli meritórne posudzované odvolacím súdom v jeho neprospech (R 73/2019).

8.1. Dovolanie nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych procesných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, dispozične, teda obsahovo vecne (argumentačne); hodnotové obmedzenie prípustnosti opravného prostriedku nepredstavuje odmietnutie spravodlivosti (sp. zn. 4Cdo/40/2019).

8.2. V sporovom konaní je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán, pričom povinnosť strany tvrdiť je jednou zo základných povinností v sporovom konaní, má kľúčový význam a predstavuje jeden zo základných princípov civilného procesu (článok 8 Základných princípov CSP). Vo všeobecnosti platí, že dôkaznú povinnosť a s ňou súvisiace dôkazné bremeno má v spore každý, kto v spore niečo tvrdí. Nový procesný kódex s účinnosťou od 1. júla 2016 zaviedol do procesného práva nový inštitút prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany, ktoré ako úkony procesných strán podliehajú koncentrácii konania.

8.3. Ak teda dovolatelia uplatnené námietky v dovolaní neuplatnili v odvolacom konaní, nemôže ich posudzovať dovolací súd pre nedostatok svojej právomoci (§ 419 CSP a contrario). V podstate obdobne

postupuje vo svojej činnosti aj ústavný súd, z ktorého judikatúry vyplýva, že ak sťažovateľ v rámci ochrany svojich základných práv a slobôd uplatní v konaní pred ústavným súdom argumentáciu, ktorú mohol predniesť, ale nepredniesol v konaní pred všeobecnými súdmi, ústavný súd na jej posúdenie nemá právomoc a sťažnosť sťažovateľa odmietne (II. ÚS 70/2017).

8.4. Dovolací súd pri posudzovaní dôvodnosti namietaného porušenia procesných práv dovolateľov nezistil také nedostatky v postupe odvolacieho súdu, ktoré by odôvodňovali záver, že jeho závery by boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené a nelogické, odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku dostatočne jasne a vyčerpávajúco reagoval na všetky podstatné odvolacie námietky žalobcov, ktoré sú v podstatných častiach zhodné s dovolacími námietkami. Z obsahu preskúmaného rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP v tomto smere nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľov.

8.5. Skutočnosť, že dovolatelia sa s názormi súdov oboch inštancií nestotožňujú, sama osebe nepostačuje na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti a/ alebo arbitrárnosti súdnych rozhodnutí. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom sporových strán, vrátane ich dôvodov a námietok. Je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07).

8.6. Dovolací súd podčiarkuje, že prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezakladá ani to, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (prípadne) spočívalo na nesprávnych právnych záveroch, t.j. nesprávnom právnom posúdení veci (porovnaj judikáty R 54/2012 a R 24/2017). Tiež podčiarkuje, že žalobcovia dovolanie ani nepodávali z dôvodov podľa § 421 ods. 1 CSP pre nesprávne právne posúdenie veci. Aj z judikatúry ústavného súdu vyplýva, že iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napríklad I. ÚS 188/06).

8.7. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd uzatvára, že vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezistil, preto je dovolanie dovolateľov procesne neprípustné, čo je dôvod na jeho odmietnutie podľa § 447 písm. c) CSP.

9. O trovách dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 1 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.