

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR               |
| Spisová značka:            | 7Cdo/119/2023                 |
| Identifikačné číslo spisu: | 811522223                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 28.05.2025                    |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Martina Valentová       |
| Funkcia:                   | sudca                         |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:811522223.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne K. H., K., T. 3, zastúpená advokátom JUDr. Slavomírom Kučmášom, Michalovce, Plynárenská 1, proti žalovanej A. O., N., H. XXX, zastúpená advokátom JUDr. Petrom Čurillom, Prešov, Hlavná 11, o zaplatenie 25.200 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 29C/350/2015, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 09. augusta 2022 č. k. 23Co/3/2022-441, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove z 09. augusta 2022 č. k. 23Co/3/2022-441 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 23. februára 2022 č. k. 29C/350/2015-403 zaviazal žalovanú zaplatiť žalobkyni 18.450 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (výrok II.) a žalobkyni priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 74 % (výrok III.).

1.1. Súd prvej inštancie odôvodnil rozsudok tým, že žalobkyňa si voči žalovanej uplatnila nárok na zaplatenie 25.200 eur titulom náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu za obdobie od augusta 2012 do augusta 2015. Žalobu odôvodnila tým, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedených na LV č. XXXX k. ú. N., každá v jednej polovici. Žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k 1 podielu darovacou zmluvou zo dňa 25. 06. 2013 od svojej matky. V stavbe nachádzajúcej sa na H. ulici č. XXX sa nachádzajú 2 podkrovné byty o výmere 66,09 m<sup>2</sup> a 56,4 m<sup>2</sup> vrátane vstupnej chodby o výmere 7,9 m<sup>2</sup>, výlučne užívané žalovanou. Žalovaná výlučne užívala okrem svojho bytu aj byt a parkovacie miesta patriace žalobkyni bez jej súhlasu a bez uzatvorenia zmluvy o nájme, čím bola žalobkyňa vylúčená z možností predmet vlastníctva užívať v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu a preto má voči žalovanej právo na ekvivalentnú peňažnú náhradu. Súd prvej inštancie poukázal na vyslovený právny názor odvolacieho súdu v danej veci, v ktorom bolo (okrem iného) uvedené, že podľa tvrdenia žalovanej predmetné byty užívala na základe dohody spoluvlastníkov - žalovanej a právnej predchodkyne žalobkyne, pričom obsahom dohody malo byť aj to, že právna predchodkyňa žalobkyne môže výlučne užívať byt v druhej spoločnej nehnuteľnosti strán. Žalovaná

dohodu potvrdila vo svojej výpovedi, žalobkyňa dohodu popiera. Súd však nevykonával navrhnutý dôkaz a to výsluch právnej predchodkyne žalobkyne. Odvolací súd uviedol, že ak by takáto dohoda existovala, žaloba by bola zrejme nedôvodná.

1.2. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že právna predchodkyňa žalobkyne uviedla, že medzi ňou a žalovanou neexistovala žiadna dohoda o užívaní predmetných nehnuteľností. Žalovaná sa bez jej vedomia nasťahovala do predmetných podkrovných bytov, vymenila kľúče a zamedzila prístup do týchto bytov. Žalovaná predložila súdu emailovú komunikáciu z 10. 12. 2011, v ktorej právna predchodkyňa žalobkyne oznámila žalovanej, že nakoľko sa nasťahovala s rodinou do jedného z bytov na H., žiada ako kompenzáciu užívanie dvoch bytov na J. ulici. Tam by bola zodpovedná za všetko vrátane správy uvedenej nehnuteľností. Zároveň žiadala žalovanú či môže prísť za účelom podpísania dodatku k zmluve. Žalovaná v reakcii na túto komunikáciu uviedla, že nebude mať nič proti tomu ak bude užívať poschodie a podkrovie na J. ulici, je potrebné zahrnúť všetko do zmluvy, ktorá bude upravovať vzťahy medzi nimi pri hospodárení a narábaní so spoločným majetkom, ktorého sú spoluvlastníci. Bude potrebné riešiť participáciu v komunikácii s úradmi, správcami sietí, poistenie budov, údržby a úpravy priestorov, vystavovanie faktúr, odpisu vody, zháňanie nájomcov a všetky tieto veci bude potrebné zahrnúť do zmluvy. Svedkyňa k tejto komunikácii uviedla, že takýto návrh žalovanej predložila, keďže dovtedy nemala informáciu, že sa táto do uvedených bytových priestorov presťahovala. Túto informáciu dostala od cudzích ľudí. Žiadala, aby jej bolo umožnené užívať nebytové priestory na J. ulici, s tým, že tieto bude prenajímať sama a celý prenájom si nechá keďže užíva všetky predmetné byty. S takýmto návrhom žalovaná však nesúhlasila a trvala na tom, že prenájom je potrebný rozdeliť na jednu polovicu, preto medzi nimi k dohode nedošlo. Súd prvej inštancie teda uzavrel, že nebol dojednaný spôsob dvoch podkrovných bytov výlučne v prospech žalovanej a to ani s právnou predchodkyňou žalobkyne ani so žalobkyňou, nebola teda preukázaná existencia dohody medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne o výlučnom užívaní predmetných podkrovných bytov. Predmetná emailová komunikácia nepredstavuje súhlas právnej predchodkyne žalobkyne s výlučným užívaním predmetných bytov žalovanou. Z emailovej komunikácie totiž vyplýva, že právna predchodkyňa žalobkyne podmienila výlučné užívanie predmetných bytov svojím právom výlučne užívať byty v stavbe na J. ulici s tým, aby o tom bola spísaná zmluva. Žalovaná v reakcii na túto emailovú komunikáciu uviedla, že s tým problém nemá, avšak je potrebné uzatvoriť zmluvu. Z výpovede právnej predchodkyne žalobkyne nesporne vyplynulo, že chcela výlučne užívať nielen bytové, ale aj spravovať nebytové priestory v stavbe na J. ulici s tým, že si všetky prostriedky ponechá. Žalovaná nesúhlasila s požiadavkou, aby prostriedky z prenájmu boli rozdeľované v súlade s výškou ich spoluvlastníckeho podielu, a preto k dohode v konečnom dôsledku nedošlo. Pokiaľ samotná žalovaná podmieňovala výlučné užívanie bytov v stavbe na J. ulici zo strany právnej predchodkyne žalobkyne uzatvorením zmluvy, ktorej existencia preukázaná nebola, potom nie je možné konštatovať, že by medzi stranami resp. medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou došlo k dohode o spôsobe výlučného užívania predmetných bytov žalovanou. Súd sa ďalej zaoberal otázkou výšky nároku, vychádzal zo všeobecnej hodnoty nájomného zodpovedajúceho podielu žalobkyne určeného znaleckým posudkom č. X/XXXX za obdobie X/XXXX. až X/XXXX spolu vo výške 36 900 eur (nájom za byt č. 1 - 17.424 eur + nájom za byt č. 2 - 19.476 eur), teda hodnote spoluvlastníckeho podielu žalobkyne zodpovedá suma 18 450 eur. Návrh žalobkyne uplatnený aj za nájom jedného parkovacieho miesta, súd prvej inštancie zamietol, pretože z vysloveného právneho názoru odvolacieho súdu vyplývalo, že žalobkyňa by mala nárok na náhradu iba za predmetné podkrovné byty.

1.3. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) tak, že úspešnej žalobkyni priznal nárok na pomernú časť náhrady trov konania vo výške percentuálneho rozdielu úspechu a neúspechu v spore, teda v rozsahu 74 %.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 09. augusta 2022, č. k. 23Co/3/2022-441 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil vo výroku I. tak, že žalobu v tejto časti zamietol (výrok I.) a žalovanej priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania v rozsahu 100%, pričom o výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (výrok II.).

2.1. Odvolací súd zotrval na právnom názore podľa ktorého pokiaľ žalovaná predmetné byty začala

užívať na základe dohody s právnou predchodkyňou žalobkyne, nie je predmetná žaloba dôvodná, lebo takéto užívanie spoločnej veci vyplýva z dohody spoluvlastníkov. Dôkazom dohody medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne je podľa odvolacieho súdu predložená emailová komunikácia zo dňa 10. 12. 2011, teda z času predchádzajúcemu augustu 2012, odkedy si žalobkyňa uplatňovala nárok. Z emailovej komunikácie medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou vyplýva súhlas so základnou skutočnosťou, teda s tým, že žalovaná bude sama pre seba užívať byt v spoločnej nehnuteľnosti na ulici H.. Dokonca túto možnosť jej navrhla samotná právná predchodkyňa žalobkyne a žalovaná ju prijala. Takáto dohoda podľa ustálenej judikatúry nevyžaduje písomnú formu (rozsudok NS SR 3Cdo/162/2004 zo dňa 01. 07. 2005, uznesenie ÚS SR I. ÚS 543/2020 zo dňa 01. 12. 2020). Podľa názoru odvolacieho súdu dôležitá je dohoda o obsahovo oddeliteľnej základnej veci, teda že žalovaná môže túto časť nehnuteľnosti pre seba užívať. Z odpovede žalovanej na ponuku právnej predchodkyne žalobkyne nevyplyva, že podmieňuje dohodu o užívaní bytov na H. ulici dohodou o ostatných záležitostiach, ale že popri dohode o užívaní bytov na H. (žalovaná) a J. ulici (právná predchodkyňa žalobkyne), je potrebné dohodnúť aj tieto záležitosti. Táto dohoda po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu potom zaväzovala aj žalobkyňu. Odvolací súd je toho názoru, že výlučné užívanie predmetnej časti spoločnej nehnuteľnosti sa začalo a prebiehalo na základe dohody medzi spoluvlastníkmi, a preto nárok žalobkyne na náhradu za užívanie spoločnej nehnuteľnosti nad rozsah vlastného spoluvlastníckeho podielu nie je dôvodný.

2.2. Odvolací súd bol názoru, že užívanie nad rozsah spoluvlastníckeho podielu bolo potrebné hodnotiť vo vzťahu ku každému jednotlivému priestoru samostatne, ak majú jednotlivé priestory rôznu kvalitu. Pri posudzovaní nárokov z výlučného užívania predmetných bytov žalovanou zbral do úvahy aj komunikáciu spoluvlastníčok, z ktorej vyplynula dohoda o tom, že bytové priestory na H. ulici bude užívať výlučne pre seba žalovaná a rovnocenné bytové priestory na J. ulici bude výlučne pre seba užívať právná predchodkyňa žalobkyne (a potom žalobkyňa). Žalovaná pri spoluvlastníckom podiele 1 neužívala viac ako 50 % spoločných priestorov, pričom aj žalobkyňa mala možnosť obdobné priestory s podobnou výmerou využívať. Priznanie uplatneného nároku by v takejto situácii bolo aj v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd postupom podľa § 388 CSP rozsudok vo vyhovujúcom výroku I. zmenil a žalobu zamietol.

2.3. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 a ods. 2 CSP.

3. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj ako „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP, žiadajúc, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe dovolateľky v celom rozsahu vyhovel alebo rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Žalobkyňa uplatnila návrh na odklad právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu.

3.1. Dovolateľka po zhrnutí základného skutkového a právneho stavu, namietala porušenie práva na spravodlivý proces v súvislosti s nesprávnym procesným postupom odvolacieho súdu, ktorý je v rozpore s § 385 ods. 1, 2 CSP. Mala za to, že odvolací súd výlučne na základe výsledkov dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie v prvoinštančnom konaní dospel k úplne odlišnému skutkovému záveru spočívajúcemu v tom, že užívanie časti spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu dvoch podkrovných bytov žalovanou sa malo začať a následne aj prebiehať na základe dohody medzi spoluvlastníkmi, t. j. medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne, pričom takáto dohoda mala vyplývať z „predloženej emailovej komunikácie z 10. 12. 2011“. Podľa § 385 ods. 1, 2 CSP vo vzťahu k posudzovaniu skutkového stavu prejednávanej veci okrem iného vyplýva aj jednoznačný záver podporený ustálenou rozhodovacou praxou spočívajúci v tom, že ak odvolací súd vychádza z iných skutkových záverov ako súd prvej inštancie, musí jeho rozhodnutiu predchádzať pojednávanie, na ktorom sa zopakujú dôkazy alebo sa dokazovanie doplní vykonaním ďalších dôkazov. Dovolateľka poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/131/2009. Žalobkyňa ďalej uviedla, že aj napriek tomu, že odvolací súd prijal iný skutkový záver ako súd prvej inštancie, pred svojim konečným rozhodnutím nenariadil pojednávanie, na ktorom by sa vo vzťahu k existencii, resp. neexistencii dohody o spôsobe užívania dvoch podkrovných bytov zopakovali dôkazy alebo by sa dokazovanie doplnilo vykonaním ďalších dôkazov. Porušenie práva na spravodlivý proces dovolateľka videla aj v absencii náležitého a presvedčivého odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, najmä vo vzťahu k právnemu záveru odvolacieho súdu uvedenému v bode 9. odôvodnenia, podľa ktorého by priznanie nároku v prospech žalobkyne „bolo aj v rozpore s dobrými mravmi“. Podľa dovolateľky odvolací súd žiadnym spôsobom

nevysvetlil, z akých dôvodov by priznanie žalobkyňou uplatneného nároku bolo v rozpore s dobrými mravmi. Náležité odôvodnenie absentuje aj pri vyslovení záveru o existencii dohody medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne o užívaní spoločnej veci. Zároveň bez bližšieho vysvetlenia odvolací súd konštatoval, že dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti vzniknutá na základe emailovej komunikácie medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne, mala zaväzovať aj žalobkyňu.

3.2. Dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobkyňa videla v nesprávnom právnom posúdení otázok, ktoré primárne nie sú v doterajšej praxi dovolacieho súdu adresne vyriešené, pričom odvolací súd ich neodôvodnil a nezodpovedal správne, čo vyplýva z bodu 8. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Dovolateľka vymedzila otázku: A) „Je právne prípustné konštatovať uzavretie dohody medzi podielovými spoluvlastníkmi o hospodárení so spoločnou vecou bez náležitého preskúmania vôle (úmyslu konajúcich osôb), nespornosti, určitosti a zrozumiteľnosti ich prejavov, ktoré by mali viesť k uzavretiu takejto dohody, ako aj bez akéhokoľvek zisťovania samotného obsahu takejto dohody, najmä vo vzťahu k časovému ohraničeniu takejto dohody, vo vzťahu k tomu či má ísť o odplatné, resp. bezodplatné užívanie spoločnej nehnuteľnosti, ako aj vo vzťahu k ďalším skutočnostiam dôležitým pre naplnenie účelu dohody spoluvlastníkov v hospodárení so spoločnou vecou“. V kontexte uvedeného dovolateľka doplnila, akým spôsobom by mala byť právna otázka vyriešená a uviedla, že odvolací súd nesprávne posúdil skutočnosti týkajúce sa prejavov vôle právnej predchodkyne žalobkyne a žalovanej ohľadne spôsobilosti na uzavretie dohody o hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou, pričom poukázala na § 139 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“). Za nesprávne žalobkyňa považovala aj absenciu posudzovania toho, či účastníci dohody o hospodárení so spoločnou vecou mienili upraviť svoje vzájomné pomery na dobu určitú, resp. dobu neurčitú, ako aj skutočnosť, či malo ísť o odplatné, resp. bezodplatné užívanie spoločnej nehnuteľnosti tým ktorým spoluvlastníkom. Dovolateľka v dovolaní taktiež namietala, že odvolací súd svoj záver o viazanosti žalobkyne údajnou dohodou jej právnej predchodkyne so žalovanou o užívaní spoločných nehnuteľností vyslovil bez akéhokoľvek preskúmania obsahu takejto dohody, ako aj bez náležitého preskúmania toho, či k uzatvoreniu takejto dohody vôbec došlo. Dovolateľka ďalej uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od posúdenia právnej otázky, ktorú v dovolaní vymedzila- B) „Či je možné bez akéhokoľvek skúmania objektívnych a subjektívnych okolností týkajúcich sa dohody spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou ustáliť, že právny nástupca jedného zo spoluvlastníkov je bez ďalšieho viazaný zmluvnými prejavmi spoluvlastníkov v dohode o užívaní spoločnej veci“. Podľa dovolateľky k viazanosti právneho nástupcu jedného zo spoluvlastníkov ako účastníka dohody o hospodárení so spoločnou vecou nedochádza automaticky, vždy sa musí vychádzať z obsahu takejto dohody. Dovolateľka uviedla, že odvolací súd svoj názor vyslovil bez toho, aby odkázal na právnu úpravu, resp. na rozhodovaciu prax, z ktorej by takáto viazanosť mala vyplývať. Žalobkyňa pritom poukázala na skutočnosť, že z právnej úpravy porovnateľných právnych vzťahov, napr. z právnej úpravy práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, resp. z právnej úpravy nájomného pomeru nesporne vyplýva, že k viazanosti právneho nástupcu pôvodného vlastníka veci prejavom vôle jeho právneho predchodcu dochádza len v prípadoch, ak je to výslovne upravené zákonom.

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že pred rozhodovaním odvolacieho súdu nedošlo k takej zmene skutkového stavu, aby bolo potrebné odvolacím súdom vykonať ďalšie dokazovanie, čím podľa žalovanej odvolací súd postupoval v súlade s CSP. Žalovaná navrhla, aby dovolací súd dovolanie žalobkyne zamietol ako nedôvodné v súlade s § 448 CSP.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej „najvyšší súd“ aj „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, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu treba zrušiť a vec vrátiť tomuto súdu na ďalšie konanie.

6. Najvyšší súd opakovane vyjadril záver v zmysle ktorého 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 inštalácie, 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 (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

7. Naznačenej mimoriadnej povahy 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. f) CSP

8. V zmysle § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sú nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8.1. 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 konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa a účinne námietskami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05).

8.2. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol konanie alebo spor) znemožňujúca účastníkovi (strane sporu) realizáciu jej procesných oprávnení a măriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku (3Cdo/110/2017, 4Cdo/128/2017, 8Cdo/56/2017).

8.3. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady znátočnosti 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).

9. Nesprávny procesný postup odvolacieho súdu žalobkyňa videla predovšetkým v tom (bod 3.1.), že odvolací súd výlučne na základe výsledkov dokazovania vykonaného súdom prvej inštalácie dospel k úplne odlišnému skutkovému stavu, na prejednanie odvolania v rozpore s § 385 ods. 1 CSP nenariadil pojednávanie.

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým

vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

11. Podľa § 378 ods. 1 CSP na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

12. Podľa § 188 ods. 1 CSP súd vykonáva dôkazy na pojednávaní.

13. Podľa § 187 CSP za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov (ods. 1). Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd (ods. 2).

14. Podľa § 383 CSP odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

15. Podľa § 384 ods. 1 CSP ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám.

16. Podľa § 385 ods. 1 CSP na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

17. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak odvolací súd v rámci preskúmavania rozhodnutia súdu prvej inštancie dôjde k záveru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie zopakuje. Uvedená povinnosť odvolacieho súdu vyplýva z princípu priamosti, ktorý v tomto prípade znamená, že odvolací súd nemôže dôkazy vykonané súdom prvej inštancie sám len prehodnotiť. O nové hodnotenie dôkazov ide tam, kde má odvolací súd iný názor na spoľahlivosť dôkazného prostriedku. Zároveň, ak chce odvolací súd vstúpiť do procesu modifikácie skutkového stavu, na ktorom je rozhodnutie súdu prvej inštancie založené, obligatórne musí byť nariadené odvolacie pojednávanie (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol., Civilný sporový poriadok, 2. vydanie. Komentár, Praha : C. H. Beck, 2022, s. 1439, 1440, 1449). Odvolací súd musí zopakovať dôkazy vykonané súdom prvej inštancie, ak vykonané dôkazy mali byť podľa názoru druhoinštančného súdu hodnotené odlišne, ako sa stalo v konaní pred prvoinštančným súdom (pozri napr. Krajčo, J. a kol. Občiansky súdny poriadok I. diel. Komentár. V. aktualizované vydanie. Bratislava: EUROUNION, 2010, 851 s.: „Iba po opakovaní dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa alebo po vykonaní nových dôkazov môže odvolací súd dospieť k iným skutkovým záverom.“; podobne Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Šínová, R. et al. Občanský soudní řád. Komentář. Praha : C. H. Beck, 2013, 662 s.: „Odvolací soud nemůže jen na základě důkazů provedených soudem prvního stupně dospět k jiným skutkovým zjištěním než soud prvního stupně, tedy aniž by tyto důkazy zopakoval, hodnotil je jinak než soud prvního stupně. Je zásadně nepřípustné, aby odvolací soud, jestliže se chce odchýlit od hodnocení důkazů soudem prvního stupně, tyto důkazy hodnotil jinak, aniž by je sám opakoval.“, alebo Bureš, J., Drápal, L., Krčmář, Z. a kolektiv Občanský soudní řád. 7. vydání. Praha: 2006, 1134 s.: „Odvolací soud zopakuje důkazy již provedené před soudem prvního stupně zejména tehdy, jestliže... by provedené důkazy měly být podle názoru odvolacího soudu hodnoceny odlišně, než se stalo za řízení před soudem prvního stupně.“).

18. Odvolací súd je ako riadny opravný súd súčasne viazaný aj skutkovým súdom. Úvahy odvolacieho súdu o správnosti skutkových záverov súdu prvej inštancie sú však značne obmedzené, pretože v zásade je viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie. V prípade pochybností o jeho správnosti má možnosť dospieť k iným skutkovým záverom, ak tieto vyplývajú z poznatkov, ktoré

odvolací súd získal tak, že opakoval dôkazy vykonané súdom prvej inštancie alebo vykonal nové dôkazy. Podmienenie zmeny skutkových záverov ustálených súdom prvej inštancie opakovaním alebo vykonaním nových dôkazov vyplýva z požiadavky rešpektovať zásadu priamosti a ústnosti civilného konania, ktorá má pre odvolacie konanie rovnaký význam a následky, ako pre súd prvej inštancie. Zásada priamosti je dôležitá nielen pre zisťovanie skutkového základu rozhodnutia, ale aj pre odchýlenie sa od skutkových zistení súdu prvej inštancie (pozri napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/98/2017, 2Cdo/70/2017, 4Cdo/229/2019).

19. V posudzovanej veci dospel súd prvej inštancie k záveru, že „vykonaným dokazovaním tak nebola preukázaná existencia dohody medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne o výlučnom užívaní predmetných podkrovných bytov žalovanou. Podľa názoru súdu I. inštancie predložená emailová komunikácia nepreukazuje súhlas právnej predchodkyne žalobkyne s výlučným užívaním predmetných bytov žalovanou. Z uvedenej emailovej komunikácie totižto vyplýva, že právna predchodkyňa žalobkyne podmienila výlučné užívanie predmetných bytov svojim právom výlučne užívať byty v stavbe na J. ulici tým, aby o tom bola spísaná zmluva. Samotná žalovaná v reakcii na uvedenú emailovú komunikáciu uviedla, že s tým problém nemá, avšak je potrebné medzi nimi uzatvoriť zmluvu, ktorá bude upravovať všetky práva a povinnosti pri hospodárení a nakladaní so spoločným majetkom vrátane participácie komunikácie s úradmi, správcami sietí, vo vzťahu k poisteniu budov, ich údržby a opravy a pod. Z výpovede právnej predchodkyne žalobkyne nesporne vyplynulo, že chcela výlučne užívať nielen bytové, ale aj spravovať nebytové priestory v stavbe na J. ulici s tým, že si všetky prostriedky z prenájmu ponechá. S tým však žalovaná nesúhlasila s odôvodnením, že žiada, aby prostriedky z prenájmu boli rozdeľované v súlade s výškou ich spoluvlastníckeho podielu a preto k dohode v konečnom dôsledku nedošlo. Pokiaľ samotná žalovaná podmieňovala výlučné užívanie bytov na stavbe na J. ulici zo strany právnej predchodkyne žalobkyne uzatvorením zmluvy v predmete úpravy práv a povinností k spoločnému majetku, ktorej existencia preukázaná nebola, potom nie je možné konštatovať, žeby medzi stranami sporu, resp. právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou došlo k dohode o spôsobe výlučného užívania predmetných bytov žalovanou“.

20. Odvolací súd následne na odvolanie žalovanej vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (aplikujúc zrejme § 384 ods. 1 CSP a contrario), vychádzajúc pritom zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, ktorý ale po právnej stránke posúdil inak. Rozhodnutie súdu prvej inštancie odvolací súd zmenil.

20.1. Podľa odvolacieho súdu bolo pri posudzovaní odvolania rozhodujúce, že „...Dôkazom dohody medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobkyne je predložená emailová komunikácia z 10. 12. 2011, teda z času predchádzajúcemu augustu 2012 od kedy si žalobkyňa uplatňuje nárok. Z emailovej komunikácie medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou vyplýva súhlas so základnou skutočnosťou, teda s tým, že žalovaná bude sama pre seba užívať byt v spoločnej nehnuteľnosti na ulici Hlavnej. Dokonca túto možnosť jej navrhla samotná právna predchodkyňa žalobkyne a žalovaná ju prijala...“

20.2. Zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia prvoinštančného súdu následne odôvodnil tým, že: „...pokiaľ žalovaná predmetné byty začala užívať na základe dohody s právnou predchodkyňou žalobkyne, nie je predmetná žaloba dôvodná, lebo takéto užívanie spoločnej veci vyplýva z dohody spoluvlastníkov. Takáto dohoda podľa ustálenej judikatúry nevyžaduje písomnú formu (rozsudok NS SR 3Cdo/162/2004 zo dňa 01. 07. 2005, uznesenie US SR I. ÚS 543/2020 zo dňa 01. 12. 2020). Otázkou teda je či nedostatok dohody o ostatných náležitostiach, ktoré sa v tejto komunikácii uvádzajú, teda úpravy všetkých vzťahov medzi spoluvlastníkmi, spôsobuje neplatnosť takejto dohody. Podľa názoru odvolacieho súdu dôležitá je dohoda o obsahovo oddeliteľnej základnej veci, teda že žalovaná môže túto časť nehnuteľnosti pre seba užívať. Z odpovede žalovanej na ponuku právnej predchodkyne žalobkyne nevyplýva, že podmieňuje dohodu o užívaní bytov na H. ulici dohodou o ostatných záležitostiach, ale že popri dohode o užívaní bytov na H. (žalovaná) a J. ulici (právna predchodkyňa žalobkyne), je potrebné dohodnúť aj tieto záležitosti. Táto dohoda po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu potom zaväzovala aj žalobkyňu. Odvolací súd je toho názoru, že výlučné užívanie predmetnej časti spoločnej nehnuteľnosti sa začalo a prebiehalo na základe dohody medzi spoluvlastníkmi, a preto nárok žalobkyne na náhradu za užívanie spoločnej nehnuteľnosti nad rozsah vlastného spoluvlastníckeho podielu nie je dôvodný.

Odvolací súd je toho názoru, že užívanie nad rozsah spoluvlastníckeho podielu je potrebné hodnotiť vo vzťahu ku každému jednotlivému priestoru samostatne, ak majú jednotlivé priestory rôznu kvalitu. Pri posudzovaní nárokov z výlučného užívania predmetných bytov žalovanou treba zobrať do úvahy aj komunikáciu spoluvlastníčiek, z ktorej vyplynula dohoda o tom, že bytové priestory na H. ulici bude užívať výlučne pre seba žalovaná a rovnocenné bytové priestory na J. ulici bude výlučne pre seba užívať právna predchodkyňa žalobkyne (a potom žalobkyňa). Žalovaná pri spoluvlastníckom podiele 1 neužíva viac ako 50 % spoločných priestorov, pričom aj žalobkyňa má možnosť obdobné priestory s obdobnou výmerou využívať. Priznanie uplatneného nároku by v takejto situácii bolo aj v rozpore s dobrými mravmi".

21. Podstatou zistenia skutkového stavu veci je úsudok - záver sudcu, resp. senátu o tom, ktoré z rozhodujúcich sporných skutočností sú pravdivé, t. j. ktoré z nich bude považovať za dokázané. Až súhrn týchto skutočností vytvára zistený skutkový stav.

22. Z uvedeného v bodoch 19. a 20. je zjavné, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyvodil odlišné skutkové závery, ako súd prvej inštancie, bez toho, aby vo veci vykonal (zopakoval) v potrebnom rozsahu dokazovanie. Odvolací súd vychádzal z emailovej komunikácie medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou, z ktorej vyplynul súhlas, že žalovaná bude užívať byt v spoločnej nehnuteľnosti na H. ulici, pričom takýto postup žalovanej navrhla právna predchodkyňa žalobkyne a žalovaná takúto možnosť prijala. Z odpovede žalovanej na ponuku právnej predchodkyne žalobkyne vyplýva, že popri dohode o užívaní bytov na H. ulici (žalovaná) a J. ulici (právna predchodkyňa žalobkyne) je potrebné dohodnúť aj ostatné náležitosti. Keďže výlučné užívanie časti spoločnej nehnuteľnosti sa začalo a prebiehalo na základe dohody medzi spoluvlastníkmi, preto podanú žalobu v rámci zmeny rozsudku vo vyhovujúcom výroku rozsudku súdu prvej inštancie ako nedôvodnú zamietol. Ustanovenie § 383 CSP síce umožňuje odvolaciemu súdu, aby dospel k vlastnému zisteniu skutkového stavu, ktoré môže byť odlišné od zistenia, ktoré urobil súd prvej inštancie, avšak len za predpokladu, že dokazovanie sám opakuje a zadováži si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie v zmysle § 191 ods. 1 CSP. Odvolací súd však týmto spôsobom nepostupoval, pretože k zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie pristúpil bez toho, aby vo veci vykonal akékoľvek dokazovanie a tým neprípustne prehodnotil skutkové zistenia súdu prvej inštancie a dospel k odlišnému rozhodnutiu.

23. Odvolací súd namiesto toho, aby vo veci nariadil pojednávanie, nariadil len verejné vyhlásenie rozhodnutia, na ktorom vyhlásil zmenený rozsudok. Odvolací súd tak pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci postupoval v rozpore s § 382, § 383, § 384 ods. 1, § 385 ods. 1 CSP a tiež s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu (pozri napr. sp. zn. 5Cdo/131/2009, 7Cdo/110/2018) a ústavného súdu (sp. zn. II. ÚS 400/2009, II. ÚS 506/2013).

24. Uplatnené námietky nedostatočného zistenia skutkového stavu veci bez prejednania veci odvolacím súdom na nariadenom pojednávaní zakladajú prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

25. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej zmätočnosťnej vade uvedenej v § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal ďalšími dovolacími námietkami dovolateľa a správnosťou právnych záverov (t. j. námietkami dovolateľa o nesprávnom právnom posúdení veci v zmysle § 421 ods. 1 CSP), na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie odvolacieho súdu. Totiž v prípade dôvodne namietanej vady zmätočnosti ide o procesnú nesprávnosť zásadného charakteru, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritornému dovolaciemu prieskumu (pozri 1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017).

26. Dovolací súd zároveň pripomína, že ak dovolací súd (obdobne to platí i pre súd odvolací) zruší rozsudok odvolacieho súdu a vráti mu vec na ďalšie konanie, odvolací súd nesmie odôvodnenie svojho nového rozsudku koncipovať tak, že iba dopĺňa pôvodné odôvodnenie zrušeného rozsudku. Zrušený rozsudok v čase opätovného rozhodovania už právne neexistuje (obdobne pozri nález Ústavného súdu SR z 26. apríla 2017, sp. zn. II. ÚS 754/2016).

27. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v zmysle týchto ustanovení zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

28. Ak bolo rozhodnutie odvolacieho súdu zrušené a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP); v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 453 ods. 1 a 3 CSP).

29. Najvyšší súd nezistil splnenie podmienok pre odklad právoplatnosti (dovoláním) napadnutého rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 444 ods. 2 CSP a v súlade s ustálenou praxou dovolacieho súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie (pozri napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019, 7Cdo/129/2020 alebo 2Cdo/91/2021).

30. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.