

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/68/2024
Identifikačné číslo spisu:	3620200154
Dátum vydania rozhodnutia:	27.11.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3620200154.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne: W. O., narodená V., bytom X., zastúpenej: Mgr. Peter Švarc, advokát, so sídlom J. Kráľa 16, Bojnice, proti žalovanému: Mesto Partizánske, so sídlom Nám. SNP 212/4, Partizánske, IČO: 00 310 905, zastúpenému: JUDr. Ivana Magdolenová Joríková, advokátka, so sídlom Hrnčiarikova 1/B, Partizánske, o nahradenie vyhlásenia vôle, vedenom na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. PE-5C/4/2020, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 30. novembra 2023 sp. zn. 17Co/108/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalobkyňa m á proti žalovanému n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Partizánske (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 9. mája 2022 č. k. 5C/4/2020-184 rozhodol tak, že nahradil vyhlásenie vôle žalovaného smerujúce k uzavretiu kúpnej zmluvy s o žalobkyňou, ktorej predmetom sú spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 1/8 k nehnuteľnostiam: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. XXXX záhrada o výmere 667 m2 a parc. č. XXXX záhrada o výmere 462 m2 zapísaným v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Z., LV č. XXXX, pre katastrálne územie Z., obec Z., okres Z. do svojho vlastníctva, za kúpnu cenu určenú podľa § 18 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. do vlastníctva bytov a nebytových priestorov v platnom znení, vo výške 0,10 eur za 1 m2 pozemku, teda spolu za 14,11 eur, ktorú žalobkyňa zaplatí žalovanému do 7 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, pričom žalovaný prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti voči tretej osobe, a že je ich výlučným vlastníkom a žalobkyňa prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nadobúda v stave, v akom sa v čase podpisu kúpnej zmluvy nachádzajú, že jej je ich stav známy a nemá voči nemu žiadne výhrady (prvá výroková veta). Žalobkyni proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, o ktorých výške rozhodne po právoplatnosti konania vo veci samej vyšší súdny úradník samostatným uznesením (druhá výroková veta).

1.1. Po právnej stránke vychádzal súd prvej inštancie z § 1 ods. 1, ods. 2, § 2 ods. 2, 6, § 3 ods. 1, 2, 3, § 5 ods. 1 písm. b), e), § 13 ods. 1, 2, § 17 ods. 1, ods. 3 písm. a), b), § 18a ods. 1, 2, 3, § 19 ods. 1, § 23 ods. 1, § 27 ods. 2, 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „BytZ“). V odôvodnení uviedol, že prednostne skúmal námietku premlčania vznesenú v konaní žalovaným podľa § 27 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. a dospel k záveru, že lehota do 31. 12. 1998 sa týka vlastníkov domov a nie vlastníkov bytov, pričom žalobkyňa je vlastníčkou bytu v bytovom dome, teda nárok premlčaný nie je. Ako nedôvodnú vyhodnotil i námietku žalovaného týkajúcu sa nesplnenia vecnej legitímácie žalobkyne na podanie tejto žaloby. K veci samej súd prvej inštancie konštatoval, že predmetné dva pozemky predstavujú spolu príľahlý pozemok k bytovému domu s. č. XXX v zmysle ustanovenia § 2 ods. 6 BytZ a podľa ustanovenia § 13 ods. 1 a 2 BytZ je preto ich spoluvlastníctvo nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu. Keďže príľahlý pozemok nebol pri prevode bytov prevedený do spoluvlastníctva vlastníkov bytov, ale ostal vo vlastníctve obce - žalovaného, a žalobkyňa požiadala o prevod spoluvlastníckeho podielu, vznikla žalovanému povinnosť podľa ustanovenia § 18a ods. 3 BytZ podiel na predmetnom príľahlom pozemku previesť. Pretože tak na výzvu žalobkyne neurobil, súd prvej inštancie na základe ustanovenia § 27 ods. 2 a 3 BytZ rozhodol napadnutým rozsudkom tak, že prejav vôle žalovaného smerujúci k predaju spoluvlastníckeho podielu nahradil.

1.2. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 2 CSP.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 30. novembra 2023 sp. zn. 17Co/108/2022 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (prvá výroková veta) a žalobkyni priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (druhá výroková veta).

2.1. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP.

2.2. Zaoberajúc sa v prvom rade procesnými námietkami žalovaného, týkajúcimi sa nedodržania postupu podľa § 118 ods. 2 CSP a vykonania výsluchu svedka po koncentrácii konania, tieto vyhodnotil ako nedôvodné.

2.3. Odvolací súd uviedol, že k otázke premlčania žalovaný síce správne v odvolaní uviedol, že na premlčanie uplatneného nároku sa vzťahuje trojročná premlčacia doba podľa Občianskeho zákonníka, no začiatok plynutia premlčacej doby predstavuje deň, v ktorom bola obci doručená žiadosť o prevod. Komentár k zákonu č. 182/1993 Z. z. v ustanovení § 18a ods. 3 k tomu uvádza: „Právo na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa Občianskeho zákonníka, pričom táto začne plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola obci doručená riadna žiadosť o prevod.“ (Valachovič, M., Grausova, K., Čirák, J.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2012). V posudzovanom prípade bola žiadosť obci doručená dňa 20. decembra 2019 a žaloba podaná na súd dňa 3. februára 2020, z čoho je zrejmé, že k uplynutiu premlčacej doby v zmysle vyššie uvedeného nedošlo a žaloba bola podaná včas.

2.4. Súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu nepochybil ani ohľadom vecného záveru, že predmetné pozemky predstavujú ako celok pozemok príľahlý k bytovému domu, keď zo skutkových zistení súdu prvej inštancie vyplýva, že predmetné pozemky ako celok spĺňajú zákonnú definíciu príľahlého pozemku v zmysle ustanovenia § 2 ods. 6 BytZ. Odvolací súd sa stotožnil so žalovaným, že stanovisko MF SR oboznámené v konaní predstavuje pre súd iba všeobecný a nezáväzný názor, a že je potrebné prihliadať, na čo pozemky slúžia, a čo sa na nich nachádza. Hoci súd prvej inštancie stanovisko MF SR predložené žalobkyňou oboznámil a aj citoval v napadnutom rozhodnutí, neobstojí námietka, že na tomto stanovisku založil východiská rozhodnutia bez prihliadnutia na faktické individuálne pomery na mieste samom; práve naopak. Za účelom zistenia faktických pomerov vykonal súd prvej inštancie obhliadku pozemkov a k historickým súvislostiam vychádzal zo svedeckých výpovedí a podkladov katastra. Z uvedených dôkazov zistil, že predmetné pozemky bezprostredne susedia so stavbou bytového domu, sú prakticky od počiatku existencie bytového domu užívané ako

záhrady vlastníckmi (nájomcami) bytov v bytovom dome na pestovanie ovocia a zeleniny, umiestnenie krbov, umiestnenie studní na polievanie, a boli oplotené prinajmenšom už od rokov 1982-1984. Tieto skutkové východiská napokon žalovaný ani nenamietal. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že predmetné pozemky neslúžia na spoločné užívanie a neslúžia výlučne bytovému domu, keďže z predmetných pozemkov užíva každý vlastník bytu len reálne odčlenenú časť prislúchajúcu ku vchodu do jeho bytu (jeden vlastník bytu dokonca na umiestnenie stavby garáže), a to na základe nájomnej zmluvy so žalovaným, v dôsledku čoho niektorí vlastníci bytov užívajú len reálne odčlenenú časť pozemku parc. č. XXXX a vôbec neužívajú pozemok parc. č. XXXX, a naopak; odvolací súd uviedol, že uvedené užívanie charakter príľahlých pozemkov v zmysle ustanovenia § 2 ods. 6 BytZ nevyklučuje, pretože zákon výslovne počíta aj s možnosťou užívania príľahlého pozemku, teda aj jeho časti, výlučne len niektorým vlastníkom bytu (§ 19 ods. 4 BytZ). Hoci teda každý z vlastníkov bytov užíva reálne odčlenenú časť niektorého z predmetných pozemkov, má tento spôsob užívania základ v tom, že sa jedná o pozemky určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne bytovému domu. Na tom nič nemení ani umiestnenie stavby garáže jedného z vlastníkov bytov na takto jemu vyčlenenej časti pozemku, pretože sa jedná len o jednu z možných foriem užívania príľahlého pozemku výlučne len niektorým z vlastníkov bytov. Odvolací súd za nedôvodnú považoval aj námietku, že v čase vzniku bytového domu, teda v čase Baťovskej výstavby v Partizánskom (vtedajších Baťovanoch) neboli pozemky medzi bytovými domami určené na spoločné užívanie a takéto užívanie nebolo v súlade s konceptom Baťovskej architektúry. Vymedzenie pojmu príľahlého pozemku v zmysle citovanej definície zaviedla novela Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 151/1995 Z. z. s účinnosťou od 1. augusta 1995. Uvedeným zákonným vymedzením preto nemožno posudzovať stav, ktorý tu existoval v štyridsiatych rokoch dvadsiateho storočia a nemožno izolovane prihliadať len na urbanistický zámer v čase výstavby. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyplynulo, že faktický stav na predmetných pozemkoch je desaťročia nezmenený a plne zodpovedá charakteru príľahlého pozemku v zmysle citovanej zákonnej definície. Za danej situácie nepovažuje odvolací súd za nevyhnutné mať jednoznačne zistené, ako, kedy a kým bol spôsob užívania predmetných pozemkov určený. Desaťročia trvajúci, nezmenený a pokojný užívateľský stav je dostatočne preukazný k tomu, že k určeniu užívateľských pomerov tak ako boli zistené, v minulosti došlo a nejedná sa len o svojvôľu vlastníkov bytov. Neobstojí námietka žalovaného, že existujúci užívateľský stav je daný len na základe nájomných zmlúv uzavretých medzi vlastníckmi bytov a žalovaným, keď je zrejmé, že daný užívateľský stav tu existoval dávno pred jeho „právnym ošetrovaním“ formou nájomných zmlúv. Nezodpovedá dlhodobému pokojnému užívateľskému stavu zistenému v tomto prípade, že by nikdy nebolo zámerom, aby pozemky medzi tzv. „osmidomkami“ v Partizánskom boli vlastníctvom vlastníkov bytov v bytových domoch, a že tieto pozemky mali tvoriť oddychovú zónu a ako verejná zeleň slúžiť širokej verejnosti. Takéto tvrdenie je napokon čiastočne v rozpore aj s konaním samotného žalovaného, ak v minulosti pozemky prenajal len vlastníkom bytov do užívania.

2.5. Ako nedôvodnú posúdil odvolací súd i námietku nedostatku vecnej legítimácie žalobkyne, ktorú žalovaný zakladá na tom, že príľahlý pozemok môže byť v zmysle zákona o bytoch len v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nikoho iného, a preto mali byť podľa žalovaného stranou sporu všetci vlastníci bytov ako nerozlučné spoločenstvo. S poukazom na § 18a ods. 3 BytZ konštatoval, že povinnosť obce nie je viazaná na žiadosť všetkých vlastníkov bytov a zároveň citované ustanovenie výslovne konštatuje, že žiadosť sa týka len prevodu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti vyplývajúcej zo zákona. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňou uplatnené právo nie je z hľadiska hmotnoprávneho právom spoločným, a preto bola žalobkyňa oprávnená ho uplatniť i samostatne. Napokon aj v prípade, kedy by obec prevádzala podiel na príľahlom pozemku zmluvou dobrovoľne, bola by zmluva uzatvorená len medzi obcou a konkrétnym jedným vlastníkom bytu. Úplne bez vplyvu ostáva absencia jej manžela v konaní, pretože predmetnou zmluvou nadobudne žalobkyňa len príslušenstvo bytu, ktorý je v jej výlučnom vlastníctve (nie v BSM).

2.6. Vzhľadom na všetko uvedené odvolací súd potvrdil napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne.

2.7. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Dovolateľ uviedol, že už pri svojom prvom úkone, ktorý mu v konaní patril (písomné vyjadrenie k žalobe z 23. októbra 2020), vzniesol námietku premlčania. Žalobkyňa s námietkou premlčania nesúhlasila, nesúhlas odôvodnila vo vyjadrení z 20. novembra 2020. Súd prvej inštancie sa k uplatnenej námietke premlčania vyjadril v bode 23. odôvodnenia rozsudku a námietku premlčania posúdil ako nedôvodnú. S jeho právnym posúdením uplatnenej námietky premlčania žalovaný nesúhlasil, čo namietal aj vo svojom odvolaní. K tejto námietke žalovaného sa odvolací súd vyjadril v bode 16. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom žalovaného, že právo na prevod sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia žiadosti o prevod. Odvolací súd lehotu počítal odo dňa 20. decembra 2019 a konštatoval, že žaloba bola podaná včas. Z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že žalobkyňa v minulosti podala svoju žiadosť o prevod spoluvlastníckeho podielu opakovane, žiadosť žalobkyne doručená dňa 20. decembra 2019 žalovanému je žiadosťou v poradí poslednou. V tejto súvislosti poukázal na zápisnicu z pojednávania z 9. septembra 2021, kde na otázku právneho zástupcu žalobkyne na žalobkyňu, či má žalobkyňa vedomosť, kedy sa prvýkrát domáhala odkúpenia pozemku, žalobkyňa uviedla, že to bolo v rokoch 2001 až 2002. Na základe uvedeného v tomto spore vznikla významná právna otázka, ktorá podľa názoru žalovaného bola nesprávne právne posúdená, a to otázka, či rozhodujúcim momentom, od ktorého začína plynúť trojročná premlčacia doba na podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle obce uzavrieť kúpnu zmluvu podľa § 18a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. je doručenie v poradí prvej žiadosti o prevod obci, alebo či takúto žiadosť o prevod možno podať aj opakovane s tým, že trojročná premlčacia doba plynie vždy nanovo od doručenia tej-ktorej žiadosti obci. Žalovaný má za to, že žiadosť o prevod spoluvlastníckeho podielu síce možno podať opakovane, ale rozhodujúcim momentom pre začatie plynutia premlčacej doby je doručenie v poradí prvej žiadosti o prevod obci. Na základe dokazovania v spore to znamená, že podľa vyjadrenia samotnej žalobkyne na pojednávaní 9. septembra 2021 sa jej právo na prevod spoluvlastníckeho podielu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. premlčalo najneskôr už v roku 2004 až 2005, a teda námietka premlčania bola zo strany žalovaného vznesená dôvodne a žaloba mala byť zamietnutá. Skutočnosť, že žalobkyňa podala svoju žiadosť opakovane, preukazuje aj jej žiadosť z 29. novembra 2016, doručená žalovanému dňa 2. decembra 2016, ktorou si rovnako uplatnila právo na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. XXXX a parc. č. XXXX. Právne posúdenie tejto právnej otázky odvolacím súdom bolo nesprávne, pričom ak by odvolací súd túto právnu otázku posúdil správne, pri uplatnenej námietke premlčania žalovaným by to muselo viesť k jeho úspešnosti v spore.

3.2. Dovolateľ navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalobkyňa sa k dovolaniu písomne vyjadrila tak, že rozhodnutie prvoinštančného a odvolacieho súdu považuje za vecne aj právne správne. Uviedla, že žalovaný opätovne poukazuje na premlčanie žalovaného nároku, ale na základe doteraz neuvedeného odôvodnenia a s poukazom na doteraz nepredložený dôkaz (žiadosť o odpredaj spoluvlastníckeho podielu z 20. novembra 2016). Celé zdôvodnenie námietky premlčania v dovolaní vrátane uvedenej žiadosti považuje za novoty, ktoré strana v konaní na súde prvej inštancie neuplatnila, a ktoré s poukazom na § 435 CSP nemožno uplatniť v dovolaní. K samotnej námietke premlčania poukázala na svoje vyjadrenie z 20. novembra 2020. Zdôraznila, že žalovaný si dlhodobo v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neplnil zákonnú povinnosť previesť na ňu spoluvlastnícky podiel na príslušnom pozemku. Nerešpektovaním, porušovaním a obchádzaním zákona tak spôsobil dlhoročné oddiaľovanie a nesplnenie oprávneného nároku žalobkyne ako občianky mesta, ktorej práva mal chrániť a pomáhať uplatňovať. Za tejto situácie považuje vznesenie námietky premlčania za konanie v rozpore s dobrými mravmi. V tomto smere poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. marca 2016 sp. zn. 3Cdo/441/2013 a na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 20. apríla 2011 sp. zn. II. ÚS 176/2011. Pokiaľ ide o žalovaným položenú otázku podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, predmetná právna otázka bola v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu riešená, a to v súvislosti s

premlčaním majetkového práva na prevod vlastníctva bytu. K tejto otázke sa dovolací súd vyjadril uznesením z 21. decembra 2010 sp. zn. 6Cdo/37/2010, v ktorom vyvodil nasledovný záver: „Majetkové právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy tento nárok mohol byť uplatnený po prvýkrát. Opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase jej podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva s o začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti.“ Nakoľko z účelu zákona č. 182/1993 Z. z. je zjavná analógia práva na prevod vlastníctva bytu a prevod vlastníctva príslušného pozemku, považuje predmetnú právnu otázku za zodpovedanú. Tým, že právná otázka, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, už bola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená, absentuje v dovolaní dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhla, aby dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol alebo ho zamietol a priznal jej nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie ako neprípustné treba odmietnuť.

6. Dovolanie je 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 (viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012 a 7Cdo/92/2012, ktoré sú aktuálne aj za súčasnej procesnoprávnej úpravy).

7. Najvyšší súd opakovane vyslovil názor, že 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 príslušnom 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 (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015).

8. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (pozri rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/209/2015, 3Cdo/36/2016, 5Cdo/264/2014, 1Cdo/334/2013). Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých sa môže táto výnimka uplatniť, nemožno v žiadnom prípade interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/348/2013, 3Cdo/319/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014).

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú špecifikované v ustanoveniach § 420 CSP (prípustnosť dovolania pre vady zmatečnosti) a § 421 CSP (prípustnosť dovolania pre riešenie právnej otázky). Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa v dovolaní uviesť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a náležitým spôsobom označiť dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

11. Žalovaný prípustnosť podaného dovolania vyvodil z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP v otázke ním vznesenej námietky premlčania nároku žalobkyne.

12. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

13. Zo zákonného znenia ustanovenia § 421 ods. 1 CSP je zrejmé, že na to, aby mohol dovolací súd podrobiť dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, uvedeného pod písmenom a) až c) ustanovenia § 421 ods. 1 CSP a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v zákone (§ 431 až § 435 CSP).

14. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, ktorou sa dovolací súd ešte nezaoberal (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom, uviesť ako ju riešil odvolací súd a b) uviesť ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018).

15. Žalovaný v dovolaní ako otázku doposiaľ dovolacím súdom neriešenú označil otázku: „Či rozhodujúcim momentom, od ktorého začína plynúť trojročná premlčacia doba na podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle obce uzavrieť kúpnu zmluvu podľa § 18a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. je doručenie v poradí prvej žiadosti o prevod obci, alebo či takúto žiadosť o prevod možno podať aj opakovane s tým, že trojročná premlčacia doba plynie vždy nanovo od doručenia tej-ktorej žiadosti obci.“

16. Žalovaný namietal, že odvolací súd premlčaciu lehotu počítal odo dňa doručenia v poradí poslednej žiadosti žalobkyne o prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, hoci žalobkyňa podala takých žiadostí viac, o čom svedčí jej výpoveď na pojednávaní dňa 9. septembra 2021 i žiadosť z 29. novembra 2016, doručená žalovanému dňa 2. decembra 2016, ktorú k dovolaniu pripojil.

17. Žalovaný má naopak za to, že žiadosť o prevod síce možno podať opakovane, ale rozhodujúcim momentom pre začatie plynutia premlčacej doby je doručenie v poradí prvej žiadosti o prevod obci.

18. Skúmajúc splnenie podmienok dovolacieho konania, dovolací súd preveril obsah súdneho spisu a zistil, že žalovaný vo vyjadrení k žalobe z 26. októbra 2020 o. i. vzniesol námietku premlčania žalobou uplatneného nároku, ktorú odôvodnil nasledovne: „Žalovaný taktiež považuje za významné a j časové hľadisko, keď ustanovenie § 27 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov predpokladá lehotu na usporiadanie vzťahov do súladu s ustanoveniami § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 a § 23 zákona o vlastníctve bytov najneskôr do 31. decembra 1998. V druhej vete daného ustanovenia je uvedené, že vlastníci domov môžu podať návrh na súd, aby vlastníkom bytov alebo nebytových priestorov uložil splnenie týchto povinností. Žalobkyňa podala žalobu na súd dňa 3. februára 2020, t. j. s odstupom času viac ako 21 rokov. Žalovaný však má za to, že právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle v súvislosti so záväzkom

vlastníka bytového domu previesť spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu. Na tomto mieste zdôrazňujeme, že nejde o žalobu o určenie spoluvlastníckeho podielu niektorého z domnelých spoluvlastníkov nehnuteľností, pri ktorej je námietka premlčania z dôvodu nepremlčateľnosti vlastníckeho práva vylúčená. V danom prípade sa uplatňuje právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktoré sa vzhľadom na lehotu špecifikovanú v ustanovení § 27 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov premlčalo ku dňu 31. decembra 2001. Žalovaný preto na tomto mieste vznáša námietku premlčania žalobou uplatneného práva.“

19. Súd prvej inštancie v rozsudku z 9. mája 2022 v bode 23. o. i. uviedol: „Súd skúmal prednostne námietku premlčania vznesenú žalovaným podľa § 27 ods. 3 zákona č. 183/1993 Z. z. a dospel k záveru, že lehota do 31. 12. 1998 sa týka vlastníkov domov a nie vlastníkov bytov, pričom žalobkyňa je vlastníčkou bytu v bytovom dome, teda nárok premlčaný nie je.“

20. Dovolateľ v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie v čl. III uviedol, že trvá na vznesenej námietke premlčania. Podľa jeho názoru: „Námietka premlčania bola uplatnená dôvodne, nakoľko žalobkyňa si svojou žalobou uplatnila majetkové právo, ktoré premlčaniu podlieha, a to vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Podľa názoru žalovaného nie je žiadny relevantný dôvod, pre ktorý by sa na daný vzťah nemali aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o premlčaní, nakoľko zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neobsahuje žiadnu špeciálnu úpravu premlčania a ani premlčanie nároku nevylučuje.“

21. Odvolací súd na túto odvolaciu argumentáciu žalovaného reagoval v bode 16. odôvodnenia napadnutého rozsudku: „K otázke premlčania žalovaný síce správne v odvolaní uviedol, že na premlčanie uplatneného nároku sa vzťahuje trojročná premlčacia doba podľa Občianskeho zákonníka, no začiatok plynutia premlčacej doby predstavuje deň, v ktorom bola obci doručená žiadosť o prevod. Komentár k zákonu č. 182/1993 Z. z. v ustanovení § 18a ods. 3 k tomu uvádza: „Právo na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa Občianskeho zákonníka, pričom táto začne plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola obci doručená riadna žiadosť o prevod.“ (Válachovič, M., Grausova, K., Círak, J.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2012). V posudzovanom prípade bola žiadosť obci doručená dňa 20. 12. 2019 a žaloba podaná na súd dňa 03. 02. 2020, z čoho je zrejmé, že k uplynutiu premlčacej doby v zmysle vyššie uvedeného nedošlo a žaloba bola podaná včas.“

22. Podľa § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.

23. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

24. Podľa § 152 CSP hmotnoprávna námietka je právny úkon strany spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany.

25. Dovolací súd konštatuje, že tzv. novoty nie sú v zásade v dovolacom konaní prípustné, pretože dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a režim koncentrácie sporu nepripúšťa od istej fázy uplatňovanie práva novôt. Podľa § 442 CSP je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd, a preto skutkovým podkladom pre rozhodnutie dovolacieho súdu môžu byť len tie skutočnosti a dôkazy, ktoré strany uviedli v konaní pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom, a to v takom rozsahu, ako sú uvedené v súdnom spise alebo v odôvodnení rozhodnutí súdov nižších inštancií (MESIARKINOVÁ, Soňa. § 435 [Uplatnenie prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana, BARICOVÁ, Jana, MESIARKINOVÁ, Soňa, BAJÁNKOVÁ, Jana, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Civilný sporový poriadok. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1611).

26. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje i na uznesenie sp. zn. 3Cdo/227/2011 (publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 50/2014), v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky vyslovil právnu vetu, že „dovolacie konanie má prieskumnú povahu, so zreteľom na ktorú v dovolaní nemožno uplatniť také „nové“ skutočnosti alebo dôkazy vo veci samej, ktoré pri rozhodovaní nemali možnosť vziať na zreteľ už sudy nižších stupňov“.

27. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaný v konaní vzniesol hmotnoprávnu námietku premlčania žalobou uplatneného práva, ktorú odôvodnil konkrétnymi skutkovými okolnosťami, spočívajúcimi v tom, že podľa jeho názoru ustanovenie § 27 ods. 3 BytZ stanovuje lehotu na usporiadanie vzťahov v súlade s ustanoveniami § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 a § 23 BytZ, vrátane vzťahu medzi stranami, ktorý je predmetom tohto sporu, najneskôr do 31. decembra 1998; inak môžu vlastníci domov podať návrh na súd, aby vlastníkom bytov alebo nebytových priestorov bolo uložené splnenie týchto povinností. Žalobkyňa podala žalobu na súd dňa 3. februára 2020, teda po uplynutí všeobecnej zákonnej premlčacej lehoty podľa Občianskeho zákonníka v trvaní troch rokov. Súd prvej inštancie i odvolací súd sa s námietkou premlčania žalovaného riadne vysporiadali (body 20. až 23. tohto uznesenia).

28. V dovolacom konaní žalovaný námietku premlčania odôvodnil odlišnými skutkovými okolnosťami, spočívajúcimi v tom, že z o strany žalobkyne nešlo o prvú, ale o opakovanú žiadosť o odpredaj spoluvlastníckeho podielu k príslušnému pozemku, o čom predložil doposiaľ neproduktívny listinný dôkaz (žiadosť žalobkyne z 29. novembra 2016), v dôsledku ktorej skutočnosti považoval nárok žalobkyne za premlčaný.

29. Na základe uvedeného možno konštatovať, že žalovaný v dovolaní síce namieta nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v zmysle odklonu rozhodnutia odvolacieho súdu od súdnej praxe dovolacieho súdu, ale odklon zakladá na skutkových okolnostiach, ktoré v prvoinštančnom, ani v odvolacom konaní neuvádzal. Námietka, že zo strany žalobkyne nešlo o prvú, ale o opakovanú žiadosť o odpredaj spoluvlastníckeho podielu k príslušnému pozemku, nebola dovolateľom uplatnená v prvoinštančnom, ani v odvolacom konaní. Z obsahu spisu je pritom zrejmé, že žalovaný mal v konaní pred súdom prvej inštancie, ako i odvolacím súdom, objektívne vytvorenú procesnú možnosť využiť svoje právo uviesť skutočnosti, z ktorých v dovolacom konaní vyvodzoval nesprávny procesný postup súdov nižších inštancií. Ak tak neurobil, nemožno vytýkať súdu prvej inštancie a odvolaciemu súdu, že k týmto skutočnostiam neprihliadli.

30. Pokiaľ žalovaný argumentuje poukazom na zápisnicu z pojednávania z 09. 09. 2021, podľa ktorej žalobkyňa na otázku svojho právneho zástupcu, kedy sa prvýkrát domáhala odkúpenia pozemku, uviedla, že to bolo v rokoch 2001 až 2002, z čoho žalovaný dovodzuje opodstatnenosť v dovolaní vznesenej námietky premlčania, dovolací súd poznamenáva, že na účinné vznesenie námietky premlčania nepostačuje len skutkové tvrdenie veriteľa (tu žalobkyne) o momente vzniku jeho práva, ale vyžaduje sa komisiívne správanie dlžníka (v tomto prípade žalovaného) spočívajúce v riadne vznesenej námietke premlčania práva. Ani v dôsledku márneho uplynutia premlčacej doby totiž k zániku práva nedochádza. Či k odopretiu ochrany premlčanému právu zo strany súdu dôjde závisí od toho, či dlžník uplatní svoje vlastné subjektívne právo vzniesť námietku premlčania, pretože súdna vymáhateľnosť práva veriteľa zaniká až momentom účinného vznesenia námietky premlčania. Povinnosť súdu prihliadať na premlčanie práva ex offio je daná len vo vzťahu k spotrebiteľským sporom, čo nie je prejednávany prípad.

31. Vzhľadom na to je možné konštatovať, že v prípade argumentácie uvedenej žalovaným v dovolacom konaní ide o nový prostriedok procesnej obrany, ktorý v zmysle § 435 CSP nemožno uplatňovať. Dovolateľ tak uplatnený dovolací dôvod nevymedzil spôsobom vyplývajúcim z § 435 CSP. Absenciu uvedeného považuje CSP za dôvod pre odmietnutie dovolania pre neprípustnosť (§ 447 písm. f) CSP).

32. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov dovolacieho

konania voči neúspešnému žalovanému v súlade so zásadou úspechu vyplývajúcou z § 255 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.