

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/17/2024
Identifikačné číslo spisu:	5118214558
Dátum vydania rozhodnutia:	29.02.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5118214558.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu C. G., narodeného XX. G. XXXX, U. T. D., Š. XXX/X, zastúpeného obchodnou spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Žilina, Vojtecha Tvrdeho 17, IČO: 36 436 640, proti žalovanej N. C., narodenej XX. I. XXXX, U. T. D., T.I.. G.. Q. XXXX, zastúpenej advokátkou JUDr. Andreou Vladárovou, Žilina, Veľká okružná 17, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 41C/82/2018, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 vo výroku, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti a rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti z r u š u j e a vec v rozsahu zrušenia v r a c i a Okresnému súdu Žilina.

Odôvodnenie

1.1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 zastavil konanie v časti o určenie, že nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, v kat. úz. U. T. D., ako byt č. X na prízemí vo vchode č. X domu č. XX, na KNC 1079, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC 1079/1 a byt č. X na poschodí vo vchode č. X so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC 1079/1 neexistujú (I. výrok). Určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti (II. výrok). Určil tiež, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC 1079/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC 1080/2, záhrada o výmere 110 m²

(III. výrok). Rozhodol, že žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania (IV. výrok). Po zistení existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, vychádzajúc z výpisov z listov vlastníctva č. XXX a XXXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre katastrálne územie a obec U. T. D. konštatoval aktívnu aj pasívnu legitímáciu strán sporu. Skutkovo zistil, že právna predchodkyňa žalobcu Z. G. dedením po poručníkovi I. G. nadobudla rodinný dom súp. č. XX v kat. úz. U. T. D., ktorý následne v celosti darovala žalobcovi darovacou zmluvou zo 16. apríla 2014. Dňa 23. septembra 2015 žalobca ako predávajúci a U. C. ako kupujúci uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli novovytvorené pozemky KNC parc. č. 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC parc. č. 1079/3, zastavaná plocha o výmere 69 m², KNC parc. č. 1080/2, záhrada o výmere 110 m² a byt č. X na X. poschodí vo vchode č. X rodinného domu súp. č. XX so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku KNC parc. č. 1079/1 o veľkosti 12618/23933. Na rozdelenie pozemkov KNC parc. č. 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1080/1 a 1080/2 bol Ing. N. I. vyhotovený geometrický plán zo dňa 13. júla 2015, v zmysle ktorého bola parcela KNC č. 1079 podľa nového stavu rozdelená na parc. KNC č. 1079/1, 1079/2, 1079/3 a parc. KNC č. 1080 bola podľa nového stavu KNC parc. č. 1080/1 a 1080/2. Darovacou zmluvou zo dňa 24. mája 2018, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v konaní sp. zn. V 5334/2018, U. C. daroval žalovanej nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. U. T. D., a to pozemky parc. č. KNC 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC 1079/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC 1080/2, záhrada o výmere 110 m² a na LV č. XXX zapísaný byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí, vo vchode č. X bytového domu súp. č. XX so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku KNC parc. č. 1079/1, zastavané plochy a nádvorie o výmere 160 m² o veľkosti 12618/23933. Úlohou znalca V. I. I. v znaleckom posudku č. 112/2015 objednanom žalobcom bolo technické rozdelenie rodinného domu súp. č. XX na dve bytové jednotky a výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku. Výplýva z neho, že pre rozdelenie dom posudzoval ako samostatne stojaci, postavený na novovytvorenej parc. č. 1079/1. Ide o dvojpodlažný radový koncový dom v pôvodnom stave, zložený z prízemí a poschodí, daný do užívania v r. 1937. Na prízemí sú dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, chodba a schodisko. Na poschodí sa nachádzajú tri izby, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, chodba a loggia. Dom má spoločnú prípojku vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Každý byt má samostatné meranie jednotlivých energií. Prístup do jednotlivých bytov je samostatný, vchod č. X pre byt č. X je pôvodný z ulice. Pre byt č. X na poschodí bude dobudované vonkajšie schodisko so samostatným vchodom č. X a pôvodné schodisko z prízemí na poschodie bude zrušené. Podľa rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 08. marca 2018 č. 2018/003011/Kod. znalec V. I. I. v znaleckom posudku č. 112/2015 aj napriek tomu, že v čase vypracovania rodinný dom vzhľadom na jeho vnútorné a dispozičné usporiadanie preukázateľne a nepochybne obsahoval len jednu bytovú jednotku na I. a II. NP a v čase jeho vypracovania nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktorým by stavebný úrad povolil na dome uskutočniť stavebné zmeny (vybudovanie exteriérového schodišťa), ktorých výsledkom by mal byť vznik dvoch samostatných bytov s vlastným uzavretím ako to vyplýva z ust. § 43 ods. 4 Stavebného zákona (byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím na trvalé bývanie), v rozpore so skutkovým stavom a v rozpore s tým, čo v časti rozdelenie domu - nový stav v posudku uviedol (pre byt č. X na poschodí bude dobudované vonkajšie schodisko), pre účely zápisu do katastra nehnuteľností rozdelil stavbu na dve bytové jednotky. Príslušný katastrálny úrad na tomto podklade bytové jednotky nesprávne a v rozpore so skutkovým stavom takto aj zapísal.

1.2. Svoje rozhodnutie okresný súd zdôvodnil poukazom na ust. § 43b, § 54, § 85 Stavebného zákona, § 37, § 39, § 41, § 118 Občianskeho zákonníka, § 1, § 2 zák. č. 182/1993 Z. z., ako aj § 19, § 22, § 23, § 26 nar. č. 93/1950 Sb., resp. § 105 zák. č. 141/1950 Zb. a § 73 a § 75 zák. č. 67/1956 Zb.. Okresný súd mal za to, že stavba súp. č. XX je stavbou rodinného domu danou do užívania v roku 1937, na ktorej bola v roku 1941 na polovici prízemí prevedená nadstavba a v roku 1955 nadstavba predstavujúca prístavbu k už prevedenej nadstavbe, čím sa celý dom stal poschodovým. V konaní nebolo predložené povolenie o užívaní stavby (kolaudačné rozhodnutie), čím žalovaná nepreukázala tvrdenie, že dom je od roku 1956 tvorený samostatnými bytmi, ktoré mohli byť predmetom

samostatného prevodu. Pri absencii rozhodnutia stavebného úradu, že dom č. XX tvoria dva samostatné byty ako samostatné predmety občianskoprávných vzťahov súd prvej inštancie už nezisťoval užívací stav rodinného domu, pretože rozhodujúcim je právny stav založený právoplatným rozhodnutím stavebného úradu o povolení užívania stavby. V čase sporného prevodu preto byt č. X ani byt č. X vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vedené na LV č. XXX neexistovali a kúpna zmluva z 23. septembra 2015 je absolútne neplatný právny úkon. Žalovaná preto nemohla následnou darovacou zmluvou z 24. mája 2018 nadobudnúť vlastnícke právo k daru. Súd prvej inštancie preto rozhodol, že žalobca je výlučným vlastníkom domu č. XX ako celku.

1.3. Okresný súd tiež rozhodol, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov v kat. úz. U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. KNC 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², parc. č. KNC 1079/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², parc. č. KNC 1080/2, záhrada o výmere 110 m². Vychádzajúc z § 41 Občianskeho zákonníka uviedol, že tento predmet kúpnej zmluvy bol naviazaný na „hlavný“ predmet kúpnej zmluvy, a to rodinný dom (resp. neexistujúci byt č. X). Považoval za nepochybné, že tieto nehnuteľnosti boli prevedené len ako súčasť domovej nehnuteľnosti, resp. rodinného domu č. XX. Z kúpnej zmluvy nevyplýva, že tieto mali tvoriť samostatný ničím nepodmienený predmet prevodu. Tieto nehnuteľnosti boli vytvorené za účelom prevodu domovej nehnuteľnosti, ako vyplýva z geometrického plánu aj zo znaleckého posudku znalca V. I., boli na predaj domovej nehnuteľnosti naviazané a s týmto spojené. Z povahy kúpnej zmluvy a z okolností, za ktorých k predaju domovej nehnuteľnosti a týchto nehnuteľností došlo vyplýva, že ich nemožno od seba oddeliť (nemožno obsahovo oddeliť ani kúpnu zmluvu).

1.4. Súd prvej inštancie zdôvodnil, že ako nadbytočné a nehospodárne nevykonával dokazovanie výsluchmi strán sporu, svedka Y. a znalca V. I., nakoľko výsledky tohtodokazovania by neprispeli k objasneniu, resp. posúdeniu rozhodnej otázky, za ktorú označil existenciu stavebného povolenia, resp. existenciu rozhodnutia stavebného úradu na rozdelenie rodinného domu č. XX na dva byty, nakoľko išlo o právnu otázku, ktorú bol povinný posúdiť a vyhodnotiť súd.

1.5. Rozhodnutie o trovách konania zdôvodnil súd prvej inštancie ustanoveniami § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj „CSP“) a plným úspechom žalobcu v súdnom konaní.

2.1. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 na základe odvolania podaného žalovanou rozsudok okresného súdu vo výrokoch II. - IV. potvrdil (druhý výrok) a žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu (tretí výrok) s tým, že rozsudok okresného súdu vo výroku I. odvolaním nenapadnutom ostáva nedotknutý (prvý výrok).

2.2. K odvolacej námietke žalovanej týkajúcej sa nesprávnosti výroku rozsudku (synalagmatický záväzok) odvolací súd uviedol, že predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu, preto nie je potrebné, aby výrok rozsudku obsahoval výrok o uložení povinnosti žalobcovi vrátiť kúpnu cenu (nebolo rozhodované v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka). Predmetom darovacej zmluvy z roku 2018 resp. kúpnej zmluvy z roku 2015 bol byt č. X v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z., kedy nie je možné samostatne predávať byt a samostatne podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu alebo pozemkoch. Závery okresného súdu, že pozemky boli predávané len preto, že predstavovali spoluvlastnícky podiel k bytu č. X v rodinnom dome a neboli samostatným predmetom predaja, označil za správne, pretože ak neexistoval byt, neexistoval k nemu ani podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch. Odvolací súd sa stotožnil s názorom žalobcu, že predbežným právnym posúdením sporu súd nie je viazaný a konečné rozhodnutie vo veci prijme po vykonaní dokazovania. K existencii bytu v dome č. XX odvolací súd uviedol, že v minulosti nič nenasvedčovalo tomu, že by bol rodinný dom č. XX stavebnými úpravami (nadstavbou) zmenený na rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (bez ohľadu na to, či v dome v samostatných častiach bývali dve rodiny). V minulosti išlo o prevody rodinného domu ako celku, prípadne o prevody podielov spoluvlastníkov, čo nebolo spochybnené. Do roku 2015 bol dom takto evidovaný aj v katastri nehnuteľností. K zmene zápisu došlo až na základe znaleckého posudku V. I. odvolávajúceho sa na právne predpisy, v zmysle ktorých došlo k rozdeleniu rodinného domu na byty. Správne potom stanovil súd prvej inštancie, že pokiaľ neexistovalo stavebné rozhodnutie (stavebné povolenie alebo kolaudačné povolenie) nebolo možné konštatovať, že rodinný dom tvoria dve samostatné bytové jednotky. Rozhodnutie Okresného úradu

Žilina potvrdilo záver, že na základe znaleckého posudku V. I. nemohlo dôjsť k vytvoreniu dvoch bytových jednotiek v rodinnom dome. Znalec charakter bytu meniť nemôže, o tejto zmene môže rozhodnúť stavebný úrad. K trovám konania odvolací súd uviedol, že v súvislosti s čiastočným späťvzatím žaloby podľa skutkového stavu v podstate k späťvzatiu nedošlo. Na základe upresnenia žalobcu bol len upravovaný navrhovaný petit z hľadiska skutkového vymedzenia žaloby a hmotnoprávných dôsledkov „späťvzatia“, k zmene toho, „o čom má súd rozhodovať“, v konaní nedošlo. Správne potom súd prvej inštancie konštatoval úspech žalobcu v konaní a priznal mu nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

2.3. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

3.1. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie s poukazom na § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP. Navrhla, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Uplatnila si náhradu trov konania a podala aj návrh na odklad vykonateľnosti rozhodnutia. Z obsahu rozsiahleho dovolania žalovanej možno s poukazom na § 124 CSP vyvodiť, že namietla nedostatočné odôvodnenie rozsudkov súdov nižších inštancií aj skutkové závery, ku ktorým súdy dospeli.

3.2. Žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) v konkrétnostiach tvrdila, že v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu nedostala odpoveď na otázku, na základe ktorých nových skutkových okolností a dôkazov sa súd prvej inštancie odklonil od pôvodne prezentovaného právneho názoru (stavba nie je súčasťou pozemku, pre nemožnosť plnenia možno vyhodnotiť zmluvu ako neplatnú len vo vzťahu k bytu), čím jej nebolo umožnené predvídať súdne rozhodnutie vo vzťahu k pozemkom a vecne aj právne argumentovať. Na pojednávaní 08. júna 2020 pritom žalovaná uviedla, že tvrdenie žalobcu, že nebolo jeho vôľou predat' aj príslušné pozemky, zostalo iba v rovine tvrdenia. Prekvapivý a nepredvídateľný je potom záver okresného súdu, že pozemky boli prevedené ako súčasť domovej nehnuteľnosti, resp. rodinného domu č. XX. S odkazom na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 360/2010 dovolateľka argumentovala aj synalagmatickým charakterom záväzku zmluvných strán, ktorý mal mať svoj odraz aj v žalobnom návrhu a pokiaľ sa tak nestalo, žaloba mala byť zamietnutá. Žalovaná sa v odvolacom konaní nedozvedela odpoveď na otázku významu faktickej existencie priestorov povolených stavebným úradom v 50-tych rokoch, ktoré spĺňajú náležitosti bytu situovaného v hornej časti rodinného domu, vybudovaného podľa stavebného povolenia vydaného v 50-tych rokoch a spĺňajúceho charakter bytu podľa súčasných predpisov. Nie je zrejmé, prečo súdy od žalovanej vyžadujú to, čo zákon neumožňoval v čase vzniku priestorov, ktoré podľa súčasných predpisov charakter bytu spĺňajú. Dovolateľka vyslovila nespokojnosť s kvalitou odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k rozhodnutiu Okresného úradu Žilina z 08. marca 2018 č. 218/003011/Kod., ktoré nenadobudlo právoplatnosť. Nie je zrejmé, z čoho odvolací súd vyvodil, že znalec Ing. I. zmenil charakter bytu a vytvoril samostatné bytové jednotky, pretože oba byty v rodinnom dome od 50-tych rokov minulého storočia fakticky existovali, len zákon neumožňoval horizontálne členenie nehnuteľnosti. Bez vypočutia znalca si súd zodpovedal otázku, že rodinný dom č. XX vždy bol a je rodinným domom vcelku a nie je a nebol tvorený dvoma samostatnými bytmi, keď je rozhodujúci kolaudačný stav. Tento záver odvolacieho súdu nevychádza z konkrétnosti veci a zohľadnenia minulých a súčasných predpisov. Dovolateľka argumentovala, že aj keď užívacie povolenie nadväzujúce na výmer z roku 1956 predložené nebolo, nemožno vzhľadom na uplynutie doby 65 rokov a medzerovitosť Štátneho archívu v Bytči vylúčiť, že neexistovalo. Žalovaná preto tvrdí, že rozhodnutie stavebného úradu predložila (výmer z roku 1956). Na rozdiel od názoru obsiahnutého v uznesení sp. zn. IV. ÚS 234/2012 súdy nepovažovali za dôvodné zaoberať sa účelovým určením miestností bez toho, aby svoj postup zdôvodnili. Právne predpisy účinné do 31. decembra 1957 definíciu bytu neobsahovali. Stavebné povolenie bolo vydávané v čase, keď sa byt nemohol stať samostatne vlastníctvom v horizontálnej polohe, čo nevylučuje, že nemohol byť predmetom občianskych vzťahov podľa súčasných predpisov. Právny predchodca žalovanej U. C. nadobudol od žalobcu vlastníctvo k bytu s poukazom na § 4 ods. 1 písm. a) zák. č. 182/1993 Z. z.. V procese dokazovania bolo potrebné hodnotiť aj vôľu strán pri uzatváraní zmluvy, pričom judikatúra Ústavného súdu SR uprednostňuje výklad v prospech platnosti zmluvy a žalobca mal záujem odpredať

právnemu predchodcovi žalovanej vrchnú časť v rodinnom dome. Pri rozhodovaní o neplatnosti zmluvy z dôvodu, že predmet prevodu nesplňa verejnoprávnú definíciu bytu, ide o vzťah medzi verejným a súkromným právom s tým, že o ich vzájomných prienikoch musí rozhodovať rozumne a férovo nezávislý súd (II. ÚS 294/2018). Napokon dovolateľka argumentovala odňatím svojej možnosti konať pred súdom zamietnutím návrhov na vykonanie dokazovania vypočutím žalovanej aj znalca a nevykonaním ohliadky na mieste samom súdmi nižších inštancií. Prejavila nespokojnosť so závermi odvolacieho súdu týkajúcimi sa náhrady trov konania, pretože žalobca zobral žalobu späť v časti o určenie, že označené nehnuteľnosti nevznikli, preto neexistujú a okresný súd postupom podľa § 145 CSP konanie v tejto časti zastavil, čo sa však neodrazilo v rozhodnutí o náhrade trov konania.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu nesúhlasil s tvrdením o prekvapivosti a nepredvídateľnosti rozsudku, pretože súd svojím predbežným právnym posúdením nie je viazaný. Namietol tvrdenia dovolateľky týkajúce sa právneho charakteru rodinného domu ako celku bez jeho členenia na dva samostatné byty, ktorý mohol byť predmetom občianskoprávných vzťahov len ako rodinný dom vcelku. Dovolateľka nepreukázala, že rodinný dom č. XX je od roku 1956 tvorený dvoma samostatnými bytmi, ktoré bolo možné aj z právneho hľadiska užívať ako dve samostatne oddelené časti rodinného domu, resp. ako dva samostatné byty. Odôvodnenia rozsudkov okresného súdu aj odvolacieho súdu označil za dostatočne určité a presvedčivé. Z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z 23. septembra 2015 nemohla nehnuteľnosti nadobudnúť dovolateľka darovacou zmluvou z 24. mája 2018. Na strane žalobcu chýbala slobodná a vážna vôľa. Tvrdil, že predmet zmluvy ako predávajúci previedol v omyle, keď ho kupujúci presvedčil, že dojednanú kúpnu cenu 25.100 eur zaplatí, no zo správania kupujúceho je nesporné, že to nemal nikdy v pláne. Navyše účastníci kúpnej zmluvy vedeli, že predmetom zmluvy je plnenie nemožné. Navrhol odmietnutie, resp. zamietnutie dovolania a uplatnil si náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ príp. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP) rozsudkom z 28. februára 2023 sp. zn. 5Cdo/66/2022 zamietol dovolanie proti výroku rozsudku Krajského súdu v Žiline z 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Žilina z 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti. Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 v časti, ktorou potvrdil rozsudok Okresného súdu Žilina z 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určení, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC 1079/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC 1080/2, záhrada o výmere 110 m² a v časti, ktorou potvrdil výrok o trovách konania, ako aj vo výroku o trovách odvolacieho konania a rozsudok Okresného súdu Žilina z 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 vo výroku, ktorým určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC 1079/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC 1079/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC 1080/2, záhrada o výmere 110 m² a vo výroku o trovách konania zrušil a vec v rozsahu zrušenia vrátil Okresnému súdu Žilina.

6.1. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) nálezom z 23. novembra 2023 sp. zn. I. ÚS 468/2023 rozhodol, že rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 5Cdo/66/2022 z 28. februára 2023 v rozsahu, ktorým dovolanie proti výroku rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 9Co/19/2021 z 23. septembra 2021 potvrdzujúceho rozsudok Okresného súdu Žilina č. k. 41C/82/2018 z 08. júna 2020 v časti o určení, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 160 m², a to v celosti, zamietol, bolo porušené základné právo sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a jej právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k.

5Cdo/66/2022 z 28. februára 2023 v rozsahu, ktorým dovolanie proti výroku rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 9Co/19/2021 z 23. septembra 2021 potvrdzujúceho rozsudok Okresného súdu Žilina č. k. 41C/82/2018 z 08. júna 2020 v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 160 m², a to v celosti, zamietol, zrušil a vec vrátil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie.

6.2. Ústavný súd vytkol najvyššiemu súdu, že odbočil od podstaty dovolania podľa § 421 CSP nenáležitým posúdením dovolania vo vzťahu k jeho prípustnosti, a to najmä tým, že vôbec neskúmal prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP ani sa nepokúsil z dovolacej argumentácie vyabstrahovať relevantnú právnu otázku, vôbec neodôvodnil, z akého dôvodu považoval časť dovolania za polemiku so skutkovými závermi a aké kritériá pri tejto úvahe vyhodnocoval. Podľa ústavného súdu bolo možné z celkového kontextu dovolacej argumentácie sťažovateľky (dovolatelky) vyvodit', že namietala najmä právne úvahy súdu o bezvýznamnosti či irelevantnosti faktického spôsobu užívania rodinného domu, resp. účelového určenia miestností na vyhodnotenie otázky platnosti zmluvy, spochybňovala aj právne posúdenie výmeru z roku 1956 a napádala i súdom vyhodnotenú viazanosť rozhodnutia okresného úradu z roku 2018. Ústavný súd dospel k záveru, že takýto variant právnej otázky umožňuje prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP. Nad rámec posudzovanej veci (obiter dictum) predostrel za účelom posúdenia (ne)platnosti kúpnej zmluvy názor o potrebe, resp. vhodnosti zisťovania užívacieho stavu rodinného domu alebo faktického charakteru stavby, ak predmet kúpy (v tomto prípade byt č. X rodinného domu č. XX) nespĺňa verejnoprávnu definíciu bytu.

7. Najvyšší súd, ktorému bola vec opätovne predložená na rozhodnutie o dovolaní pripomína, že je viazaný právnym názorom ústavného súdu, ktorý vyslovil v náleze (§ 134 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Ako už bolo vyššie uvedené, najvyšší súd mal podľa názoru ústavného súdu skúmať prípustnosť dovolania aj z hľadiska kritérií daných v § 421 ods. 1 CSP a zaoberať sa vymedzenou právnou otázkou. Dovolací súd absolútne rešpektuje právny názor ústavného súdu vyslovený v jeho náleze. V snahe zodpovedne, úplne a správne odpovedať na dovolateľkou nastolenú právnu otázku v opätovnom dovolacom prieskume rozhodnutí súdov nižších inštancií a obsahu súdneho spisu ale dospel k záveru, že rozhodnutia súdov nižších inštancií v celom potrebnom rozsahu neposkytujú odpovede na zásadné skutkové otázky týkajúce sa faktického stavu a užívania nehnuteľnosti (rodinného domu), resp. skutkový stav nebol v tomto smere zistený v takom rozsahu, ktorý by dovolaciemu súdu umožnil zaoberať sa (ne)správnosťou právneho posúdenia podstaty veci odvolacím súdom. Z tohto dôvodu dovolací súd posudzoval prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Podstatnou dovolacou námietkou žalovanej bolo tvrdenie, že súdy nižších inštancií bez vykonania dostatočného dokazovania dospeli k záveru, že rodinný dom č. XX vždy bol a je rodinným domom vcelku a nie je a nebol tvorený dvoma samostatnými bytmi. Podľa dovolateľky tento záver nevychádza z konkrétnosti veci a zohľadnenia minulých a súčasných predpisov. Spochybňovala tiež kvalitu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, pretože nedostala odpoveď na otázku významu fakтической existencie priestorov povolených stavebným úradom v 50-tych rokoch, ktoré podľa nej spĺňajú náležitosti bytu situovaného v hornej časti rodinného domu, vybudovaného podľa stavebného povolenia vydaného v 50-tych rokoch a spĺňajúceho charakter bytu podľa súčasných predpisov. Súdny nereflektovali ani na otázku účelového určenia miestností. Po opakovanom preskúmaní obsahu spisu a vo svetle uvedených záverov ústavného súdu dovolací súd konštatuje, že v postupe odvolacieho súdu zistil existenciu vady zmätočnosti konania, ktorá dosahuje intenzitu porušujúcu právo dovolateľky na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP.

9.1. Dokazovanie je procesným právom osobitne upravený postup súdu v civilnom konaní, slúžiaci k utvoreniu poznatkov súdu o skutočnostiach dôležitých pre rozhodnutie, ktorých existencia alebo neexistencia zostala pochybná, kedy súd svojimi zmyslami poznáva určitú rozhodujúcu skutočnosť

priamo alebo poznáva určité správy o tejto skutočnosti. Právomoc konať o veci, ktorej sa návrh týka, v sebe obsahuje právomoc posúdiť, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). V dokazovaní sa súd obmedzuje len na zisťovanie skutkových poznatkov (poznatkov o skutkových okolnostiach, ktoré zakladajú a odôvodňujú prejednávany nárok).

9.2. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Procesná právna úprava vychádzajúca zo zásady voľného hodnotenia dôkazov má svoj základ v ústavnom princípe nezávislosti súdov. Táto zásada, vyplývajúca z čl. 15 základných princípov Civilného sporového poriadku a normatívne rozvinutá v § 191 ods. 1 CSP znamená, že záver, ktorý si sudca z vykonaných dôkazov urobí, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Postup sudcu ale neznamená, že sudca nie je viazaný ústavnými princípmi predvídateľnosti a zákonnosti rozhodnutia. Naopak, konečné meritórne rozhodnutie musí vykazovať logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania (v podrobnostiach pozri Števeček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s., str. 729).

9.3. O vadách v procese dokazovania možno hovoriť vtedy, ak súd vychádzal pri rozhodnutí zo skutočnosti, pre ktorú nie je z vykonaných dôkazov podklad, alebo ak považoval určitú skutočnosť za základ svojho rozhodnutia úplne inak ako vyplýva z vykonaného dokazovania, prípadne, ak nezistil určitú podstatnú skutočnosť, ktorá bez ďalšieho z vykonaného dokazovania vyplýva.

9.4. Podľa konštantnej judikatúry najvyššieho súdu (napr. rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018, 5Cdo/138/2018, 5Cdo/122/2019) nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno odôvodniť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku overeniu alebo vyvráteniu ktorej je navrhnutý dôkaz, je bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorého overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, už bolo doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, garantujúcimi strane sporu právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť.

9.5. Dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že podstatou dovolacieho prieskumu nie je prehodnocovanie skutkového stavu dovolacím súdom, ale kontrola postupu súdov nižších inštancií pri procese jeho zisťovania a vyhodnocovania. Otázka, či súd pri zisťovaní skutkového stavu rešpektoval ústavno-procesné zásady (napr. zákaz tzv. deformácie dôkazu, zásadu rovnosti zbraní, priamosti, voľného hodnotenia dôkazov), je otázkou procesnoprávnou, ktorá ako taká môže byť prezentovaná dovolaciemu súdu v podanom dovolaní ako prípustný a dovolený dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

10. V posudzovanej veci sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že pokiaľ neexistovalo stavebné rozhodnutie (stavebné alebo kolaudačné povolenie), nebolo možné konštatovať, že rodinný dom č. XX tvoria dve samostatné bytové jednotky bez ohľadu na to, či takto bol rodinný dom v minulosti užívaný alebo nie. Z obsahu rozsudkov súdov nižších inštancií vyplýva, že sudy primárne zisťovali existenciu rozhodnutia správneho orgánu, ktorý by klasifikoval predmet kúpy ako samostatný byt, t. j. dokazovanie smerovali k zisteniu, či predmet kúpy napĺňa verejnoprávnú definíciu bytu. Vzhľadom na absenciu takéhoto rozhodnutia neskúmali faktický stav či charakter rodinného domu a nezaoberali sa otázkami užívania jeho priestorov dvoma rodinami. Predčasne potom uzavreli, že právne úkony (kúpna zmluva z roku 2015 a darovacia zmluva z roku 2018), na základe ktorých malo dôjsť k zmene vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti označenej ako byt č. X na poschodí rodinného domu č. XX sú absolútne neplatné, nakoľko predmet prevodu vlastníckeho práva, resp. darovania (právne) neexistoval. Dovolací súd uvádza, že pre posúdenie dôvodnosti žaloby (a tiež posúdenie platnosti kúpnej zmluvy a následnej darovacej zmluvy), pre zodpovedné nájdenie odpovede na dovolateľkou nastolenú dovolaciu otázku je potrebné doplniť dokazovanie za účelom riadneho zistenia a vyhodnotenia užívacieho stavu rodinného domu a riadne sa vysporiadať s tvrdeniami dovolateľky prednesenými v tomto smere. Na prijatie záveru, či časť rodinného domu označená ako byt č. X môže byť predmetom

občianskoprávneho vzťahu alebo nie, bude potrebné v ďalšom konaní zistiť, či časti rodinného domu v čase predaja bytu č. X žalobcom právnomu predchodcovi žalovanej boli skutočne fakticky užívané ako dva samostatné byty, teda či rodinný dom fakticky pozostával a bol užívaný ako dve samostatné bytové jednotky. Za týmto účelom okresný súd doplní dokazovanie podrobným vypočutím právneho predchodcu žalovanej aj osoby, ktorá vypracovala kúpnu zmluvu, ktorou žalobca označený byt previedol jej právnomu predchodcovi, zistí úmysel, okolnosti a dôvody uzavretia kúpnej zmluvy aj to, či bolo dobudované vonkajšie schodisko so samostatným vchodom a zrušené pôvodné schodisko z prízemia na poschodie tak, ako to navrhol znalec V. I. I. v znaleckom posudku č. 112/2015. Rovnako je treba zistiť, či a akým spôsobom sa zmluvné strany vysporiadali resp. mienili vysporiadať s vlastníctvom častí rodinného domu ako je strecha, obvodové múry a pod. v prípade, ak bol tento užívaný ako dve samostatné bytové jednotky. Po takomto doplnení skutkového stavu okresný súd vo veci znovu rozhodne, pričom v odôvodnení rozsudku bude venovať pozornosť nielen tomu, či predmet prevodu spĺňa definíciu bytu v zmysle predpisov verejného práva, ale zohľadní aj zmluvnosť a autonómnosť súkromného práva a potrebu obozretného a opatrného prístupu pri zásahu súdov do zmluvnej slobody (bod 27. nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 468/2023).

11. Vyššie uvedené dôvody vedú najvyšší súd k záveru, že v danej procesnej situácii, ktorá nastala po rozhodnutí ústavného súdu, prichádza v dovolacom konaní do úvahy len zrušenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC 1079/1 a KNC 1079/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti (§ 449 ods. 1 CSP). Keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozsudku odvolacieho súdu, dovolací súd zrušil v tejto časti aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 2 v spojení s § 450 CSP).

12. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

13. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.