

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/49/2023
Identifikačné číslo spisu:	1317217382
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Vladík
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1317217382.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: F.. Z. H., nar. XX.X.XXXX, G., U. Č.. XXXX/XX, zastúpený advokátom JUDr. Milanom Marušinom, Bratislava, Karloveská č. 6C, proti žalovanému: Plastcom, spol. s r.o., Bratislava, Hattalova č. 4, IČO: 17 318 378, zastúpený KORABOVA & LOVICH s.r.o., Bratislava, Laurinská č. 4, IČO: 50 131 931, o odinštalovanie kamerového systému, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-60C/57/2017 (predtým na Okresnom súde Bratislava III. pod sp. zn. 60C/57/2017), o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 27. októbra 2021 sp. zn. 15Co/196/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanému.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava III (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“) rozsudkom zo 17. apríla 2019 sp. zn. 60C/57/2017 vyhovel žalobe žalobcu a uložil žalovanému ním inštalovaný kamerový systém v administratívnej budove v G., na ul. E. Č.. X, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, obec G. - J. S., katastrálne územie J. S. (ďalej len „administratívna budova“), odinštalovať a odstrániť, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku (výrok II.), zastavil konanie v časti o uloženie povinnosti žalovanému zničiť všetky obrazové a zvukové záznamy vyhotovené kamerovým systémom (výrok I.) a o trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania (výrok III.).

2. Na odôvodnenie rozsudku uviedol, že vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že v priestoroch administratívnej budovy bol na základe objednávky žalovaného v zastúpení F.. Z. E. (ako technického riaditeľa žalovaného) nainštalovaný a následne dňa 20. júna 2017 od 19:30 hod. spustený kamerový systém, ktorý bol následne uvedený mimo prevádzky dňa 21. novembra 2017. Prevádzkovateľom a aj vlastníkom kamerového systému je žalovaný. V čase vyhlásenia rozsudku bol kamerový systém umiestnený v prenajatých priestoroch (vrátane vstupnej chodby) administratívnej budovy, ktorej podielovým spoluvlastníkom je žalobca, kamerový systém bol nainštalovaný

(namontovaný) a i napriek tomu, že mohol byť pod elektrickým prúdom (svietil, blikal a pod.), nemusel vykonávať obrazovo-zvukový záznam (nahrávať). Podľa súdu žalobca ako podielový spoluvlastník administratívnej budovy je aktívne legitimovaný subjekt v spore podľa § 126 Občianskeho zákonníka a pasívna legitimácia patrí žalovanému ako osobe, ktorá podľa tvrdení žalobcu ho ruší ako vlastníka vo výkone jeho vlastníckeho práva. Zároveň ide o procesne prípustnú žalobu podľa § 137 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), t. j. o žalobu na plnenie, a to bez ohľadu na to, že žalobca ju nesprávne označil ako žalobu podľa § 137 písm. b) CSP. Žalovaný tým, že do prenajatých priestorov v administratívnej budove nainštaloval tri monitorovacie zariadenia (kamery), zasiahol do vlastností, charakteru, vzhľadu prenajatých priestorov oproti stavu, v ktorom boli prenajaté, a preto inštalácia monitorovacích zariadení vybočuje z rámca bežného užívania a údržby prenajatej veci. Inštalácia monitorovacieho zariadenia spadá pod režim hospodárenia so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov a pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd, pretože pod pojmom hospodárenie so spoločnou vecou je potrebné si predstaviť predovšetkým úkony týkajúce sa ekonomickej stránky spoločnej veci, teda najmä jej užívanie, ale aj všetko ďalšie, čo s existenciou spoločnej veci súvisí, ako napr. činnosti, ktoré vec udržiavajú, opravujú, menia, zhodnocujú, znehodnocujú, a preto inštalácia monitorovacích zariadení nepochybne podlieha režimu hospodárenia so spoločnou vecou. Konanie a súhlas F. Z. E., ako jedného z konateľov žalovaného a súčasne podielového spoluvlastníka administratívnej budovy so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1, znamená, že v dôsledku rovnosti spoluvlastníckych podielov nemohol platne ako spoluvlastník udeliť žalovanému súhlas s inštaláciou kamerového systému v predmete nájmu, ktorá inštalácia predstavuje zmenu kvality užívania (hospodárenia) spoločnej veci. Inštalácia kamerového systému v predmete nájmu je v rozpore s bodom 2.14 nájomnej zmluvy, podľa ktorého nájomca nemá právo bez súhlasu vlastníka vykonávať v prenajatom priestore žiadne zmeny a úpravy nad rámec bežnej údržby. Takýto zásah do predmetu nájmu nie je možné podľa názoru súdu prvej inštancie považovať za bežné užívanie alebo údržbu, inštalácia kamerového systému predstavuje „zmenu a úpravu nad rámec bežnej údržby,“ na ktorú sa vyžaduje súhlas prenajímateľa podľa bodu 2.14 nájomnej zmluvy. Na tieto závery nemá vplyv skutočnosť, že k samotnej inštalácii kamerového systému došlo bez stavebného zásahu jeho inštaláciou v odnímateľných stropných podhládach. Súd prvej inštancie tak vyhovením žalobe poskytol žalobcovi ochranu ako vlastníkovi veci podľa § 126 Občianskeho zákonníka. Z dôvodu, že v konaní bolo preukázané, že žalobcom vymedzený predmet konania zahŕňa v rámci ním požadovaného odinštalovania kamerového systému aj (fyzické) odstránenie a odstránenie všetkých súčastí kamerového systému, súd takto formulačne upravil petít vo výroku II. rozsudku.

3. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil podľa § 256 ods. 1, § 255 ods. 2 CSP, keď v dôsledku späťvzatia žaloby v časti uloženia povinnosti žalovanému zničiť všetky obrazové a zvukové záznamy vyhotovené kamerovým systémom, a teda procesného zavinenia žalobcu na zastavení konania v tejto časti, by patrila náhrada trov konania v tejto časti žalovanému, a úspechu žalobcu v časti uloženia povinnosti žalovanému odinštalovať ním inštalovaný kamerový systém by patrila náhrada trov konania v tejto časti v spore úspešnému žalobcovi. Súd teda vyhodnotil úspech žalobcu ako čiastočný, preto vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

4. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom na odvolanie oboch strán sporu predmetný rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil vo výroku II., ktorým bola žalovanému uložená povinnosť ním inštalovaný kamerový systém v administratívnej budove odinštalovať a odstrániť, a zmenil vo výroku III. o náhrade trov konania tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Odvolací súd na odôvodnenie svojho rozhodnutia uviedol, že vec prejednal bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým uložil žalovanému ním inštalovaný kamerový systém v administratívnej budove odinštalovať a odstrániť je vecne správny. Preto ho podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil, pričom sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožnil

a na jeho dôvody iba poukázal. K odvolacím námietkam žalovaného osobitne uviedol, že námietka žalovaného o nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie v spore, keďže on je len nájomcom v administratívnej budove, bola nedôvodná. Žalobca sa predmetnou žalobou domáhal voči žalovanému odinštalovania a odstránenia kamerového systému, nainštalovaného v priestoroch administratívnej budovy žalovaným. V žalobe uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom dotknutej administratívnej budovy spolu s F.. E., každý vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1. Žalovaný nainštaloval kamerový systém v dotknutej budove bez súhlasu žalobcu. Uvedené skutočnosti v konaní sporné neboli. Súd prvej inštancie na základe týchto skutočností dospel k správne záveru, že žalobca sa ako aktívne legitimovaný subjekt predmetnou žalobou, v súlade s § 126 Občianskeho zákonníka, domáha ochrany voči tomu, kto do jeho vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva neoprávnene zasahuje. Keďže žalovaný v dotknutej administratívnej budove kamerový systém nainštaloval bez súhlasu žalobcu, neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva, je preto v konaní pasívne legitimovaným subjektom. Žalobca sa domáha voči žalovanému splnenia povinnosti a predmetná žaloba je preto žalobou podľa § 137 písm. a) CSP. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, ktorý poukazom na § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka dôvodil, že F.. E., ako jeden z dvoch podielových spoluvlastníkov dotknutej administratívnej budovy, nemohol platne udeliť súhlas žalovanému s inštaláciou kamerového systému, v dôsledku čoho žalovaný neoprávnene zasiahol do vlastníckeho práva žalobcu. V prejednávacom prípade nebolo sporné, že žalobca o montáži kamerového systému nemal vedomosť, dozvedel sa o nej až po jej uskutočnení, nemal teda možnosť sa k zamýšľanému úkonu vyjadriť. Súhlas druhého spoluvlastníka s montážou kamerového systému je preto absolútne neplatným právnym úkonom a žalovaný realizoval montáž kamerového systému bez súhlasu spoluvlastníkov budovy, čím neoprávnene zasiahol do ich vlastníckeho práva k administratívnej budove. Podľa odvolacieho súdu pod hospodárením so spoločnou vecou sa rozumie užívanie spoločnej veci jej spoluvlastníkmi a bežné hospodárenie, ako napr. údržba veci, jej oprava, resp. úprava s cieľom zachovať jej účelné využitie, pričom montáž kamerového systému je hospodárením so spoločnou vecou, o ktorom rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom prvoinštančného súdu, že skutočnosť, že k inštalácii kamerového systému došlo bez stavebného zásahu, neznamená, že takáto inštalácia predstavuje bežné užívanie alebo údržbu prenajatých priestorov. Už len skutočnosť, že používanie kamerového systému je legislatívne upravené (v čase inštalácie kamerového systému v prejednávacom prípade v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v Občianskom zákonníku) a pre jeho používateľa predstavuje plnenie povinností v súvislosti s ochranou súkromia jednotlivcov, znamená, že nejde o bežné užívanie. Podstatným tak nie je spôsob inštalácie ale následky, ktoré sú spojené s prevádzkou kamerového systému. Podľa odvolacieho súdu sa prvoinštančný súd dostatočne vysporiadaval aj s námietkou žalovaného, že chodba v administratívnej budove, kde sú umiestnené kamery, nie je predmetom nájomnej zmluvy a teda žalovaný umiestnením kamier v týchto priestoroch nemohol porušiť bod 2.14 nájomnej zmluvy, keď z vykonaného dokazovania - z bodu 1 nájomnej zmluvy vyplynulo, že predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí v administratívnej budove, a to k výhradnému užívaniu slúži 10 miestností o ploche 12 m², celkom 120 m² a k spoločnému užívaniu slúži kuchynka o ploche 12 m², WC o ploche 12 m² a chodba. Pokiaľ išlo o námietku žalovaného k formulačnej úprave petitu vo výroku II. rozsudku súdu prvej inštancie, tak podľa odvolacieho súdu išlo len o doplnenie výroku žalobného petitu o slovo „odstrániť“, teda o úpravu formulácie petitu žalobcu. Žalobca sa predmetnou žalobou domáhal odinštalovania kamerového systému žalovaným a z jeho výsluchu na pojednávaní vyplynulo, že odinštalovanie chápal aj ako odstránenie kamerového systému. S poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. septembra 2010 sp. zn. 5Cdo/254/2009 iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný a pri formulácii výroku rozhodnutia súd musí dbať, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal. Uvedenie parížskej lehoty potom vyplýva priamo z ustanovenia § 232 ods. 3 CSP.

6. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) a to z dôvodov uvedených v § 420 písm. f) a v § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

7. Uplatnený dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) dovolateľ vymedzil tak, že súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo

k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces, keď si sám a bez návrhu žalobcu rozšíril žalobný petit II. výroku. Žalobca svoj žalobný petit II. výroku formuloval tak, že žalovaný je povinný ním inštalovaný kamerový systém v administratívnej budove odinštalovať. Žalovaný už v odvolaní poukazoval na skutočnosť, že sporové súdne konanie o súkromnoprávných veciach je zo svojej povahy ovládané princípom dispozičným. Inak povedané, súkromnoprávny spor nie je možné začať bez procesnej iniciatívy žalobcu, ktorý zároveň stanovuje predmet sporu v rámci tzv. žalobnej žiadosti. Súd je viazaný žalobou a je zakázané, aby žalobcovi priznal niečo iné, ako požadoval (teda aby žalovanému uložil inú než navrhovanú povinnosť), alebo aby žalobcovi priznal síce požadované plnenie, avšak z iného skutkového základu (z iného skutku), než bol predmetom konania. Odvolací súd tieto námietky žalovaného neuznal za dôvodné, pričom z odôvodnenia jeho rozsudku vyplýva, že súdy vykonávali dokazovanie za účelom ustálenia petitu žaloby, čo podľa žalovaného nemá žiadnu oporu v príslušných ustanoveniach CSP. Rozšírenie žalobného petitu malo byť dôvodné s ohľadom vzhľadom skutočnosti, uvedené v rámci výsluchu žalobcu, čo je ale dôkazný prostriedok slúžiaci na objasnenie skutkového stavu veci a nie na zisťovanie toho, čoho sa žalobca v konaní domáha nad rámec formulácie, uvedenej v žalobnom petite. Pokiaľ mal žalobca záujem o „odinštalovanie kamerového systému aj (fyzické) odstránenie a odstránenie všetkých súčastí kamerového systému“, mal v tomto smere adekvátne naformulovať žalobnú žiadosť a súdy nemali suplovať jeho nedostatočnú procesnú aktivitu. Podľa žalovaného nedošlo iba k formulačnej úprave žalobného petitu, ale k jeho doplneniu nad rámec pôvodného žalobného návrhu, čo predstavuje postup konajúcich súdov v rozpore so zásadou ne ultra petitum.

8. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) dovolateľ vymedzil tak, že rozsudok odvolacieho súdu ako aj rozsudok prvoinštančného súdu vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci a to z nesprávnej právnej interpretácie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka o zmenách na prenajatých veciach, pričom sa konajúce súdy v tejto súvislosti odklonili od príslušnej relevantnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Za takúto rozhodovaciu prax označil dovolateľ uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16. júla 2009 sp. zn. 3MCdo/2/2008, podľa ktorého „Za hospodárenie so spoločnou vecou je treba považovať mimo iného údržbu spoločnej veci, jej opravu, úpravu a všetky opatrenia, slúžiace k zachovaniu podstaty a udržiavaniu spoločnej veci v stave spôsobilom jej účelu, priebežnému zachovaniu jej funkčnosti a k ochrane spôsobom obvyklým v danom čase tak, aby vyhovovala štandardným požiadavkám súčasného spôsobu života a aby sa hodnota spoločnej veci neznížovala rýchlejšie než zodpovedá prirodzenému opotrebeniu.“. Pojem hospodárenie so spoločnou vecou by sa teda mal týkať ekonomickej stránky spoločnej veci (vychádzajúc z gramatického výkladu slova „hospodárenie“). Jednotiacimi prvkami definície pojmu „hospodárenie so spoločnou vecou“, obsiahnutej v odbornej literatúre a v rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, sú podľa názoru žalovaného nasledovné skutočnosti: - úkony (údržba, opravy, úpravy), slúžiace k zachovaniu podstaty a udržiavaniu spoločnej veci v stave spôsobilom jej účelu, zachovaniu jej funkčnosti a k ochrane veci; - realizácia týchto úkonov s cieľom, aby sa hodnota spoločnej veci neznížovala rýchlejšie, než zodpovedá prirodzenému opotrebeniu. V posudzovanej právnej veci bolo predmetom sporu medzi stranami umiestnenie kamerového systému zo strany žalovaného v priestoroch administratívnej budovy, ktoré žalovaný užíva na základe nájomnej zmluvy. Podľa v konaní zisteného skutkového stavu kamerový systém bol zo strany žalovaného v prenajatých priestoroch umiestnený tak, že išlo iba o natiahnutie káblov, ktoré boli vedené v demontovateľných sadrokartónových podhládach. Tieto podhlády nie sú súčasťou nehnuteľnosti, pričom nebolo potrebné vykonať žiadne stavebné úpravy a to dokonca ani len jednoduché prevrtanie dier v stenách nehnuteľnosti, nakoľko pre účely kabeláže boli použité diery, ktoré boli prevrtané ako predpríprava ešte cca pred dvadsiatimi (20) rokmi. Ani prípadná demontáž kamerového systému tak objektívne nezanechá a ani nemôže zanechať žiadne trvalé zmeny na nehnuteľnosti, v dôsledku čoho umiestnenie kamerového systému v tomto prípade nie je a ani nemôže byť subsumované pod zásah do podstaty veci. Umiestnenie kamerového systému tak predstavovalo iba umiestnenie hnutelých vecí v prenajatých priestoroch, bez akéhokoľvek zásahu do nehnuteľnosti alebo jej časti. Takto zistený skutkový stav objektívne nemôže byť subsumovaný pod „hospodárenie so spoločnou vecou“ podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. S ohľadom na to potom nebolo nevyhnutné, aby o tejto skutočnosti rozhodovali spoluvlastníci administratívnej budovy spôsobom,

upraveným v uvedenom zákonnom ustanovení a pre tento krok mu plne postačoval súhlas jedného podielového spoluvlastníka a to F.. Z. E., ktorý bol oprávnený takýto súhlas udeliť postupom podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9. Na vymedzenie uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) žalovaný uviedol, že v konaní poukazoval na viaceré obdobné situácie z minulosti, kedy boli zo strany spoločnosti žalovaného zastúpenej žalobcom F.. H.Q. vykonávané dokonca stavebné úpravy a zásahy do podstaty nehnuteľnosti (administratívnej budovy), vrátane stavebných zásahov do fasády budovy, ako napr. inštalácia klimatizačných jednotiek v priestoroch sídla v G., inštalácia kamerového zariadenia v priestoroch prevádzky žalovaného v J., o ktorých podieloví spoluvlastníci nikdy osobitne nerozhodovali postupom podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Toto žalovaný uvádzal aj v odvolacom konaní, v ktorom aj predložil odvolaciemu súdu dôkazy, že žalobca v priebehu odvolacieho konania, bez vedomia a súhlasu druhého spoluvlastníka administratívnej budovy F.. E., objednal vykonanie stavebných prác, pozostávajúcich z prevráťania vonkajšej fasády a nosnej steny administratívnej budovy. Odvolací súd k tejto argumentácii uviedol, že predložené fotografie a emailová komunikácia o objednávke stavebných prác sa netýkajú predmetu sporu, teda odinštalovania a odstránenia kamerového systému, preto na uvedené doložené dôkazy neprihliadol. Z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/162/2004 ale vyplýva, že „...ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre prijímanie rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou nepredpisuje žiadnu osobitnú procedúru ani uskutočnenie formálneho hlasovacieho aktu a pre rozhodnutie samé nepredpisuje žiadnu obligatórnu (napríklad písomnú) formu ani výslovne nedefinuje jeho náležitosti. Uvedené zákonné ustanovenie predpokladá, že proces vytvárania kolektívnej vôle spoluvlastníkov nebude len záležitosťou niektorého spoluvlastníka a že sa na procese prijímania rozhodnutia zúčastnia všetci spoluvlastníci.“. Dohodu o užívaní spoločnej veci môžu teda spoluvlastníci uzavrieť písomne, ústne alebo dokonca aj konkludentne a bolo preto podľa žalovaného na mieste, aby konajúce súdy prihliadli na vyššie uvedenú právnu argumentáciu žalovaného a to minimálne v tom smere, či aj v prípade, ak by otázka umiestnenia kamerového systému skutočne spadala pod režim „hospodárenia so spoločnou vecou“ podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, neexistovala už v minulosti konkludentná dohoda medzi žalobcom a F.. Z. E. ohľadom užívania spoločnej nehnuteľnosti, nakoľko v minulosti preukázateľne vznikali obdobné situácie, ktoré ale nikdy nevyústili do podania žaloby zo strany jedného z podielových spoluvlastníkov. Pri riešení tejto právnej otázky sa tak konajúce súdy odklonili od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

10. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP (právna otázka, ktorá nebola vyriešená dovolacím súdom) dovolateľ vymedzil tým, že poukázal na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý uviedol, že „Konštatovanie porušenia ust. § 139 ods. 2 ObčZ a bodu 2.14 nájomnej zmluvy žalovaným je samo o sebe dôvodom pre vyhovieť žalobe tak, ako je uvedené vo výroku č. II. rozsudku.“. Až odvolací súd, v nadväznosti na odvolacie námietky žalovaného určitým spôsobom skorigoval a doplnil závery prvoinštančného súdu v tom smere, že „súd prvej inštancie poukazom na režim upravený v ust. § 139 ods. 2 ObčZ dôvodil, že F.. E., ako jeden z dvoch podielových spoluvlastníkov dotknutej administratívnej budovy, nemohol platne udeliť súhlas žalovanému s inštaláciou kamerového systému, v dôsledku čoho žalovaný neoprávnene zasiahol do vlastníckeho práva žalobcu. S uvedeným odôvodnením sa stotožňuje aj odvolací súd.“. Kým prvoinštančný súd označil za porušenie bodu 2.14 nájomnej zmluvy samotné umiestnenie kamerového systému v priestoroch prenajatej nehnuteľnosti, bez ohľadu na spôsob jeho umiestnenia, odvolací súd tieto úvahy rozšíril o celkom novú argumentáciu a právny názor, s ktorým sa žalovaný doposiaľ v rozhodovacej praxi všeobecných súdov nestretol. Z pohľadu rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít je žalovaný toho názoru, že skutkovo a právne obdobná otázka bola zo strany Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozhodovaná v rozhodnutí R 89/1956, z ktorého vyplýva, že „Rozsah oprávnenia nájomcu užívať prenajaté veci primerane povahe a určeniu veci je potrebné vykladať tak, že je v ňom zásadne zahrnutý aj nárok na to, aby si nájomca zriadil vonkajšiu anténu pre rozhlas alebo aj pre televíziu. Prenajíateľ nie je povinný viesť dom do takého stavu, aby si nájomca mohol takúto anténu na dome umiestniť, ani nie je povinný ho v takom stave udržiavať. Zriadenie a udržiavanie antény sa uskutočňuje na náklady nájomcu. Prenajíateľovi nepatrí osobitná náhrada za to, že nájomca používa vonkajšie

antény. Všetky tieto zásady platia len vtedy, ak nebolo dohodnuté niečo iné.“. Žalovaný umiestnením kamerového systému v priestoroch prenajatej nehnuteľnosti iba vykonával svoje práva, vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy z 1. januára 2003, ako aj z § 665 a nasl. Občianskeho zákonníka. V zmysle tohto zákonného ustanovenia je spôsob užívania veci nájomcom spravidla určený dohodou a ak takejto dohody niet, riadi sa spôsob užívania prenajatej veci úvahou, ktorá vychádza z povahy veci, ktorá sa počas nájmu nachádza v užívaní nájomcu. V posudzovanej veci si zmluvné strany dojednali spôsob užívania prenajatej nehnuteľnosti v rámci bodu 1.3. nájomnej zmluvy „Nájomca bude užívať prenajatý priestor ako kancelárske priestory, rokovacie priestory, príručný sklad materiálu a výrobkov.“. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu potom vyplýva, že tento sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého skutočnosť, že k inštalácii kamerového systému došlo bez stavebného zásahu, neznamena, že takáto inštalácia predstavuje bežné užívanie alebo údržbu prenajatých priestorov. Podľa názoru odvolacieho súdu už len skutočnosť, že používanie kamerového systému je legislatívne upravené (v čase inštalácie kamerového systému v prejednávacom prípade v zákone č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v Občianskom zákonníku) a pre jeho používateľa predstavuje plnenie povinností v súvislosti s ochranou súkromia jednotlivcov, znamená, že nejde o bežné užívanie. Podstatným tak v prejednávacom prípade nie je spôsob inštalácie ale následky, ktoré sú spojené s prevádzkou kamerového systému. S uvedeným názorom odvolacieho súdu sa žalovaný nemôže stotožniť. V dnešnej dobe je takmer pravidlom, že fyzické a právnické osoby využívajú kamerové systémy za účelom ochrany ich majetku, pričom tieto bežne umiestňujú do priestorov (prevádzok), ktoré užívajú na základe nájomných zmlúv, bez osobitného súhlasu prenajímateľa. Taktiež nie je sporné, že s nevyhnutným technologickým progresom sa prevádzkovanie kamerových systémov stáva čoraz jednoduchším a uvedenie kamerového systému do prevádzky si vyžaduje čoraz menšie technické zručnosti na strane prevádzkovateľa, pričom dnes sú už v praxi celkom bežné kamerové systémy, ktoré sú do priestorov umiestňované bezdrôtovo a ktoré sú napájané prostredníctvom akumulátorov (bez akejkoľvek kabeláže), prípadne sú voľne stojace - tzv. wifi kamery. S ohľadom na uvedené dovolateľ v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP navrhol dovolaciemu súdu, aby vyriešil právnu otázku, ktorá doposiaľ nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená a síce: či je možné prevádzkovanie kamerového systému v prenajatých priestoroch zo strany nájomcu považovať za súčasť jeho oprávnenia užívať prenajatú vec podľa § 665 Občianskeho zákonníka (t. j. primerane povahe a určeniu veci), prípadne, či samotná skutočnosť, že prevádzkovanie kamerového systému je legislatívne upravené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch znamená, že jeho prevádzkovanie v prenajatých priestoroch vybočuje z rámca bežného užívania veci a je potrebné, aby prenajímateľ udelil nájomcovi na takúto prevádzkovanie kamerového systému osobitný súhlas (napr. súhlas podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

11. Vzhľadom na uvedené skutočnosti mal dovolateľ za to, že v posudzovanej právnej veci existujú tak závažné pochybenia obidvoch konajúcich súdov, že nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, a preto navrhol, aby dovolací súd v celom rozsahu zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu i rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

12. K dovolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca. Podľa neho uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16. júla 2009 sp. zn. 3MCdo/2/2008, na ktoré poukazuje v dovolaní žalovaný nie je vôbec aplikovateľné v danom prípade, keďže sa dotýka úplne iného skutkového stavu, kde žalobkyňa v danom prípade nehnuteľnosť výlučne užívala a sama zabezpečovala činnosti smerujúce k udržiavaniu jej funkčnosti v stave spôsobilom na užívanie a k ochrane pred jej prípadným znehodnotením (kosenie trávy, odpratávanie snehu, strihanie stromov, upratovanie pivníc). Z tohto rozhodnutia vôbec nevyplýva záver, že inštalácia kamerového systému v nehnuteľnosti nie je hospodárením so spoločnou vecou, keďže súd riešil iba otázku činností smerujúcich k údržbe nehnuteľností, čo je zrejme aj zo slovného spojenia „mimo iného“. Druhým rozhodnutím dovolacieho súdu, od ktorého sa mal napadnutý rozsudok dovolacieho súdu odkloniť je podľa žalovaného rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/162/2004. Tento riešil problematiku súhlasu minoritných spoluvlastníkov bytu, pričom ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre prijímanie rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou vyložil tak, že toto nepredpisuje žiadnu osobitnú procedúru ani uskutočnenie formálneho hlasovacieho aktu a pre rozhodnutie samé nepredpisuje žiadnu obligatórnu

(napríklad písomnú) formu ani výslovne nedefinuje jeho náležitosti. Na toto rozhodnutie sa žalovaný snaží účelovo „napasovať“ svoje tvrdenie, že žalobca mal bez vedomia a súhlasu druhého spoluvlastníka budovy F.. E. objednať stavebné práce pozostávajúce z prevrtania vonkajšej fasády a nosnej steny predmetnej budovy, a teda už v minulosti existovala medzi žalobcom a F.. E. konkludentná dohoda ohľadom užívania spoločnej nehnuteľnosti. Žalobca túto absurdnú konštrukciu žalovaného v plnom rozsahu popiera a tvrdenia žalovaného poprel už v odvolacom konaní. Z predložených dôkazov v tomto konaní vyplýva, že žiadna konkludentná dohoda ohľadom užívania spoločnej nehnuteľnosti neexistovala, a preto sa rozsudok odvolacieho súdu nemohol v tejto otázke odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe. Pokiaľ ide o žalovaným vymedzený dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP (riešenie právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená), tak podľa žalobcu položená otázka vôbec nespĺňa podmienky uvedené v § 421 ods. 1 písm. b) CSP, keďže od jej vyriešenia vôbec nezáviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Odvolací súd totiž hneď na začiatku odôvodnenia svojho rozsudku uviedol, že sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého skutočnosť, že k inštalácii kamerového systému došlo bez stavebného zásahu, neznamena, že takáto inštalácia predstavuje bežné užívanie alebo údržbu prenajatých priestorov. Odvolací súd tak uviedol jasný právny názor, že inštaláciou kamerového systému žalovaným prišlo k porušeniu bodu 2.14. nájomnej zmluvy, podľa ktorého nájomca nemá právo bez súhlasu vlastníka vykonávať v prenajatom priestore žiadne zmeny a úpravy nad rámec bežnej údržby. Nakoniec žalobca vyslovil názor, že dovolanie žalovaného nie je prípustné ani podľa § 420 písm. f) CSP. Žalovaný sa stotožnil s odôvodnením odvolacieho súdu, ktorý vysvetlil prečo neprišlo k porušeniu žalovaným namietanej zásady ne ultra petítum a uviedol aj príslušnú judikaturu, ktorá toto potvrdzuje. V konaní bolo preukázané, že žalobca sa počas celého konania domáha toho, aby bol kamerový systém, ktorý bol nainštalovaný bez jeho súhlasu, z predmetnej budovy odstránený. Žalobca k tomu ešte poukázal na významu slova „odinštalovať“ z internetového Slovníkového portálu Jazykovedného ústavu Ľ. Štúra SAV, kde pri tomto slove je uvedené aj vysvetlenie „odstrániť zavedenie (inštaláciu) niečoho“. Išlo teda iba o formulačnú úpravu petítu a v žiadnom prípade nie o jeho rozšírenie. Na základe uvedeného žalobca navrhol dovolanie žalovaného zamietnuť.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného nie je dôvodné.

14. Dovolateľ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania v prvom rade z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

15. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP treba taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (pozri rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 559/2018 sp. zn. III. ÚS 47/2019, alebo rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/140/2019, sp. zn. 4Cdo/120/2019 a pod.). Takýto nesprávny procesný postup súdu môže spočívať 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. V danom prípade videl dovolateľ naplnenie uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP v tom, že súd prvej inštancie nad rámec žalobného petitu formuloval povinnosť ukladajú žalovanému tak, že popri povinnosti „odinštalovať“ kamerový systém z administratívnej budovy mu uložil svojím rozsudkom aj povinnosť tento „odstrániť“, čím v podstate žalovanému uložil niečo iné ako žalobca žiadal vo svojej žalobe a rozhodol tak v rozpore so zásadou ne ultra petitem, a odvolací súd na námietky žalovaného v tomto smere neuznal za dôvodné.

17. Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že súdy nižších inštancií žalovaným namietaného nesprávneho procesného postupu nedopustili. V rozhodovacej praxi dovolacieho súdu je ustálené (2Cdo/8/2005, 5Cdo/254/2009 a tiež 3Cdo/219/2007), že údaj o tom, čoho sa navrhovateľ domáha (tzv. petit), musí byť presný, určitý a zrozumiteľný, pretože súd musí presne vedieť, o čom má konať a rozhodnúť a s výnimkou v zákone stanovených prípadoch, nesmie účastníkom prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú, ani účastníkom priznať iné práva a uložiť im iné povinnosti, ako sú navrhované. Požiadavku, aby zo žaloby bolo zjavné, čoho sa žalobca domáha, však nemožno vykladať tak, že by žalobca bol povinný urobiť návrh znenia výroku rozsudku súdu. Ustanovenia procesného predpisu žalobcovi neukladajú formulovať návrh rozsudku, ale iba to, aby sa zo žaloby dalo zistiť, čoho sa žalobca domáha. Ak je petit presný, určitý a zrozumiteľný, súd neporuší procesný predpis, ak použitím iných výrazov vyjadrí v svojom výroku rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáha. Iba súd totiž rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia súd samozrejme musí dbať o to, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou domáhal.

18. Z obsahu žaloby žalobcu, jeho ostatných podaní v predmetnej právnej veci (napríklad vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného z 27. marca 2018, v ktorom žalobca používa pojem „inštalovať“ na vyjadrenie fyzického umiestnenia kamerového systému v administratívnej budove - „Kamerový systém bol preukázateľne nainštalovaný a spustený v rozpore...“ alebo „Z uvedeného dôvodu i kúpa, inštalácia a prevádzkovanie kamerového systému malo byť schválené...“) ako aj jeho vyjadrenia na pojednávaní pred súdom prvej inštancie dňa 23. mája 2018 (tu nešlo o výpoveď žalobcu ako dôkazný prostriedok ako sa mylne domnieva žalovaný ale o jeho vyjadrenie v rámci pokusu prvoinštančného súdu o zmierenie strán sporu, ktorý pokus sa uskutočnil ešte pred samotným výsluchom žalobcu) vyplýva, že žalobca sa svojou žalobou skutočne po žalovanom domáhal fyzického odstránenia kamerového systému z administratívnej budovy. To je v súlade aj so skutkovým stavom ako bol v konaní zistený, keď kamerový systém bol zo strany žalovaného v prenajatých priestoroch umiestnený tak, že išlo iba o umiestnenie kamier a natiahnutie káblov, ktoré boli vedené v demontovateľných sadrokartónových podhladoch. Nešlo teda o inštaláciu v zmysle umiestnenia kamerového systému v nejakom elektronickom priestore ako je to napríklad v prípade inštalácie počítačových programov ale o inštaláciu v zmysle fyzického umiestnenia kamerového systému v administratívnej budove. Takémuto významu svedčí potom aj výklad pojmu „inštalovať“ v relevantných slovníkoch (Slovníkový portál Jazykovedného ústavu Ľ. Štúra Slovenskej akadémie vied), podľa ktorých inštalovať znamená: (na)montovať nejaké tech. vybavenie, zavádzať, zaviesť: i. vodovod, plynovod; i. stroj; inform. i. textový editor zaviesť do počítača a pripraviť na používanie (Krátky slovník slovenského jazyka 4 z r. 2003); zavádzať, zaviesť nejaké zariadenie, obyč. technické, montovať, namontovať: i. vodovod, elektrické vedenie; i. meracie prístroje; i. tlačiareň, zvukovú kartu; i. na budovu bezpečnostný, kamerový systém; inštalovanie bankomatov v nákupných centrách (Slovník súčasného slovenského jazyka A - G, H - L, M - N, O - Pn z r. 2006, 2011, 2015, 2021); (čo) zavádzať, zaviesť, vsta(vo)vať, umiestňovať, umiestniť (ako technické vybavenie budovy) (Slovník cudzích slov (akademický) z r. 2005); umiestiť, umiestniť 1. dať, položiť na isté (určené, náležité) miesto: umiest(n)iť sochu v parku • zasadiť • vsadiť (do niečoho): obraz zasadili, vsadili do výklenku izby (Synonymický slovník slovenčiny z r. 2004).

19. Ak teda žalobca vo svojej žalobe požadoval uložiť žalovanému povinnosť odinštalovať kamerový systém z administratívnej budovy, je nepochybné, že chcel žalovanému uložiť povinnosť opačnú k jeho činnosti inštalovania (namontovania, zavedenia, umiestnenia) kamerového systému, teda povinnosť jeho fyzického odstránenia. Ak takto súd prvej inštancie vyjadril vo svojom rozhodnutí žalovanému ukladajú povinnosť, len formálne vystihol obsah žalobného návrhu žalobcu a formuloval vo svojom výroku

rovnakú povinnosť, ktorej uloženia sa žalobca domáhal. Tento jeho procesný postup, ani procesný postup odvolacieho súdu, ktorý v tomto smere odmietol odvolacie námietky žalovaného, preto nemožno hodnotiť ako znemožňujúci žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces.

20. Žalovaný vo svojom dovolaní uplatnil ďalej aj dovolacie dôvody podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

21. V zmysle § 421 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

22. Aby na základe dovolania podaného v zmysle § 421 ods. 1 CSP mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. 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).

23. Pre všetky procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku v dovolaní zdefiniuje a špecifikuje. Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie, ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia.

24. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu vyjadrujú predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali.

25. Žalovaný uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP vymedzil tak, že rozsudky súdov nižších stupňov vychádzajú z nesprávnej právnej interpretácie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou, keď umiestnenie kamerového systému, ktoré v podstate predstavovalo iba umiestnenie hnutelných vecí v prenajatých priestoroch, bez akéhokoľvek zásahu do nehnuteľnosti alebo jej časti, posúdili ako hospodárenie so spoločnou vecou, čo je podľa žalovaného v rozpore s uznesením najvyššieho súdu zo 16. júla 2009 sp. zn. 3MCdo/2/2008. Podľa tohto rozhodnutia „Za hospodárenie so spoločnou vecou je treba považovať mimo iného údržbu spoločnej veci, jej opravu, úpravu a všetky opatrenia, slúžiace k zachovaniu podstaty a udržiavaniu spoločnej veci v stave spôsobilom jej účelu, priebežnému zachovaniu jej funkčnosti a k ochrane spôsobom obvyklým v danom čase tak, aby vyhovovala štandardným požiadavkám súčasného spôsobu života a aby sa hodnota spoločnej veci neznižovala rýchlejšie než zodpovedá prirodzenému opotrebeniu.“. Pojem hospodárenie so spoločnou vecou by sa teda mal podľa žalovaného týkať ekonomickej stránky spoločnej veci, malo

by ísť o úkony (údržba, opravy, úpravy) slúžiace k zachovaniu podstaty a udržiavaniu spoločnej veci v stave spôsobilom jej účelu, zachovaniu jej funkčnosti a k ochrane veci.

26. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku, aj s poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1. decembra 2020 sp. zn. I. ÚS 543/2020 uviedol, že pod hospodárením so spoločnou vecou sa rozumie užívanie spoločnej veci jej spoluvlastníkmi a bežné hospodárenie, ako napr. údržba veci, jej oprava, resp. úprava s cieľom zachovať jej účelné využitie a patrí tam aj hospodárenie, ktoré má za následok dôležitú zmenu spoločnej veci (§ 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Montáž kamerového systému je hospodárením so spoločnou vecou, o ktorom rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

27. Dovolací súd je toho názoru, že uvedené právne posúdenie zisteného skutkového stavu nie je v rozpore so žalovaným označeným rozhodnutím dovolacieho súdu. Je potrebné si uvedomiť, že uznesenie sp. zn. 3MCdo/2/2008 vychádza z právnej úpravy § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorá pojem hospodárenia so spoločnou vecou nedefinuje, a samo (toto rozhodnutie) tiež úplnú definíciu tohto pojmu nepodáva („Za hospodárenie so spoločnou vecou je treba považovať mimo iného...“). Pojem hospodárenia so spoločnou vecou ako relatívne neurčitý preto treba kazuisticky vyložiť v každom jednotlivom prípade s ohľadom na konkrétne okolnosti danej právnej veci.

28. S ohľadom na uvedené je potom potrebné prihliadnuť k skutkovým okolnostiam vo veci sp. zn. 3MCdo/2/2008, ktoré boli celkom odlišné od skutkových okolností prejednávanej veci. Vo veci sp. zn. 3MCdo/2/2008 išlo o situáciu, kedy účastnícky konania boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktoré jedna z nich - žalobkyňa ako väčšinová spoluvlastníčka užívala výlučne sama a počas doby užívania sama zabezpečovala činnosti smerujúce k udržiavaniu jej funkčnosti v stave spôsobilom na užívanie a k ochrane pred jej prípadným znehodnotením (ošetrovanie stromových a trávnatých porastov - kosenie, strihanie, odpratávanie snehu ako i čistenie priestorov pivnice) a bolo potrebné okrem iného posúdiť, či uvedené činnosti treba považovať za hospodárenie so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V prejednávanej veci ide o posúdenie, či inštalácia kamerového systému nájomcom v spoločnej nehnuteľnosti len so súhlasom jedného z dvoch rovnodielnych podielových spoluvlastníkov je hospodárením so spoločnou vecou.

29. Úplná odlišnosť skutkových okolností týchto právnych vecí v spojení s absenciou bližšej definície pojmu hospodárenie so spoločnou vecou v § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníku, ktorá sa nutne odráža v kazuistickom prístupe k výkladu tohto pojmu v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu (napríklad sp. zn. 3Cdo/162/2004 - výmena bytu s režimom „nájomného bytu s chráneným nájomom tretej osoby; sp. zn. 2Cdo/198/2006 - zriadenie vecného bremena k spoluvlastníckemu podielu na veci; sp. zn. 8Cdo/127/2018 - vedenie inžinierskych sietí cez spoločný pozemok; sp. zn. 1Cdo/119/1996 - užívanie spoločnej domovej nehnuteľnosti), neumožňuje posúdenie odklonu napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu od uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3MCdo/2/2008 a závery žalovaného v tomto smere, ktorými odôvodňuje svoje dovolanie sú preto nedôvodné.

30. Na vymedzenie uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) žalovaný ďalej uviedol, že dohodu o užívaní spoločnej veci môžu spoluvlastníci uzavrieť písomne, ústne alebo dokonca aj konkludentne, čo vyplýva aj z rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/162/2004, a bolo preto podľa žalovaného na mieste, aby konajúce súdy prihliadli na jeho argumentáciu v tom smere, či neexistovala už v minulosti konkludentná dohoda medzi žalobcom a F.. Z. E. ohľadom užívania spoločnej nehnuteľnosti.

31. K tomu dovolací súd uvádza, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu nevyplýva, že by otázka konkludentnej dohody o hospodárení so spoločnou vecou medzi žalobcom a F.. E. bola predmetom posudzovania odvolacieho súdu, či že by bola dokonca otázkou rozhodujúcou pre jeho rozhodnutie. Ako už vyššie dovolací súd uviedol, právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie, ktorej neviedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť

považovaná za významnú z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, a z toho pohľadu je dovolanie žalovaného aj v tejto časti neprípustné.

32. Čo sa týka dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, otázkou relevantnou v zmysle tohto ustanovenia je právna otázka, ktorá ešte nebola riešená dovolacími senátmi najvyššieho súdu, takže vo vzťahu k nej, sa ani nemohla vytvoriť a ustáliť rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom.

33. Žalovaný v súvislosti s uplatnením dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP vymedzil vo svojom dovolaní vymedzil právnu otázku, ktorá znela: či je možné prevádzkovanie kamerového systému v prenajatých priestoroch zo strany nájomcu považovať za súčasť jeho oprávnenia užívať prenajatú vec podľa § 665 Občianskeho zákonníka (t. j. primerane povahe a určeniu veci), prípadne, či samotná skutočnosť, že prevádzkovanie kamerového systému je legislatívne upravené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch znamená, že jeho prevádzkovanie v prenajatých priestoroch vybočuje z rámca bežného užívania veci a je potrebné, aby prenajímateľ udelil nájomcovi na takéto prevádzkovanie kamerového systému osobitný súhlas (napr. súhlas podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

34. Dovolací súd po preskúmaní veci zistil, že uvedená právna otázka nie je otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Samotný žalovaný vo svojom dovolaní uviedol, že súd prvej inštancie žalobe žalobcu vyhovel po tom, čo konštatoval porušenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a bodu 2.14 nájomnej zmluvy žalovaným, pričom odvolací súd sa s týmito závermi pri potvrdení prvoinštančného rozsudku v zmysle § 387 ods. 2 CSP plne stotožnil a poukázal na ne, a len tieto závery doplnil v tom smere, že skutočnosť, že k inštalácii kamerového systému došlo bez stavebného zásahu, neznamená, že takáto inštalácia predstavuje bežné užívanie alebo údržbu prenajatých priestorov a sama skutočnosť, že používanie kamerového systému je legislatívne upravené a pre jeho používateľa predstavuje plnenie povinností v súvislosti s ochranou súkromia jednotlivcov, znamená, že nejde o bežné užívanie. Tu treba mať na pamäti tiež to, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

35. Je teda zrejmé, že právnou otázkou, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu bola otázka porušenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a bodu 2.14 nájomnej zmluvy v súvislosti s inštaláciou kamerového systému v administratívnej budove žalovaným a právna otázka, či toto konanie žalovaného (inštalácia kamerového systému) predstavuje bežné užívanie prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 665 Občianskeho zákonníka nebola v konaní až do rozhodnutia odvolacieho súdu nastolená ani riešená a nebola preto rozhodujúcou pri potvrdení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP. Prípustnosť dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP tak nebola naplnená.

36. Vzhľadom na uvedené najvyšší súd dovolanie žalovaného podľa § 447 písm. c) CSP ako celok odmietol.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.