

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/91/2024
Identifikačné číslo spisu:	3120202646
Dátum vydania rozhodnutia:	28.01.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:3120202646.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Ing. C. L., PhD., narodenej XX. O. XXXX, F., L. XXXX/XX, 2/ MUDr. O. H., narodenej XX. N. XXXX, F., T. XXXX/XX, 3/ JI-TECH s.r.o., Púchov, Moyzesova 1909, IČO: 36329967, 4/ DX invest s.r.o., Trenčín, Piaristická 6836, IČO: 51203090, 5/ PMB Slovakia, s.r.o., Púchov, Novonosická 503/5, IČO: 36698458, zastúpených advokátom JUDr. Jánom Legerským, Trenčín, Nám. sv. Anny 15/25, proti žalovaným 1/ MAGNA TEPLA a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 48/4959, IČO: 46189289, zastúpenej BDO Legal s. r. o., Bratislava, Pribinova 10, IČO: 51803330, 2/ G. T., narodenému XX. C. XXXX, F., D. R. XXXX/XX, 3/ C. T., narodenej XX. W. XXXX, F., D. R. č. XXXX/XX, 4/ H. L., narodenej XX. K. XXXX, V.-H. č. XXX, 5/ G. T., narodenému XX. O. XXXX, F., T. č. XXX/XXA, zastúpeným Advokátskou kanceláriou JUDr. Marek Doktor, s. r. o., Trenčín, Legionárska 7735/31B, IČO: 52536891, 6/ U.S. CENTER zubná technika s.r.o., Trenčín, Karpatská 7722/11A, IČO: 50926551, zastúpenému advokátkou JUDr. Katarínou Galovou, Piešťany, E. Belluša 10, o určenie právneho vzťahu k spoločným zariadeniam, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 27C/25/2020, o dovolaní žalovanej 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 24. augusta 2023 sp. zn. 17Co/67/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalobcovia majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinstančný súd“) rozsudkom z 18. marca 2022 č. k. 27C/25/2020-416, v spojení s doplniacím uznesením z 02. júna 2023 č. k. 27C/25/2020-516, výrokom I. určil, že v žalobe špecifikovaný priestor č. X v bytovom dome je spoločným zariadením tohto domu predstavujúcim kotolňu, vrátane technologického zariadenia kotolne s príslušenstvom slúžiacej na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody a vrátane rozvodných zariadení slúžiacich na rozvod tepla a teplej úžitkovej vody a je spoluvlastníctvom všetkých vlastníkov bytov a

nebytových priestorov v dome v spoluvlastníckych podieloch prislúchajúcich k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom v dome. Výrokom II. určil veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu. Výrokom III. určil veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome na príslušnom pozemku. Výrokom IV. priznal žalobcom 1/ až 5/ proti žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Výrokom V. (doplniacim uznesením) nepriznal žalobcom 1/ až 5/ voči žalovaným 2/ až 6/ nárok na náhradu trov konania. Výrokom VI. (doplniacim uznesením) priznal žalobcom 1/ až 5/ voči intervenientovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že plnením žalovaného 1/ podľa rozsudku Okresného súdu Trenčín sp. zn. 27C/25/2020 z 18. marca 2022, zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť intervenienta nahradiť trovy konania.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal, že v konaní bolo nesporné, že stavebníkom apartmánového domu bola spoločnosť Riverside, a.s. Stavebné povolenie na predmetný dom bolo vydané Mestom Trenčín. Podľa obsahu stavebného povolenia a v ňom obsiahnutého popisu stavby má byť vykurovanie bytov a zásobovanie teplou úžitkovou vodou centrálné zo spoločnej kotolne. Užívanie domu bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Mesta Trenčín, podľa ktorého bolo povolené užívanie dokončenej stavby. Podľa kolaudačného rozhodnutia dom pozostáva z 5 nadzemných podlaží a v tomto je spolu 9 apartmánových bytov a 17 garážových státí, pričom na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory - garáž, kotolňa, pivnica (9x), zádverie, vstupná hala, chodba, schodisko a výťah a Zubná ambulancia, ktorá nie je predmetom kolaudačného rozhodnutia.

1.2. Konštatoval, že kotolňa vrátane technologického zariadenia a príslušných rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody v dome je spoločným zariadením domu podľa § 2 ods. 5 zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a samostatný nebytový priestor č. X, v ktorom je táto kotolňa umiestnená, tak nemôže byť nebytovým priestorom v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. Podľa súdu prvej inštancie má tento priestor povahu spoločného zariadenia domu. Na tom nemohlo nič zmeniť ani to, že na takýto priestor bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru so žalovaným 1/, keď navyše tomuto prevodu nepredchádzalo ani také rozhodnutie stavebného úradu, na základe ktorého by tento spoločný priestor domu (podľa pôvodného kolaudačného rozhodnutia) zmenil svoj charakter a spĺňal definíciu nebytového priestoru v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z.

1.3. Súd prvej inštancie tiež zdôraznil, že technologické zariadenie na výrobu tepla sa jeho zabudovaním do bytového domu stalo súčasťou tohto domu ako spoločné zariadenie domu. Stalo sa tak vlastníctvom vlastníka tohto domu a následne všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto dome. Žalovaná 1/ preto nemôže byť vlastníčkou takéhoto technologického zariadenia a po jeho zabudovaní do bytového domu by ani nemohol vlastníctvo k nemu previesť na niekoho iného, pretože toto sa okamihom jeho zabudovania stalo súčasťou tohto bytového domu.

1.4. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v znení doplnacieho uznesenia v zmysle § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“) v spojení s § 255 ods. 1 a § 257 CSP.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj ako „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej 1/ rozsudkom z 24. augusta 2023, č. k. 17Co/67/2023 - 527 rozsudok súdu prvej inštancie v znení doplnacieho uznesenia vo výrokoch I. až V. potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny (výrok I.) a vo výroku VI. rozsudok súdu prvej inštancie v znení doplnacieho uznesenia zrušil (výrok II.). O trovách konania rozhodol tak, že žalobcom 1/ až 5/ priznal voči žalovanej 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% (výrok III.) a žalobcom 1/ až 5/ voči žalovaným 2/ až 6/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (výrok IV.).

2.1. Odvolací súd v nadväznosti na odvolaciu argumentáciu žalovanej 1/ týkajúcu sa povahy technologického zariadenia kotolne uviedol, že súd prvej inštancie vecne správne skonštatoval, že technologické zariadenia kotolne predstavujú spoločné zariadenie domu. Ide o celkom jasné ustanovenie zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré ani nepripúšťa iný výklad. Odvolací súd v tejto súvislosti tiež zdôraznil, že tento právny stav platí už od 1. augusta 1995 (zaradené do zákona č. 182/1993 Z. z. novelou č. 151/1995 Z. z.). Technologické zariadenia kotolne sa ich nainštalovaním stali spoločným zariadením domu už priamo na základe uvedeného ustanovenia § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a ich vlastníky

režim je jednoznačne stanovený citovaným ust. § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v prospech podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2.2. Odvolací súd mal za to, že nie je potrebný žiaden právny úkon toho, kto inštaluje technologické zariadenie kotolne na to, aby sa stalo spoločným zariadením domu. Nie je potrebný ani právny úkon konkrétnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorý by smeroval k nadobudnutiu technologického zariadenia kotolne. V prípade, ak by niektorí z nich s takýmto nadobudnutím do podielového spoluvlastníctva nesúhlasili, bolo by znemožnené, aby vôbec mal dom vlastnú kotolňu. Preto i zákonodarca priamo stanovuje, že kotolňa vrátane technologického zariadenia je spoločným zariadením domu. Spoločné zariadenia domu sú vo spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome už zo zákona. Podľa odvolacieho súdu od okamihu inštalácie technologického zariadenia kotolne už nemožno hovoriť o vlastníctve k technologickým zariadeniam kotolne toho, kto ich do domu nainštaloval, resp. vlastníka technologického zariadenia ako súboru hnutelných vecí, ak by ich nevlastnil priamo ten, kto ich inštaloval. Zmluvná úprava, ktorá by upravovala uvedené inak, je neplatná pre rozpor s predmetným zákonom.

2.3. Vo vzťahu k námietke ohľadom nemožnosti aplikácie zákona č. 182/1993 Z. z. v čase inštalácie zariadenia v podstatnom poukázal, že citovaný zákon upravuje aj práva a povinnosti stavebníka v procese výstavby domu. Ak preto cieľom činnosti stavebníka bola výstavba bytového domu s kotolňou, tak žalovaná 1/ mala vedomosť o tom, že inštaláciou technologického zariadenia kotolne sa stane toto zariadenie spoločným zariadením domu už priamo zo zákona. Tento právny režim bol poľahky spoznatel'ný žalovanou 1/ oboznámením sa s uvedeným § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. Mala teda vedieť, aký právny režim postihne technológiu kotolne, ak ju v dome nainštaluje, navyše aj za situácie, že platí už od roku 1995.

2.4. Odvolací súd v súvislosti s posúdením vlastníctva k priestoru č. 2 záverom tiež uviedol, že absencia rozhodnutia stavebného úradu o určení sporného priestoru za nebytový priestor, ktorej si bol stavebník dokonca vedomý, tak úplne vylučuje, že by sporný priestor mohol byť nebytovým priestorom ako samostatným predmetom právnych vzťahov. Z hľadiska práva tak vôbec ako nebytový priestor neexistoval a akékoľvek úkony, ktorými ním malo byť disponované nemohli na tom nič zmeniť. Preto nemohlo dôjsť zo strany stavebníka k vyčleneniu tohto priestoru na nebytový priestor a k následnému prevodu ako nebytového priestoru na žalovanú 1/. Zároveň upriamil pozornosť na to, že zo zistení súdu prvej inštancie je zrejmé, že sporný priestor bol ako kotolňa určený v rozhodnutí stavebného úradu, a že predstavuje priestor kotolne určenej pre daný bytový dom. A keďže kotolňa určená pre vykurovanie daného bytového domu môže byť zo zákona len spoločným zariadením domu podľa § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., rozhodol súd prvej inštancie správne, keď žalobe vyhovel a tento právny stav určil vrátane jeho dopadu na veľkosť spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a zariadeniach domu.

2.5. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná 1/ (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 420 písm. c) a f), ako aj z § 421 ods. 1 písm. b) CSP, žiadajúc, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie a dopĺňacím uznesením súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

3.1. Po stručnej rekapitulácii doterajšieho priebehu konania žalovaná 1/ namietala vady zmätočnosti konania vyplývajúce z § 420 písm. c) CSP a z porušenia práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP, a to v súvislosti s nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcov spočívajúcej v absencii oprávnenia vlastníkov predmetného bytového domu samostatne konať pred súdom, ktorú možno vyvodit' z existencie núteného procesného spoločenstva obsiahnutého v § 14b zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom od 1. februára 2020, ako aj s povinnosťou zákonného zastúpenia správcom bytového domu v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. Dovolateľka tiež poukázala, že v konaniach pred súdmi nižšej inštancie nebolo preukázané, že medzi vlastníkami bytového domu došlo k odsúhlaseniu podania danej žaloby žiadnym so spôsobov predpokladaných v ust. § 14b predmetného zákona.

3.2. Nesprávne právne posúdenie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovelopeľka videla pri riešení právnej

otázky výkladu ustanovenia § 19 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. účinného do 31. októbra 2018, ktorú nižšie súdy nesprávne vyriešili tak, že na vyčlenenie časti spoločných častí, zariadenia domu a príslušenstva z režimu spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je potrebné, aby došlo ku konsenzu aspoň dvoch odlišných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a teda je vylúčené, aby o takom usporiadaní rozhodol jediný vlastník všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Mala za to, že nastolený výklad zasahuje do zmluvnej voľnosti spoločnosti Riverside, a.s. a žalovanej 1/, ale najmä do práva vlastníť majetok ako spoločnosti Riverside, a.s., tak aj žalovanej 1/ s cieľom ochrany neexistujúceho práva žalobcov. Podľa názoru žalovanej 1/ predmetné ustanovenie účinné do 31. októbra 2018 nevylučuje, aby o režime vlastníckeho práva spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva rozhodol aj jeden vlastník všetkých bytov a nebytových priestorov. Zdôraznila i so zreteľom na zmenu znenia § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., že v konaní prezentovaný obchodný zámer bol vykonávaný v čase, kedy právna úprava umožňovala, aby spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu neboli predmetom spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Dovolateľka preto považovala za správne riešenie nastolenej právnej otázky, že znenie právnej normy nevylučuje možnosť jednostranného rozhodnutia vlastníka všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, že časť spoločných častí a spoločných zariadení domu a jeho príslušenstva nebudú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ale predmetom výlučného vlastníckeho práva. Potom na základe určenia, že kotolňa bude samostatným nebytovým priestorom č. 2, tento na základe zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru zo dňa 22. 10. 2018 platne nadobudol žalovaný 1/, ktorému svedčí vlastnícke právo k nebytovému priestoru č. 2.

4. Žalobcovia 1/ až 5/ sa vo svojom vyjadrení k dovolaniu nestotožnili s dovolacou argumentáciou žalovanej 1/ a navrhli, aby dovolací súd podané dovolanie ako nedôvodné zamietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací 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 bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

6. Pôvodný intervenient Riverside, a.s., IČO: 46047018 bol ku dňu 20. 01. 2023 dobrovoľne vymazaný z obchodného registra, čím stratil procesnú subjektivitu, jeho účasť v konaní zanikla zo zákona, a preto dovolací súd s ním nekonal.

7. 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. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

8. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 172/03).

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu 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 vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

Dovolanie podľa § 420 písm. c) CSP

10. Žalovaná 1/ vyvodzovala prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. c) CSP, tvrdiac, že žalobcovia nemali spôsobilosť samostatne konať pred súdom a neboli zastúpení zákonným zástupcom. Dovolateľka poukazovala na ust. § 9 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z., z ktorého vyplýva obligatórne zákonné zastúpenie vlastníkov bytov správcom bytového domu v konaniach pred súdom, pričom žalobcovia nekonali zastúpení správcom (bod 3.1.).

11. Podľa § 420 písm. c) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník.

12. Dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok je vo vzťahu k odvolaniu ako riadnemu opravnému prostriedku subsidiárny nielen z procesného hľadiska, teda že dovolanie možno podať len proti rozhodnutiu vydanému v odvolacom konaní (čo znamená, že odvolacie konanie predchádza dovolaciemu konaniu), ale aj z obsahového hľadiska, ktoré zohľadňuje skutočnosť, že dovolateľ môže v mimoriadnom opravnom prostriedku (úspešne) argumentovať len takými dôvodmi, ktoré namietať už v rámci riadneho opravného prostriedku a ktoré boli na základe jeho odvolacej argumentácie meritórne posudzované odvolacím súdom. V prípade, že takéto námietky v odvolacom konaní neuplatnil, hoci tak urobiť mohol a mal, tieto námietky ex post nemôžu byť spôsobilé založiť prípustnosť dovolania.

12.1. V tomto prípade ide totiž o kontradiktórne sporové konanie, v ktorom platí zásada, že práva patria bdelym (vigilantibus iura scripta sunt). Ak potom dovolateľ uvedenú námietku resp. otázku vypočutia svedka Feketeho zakladajúcu prípustnosť a dôvodnosť dovolania neuplatnil v odvolacom konaní v rámci ochrany svojich práv, nemôže ju dovolací súd posudzovať pre nedostatok svojej právomoci (§ 419 CSP a contrario), lebo inak by fakticky preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie namiesto odvolacieho súdu.

12.2. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, nie „ďalšie odvolanie“. Dovolací súd tak nesmie byť vnímaný ako ďalší „odvolací súd“, resp. súd, ktorý by mohol a mal posúdiť všetko, čím sa zaoberali súdy oboch inštancií; nemôže preto posudzovať všetky otázky, ktoré pred ním riešili tieto súdy (inak by sa stieral rozdiel medzi prvoinštančným odvolacím a dovolacím konaním).

13. Žalovaná 1/ (jej advokát) teda mala možnosť namietať označenú vadu prvoinštančného konania a rozhodovania v rámci podaného odvolania, ale keď tak neurobila, hoci tak urobiť mohla a mala, nemohla sa namietaná vada stať predmetom dovolacieho prieskumu rozhodnutia odvolacieho súdu (princíp subsidiarity).

14. Z uvedených dôvodov nemožno považovať dovolanie žalovanej 1/ za prípustné podľa § 420 písm. c) CSP.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

15. Dovolateľka vyvodzuje prípustnosť ňou podaného dovolania (aj) z § 420 písm. f) CSP, podľa 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.

15.1. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

15.2. 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 (1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto skúmal opodstatnenosť argumentácie žalovanej, že v konaní došlo k ňou tvrdeným vadám zmätočnosti.

16. Žalovaná 1/ v súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP namietala vadu konania

spočívajúcu v nedostatku vecnej legitímácie na strane žalobcov, čoho následkom je porušenie práva na spravodlivý proces, ak žalobe založenej na omyle v otázke aktívnej vecnej legitímácie, bolo vyhovené (bod 3.1.).

17. Dovolateľka túto námietku riadne a včas neuplatnila v odvolacom konaní, hoci tak urobiť mohla a mala. Aj vo vzťahu k tomuto dovolaciemu dôvodu platí princíp subsidiarity mimoriadneho opravného prostriedku, na ktorý bolo poukázané už pri posúdení dovolania podľa § 420 písm. c) CSP (pozri bod 12.). Dovolací súd nie je oprávnený nahrádzať činnosť odvolacieho súdu a po prvý raz preskúmať námietky, ktoré neboli predmetom odvolacieho konania. Na základe uvedeného nie je naplnený zákonný predpoklad prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

18. Podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

18.1. Dovolanie prípustné podľa § 421 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).

18.2. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľkou napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava odvolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

18.3. V neposlednom rade dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Rovnako je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

19. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

20. K spôsobu, ktorým žalovaná v danom prípade odôvodňuje prípustnosť dovolania (bod 3.2.), najvyšší súd uvádza, že rozhodnutiu všeobecného súdu v civilnom sporovom konaní spravidla predchádza riešenie celého radu procesnoprávných a hmotnoprávných otázok s rôznym významom pre rozhodnutie. Na podklade ich postupného riešenia civilný súd niektorým otázkam priznáva relevanciu, iné posudzuje ako bezvýznamné pre svoje rozhodnutie. Právna otázka relevantná podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP musí byť preto v dovolaní vymedzená jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom, ktorý dovolaciemu súdu umožňuje prijať záver o tom, konkrétne o ktorú otázku dovolateľovi ide a či vo vzťahu k nej je daná prípustnosť (a v prípade prípustnosti aj dôvodnosť) dovolania. Sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 písm. b) CSP (m. m. 3Cdo/28/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/50/2017, 8Cdo/78/2017).

21. Nesprávne právne posúdenie v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalovaná 1/ namietala pri výklade ustanovenia § 19 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. účinného do 31. októbra 2018, ktorú konajúce súdy vyriešili tak, že na vyčlenenie časti spoločných častí a zariadenia domu a príslušenstva z režimu spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je potrebné, aby došlo ku konsenzu (dohode) aspoň dvoch odlišných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a teda je vylúčené, aby o takom usporiadaní rozhodol jediný vlastník všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. V tomto smere atakovala právne posúdenie obsiahnuté v bode 13.19. odôvodnenia

prvoinštančného rozsudku. Žalovaná 1/ si je vedomá zmeny znenia § 19 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., avšak obchodný zámer bol vykonaný v čase, kedy právna úprava umožňovala, aby spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu neboli predmetom spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa dovolateľky právna otázka má byť riešená tak, že znenie právnej normy nevylučuje možnosť jednostranného rozhodnutia vlastníka všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, že časť spoločných častí a spoločných zariadení domu a jeho príslušenstva nebudú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ale predmetom výlučného vlastníckeho práva. Potom na základe určenia, že kotolňa bude samostatným nebytovým priestorom č. 2, tento na základe zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru zo dňa 22. 10. 2018 platne nadobudla žalovaná 1/, ktorej svedčí vlastnícke právo k nebytovému priestoru č. 2.

22. Takto dovolateľkou zadefinovaná právna otázka by mohla mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP iba vtedy, ak by výsledok jej riešenia (posúdenia a vyhodnotenia) odvolacím súdom predstavoval jediný a výlučný dôvod, a pre ktorý bolo potvrdené vyhovujúce rozhodnutie súdu prvej inštancie. Dovolací súd sa preto najskôr zaoberal tým, či sú splnené tieto predpoklady prípustnosti dovolania, a to najmä z hľadiska, či v prípade žalovanou 1/ nastolenou právnou otázkou, ide o takú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

23. Z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu však vyplýva, že tieto súdy svoje právne závery nezaložili výlučne na výklade ustanovenia § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ani na riešení otázky, či na vyčlenenie spoločných častí alebo spoločných zariadení domu z režimu spoluvlastníctva je potrebný konsenzus viacerých vlastníkov, resp. či je takýto postup vylúčený jednostranným rozhodnutím jediného vlastníka. Uvedená otázka nepredstavovala nosný dôvod ich rozhodnutí. Rozhodujúcim právnym základom napadnutých rozhodnutí bol záver, že kotolňa vrátane technologického zariadenia na výrobu tepla, zariadení na prípravu teplej úžitkovej vody a rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody predstavuje spoločné zariadenie domu v zmysle § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. Súd prvej inštancie aj odvolací súd vychádzali z toho, že uvedené právne postavenie vzniká priamo zo zákona okamihom inštalácie technologického zariadenia do bytového domu, a to bez potreby akéhokoľvek právneho úkonu zo strany stavebníka alebo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vlastnícky režim spoločných zariadení domu je kogentne upravený v § 2 ods. 2 citovaného zákona ako podielové spoluvlastníctvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom zákon nepripúšťa, aby bol tento režim zmenený jednostranným prejavom vôle stavebníka alebo zmluvnou úpravou. Odvolací súd výslovne zdôraznil, že technologické zariadenie kotolne sa stáva spoločným zariadením domu už samotnou jeho inštaláciou, a že od tohto okamihu nemožno hovoriť o jeho vlastníctve osobou, ktorá ho do domu nainštalovala, ani o možnosti jeho prevodu do výlučného vlastníctva iného subjektu. Akákoľvek zmluvná úprava, ktorá by tento zákonný režim obchádzala alebo popierala, je pre rozpor so zákonom neplatná. Popri uvedenom založili súdy nižších stupňov svoje rozhodnutia aj na ďalšom, samostatnom a od výkladu § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. nezávislom dôvode. Týmto dôvodom bol záver, že sporný priestor nemohol byť nebytovým priestorom v zmysle § 2 ods. 3 uvedeného zákona, keďže v kolaudačnom rozhodnutí stavebného úradu bol určený ako kotolňa, teda ako spoločné zariadenie domu. Neexistovalo žiadne rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým by došlo k zmene účelu tohto priestoru a k jeho určeniu ako nebytového priestoru. Z hľadiska práva tak tento priestor ako samostatný nebytový priestor nikdy nevznikol a nemohol byť samostatným predmetom právnych vzťahov ani platných dispozičných právnych úkonov.

23.1. Za tohto stavu dovolací súd dospel k záveru, že právna otázka formulovaná dovolateľkou, týkajúca sa výkladu § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a možnosti jednostranného vyčlenenia spoločných častí alebo spoločných zariadení domu jediným vlastníkom, nebola právnou otázkou, na ktorej by bolo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu založené. Aj v prípade, ak by bolo možné uvažovať o výklade tohto ustanovenia v intenciách tvrdených dovolateľkou, takýto výklad by nemal žiadny vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia, keďže rozhodujúce právne závery súdov vychádzali z kogentnej úpravy § 2 ods. 2 a § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a z absencie právne relevantného vzniku nebytového priestoru.

23.2. Dovolací súd preto uzatvára, že dovolanie žalovanej 1/ je založené na právnej otázke, ktorá nemala

rozhodujúci význam pre rozhodnutie vo veci samej. Inak povedané nejde o právnu otázku v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ Civilného sporového poriadku, od ktorej záviselo napadnuté rozhodnutie.

24. Dovolací súd odmietne dovolanie, ak a/ bolo podané oneskorene, b/ bolo podané neoprávnenou osobou, c/ smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné, d/ nemá náležitosti podľa § 428, e/ neboli splnené podmienky podľa § 429 alebo f/ nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP.

25. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalovanej 1/ v časti, v ktorej namietala vady zmätočnosti podľa § 420 písm. c) a f) CSP ako neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c) CSP a v časti, v ktorej namietala nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolanie odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

26. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.