

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 9Cdo/347/2021                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 1108239850                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 14.06.2023                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Marián Sluk              |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2023:1108239850.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ B. B.G. I.Á., narodeného XX. M. XXXX, K., K. XX, 2/ P. I., narodeného XX. B. XXXX, W., P. Š. XXX/XX, 3/ O. I., narodeného XX. A. XXXX, W., P. Š. XXX/XX, žalobcovia 2/ a 3/ zastúpení B. B. I., narodeným XX. M. XXXX, K., K. XX, proti žalovaným 1/ Mestskej časti Bratislava Staré mesto, Bratislava, Vájanského nábrežie č. 3, IČO: 00 603 147, 2/ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, IČO: 00 603 481, zastúpeným advokátskou kanceláriou LEGATE, s.r.o., Bratislava, Dvořákovo nábrežie 8/A, IČO: 35 846 909, o nahradenie vyhlásenia vôle pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva nájomného bytu a o vydanie bezdôvodného obohatenia, pôvodne vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 14C/226/2008, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 27. mája 2020 sp. zn. 7Co/11/2020, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 12. novembra 2018 č. k. 14C/226/2008-610 zamietol žalobu a žalovaným voči žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania.

1.1. Vychádzajúc z ustanovení § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „zákon o hlavnom meste“), čl. 80 ods. 4, 5, čl. 81 ods. 2, čl. 82 ods. 1 písm. a), čl. 82 ods. 5 štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“), § 29a ods. 1, 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), § 9 ods. 1, § 9 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“), § 119 ods. 1, § 451 ods. 1, 2, § 454 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) rozhodnutie odôvodnil tým, že zo znaleckého posudku č. 4/1996 zo 07. januára 1996 mal za preukázané, že pôvodná budova na K. ulici č. XX mala charakter prevádzkovej, nepodpivničenej, jednoposchodovej budovy, v ktorej sa v čase vypracovania posudku nachádzali

nebytové priestory a jeden trojizbový byt. Vek stavby v čase vyhotovenia posudku bol 102 rokov. Zo znaleckého posudku T.. C. súd prvej inštancie zistil, že v priebehu rekonštrukcie vzhľadom na zlý stav nosných a zvislých konštrukcií bolo potrebné vykonať stavbu nanovo od základov ako kompletnú novostavbu. Mal tak za to, že demoláciou pôvodnej stavby, prestala táto právne existovať a na jej mieste vznikla nová stavba. Argumentáciu žalobcov, že asanácia stavby a stavba novostavby sa neuskutočnila v súlade so stavebnými predpismi, posúdil ako právne nevýznamnú, lebo samotné porušenie stavebných predpisov nemôže zmeniť skutočnosť, že sa jednalo o byt v bytovom dome postavenom po 1. júni 1998. Poukázal na technickú správu ku konštrukčnému návrhu rekonštrukcie obytných domov K. XX, XX, XX z mája 1997 vypracovanú V. T.. Š. I., R., z ktorej vyplýva, že na jestvujúcich stavbách boli položené nové základy, použitý nový materiál ako aj vykonaná nadstavba objektov. Skutočnosť, že objekty na K. XX, XX, XX boli nanovo postavené vrátane základov vyplývala aj zo znaleckého posudku T.. A.. Z vykonaného dokazovania zistil, že Hlavné mesto MČ BA - Staré mesto 20. marca 2000 uzatvorilo so spoločnosťou ISTROREAL s.r.o., ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. 601001899, na základe ktorej nadobudla táto spoločnosť do vlastníctva pozemky na ulici Š. v K. za kúpnu cenu 8 500 000 Sk, pričom v zmysle čl. 3 kupujúci zaplatil kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. ulici č. XX, XX, XX v K.. Hlavné mesto, MČ Staré mesto uzatvorilo 27. októbra 2000 so spoločnosťou ISTROTREAL ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. 601002000, na základe ktorej spoločnosť ISTROREAL nadobudla pozemky na ulici v Ž. A. v K. za sumu 12 555 000 Sk, pričom v zmysle článku 3 kupujúci zaplatil kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. ulici č. XX, XX, XX v K.. Pred uzavretím kúpnych zmlúv bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve medzi Hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou ISTROREAL, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli na budúcej kúpe pozemkov na Š. ulici a na ulici J. A., pričom úhrada za tieto pozemky spočívala vo vecnom plnení k predmetným bytovým domom. Vzal na zreteľ i stanovisko Ministerstva financií SR z 21. marca 2007, podľa ktorého ak boli byty postavené po 1. januári 1998 z rozpočtu obce, do rozpočtu obce sa započítava aj vecné plnenie ako protináhrada za pozemky. Súd prvej inštancie vyvodil, že bola naplnená aj druhá podmienka vylučujúca povinnosť žalovaného previesť sporný byt na žalobcov, obytný dom, v ktorom sa nachádza i predmetný byt bol postavený z fondu rozvoja bývania a čiastočne z rozpočtu obce (žalovaného 1/) v podobe vecného plnenia za pozemky. Teda išlo o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo obce na nájomcu, súd prvej inštancie preto žalobu o nahradenie prejavu vôle zamietol. Vo vzťahu k námietke žalobcov, že časť rekonštrukcie bytu hradili z vlastných finančných prostriedkov, súd prvej inštancie uviedol, že z ich podania vyplynulo, že finančné prostriedky boli použité už do novo vybudovaného bytu a smerovali len k zmene estetického stavu bytu. Ako nedôvodný vyhodnotil súd prvej inštancie aj nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia, majúci za to, že poskytnuté úhrady spojené s nájomom bytu na základe platnej nájomnej zmluvy z 26. júna 2000 žalovanému 1/ nemožno považovať za bezdôvodné obohatenie, ktoré by bolo možné vydať. Vzhľadom k uvedenému žalobu žalobcov v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol. Návrh žalobcov na nariadenie znaleckého dokazovania súd prvej inštancie zamietol s odôvodnením, že ho vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby považuje za nadbytočný (nemajúci vplyv na meritórne rozhodnutie) a teda aj nevhodný. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), tak že v konaní plne úspešnému žalovanému 1/ a žalovanému 2/ priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcom 1/, 2/ a 3/ v rozsahu 100%.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 27. mája 2020 sp. zn. 7Co/11/2020 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a rozhodol, že žalovaní majú voči žalobcom nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. Odvolací súd dospel k záveru, že na základe vykonaných dôkazov súd prvej inštancie dospel k správny skutkový zisteniam a vec i správne právne posúdil. Pri uplatnenom odvolacom dôvode v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP (t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), odvolací súd vychádzal pre vec z rozhodných skutočností, teda či predmetný byt bol postavený po 1. júni 1998 z rozpočtu obce a či vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu. Zdôraznil, že riešenie otázky zániku a vzniku stavby ako samostatnej veci sa odvíja z občianskoprávneho hľadiska a nezakladá sa na existencii rozhodnutia z oblasti stavebného práva. Technický stav nehnuteľnosť nachádzajúcej sa na K. ulici č. XX, parcela č. XXXX/X je zrejým zo

znaleckého posudku znalca T.. Q. C. č. 4/1996, z ktorého vyplýva, že v danom čase sa tam nachádzala prevádzková stavba postavená v roku 1894, t.č. v dezolátnom stave v stave opotrebenia 80%. V tejto prevádzkovej budove boli na prízemí ateliéry (nebytové priestory) a na poschodí jeden trojizbový byt. Skutočnosť, že pri obnove konštrukcie stavby môže dôjsť k potrebe jej následnej asanácie vyplývala aj z vyjadrenia T.. L. I. „, Rekonštrukcia a dostavba objektov K. ul. č. XX,XX,XX. Technický popis stavby“ z 30. januára 1997. Z dôvodov nového a rozšíreného dispozičného riešenia (hlavne nadstavby) bolo zistené, že základy pôvodnej stavby nie sú vyhovujúce, preto bolo nevyhnutým vykonať asanáciu, tak ako to vyplýva aj z „Technickej správy“ V. T. Š. I., R.. z mája 1997. Potreba asanácie vyplýva aj z technickej správy V. T. O. Š., R.. z mája 1998 (čl. 565-567)... „Stropné konštrukcie, schodiská a priečky sú staticky narušené, preto sa uvažuje s ich asanáciou..“ ako aj z listiny Asanačné a búracie práce vypracovanej V. T. O. Š., R.. v júni 1998 : „, Bytové domy predstavujú v súčasnosti neobývané objekty, ktorých technický vyžaduje radikálne stavebné zásahy“. Nakoľko v danom prípade došlo k odstráneniu zvislého nosného muriva po úroveň venca stropu nad 1. poschodím ako aj vnútorných zvislých nosných prvkov, možno prijať záver, že pôvodná nadzemná stavba zanikla a vznikla nová. Odvolací súd tak súhlasil so závermi súdu prvej inštancie, že v danom prípade sa jednalo o stavbu postavenú po 1. júni 1998. Odvolací súd nepovažoval za podstatné vyjadrovať sa k námietkam žalobcov, ktorými opakovane upozorňovali na to, že stavebný úrad v stavebnom konaní rozhodoval o rekonštrukcii a nadstavbe na K. ulici XX, XX a XX a nie o novostavbe, nakoľko ani prípadné porušenie stavebnoprávných predpisov nemalo vplyv na právne posúdenie stavby. Za nedôvodnú označil námietku žalobcov, že odkazom na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu Českej republiky, mal súd prvej inštancie snahu obísť zákony platné na území Slovenskej republiky. I keď súd prvej inštancie nie je viazaný rozhodnutiami Najvyššieho súdu ČR, ich aplikácia vo vzťahu k právnym otázkam upraveným obsahovo totožnými právnymi predpismi je správna. Pri posudzovaní splnenia ďalšej podmienky (t.j. či predmetný byt bol postavený z rozpočtu obce) súd prvej inštancie správne vzhliadol na to, že 4. júna 1998 žalovaný 1/ uzavrel so spoločnosťou ISTROREAL s.r.o. Zmluvu o dielo, predmetom ktorej bola „,Rekonštrukcia a nadstavba bytových domov na K. ul. č. XX,XX,XX“. Na základe kúpnych zmlúv uzavretých medzi spoločnosťou ISTROREAL a žalovanými (kúpna zmluva č. 601001899 z 20. marca 2000, kúpna zmluva č. 601002000 z 27. októbra 2000), si zmluvné strany dohodli, že kupujúci (ISTROREAL s.r.o.), uhradí kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. ul. č. XX, XX, XX v K.. Z uznesenia č. 96/2000 žalovaného 1/ zo 16. augusta 2006 vyplýva, že ďalšie práce na bytovom dome na K. ulici boli hradené z fondu rozvoja bývania žalovaného 1/, teda z rozpočtu obce, ktorý tvoria príjmy a výdavky spojené s činnosťou samosprávy, finančné vzťahy k fondom spoločenskej spotreby, k podnikateľským subjektom v obci a k štátnemu rozpočtu Slovenskej republiky. Ustanovenia Občianskeho zákonníka umožňujú splnenie dlhu aj individuálne určenou činnosťou, splnením ktorej dochádza k zániku dlhu, preto v prípade dohodnutého vecného plnenia dochádza tiež k zániku záväzku splnením. Žalobcami predkladané doklady, ktorými preukazovali, že v predmetom byte financovali stavebné úpravy, nákup sanity, nákup podlahy a iné (sanita - faktúra č. 35057/00 Techmontstav s.r.o., kuchynská linka-OSMOSA s.r.o., parkety - ISTROREAL s.r.o., obkladačky - KERKO, a.s.), nemožno považovať za výdavky spojené so stavbou predmetného bytu. Z charakteru vykonávaných prác, ktorými žalobcovia požadovali vybúranie a osadenie dverných otvorov na iných miestach ako boli zrealizované, vymurovanie novej steny a jej osadenie, možno vyvodíť, že sa jednalo len o zmenu dispozičného usporiadania bytu na základe žiadosti žalobcov. Ďalšie žalobcami uvádzané výdavky smerovali len k zobytnutiu holobytu podľa predstáv žalobcov. Súd prvej inštancie tak na základe vykonaných dôkazov dospel k správneému záveru, že peňažné prostriedky vynaložené žalobcami neboli použité priamo na stavbu bytu, ale len na jeho úpravu podľa požiadaviek žalobcov. Vychádzajúc tak z nespornej skutočnosti, že vlastníctvo predmetného bytu prešlo na obec možno konštatovať, že žalovaným nevznikla povinnosť previesť predmetný byt na žalobcov. Bez vplyvu na uvedené je skutočnosť, či uznesenie zastupiteľstva č. 736 o vylúčení bytov z predaja bolo vydané v súlade s platnými zákonmi alebo nie, nakoľko uvedené rozhodnutie nebol súd oprávnený ani v konaní preskúmať a nemalo vplyv na posúdenie splnenia podmienok uvedených v § 29 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.

2.2. Vo vzťahu k námietkam žalobcov týkajúcim sa nesprávneho právneho a skutkového posúdenia súdom prvej inštancie vo vzťahu k nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, odvolací súd uviedol, že žalobcovia nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v podanej žalobe vymedzili tak, že sa jedná o

nárok na vrátenie inkasovaného nájomného po odpočte odvodu do fondu opráv a údržby, za dobu od uplynutia dvojročnej zákonnej lehoty na prevod vlastníctva k bytu. Posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy - ust. § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Týmito znakmi je jednak skutočnosť, že obohatený získal majetkový prospech, t.j. že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu alebo zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo a ďalej, že právny dôvod plnenia buď na jeho strane od začiatku neexistoval alebo dodatočne odpadol, či mu bolo plnené z neplatného právneho úkonu alebo získal majetkový prospech z nepoctivých zdrojov. Pri naplnení týchto znakov mu vzniká povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a právo toho, na úkor ktorého k obohateniu došlo, požadovať vydanie tohto plnenia. V prejednávanej veci existuje právny dôvod, a to platná nájomná zmluva zo dňa 26. júna 2000 uzavretá na dobu neurčitú, nájomný vzťah nezanikol, možno konštatovať, že žalobcom neodpadol právny dôvod na úhradu nájomného. Vzhľadom k uvedenému platby nájomného spolu s preddavkovými platbami služieb uhrádzané žalobcami žalovanému 1/ nemožno kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie, ale ako plnenie z platného právneho úkonu. Neobstoí ani argumentácia žalobcov, že od uplynutia 2 ročnej lehoty na prevod bytu vznikol nový skutkový stav a zotrvali v nájomnom vzťahu len z donútenia žalovaného 1/. Žalobcovia v konaní nepreukázali akýkoľvek nátlak žalovaného 1/ zotrvať v nájomnom vzťahu ani to, že predmet nájmu riadne neužívajú, preto im povinnosť uhrádzať nájomné nezanikla.

2.3. K námietke odvolateľov, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e) CSP), vo vzťahu k námietkam žalobcov, že súd prvej inštancie v bode 38 posledná veta odôvodnenia nesprávne uviedol: ... skutočnosť, že objekty na K. XX,XX,XX boli nanovo postavené vrátane základov vyplýva aj zo znaleckého posudku, odvolací súd uvádza. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie vo veci nariadil znalecké dokazovanie. Súdom ustanovený znalec T.. Q. A. listom z 25. augusta 2013 označeným „Znalecký posudok vo veci konania pod č. 14C/226/2008 - vrátenie spisu“ predložila súdu prvej inštancie aj vyjadrenie T.. Y. z 3. marca 2012. Súd prvej inštancie s vyjadrením znalkyne T.. A. z 25. augusta 2013 ako aj s vyjadrením T.. Y. z 3. decembra 2012 riadne oboznámil na pojednávaní 20. apríla 2015. T.. Y. vo svojom vyjadrení okrem iného uviedla: „Zo zápisov v stavebnom denníku jasne vyplýva, že počas výstavby došlo k zmenám zakladania, ktoré neboli možné predpokladať a následne boli pôvodné časti stavby odstránené a nahradené novými konštrukciami.“ Preto odôvodnenie súdu prvej inštancie v danej časti malo oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom je bez vplyvu, či sa jednalo o listinný dôkaz alebo znalecký posudok. Ďalej žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie nevykonal žiadny z dôkazov, ktoré predložili, poukazujúc pritom aj na podanie zo 06. júla 2018. K žalobcami uvádzanému podaniu zo 06. júla 2018 je však potrebné uviesť, že sa jedná o podanie žalovaného 1/, nie podanie žalobcov, ktoré bolo priamo zasielané žalobcom a s jeho obsahom boli žalobcovia oboznamovaní aj na pojednávaní 27. septembra 2018. Z prednesu žalobcov na pojednávaní 27. septembra 2018 vyplýva, že týmto bol obsah podania žalovaného 1/ zo 06. júla 2018 ako aj obsah jeho príloh známy. Ingerencia súdu prvej inštancie vo vzťahu k zisťovaniu postoja žalobcov k dôkazom predkladaným v konaní žalovanými je zrejmá z obsahu zápisníc z pojednávaní, kedy súd opakovane žiadal žalobcov o ozrejmenie ich postoja. Nakoľko žalobcovia mali vedomosť o vyjadreniach žalovaných, ktoré im boli spolu s prílohami doručované priamo, bolo nadbytočným vykonávať na pojednávaní osobitne dôkaz listinami ich prečítaním. V podanom odvolaní žalobcovia opakovane argumentovali tým, že súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s názorom odvolacieho súdu vyjadreným v zrušujúcom rozhodnutí (uznesenie z 31. mája 2017 č.k. 7Co/47/2016-438). Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí uložil súdu prvej inštancie vysporiadať sa s dôkazmi navrhovanými žalobcami v konaní (v podaní z 9. júna 2006). Súd prvej inštancie uvedeným spôsobom postupoval a vyzval žalobcov na predloženie uvedeného podania, i keď prísne formálne nevzhliadol na zrejmu nesprávnosť v dátume podania, ktorá bola zrejmou aj z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu (bod 22), kedy namiesto dátumu 09. jún 2009 odvolací súd uviedol dátum 09. jún 2006. Žalobcovia na výzvu súdu reagovali vyjadrením z 31. mája 2018 (čl. 508), v ktorom sami uviedli, že sa jedná o podanie zo dňa 09. júna 2009, ktoré však napriek výzve súdu prvej inštancie vrátane tam uvádzaných príloh, nepredložili. Nakoľko v podaní žalobcov zo 06. júna 2009 označenom ako „Predloženie a označenie dôkazov k tvrdeniam žalobcov“ absentovali dôkazy, na ktoré žalobcovia poukazovali, nemohol súd prvej inštancie takto neexistujúci dôkaz ani vykonať. Uvedený záver je zrejmým aj z vyjadrenia žalobcov na pojednávaní 21. júna 2018. Nebolo tak povinnosťou súdu prvej

inštancie za žalobcov predkladať a vyhľadávať dôkazy na preukázanie ich tvrdení. Nemožno súhlasiť ani s námietkami žalobcov, že s technickou správou vypracovanou v máji 1997 V. T. Š. I., R. boli oboznámení až v rozhodnutí vo veci samej. Uvedená Technická správa z mája 1997 tvorila prílohu podania žalovaného 1/ zo 06. júla 2018, ktorý podanie doručoval priamo žalobcom s ktorým súd prvej inštancie oboznamoval aj na pojednávaní 27. septembra 2018. Súd prvej inštancie postupoval procesne správne, keď osobitne nevykonával dokazovanie listinami, ktoré boli žalobcom doručené. Skutočnosť, že žalobcovia listinné dôkazy predkladané v konaní žalovanými sporovali, nemala vplyv na spôsob vykonania dôkazu listinou súdom prvej inštancie. Z obsahu zápisnice z 27. septembra 2018 vyplýva, že súd prvej inštancie nepripustil návrh žalobcov na doplnenie dokazovania nariadením znaleckého dokazovania, s čím sa súd prvej inštancie vysporiadal na pojednávaní 27. septembra 2018 ako aj v odôvodnení napadnutého rozhodnutia (bod 49) a uviedol, prečo dôkazy navrhnuté žalobcami nevykonával. Z odôvodnenia je zrejmé, že jeho vykonanie nepovažoval za podstatné pre vec samu, majúť za to, že nevykonanie dôkazov navrhnutých stranou nie je postupom, ktorým súd odníma procesnej strane možnosť konať pred súdom. S rozhodnutím nevykonať ďalšie dôkazy ako i s odôvodnením tohto rozhodnutia odvolací súd súhlasí. Odvolací súd mal za to, že v prejednávanom prípade súd prvej inštancie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie dostatočným dokazovaním riadne zistil skutkový stav veci a ďalšie dokazovanie by bolo skutočne nehospodárne, a to i s poukazom na správne skutkové a právne závery, ktoré súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku prijal. Odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo sporovej strany, aby súd vykonal všetky ňou navrhnuté dôkazy, a aby sa stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana v spore úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami.

2.4. Vo vzťahu k námietkam odvolateľov, že súd prvej inštancie nepostupoval podľa § 181 ods. 2 CSP a neuviedol svoj právny názor na prejednávanú vec, odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie sa ku skutočnostiam, ktoré sa javili súdu prvej inštancie za sporné po doplnenom dokazovaní, vyjadril na pojednávaní 21. júna 2018. I keď súd prvej inštancie osobitne neuviedol predbežné právne posúdenie veci, je potrebné uviesť, že predbežné právne posúdenie by vychádzalo len z aktuálneho stavu dokazovania, nakoľko objektívne právo je súd vždy spôsobilý interpretovať (*iura novit curia*), záväzne až na definitívne zistený skutkový stav v procesnom zmysle. Preto predbežné právne posúdenie veci nemusí sudca osobitne odôvodňovať, čím by predstihol náležitosti verejného vyhlásenia rozsudku a predovšetkým jeho písomného vyhotovenia a súd ním nie je ani striktnie viazaný. Vzhľadom k uvedenému súd prvej inštancie uvedeným postupom neznemožnil žalobcom uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces. Porušením práva na spravodlivý proces nemožno považovať ani skutočnosť, či súd po vyhlásení rozhodnutia svoje rozhodnutie zdôvodnil, nakoľko pre začatie plynutia odvolacej lehoty je rozhodujúce riadne a v súlade s právnymi predpismi vykonané doručenie rozhodnutia, ktoré odôvodnenie obsahovalo. Nemožno súhlasiť ani s námietkami žalobcov, že neboli pripravení predniesť záverečnú reč, nakoľko nie je povinnosťou súdu prvej inštancie osobitne vyzývať strany sporu, aby si vopred pripravili záverečnú reč. Obsahom záverečnej reči je stručné a vecné zhrnutie substancovaných skutkových tvrdení, vyjadrenie k priebehu a výsledkom dokazovania a k právnej stránke veci. Výkon práva záverečnej reči je v individuálnej dispozícii oprávnenej osoby. Stranu a jej zástupcu súd na záverečný prednes na pojednávaní iba vyzýva, nemôže ich k tomuto úkonu žiadnym spôsobom nútiť, ani podmieňovať skončenie dokazovania alebo pojednávania riadne prednesenou záverečnou rečou. Záverečná reč môže spočívať aj v tom, že strana alebo jej zástupca iba odkáže na obsah svojich doterajších písomných podaní a prednesov a prípadne zdôrazní svoj konečný procesný návrh. Odvolací súd tak nemal za preukázané ani naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

2.5. Vo vzťahu k ostatným námietkam odvolateľov odvolací súd uviedol, že podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Preto na zostávajúcu odvoláciu argumentáciu odvolateľov odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou. Na základe uvedeného sa odvolací súd v plnom rozsahu

stotožnil so správnymi skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia a rozhodnutie súdu prvej inštancie (vrátane výroku o trovách konania pred súdom prvej inštancie), ako vecne správne podľa § 387 ods. 2 CSP potvrdil. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP vychádzajú z toho, že v odvolacom konaní mali v plnom rozsahu úspech žalovaní 1/ a 2/, preto im priznal nárok na ich plnú náhradu.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia, jeho prípustnosť odôvodnili § 420 písm. a) a f) a § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Navrhli zmeniť rozsudok odvolacieho súdu tak, že dovolací súd žalobe vyhovie a žalobcom prizná náhradu trov konania.

3.1. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu v zmysle § 420 písm. a) CSP namietali, že súd nemal kompetenciu meniť právoplatné rozhodnutie stavebného úradu, len ten bol príslušný rozhodovať, či bytový dom po vykonaní stavebných prác je rekonštruovaný a nadstavený, alebo ide o odstránenie starého a výstavbu nového bytového domu.

3.2. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP tvrdili, že súd pri rozhodovaní o (ne)vykonaní dôkazov sa neriadil špeciálnym ustanovením § 194 ods. 2 CSP a ak už raz bolo o určitej otázke rozhodnuté, nemôže sa táto otázka posúdiť inak (prejudicialita).

3.3. Dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP odôvodnili tvrdením o odklone odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu i od zákona pri riešení otázky, či ide o rekonštrukciu a nadstavbu, alebo ide o odstránenie a výstavbu nového bytu. Tu dovolatelia opakovane poukazujú na ustanovenie § 194 ods. 2 CSP a dodávajú, že súd nanovo rozhodoval o tejto podstatnej otázke, o ktorej rozhodol už stavebný úrad tak, že ide o rekonštrukciu a nadstavbu a nie o odstránenie (zánik) a výstavbu nového bytu. V ďalšom dovolatelia rozvádzajú svoje úvahy o následkoch takéhoto nesprávneho právneho posúdenia na výsledok sporu. Namietajú a rozvádzajú nedostatočné zistenie skutkového stavu veci súdmi a podávajú podrobné vlastné hodnotenie dôkazov. Polemizujú s právnym posúdením vecí, ktoré vo veci samej zaujali konajúce súdy aj s ohľadom (ne)splnenia podmienok v zmysle § 29a ods. 1 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z.

4. K dovolaniu sa vyjadrila žalovaná 1/ a 2/, navrhli dovolanie ako neprípustné odmietnuť. Na neskôr podané vyjadrenie k dovolaniu žalovaného 2/ z 24. mája 2021 dovolací súd v zmysle § 436 ods. 3 vety druhej CSP nemohol prihliadať.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu v nerozlučnom spoločenstve (§ 77 ods. 1 CSP), spĺňajúca podmienku zastúpenia v súlade s § 429 ods. 2 písm. a) CSP, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) zistil, že dovolanie podľa § 420 písm. a) a f) CSP a podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP nie je prípustné.

6. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že tato nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

8. 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 z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

9. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

10. 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 inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrúva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

11. Dovolací súd považuje za prospešné opakovane pripomínať, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie, nie je súdom skutkovým. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), avšak len pri dovolacom dôvode (vade zmätočnosti) v zmysle § 420 písm. f) CSP, nie pri dovolacom dôvode v zmysle § 421 ods. 1 CSP.

12. V dôsledku viazanosti dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dovolací súd neprejednáva (ex officio) dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod; ide o posilnenie dispozičného princípu v dovolacom konaní (deetatizáciu dovolania), pri plnom rešpektovaní autonómie a zodpovednosti dovolateľa, pri rozhodovaní o tom, či podá dovolanie, aký dovolací dôvod uplatní a akým spôsobom ho vymedzí. S tým súvisí aj procesná pasivita dovolacieho súdu, ktorý pri prípadných vadách dovolania tieto pri riadnom zastúpení dovolateľa nenapráva.

13. Dovolací súd konštatuje aj to, že dovolacie konanie má od účinnosti Civilného sporového poriadku povahu typického „advokátskeho procesu“, a to nielen vzhľadom na znenie sporového poriadku. Spracovaniu dovolania a celkovej kvalite zastupovania dovolateľa musí advokát, dovolateľ, ktorý má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa, ale aj zamestnanec dovolateľa, ktorý je právnická osoba nevyhnutne venovať zvýšenú pozornosť. Dovolací proces je v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou podstatne rigoróznejší a odborne náročnejší. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania je teda podstatné správne vymedzenie dovolacích dôvodov spôsobom upraveným v zákone (§ 431 až § 435 CSP), a to v nadväznosti na konkrétne, dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, nemožno dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podrobiť vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní.

14. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje

prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

15. Dovolatelia v prvom rade vyvodzujú prípustnosť dovolania z § 420 písm. a) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov.

15.1. Právomoc súdu je jednou z procesných podmienok, splnenie ktorej musí súd skúmať vždy ex offo. Všeobecne sa posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie, pričom CSP vymedzuje právomoc súdov tak, že spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednávajú a rozhodujú nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu (čl. 1 CSP) a podľa § 3 CSP súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Iné spory a veci prejednávajú a rozhodujú súdy, len ak to ustanovuje zákon (§ 4 CSP). Civilná právomoc súdov Slovenskej republiky predstavuje teda sumár právnych záležitostí súkromnoprávneho charakteru (iného charakteru, len keď to zákon výslovne pripúšťa), ktoré súdy prejednávajú a rozhodujú v rámci svojej decíznej pôsobnosti, teda ako orgány ochrany práva, dotované výlučným a výnimočným a takmer bezvýnimočným oprávnením prejednávať a rozhodovať ich (Števcák, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 82). Z uvedeného teda vyplýva, že zákon neustanovuje úplne taxatívny výpočet právnych záležitostí, ktoré sa subsumujú pod pojem súkromnoprávne spory, resp. spory. Za súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci v zmysle § 1 ods. 2 Občianskeho zákonníka treba pokladať spory vyplývajúce z majetkových vzťahov fyzických a právnických osôb, majetkových vzťahov medzi týmito osobami a štátom, ako aj zo vzťahov vyplývajúcich z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony. Vzhľadom na uvedené niet pochýb o tom, že predmetný spor o nahradenie prejavu vôle pri uzavretí kúpnej zmluvy k bytu a vydanie bezdôvodného obohatenia vyplýva z majetkových (vlastníckych, spoluvlastníckych) vzťahov sporových strán a právomoc na ich prejednanie a rozhodnutie je daná všeobecnému súdu.

15.2. Dovolatelia nevymedzili správne uvedený dovolací dôvod, pokiaľ ich argumenty o nedostatku právomoci súdu nesmerujú k tomu čo tvorí predmet sporu (určenie práva a vydanie plnenia), ale spochybňujú to, či a ako súdy predbežne vyhodnotili rozhodnutia vydané inými (kompetentnými) orgánmi verejnej moci (prejudicialita - vid' bod 16.7. nižšie). Prípadné nedostatky pri posúdení predbežných otázok súdom bez ďalšieho nezakladajú nedostatok právomoci súdu. Dovolatelia sa mýlia pokiaľ tvrdia, že súd v tomto spore rozhodol (vydal akt aplikácie práva) o otázkach, o ktorých už rozhodol alebo môže rozhodnúť iba stavebný úrad; obsah súdneho spisu takýto nedostatok neprezrádza.

15.3. Spor, v ktorom sa jedna z procesných strán domáha proti druhej procesnej strane nahradenia prejavu jej vôle v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti a vydania bezdôvodného obohatenia, sú typickými súkromnoprávnymi spormi záväzkoprávnej povahy, ktorých prejednanie patrí do právomoci súdov. S poukazom na uvedené dôvody tak dovolací súd v predmetnej veci nemohol konštatovať existenciu vady zmätočnosti konania v zmysle § 420 písm. a) CSP.

16. Dovolatelia vyvodzujú prípustnosť ich dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého dovolanie je 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.

16.1. Tvrdili, že súd pri rozhodovaní o (ne)vykonaní dôkazov sa neriadil špeciálnym ustanovením § 194 ods. 2 CSP a ak už raz bolo o určitej otázke rozhodnuté, nemôže sa táto otázka posúdiť inak (prejudicialita).

16.2. 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 predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej voľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (vid' napríklad rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Podstatou práva na



spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na neustrannom 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.

16.3. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle tohto ustanovenia 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 (9Cdo/170/2020). Dovolací súd preto cez prizmu v dovolaní uplatnených dovolacích námietok skúmal, či došlo k dovolateľmi namietanej procesnej vade (vade zmätočnosti).

16.4. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

16.5. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 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 (porušenie) 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).

16.6. Podľa § 194 ods. 1 a 2 CSP otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť. Ak bolo o otázke podľa odseku 1 rozhodnuté, súd na také rozhodnutie prihladne a vysporiada sa s ním v odôvodnení rozhodnutia.

16.7. Súd rozhodnutie iného orgánu berie do úvahy ako právnu skutočnosť, ktorá vyvoláva právne účinky. Súd nie je rozhodnutím iného orgánu viazaný v tom zmysle, že je viazaný skutkovými a právnymi závermi iného orgánu (napr. stavebného úradu) na účely posúdenia súkromnoprávnej veci v jeho plnej jurisdikcii. Do požiadavky, aby súd sám (nezávisle) posúdil všetky predbežné otázky je potrebné zaradiť i také ktoré prekračujú právomoc súdu (§ 3 a § 4 CSP) avšak za podmienky, že o takej otázke nebude súdom vydané samostatné rozhodnutie; súd predbežnú otázku uvedenej povahy posudzuje, avšak o nej nerozhoduje. Ak súd v civilnom procese posúdi ako predbežnú otázku, ktorá spadá do právomoci iného orgánu verejnej moci, iný orgán nie je týmto riešením predbežnej otázky viazaný. (porovnaj Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. 2 vydanie. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 791- 797).

16.8. Konajúce súdy nevyhoveli návrhu žalobcov na doplnenie dokazovania nariadením znaleckého dokazovania a ďalších dôkazov z dôvodu ich nadbytočnosti (nehospodárnosti); tento procesný postup náležite zdôvodnili (viď bod 49 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie a bod 10 odôvodnenia rozsudku). Právna úprava prejudiciality v zmysle §194 CSP nezakladá povinnosť súdu vyhovieť návrhom na vykonanie dôkazov. Uplatnený dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP nie je preto prípustný.

17. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobcov podľa § 420 písm. a), a f) CSP, ako neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

18. V danom prípade dovolatelia vyvodzujú prípustnosť svojho dovolania aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, v zmysle ktorého 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 dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

18.1. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru

o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávne právne posúdenie veci nemožno preto vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu. Ani sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo jednoduché spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci, významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 432 ods. 2 CSP.

18.2. Okrem toho nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je, že dovolateľ uvedie právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Inak dovolací súd nemá možnosť posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sú splnené osobitné podmienky uvedené v jednotlivých prípadoch, v ktorých citované ustanovenie dovolanie pripúšťa.

18.3. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia odvolacím súdom od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“. Dovolací súd vo svojej súdno-aplikačnej (judikátornej) činnosti k tomu už v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne tiež v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017, 6Cdo/123/2017, 7Cdo/140/2017, 9Cdo/315/2020, 9Cdo/2/2021) uviedol, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. a) CSP, dovolateľ by mal: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Dovolací súd je viazaný len tým, ako dovolateľ právnu otázku nastolí. Ak ju nenastolí, zakladá sa tým automatický deficit pre zákonu zodpovedajúce vymedzenie požadovaného „odklonu“.

18.4. Dovolatelia uplatňujúci dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP sa dožadujú odpovede na skutkovú otázku (questio facti), pokiaľ ju formulujú vo svetle skutočnosti (faktu), či v danom spore išlo o rekonštrukciu a nadstavbu, alebo o odstránenie a výstavbu nového bytu, čo je neprípustné. Súd po vykonanom dokazovaní dospeli ku skutkovému zisteniu, že došlo k zániku pôvodného a výstavbe nového bytu. V tejto súvislosti odkaz dovolateľov na nerespektovanie prejudiciality (§ 194 CSP) nič nemení na skutkovom charaktere formulovanej otázky, lebo súdy tu neboli viazané rozhodnutiami stavebného úradu (ich skutkovými a právnymi závermi) pri posúdení súkromnoprávnej veci v ich plnej jurisdikcii, keď im prináležalo posúdiť všetky predbežné otázky pre rozhodnutie, teda i také, ktoré prekračujú ich právomoc, lebo o takej predbežnej otázke nevydali žiadne rozhodnutie.

18.5. Dovolatelia v dovolaní neoznačujú ani nedokladujú žiadne konkrétne stanovisko, judikát alebo rozhodnutia najvyššieho súdu spĺňajúce kritérium ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, z logického hľadiska ani nemohli vymedziť a vysvetliť v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

18.6. Len kritika, nesúhlas, či samotné polemizovanie dovolateľov s právnymi alebo skutkovými názormi odvolacieho súdu (napr. ohľadom splnenia podmienok v zmysle § 29a ods. 1 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) nezodpovedajú náležitému vymedzeniu dovolaciemu dôvodu v zmysle § 421 CSP. Dovolacie konanie sledujúce predovšetkým zjednotenie judikatúry a riešenie právnych otázok doposiaľ judikatúrou neriešených (§ 421 CSP), neslúži na riešenie skutkových otázok, dovolací súd totiž nie je súdom skutkovým, sám dokazovanie nevykonáva a je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

19. Dovolací súd uvádza, že vymedzenie dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 CSP (vrátane § 421 ods. 1 písm. a) CSP) nezodpovedá právnej úprave. Ex officio ingerencia dovolacieho súdu majúca za následok reštauráciu dovolacieho dôvodu s novým vymedzením jeho obsahu, patričným komentárom i hľadaním a označením vhodnej judikatúry dovolacieho súdu, by mohla byť neprípustným súdnym zásahom narúšajúcim samú materiálnu podstatu spravodlivého procesu garantujúceho nestrannosť a nezávislosť sudcov i princípov rovnosti (vrátane „rovnosti zbraní“) a kontradiktórnosti civilného sporového konania. Z uvedeného plynie, že dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na vlastných domnienkach alebo predpokladoch, nemôže nahradzovať kvalifikovaný servis poskytovaný právnym zástupcom (resp. osobou s príslušným právnickým vzdelaním), lebo vymedzenie predmetu a rozsahu dovolania patrí do výlučnej sféry dovolateľa (porovnaj IV. ÚS 372/2020). Dovolací súd pritom rešpektuje limity práva na prístup k súdu, v zmysle ktorých právo na prístup k súdu môže podliehať rôznym procesným obmedzeniam a formalitám, pri zachovaní jeho podstaty a pri rešpektovaní primeranosti obmedzenia, aby nedošlo k odopretiu práva na prístup k súdu do takej miery, že by bol narušený jeho účel. Okrem uvedených kritérií je nevyhnutné, aby konkrétne obmedzenie sledovalo legitímny cieľ, t.j. aby nebolo svojvoľné (rozsudok Ashigdane proti Spojenému kráľovstvu). Je legitímnym cieľom vyžadovať, aby kvalifikovaný dovolateľ náležitým spôsobom vymedzil dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania. Dovolací súd v tomto prípade nerezignoval na svoju povinnosť vykladať podmienky prípustnosti dovolania tak, aby bola naplnená ústavou ustanovená povinnosť súdov poskytovať jednotlivcom ochranu základných práv a slobôd (k tomu porovnaj napr. I. ÚS 186/08, I. ÚS 164/2012). Dovolací súd sa pokúsil autenticky porozumieť dovolateľom - ich textu ako celku, ale na druhej strane, nemožno dotvárať vec na úkor procesnej protistrany. Má ísť o dialóg, ale nie o právnu pomoc. Nie je úlohou najvyššieho súdu „hádať“, čo povedali dovolatelia, ale ani vyžadovať akúsi dokonalú formuláciu uplatneného dovolacieho dôvodu (porovnaj III. ÚS 223/2021).

19.1. Cieľom pravidiel týkajúcich sa prípustnosti dovolania je zaistiť riadny výkon spravodlivosti a zvlášť rešpektovať princíp právnej istoty, ktorá bola nastolená právoplatným rozhodnutím. Dotknuté osoby musia počítať s tým, že tieto pravidlá budú aplikované. Posúdenie splnenia zákonných predpokladov (podmienok) prípustnosti dovolania s negatívnym výsledkom nemôže viesť k záveru o porušení práv dovolateľov v prípade, ak bolo toto posúdenie vykonané v súlade so zákonom. Ústavný súd v uznesení sp. zn.: I. ÚS 215/2022-15 zo 14. apríla 2022, bod 15 odôvodnenia (tiež I. ÚS 214/2022-14 zo 14. apríla 2022 bod 20) k odmietnutiu dovolania pre nesplnenie náležitostí zadefinovania dôvodu prípustnosti mimoriadneho opravného prostriedku uviedol, že aj keď jeho súčasná judikatúra uprednostňuje materiálny prístup k vymedzeniu dovolacích dôvodov zo strany najvyššieho súdu (I. ÚS 336/2019, IV. ÚS 479/2021), dovolací súd si bez náležitého vymedzenia právnej otázky dovolateľom nemôže túto otázku vyabstrahovať z dovolania sám (II. ÚS 291/2021). Ústavne konformné riešenie vyžaduje, „aby právna otázka z dovolania jasne vyčnievala a takisto aby z dovolania vyčnievalo aj právne posúdenie veci, ktoré pokladá dovolateľ za nesprávne s uvedením toho, v čom má spočívať táto nesprávnosť...“ Sťažovateľ, resp. jeho advokát „preto musí pripraviť jasné, vecné a zmysluplné vymedzenie namietaného nesprávneho právneho posúdenia spornej právnej otázky“ (I. ÚS 115/2020). Dovolatelia však v tejto veci takto nepostupovali.

20. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobcov v zmysle § 421 ods. 1 CSP (vrátane § 421 ods. 1 písm. a) CSP), odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ak dovolanie nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435.

21. Žalovaní boli v dovolacom konaní úspešní, dovolací súd im v zmysle § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.