



R O Z S U D O K
V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Sučanskej a členov senátu JUDr. Emila Franciscyho a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobkyne **Ing. B. B.**, bývajúcej v B., zastúpenej JUDr. A. B., advokátom so sídlom v B., proti žalovanému **S.**, so sídlom v B., zastúpenému JUDr. Z. F., advokátkou so sídlom v B., **o vydanie nehnuteľností**, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 17 C 59/1992, na dovolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 24. marca 2010 sp. zn. 16 Co 382/2009, takto

r o z h o d o l :

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

Žalovaný je povinný v lehote 3 dní zaplatiť žalobkyni trovy konania vo výške 587,26 € na účet JUDr. A. B., advokáta so sídlom v B., vedený vo V., číslo účtu X..

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Banská Bystrica rozsudkom z 10. septembra 2009 č.k. 17 C 59/1992-748 zaviazal žalovaného vydať žalobkyni dvojtretinový ideálny podiel pozemku s domom, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Banská Bystrica pre katastrálne územie B. B., na liste vlastníctva č. X. ako parcela číslo X. – zastavaná plocha vo výmere X. m², dom číslo súpisné X. na parcele číslo X. a parcele číslo X. – zastavaná plocha vo výmere X. m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).

Žalovanému ďalej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 11 314,02 € trov konania. V odôvodnení uviedol, že vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa sa ako oprávnená osoba po pôvodnom spoluvlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti, ktorého vec v rozhodnom období od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 prešla do vlastníctva štátu, opodstatnene domáha vydania veci v zmysle § 6 ods. 1 písm. d/ zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách (ďalej len „zákon č. 87/1991 Zb.“). Mal za preukázané, že právny predchodca žalobkyne daroval nehnuteľnosť Československému štátu, ako i že tento právny úkon bol vykonaný v tiesni. Pri posudzovaní možnosti vydať nehnuteľnosť z hľadiska ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. dospel k záveru, že v danom prípade uvedené ustanovenie nebráni vydaniu nehnuteľnosti, nakoľko táto zásadnou prestavbou nestratila pôvodný stavebno-technický charakter. Rozsiahlym, najmä znaleckým dokazovaním zistil, že na nehnuteľnosti, ktorá pochádza zo 16. storočia, došlo k rozsiahlej rekonštrukcii, smerujúcej „k udržaniu stavu veci do pôvodného, resp. lepšieho stavu tak, aby sa táto blížila stavu, ktorým mala svoju historickú hodnotu“. Pokiaľ v súvislosti s tým došlo aj k obmene niektorých prvkov, napr. krovu a zastrešenia, takúto obmenu za úplne novú nepovažoval za zásadnú prestavbu nehnuteľnosti, v dôsledku ktorej by stratila svoj pôvodný stavebno-technický charakter s následnou zmenou podstaty nehnuteľnosti. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie žalovaného rozsudkom z 24. marca 2010 sp. zn. 16 Co 382/2009 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a žalobkyni nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými zisteniami ako i s právnym posúdením veci súdom prvého stupňa. K odvolacej námietke žalovaného týkajúcej sa nesprávneho posúdenia existencie tiesne pri darovacom úkone právneho predchodcu žalobkyne súdom prvého stupňa uviedol, že dokazovaním vykonaným v konaní pred prvostupňovým súdom bolo nesporne preukázané, že pôvodný spoluvlastník nehnuteľnosti (právny predchodca žalobkyne) bol fakticky zbavený akejkol'vek dispozície s nehnuteľnosťou už v auguste 1951, odkedy s ňou disponoval štát, pričom od spoluvlastníka vyžadoval, aby realizoval údržbu a opravy domu, na ktoré tento nemal dostatok finančných prostriedkov. Vzhľadom na hospodársky, spoločenský a osobný stav právneho predchodcu žalobkyne (vek 71 rokov, nemoc) sa tento dostal do takého stavu tiesne, že sa rozhodol urobiť aj právny úkon pre neho nevýhodný, nakoľko sa zbavoval trvalej hodnoty a majetku, ktorý nielen pre neho, ale aj pre jeho nástupcov mohol prinášať prospech a istú zábezpeku. Preto aj podľa jeho názoru bola v danom prípade existencia tiesne na strane právneho predchodcu

žalobkyne splnená. K ďalšej odvolacej námietke žalovaného spochybňujúcej správnosť záveru súdu prvého stupňa pri posudzovaní otázky zásadnej prestavby nehnuteľnosti z hľadiska § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb., odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na čiastočné zmeny v judikatúre pri výklade uvedeného ustanovenia so zameraním sa na jednotlivé rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, z ktorých vyplýva, že pojem prestavba je treba chápať širšie, než ho vymedzujú stavebné predpisy, že o zásadnej prestavbe podľa § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. možno hovoriť vtedy, ak pri tejto prestavbe došlo k zmene podstaty nehnuteľnej veci, a to z hľadiska druhu, obsahu alebo rozsahu nehnuteľnosti. Podľa jeho názoru súd prvého stupňa pri posudzovaní tejto otázky postupoval správne, keď na základe odborných zistení obsiahnutých najmä v znaleckom posudku č. 323/2008 vypracovaným Žilinskou univerzitou v Žiline ako i doterajšej judikatúry, ale s individuálnym prístupom zohľadniac konkrétne okolnosti danej veci, dospel k právnomu záveru o neexistencii prekážky vydania nehnuteľnosti v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. Zhodne s prvostupňovým súdom mal za to, že pri hľadaní spravodlivého rozhodnutia v danej veci by sa rozhodnutie súdu nemalo zakladať len na matematických znaleckých výpočtoch o rozsahu výmeny jednotlivých prvkov súvisiacich s technickou životnosťou stavby; v opačnom prípade by zmysel a účel záujmu chráneného zákonom č. 87/1991 Zb. nebol naplnený. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné vo veci zohľadniť aj ďalšie skutočnosti, a to najmä, že v čase núteného opustenia nehnuteľnosti rodinou žalobkyne bola domová nehnuteľnosť plne funkčná, že nefunkčnou sa stala počas obdobia po faktickom prevzatí štátom v 50. rokoch 20. storočia, že výmena krovu a zastrešenia v rozsahu 100 % bola uskutočnená z dôvodu schátrania, že nezmenila status quo a stavebno-technický charakter stavby aj po rozsiahlych stavebných prácach zostal zachovaný. Odvolací súd považoval za nedôvodnú aj odvolaciu námietku žalovaného, že prestavbou objektu sa zmenil jeho charakter i z hľadiska architektonicko-slohového začlenenia, ako i že došlo k zmene funkčného využitia stavby a uviedol, že zmena architektonicko-slohového začlenenia stavby nie je z hľadiska § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. právne významná a zmena funkčnosti a využitia stavby sama osebe ešte neznamená stratu jej pôvodného stavebno-technického charakteru. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 150 ods. 1 O.s.p. Zároveň samostatným výrokom vyslovil, že proti rozsudku je prípustné dovolanie (§ 238 ods. 3 O.s.p.) a za otázku zásadného právneho významu považoval otázku „či pri 100 % výmene u jedného prvku dlhodobej životnosti – krove + zastrešenie ide o takú obmenu, ktorá spôsobuje stratu stavebno – technického charakteru stavby a tvorí prekážku vydania veci

v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a doplnkov“.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný a žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolateľ uviedol, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, pokiaľ v odôvodnení vychádza z konštatovania, že z funkčného objektu sa nefunkčnou stavba stala počas obdobia po faktickom prevzatí štátom, kedy štát neumožnil právnym predchodcom žalobkyne nehnuteľnosť užívať a s ňou disponovať, ako i že v prípade výmeny krovu išlo o výmenu z dôvodu schátrania. Bol toho názoru, že uvedené závery nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Poukázal na to, že práve po viacerých prosbách právnych predchodcov žalobkyne štát dar nehnuteľnosti prijal a následne z dôvodu schátraneho stavu nehnuteľnosti ohrozujúceho život bolo vydané rozhodnutie o jej asanácii, a že len zásluhou výnimočných ľudí bol objekt zapísaný do Zoznamu kultúrnych pamiatok, aby mohol byť prestavbou vykonanou v rámci rozsiahlej rekonštrukcie zachránený ako kultúrna pamiatka. V rámci prestavby boli v čo najväčšej možnej miere zachované všetky prvky dlhodobej životnosti tak, aby sa čo najvernejšie priblížili k výrazu pôvodného objektu za rešpektovania jeho stavebno-historického a umelecko-historického stavu. Nesúhlasil so záverom odvolacieho súdu, že krov je výnimkou medzi prvkami dlhodobej životnosti, nakoľko na rozdiel od iných prvkov, pri krove spravidla dochádza k jeho výmene, čo mu dáva charakter nižšieho významu oproti ostatným prvkom dlhodobej životnosti, keďže ide o záver nesprávny, nepodložený, nakoľko prvky dlhodobej životnosti majú rovnocenné postavenie vo vzťahu k objektu, majú rovnaký vplyv na jeho zachovanie a existenciu. Dodal, že z hľadiska stavebno-technického je opak pravdou; najmä krov má výrazný význam a postavenie vo vzťahu k ostatným prvkom dlhodobej životnosti, nakoľko jeho kvalita má dosah na technický stav ostatných prvkov dlhodobej životnosti. Ďalej odvolaciemu súdu vytýkal, že pri hľadaní spravodlivého rozhodnutia z hľadiska individuálneho posúdenia danej veci zohľadnil iba hľadisko jedného z účastníkov - žalobkyne.

Žalobkyňa sa vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného stotožnila s právnymi závermi odvolacieho súdu pri posúdení otázky, či existuje v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. prekážka brániaca vydaniu veci, a preto navrhla dovolanie zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátkou (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), preskúmal rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného nie je dôvodné.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom jeho rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. V prípade dovolania pripusteného odvolacím súdom v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), a to práve len v konkrétne vymedzenej otázke. V dovolacom konaní môžu byť v takom prípade predmetom súdneho posudzovania iba právne otázky, pre ktoré bolo pripustené dovolanie.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; existenciu väd tejto povahy však dovolací súd nezistil.

Uplatnením dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. možno odvolaciemu súdu vytknúť, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania, odôvodneného nesprávnym právnym posúdením veci, je posúdiť, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho aj správne interpretoval.

V danej veci je predmetom preskúmania dovolacím súdom právna otázka, pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie, a to otázka „či pri 100 % výmene u jedného prvku dlhodobej životnosti – krove + zastrešenie ide o takú obmenu, ktorá spôsobuje stratu stavebno – technického charakteru stavby a tvorí prekážku vydania veci v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a doplnkov“. Dovolací súd posúdenie uvedenej právnej otázky odvolacím súdom považuje za správne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v judikatúre, týkajúcej sa zmiernenia majetkových krívd spáchaných predchádzajúcim režimom, vyslovil, že pri interpretácii a aplikácii reštitučných predpisov je treba mať vždy na zreteli ich účel a predmet úpravy, a treba ich vykladať tak, aby bol v maximálnej miere dosiahnutý zamýšľaný účel reštitúcie. Výnimku z priority naturálnej reštitúcie pred poskytnutím náhrady predstavuje, okrem iných, aj § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb., podľa ktorého stavby, ktoré zásadnou prestavbou stratili svoj pôvodný stavebno-technický charakter, sa nevýdávajú. Pri aplikácii a interpretácii uvedeného ustanovenia však treba postupovať z prípadu na prípad veľmi citlivo, pri zachovaní práva na individuálne posúdenie veci.

O zásadnej prestavbe podľa § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. možno hovoriť vtedy, ak pri tejto prestavbe došlo k zmene podstaty nehnuteľnej veci, a to z hľadiska druhu, obsahu alebo rozsahu nehnuteľnosti. Vo viacerých rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. sp. zn. 2 Cdo 149/1996, 3 Cdo 27/1996, 3 Cdo 100/2002) bolo konštatované, že pre záver o strate pôvodného stavebno-technického charakteru stavby dochádza spravidla vtedy, ak došlo aspoň pri jednom z prvku dlhodobej životnosti k výmene, reprezentujúcej nadpolovičný objemový podiel všetkých konštrukcií daného prvku dlhodobej životnosti. Takéto matematické vyjadrenie výkladu § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. však nemožno aplikovať v každom prípade bezvýhradne, bez individuálneho posúdenia každého jednotlivého prípadu, bez zohľadnenia nerovnocennosti jednotlivých prvkov dlhodobej životnosti z hľadiska svojho podielu na celkovej rekonštrukcii stavby. Za zásadnú prestavbu nemožno považovať výmenu jednotlivých prvkov dlhodobej životnosti, resp. ich častí z dôvodu napr. schátrania, zničenia, údržby, modernizácie.

Vychádzajúc z vyššie uvedených hľadísk pri posudzovaní prekážky vydania nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. dovolací súd k otázke, pre ktorú odvolací súd pripustil v danej veci dovolanie, dospel k záveru, že vo všeobecnosti je možné 100 % výmenu jedného prvku dlhodobej životnosti považovať za zmenu, v dôsledku ktorej stavba stratila stavebno-technický charakter, ktorý tvorí prekážku vydania veci v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. To však ale neznamená, že súd pri hodnotení konkrétnych skutkových okolností každej jednotlivéj veci nemôže (nebude) ani 100 % výmenu jedného prvku dlhodobej životnosti považovať za prekážku vydania veci v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb.

Zo skutkových záverov súdov nižších stupňov, ktoré dovolací súd nemôže meniť, nakoľko v dovolacom konaní sa dokazovanie nevykonáva (§ 243a ods. 2 O.s.p.) vyplýva, že na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vydania, bol počas jej rekonštrukcie vymenený v rozsahu 100 % jeden prvok dlhodobej životnosti – krov spolu so zastrešením a že k jeho výmene došlo z dôvodu schátrania pre zanedbanie údržby nehnuteľnosti. Výmenu prvku dlhodobej životnosti z uvedeného dôvodu čo aj v rozsahu 100 % správne súdy neposudzovali čisto exaktne matematicky tak, ako percentuálne vyhodnotenie stavebno-technických zmien vykonal znalec v znaleckom posudku č. 323/2008, ale správne pri posudzovaní prekážky vydania veci podľa § 8 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. neopomenuli prihliadnúť aj na dôvody, pre ktoré bolo potrebné 100 % výmenu prvku dlhodobej životnosti vykonať. Záver, ktorý v tomto smere prijali, dovolací súd považuje za správny. Aj podľa názoru dovolacieho súdu tým, že na nehnuteľnosti, ktorá mala niekoľko sto rokov, bol z dôvodu schátrania a údržby v rámci jej rekonštrukcie 100 % vymenený drevený krov spolu so zastrešením, nedošlo k zmene jej stavebno-technického charakteru. Za zásadnú prestavbu majúcu za následok zmenu stavebno-technického charakteru nehnuteľnosti nie je možné, ako správne konštatuje aj odvolací súd, považovať zachovanie pôvodného stavu alebo stavu, ktorý sa blíži pôvodnému len čisto výmenou jednotlivých stavebných prvkov, resp. ich častí.

Z uvedeného vyplýva, že v rámci, ktorý bol vymedzený nastolením otázky zásadného právneho významu, sa žalovanému v dovolacom konaní nepodarilo spochybníť správnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Dovolací súd vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že v dovolaní je neopodstatnene uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.

Nakoľko dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní procesne úspešnej žalobkyni vzniklo právo na náhradu trov konania proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalobkyňa podala návrh na rozhodnutie o priznaní náhrady trov dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.) a trovy tohto konania vyčíslila. Dovolací súd jej priznal náhradu spočívajúcu v odmene advokáta (ktorý

ju zastupoval aj pred súdmi nižších stupňov) za 1 úkon právnej služby poskytnutej vypracovaním vyjadrenia z 8. júla 2010 [§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení vyhlášky č. 232/2010 Z.z. (ďalej len „vyhláška“)]. Základnú sadzbu tarifnej odmeny za tento úkon právnej služby určil podľa § 10 ods. 1 vyhlášky vo výške 486,29 €, čo s náhradou výdavkov za miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné vo výške jednej stotiny výpočtového základu [§ 16 ods. 3 vyhlášky (t.j. 7,21 €)] a 19 % daňou z pridanej hodnoty predstavuje spolu 587,26 €.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

V Bratislave 3. mája 2012

JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková