

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/185/2022
Identifikačné číslo spisu:	7509201101
Dátum vydania rozhodnutia:	29.07.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Soňa Mesiarkinová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:7509201101.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Martina Holiča a JUDr. Alexandry Hanusovej, v spore žalobcov 1/ G.. K. K., narodenej XX. C. XXXX, Č., L. XX, 2/ G. U., narodenej XX. C. XXXX, L., C. X, 3/ C. B., narodeného X. N. XXXX, Č., L. XX, všetkých zastúpených advokátkou JUDr. Danicou Holováčovou, Košice, Čajakova 5, proti žalovaným: 1/ K. H., narodenému XX. G. XXXX, Č., D. XX a 2/ G. H., narodenej X. C. XXXX, Č., D. XX, obom zastúpeným advokátkou JUDr. Katarínou Habiňákovou, Košice, Štúrova 20, o vypratanie nehnuteľností a odstránenie stavby, vedenom na Okresnom súde Košice-okolie, teraz Mestskom súde Košice pod sp. zn. K3-15C/21/2009, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 24. apríla 2019 sp. zn. 1Co/114/2018 spolu s opravným uznesením z 27. apríla 2022 sp. zn. 11Co/62/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaní 1/, 2/ majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice-okolie, teraz Mestský súd Košice, (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 30. júna 2017 č. k. 15C/21/2009-472 zaviazal žalovaných vypratáť hnutelné veci (chliev, kurníky, unimobunku, oplatenie hospodárskeho dvora, pracovné stoly a stavebný materiál) nachádzajúce sa na parc. č. XXXX/XX o výmere 818 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. Č. a odovzdať vypratánú nehnuteľnosť žalobcom 1/ až 3/. Odstrániť na vlastné náklady stavbu - pivnicu (zemľanku) bez súpisného čísla, postavenú na pozemku žalobcov 1/ až 3/, a to v časti parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. Č.. Stavbu - hospodársku budovu, postavenú na parc. č. XXXX/XX o výmere 23 m² zapísanú na LV č. XXXX kat. úz. Č., bez súpisného čísla prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ až 3/, každému v podiele 1/3-ine a zároveň zaviazal žalobcov 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne vyplatiť žalovaným 1/, 2/ náhradu za stavbu - hospodársku budovu postavenú na parc. č. XXXX/XX o výmere 23 m², zapísanú na LV č. XXXX, kat. úz. Č., bez súpisného čísla, 425 eur, určenú znaleckým posudkom č. 17/2016 zo

dňa 13. júna 2016, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

1.1. Rozsudok odôvodnil súd prvej inštancie tým, že v konaní bolo preukázané, že 29. októbra 2004 bola uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva bytu podľa § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, na základe ktorej žalovaní 1/, 2/ nadobudli vlastníctvo i k predmetnej hospodárskej budove, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. Č. titulom zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku parc. č. XXXX/XX, v zmysle § 23 zák. č. 182/1993 Z. z.

1.2. Zákon o vlastníctve bytov však nepozná pojem hospodárskej prístavby k bytu, ktorá navyše z hľadiska právnej terminológie je neznámym pojmom aj v stavebnom zákone, či k vykonávacím predpisom k stavebnému zákonu, táto v skutočnosti hospodárska budova nemohla byť príslušenstvom k domu a už vonkoncom nie bytu, a preto nadobudnutím vlastníctva k bytu nemohol vzniknúť žalovaným k pozemku (k parcele, na ktorej je postavená hospodárska budova) zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu (rozsudok krajského súdu 3Co/152/2011 zo dňa 11. októbra 2011). Zároveň žalobcovia v konaní preukázali aj skutočnosť, ktorú potvrdili správou z Poľnohospodárskeho družstva W., že ich otec C. B. poľnohospodársku pôdu do družstva nikdy nevniesol. Pokiaľ právny predchodca žalobcov nevniesol pozemky do družstva, nešlo o združené pozemky a družstvo nemalo oprávnenie tieto pozemky zastávať. Pokiaľ právny predchodca žalobcov pozemky do družstva nevniesol, a nebol členom družstva, nesporne išlo o neoprávnenú stavbu. S poukazom na tieto závery žalobe v celom rozsahu vyhovel.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 24. apríla 2019 sp. zn. 1Co/114/2018 spolu s opravným uznesením z 27. apríla 2022 sp. zn. 11Co/62/2022, rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol, a žalovaným priznal náhradu trov celého konania.

2.1. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal dôsledne s právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v jeho predchádzajúcom zrušujúcom uznesení z 29. apríla 2015 a v dôsledku toho aj nesprávne vo veci rozhodol. Odvolací súd poukázal na to, že v uvedenom zrušujúcom uznesení uviedol, že z obsahu spisu je nesporné, že žalobcovia uplatnili svoj nárok na ochranu vlastníckeho práva vychádzajúc z tvrdenia, že žalovaní bez právneho dôvodu okupujú pozemky v ich vlastníctve a sú vlastníkami hospodárskej stavby, ktorá bola postavená ako stavba neoprávnená bez súhlasu ich právnych predchodcov ako vlastníkov pozemku. Žalovaní sa v konaní bránili tvrdením, že k časti označených pozemkov im svedčí legálne právo užívania spočívajúceho v práve vecného bremena a rovnaký právny titul vyvracia aj tvrdenie žalobcov o neoprávnenosti stavby hospodárskej budovy. Vo vzťahu k časti označených pozemkov žalovaní popierali svoju pasívnu legitimáciu tvrdením, že tieto pozemky nie sú v ich užívaní, ale slúžia ako príľahlé pozemky k bytovému domu všetkým vlastníkom bytov. Keďže vlastnícke právo žalovaných k bytu v bytovom dome, ako aj k hospodárskej stavbe je odvodené od prevodu vlastníctva bytu, ako aj uvedenej stavby od ich právneho predchodcu Poľnohospodárskeho družstva podielnikov Čečejevce na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa zák. č. 182/1993 Z.z., bolo povinnosťou súdu prvej inštancie už aj s poukazom na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení vysporiadať sa so skutočnosťou, či právna úprava zák. č. 182/1993 Z.z. týkajúca sa úpravy vzťahov k pozemkom pod bytovým domom, resp. hospodárskou stavbou nezaložila legálny právny vzťah žalovaných k označeným pozemkom a to titulom vecného bremena. Tento zákon v § 23 upravuje aj vzťahy vlastníkov bytov k pozemkom a to tak k zastavaným, ako aj k príľahlým a v prípade, že vlastnícke právo k týmto pozemkom neprešlo na vlastníkov bytov spolu s vlastníctvom k týmto bytom, vzniklo k takýmto pozemkom v zmysle § 23 ods. 5 cit. zákona vecné bremeno. Ide o vznik vecného bremena priamo zo zákona a teda bez ohľadu na otázku splnenia, resp. nesplnenia podmienok vydržania. V § 2 ods. 6 cit. zákona sú príkladom vymenované aj spoločné časti a príslušenstvo bytového domu, ku ktorým patria oplotené záhrady a stavby, oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na príľahlom pozemku patriacom k domu. Podľa § 19 ods. 1 a 2 cit. zákona prechádzajú tieto spoločné časti ako príslušenstvo domu s prevodom bytu do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Bez vysporiadania sa s otázkou, či sa uvedené ustanovenia právneho predpisu nevzťahujú aj na pozemky, ktoré sú predmetom konania, resp. ich časť, boli závery súdu prvej inštancie o neoprávnenosti užívania pozemkov žalovanými predčasné. Súd prvej inštancie sa ani teraz v preskúvanom rozsudku nevysporiadal dôsledne s uvedenou otázkou.

2.2. Odvolací súd uviedol, že prioritným predmetom úpravy zákona č.182/1993 Z.z. sú otázky súvisiace s nadobudnutím vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom na základe zmluvy o preveďe vlastníctva bývalým nájomcom bytov a nebytových priestorov. Popritom zákonodarca zjavne upravoval aj s tým súvisiace otázky a to vzťah nadobúdateľov vlastníctva bytov a nebytových priestorov aj k zastavaným pozemkom pod bytovým domom, ako aj k príľahlým pozemkom. Táto úprava prioritne vychádza zo zásady, že pokiaľ je vlastník bytového domu, z ktorého sa prevádzajú byty zároveň aj vlastníkom zastavaného, ako aj príľahlého pozemku, je povinnosťou tohto vlastníka previesť do spoluvlastníctva nových vlastníkov bytov a nebytových priestorov aj vlastníctvo k týmto zastavaným a príľahlým pozemkom. V § 23 ods. 5 je v nadväznosti na to riešená aj situácia, ak vlastník bytového domu nie je zároveň vlastníkom k týmto zastavaným a príľahlým pozemkom, usporiadal tento právny predpis právny vzťah nadobúdateľov vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom, k zastavaným a príľahlým pozemkom tak, že k nim zriadil právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech týchto nových vlastníkov. Touto komplexnou úpravou bolo nepochybne úmyslom zákonodarcu upraviť právne postavenie nových vlastníkov bytov a nebytových priestorov tak, aby sa v súvislosti s týmto vlastníctvom neocitli v nových konfliktných vzťahoch k iným vlastníkom zastavaných, resp. príľahlých pozemkov. Z tejto zákonnej úpravy ďalej vyplýva, že otázku zriadenia zákonného vecného bremena zákonodarca neviazal na žiadne ďalšie podmienky, teda ani na okolnosti výstavby bytových domov v minulosti. S poukazom na tieto závery nepovažoval odvolací súd za dôvodné odvolacie námietky žalobcov týkajúce sa okolností užívania sporných pozemkov právnymi predchodcami žalovaných poľnohospodárskymi organizáciami, ani okolnosti výstavby bytového domu, v ktorom sa nachádza byt nadobudnutý do vlastníctva žalovanými. Za právne relevantnú považoval iba otázku, či sporný pozemok, ktorého vypratania sa žalobcovia domáhali, resp. pozemok, na ktorom stojí hospodárska stavba má charakter príľahlého pozemku. Samotná právna úprava príkladom ako príľahlý pozemok označila aj oplotené záhrady. Odvolací súd po opakovanom dokazovaní oboznámením sa s obsahom územného rozhodnutia, ako aj stavebného rozhodnutia vydaného za účelom umiestnenia a povolenia výstavby bytového domu dospel k záveru, že otázka príľahlých pozemkov a ich výmery bola zjavne upravená už v samotnom územnom rozhodnutí, kde bol priamo definovaný koridor vyčleneného pozemku za účelom zriadenia takýchto záhrad, ako aj hospodárskych stavieb. Práve z tohto dôvodu ustálenia výmery týchto pozemkov nebolo už potrebné ich vymedzenie osobitným geometrickým plánom v súvislosti s uzatvorením zmluvy o preveďe vlastníctva bytov. Tieto totiž mali svoje samostatné parcelné čísla a výmeru evidované v katastri nehnuteľností. Samotná zákonná úprava pri posudzovaní otázky príľahlého pozemku tento nelimituje žiadnou výmerou, ale iba samotným charakterom predstavujúcim jeho príľahlosť k bytovému domu. S poukazom na tieto dôvody dospel odvolací súd k záveru, že nadobudnutím vlastníctva k bytu vzniklo žalovaným aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu k sporným pozemkom ako k pozemkom príľahlým. Takto zákonom založený právny vzťah žalovaných k týmto pozemkom im umožňuje ich užívanie v súlade s účelom, na ktorý boli určené a toto právo zároveň obmedzuje žalobcov ako vlastníkov týchto pozemkov v možnosti domáhať sa ich vypratania žalovanými. Takto usporiadané vlastnícke právo k pozemkom zároveň vylučuje možnosť súdu upraviť vlastnícke vzťahy medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka.

2.3. Odvolací súd nepovažoval za dôvodné odvolacie námietky žalobcov, v ktorých títo poukazovali na nimi tvrdené nedostatky zmluvy o preveďe vlastníctva bytu a z ktorých odvodzovali neplatnosť tejto zmluvy. Takto tvrdené formálne nedostatky zmluvy o preveďe vlastníctva posudzoval v rámci svojej právomoci katastrálny úrad v rámci vkladového konania a pokiaľ tento označenú zmluvu vyhodnotil ako vkladu schopnú, sú jeho závery pre súd záväzné.

2.4. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú ani odvolaciu námietku žalobcov, v ktorej títo argumentujú rozpor právneho názoru odvolacieho súdu zaujatý v prebiehajúcom konaní s jeho právnym názorom vo veci sp. zn. ICo/252/2012. V uvedenom odvolacom konaní totiž na strane žalovanej nevystupovali vlastníci bytov, ale Poľnohospodárske družstvo Paňovce. Predmetom odvolacieho konania bola práve otázka pasívnej legítimácie tohto subjektu. Odvolací súd poukázal na to, že pokiaľ v uvedenom konaní o odstránenie stavby a uloženie povinnosti vypratať pozemok, bolo ako žalované označené práve PD Paňovce, tomuto už po uzavretí zmlúv o preveďe vlastníctva bytov na jednotlivých nájomcov, zanikol právny vzťah aj k takýmto príľahlým pozemkom ich prevodom na nadobúdateľov vlastníctva bytov. Pokiaľ sa toto poľnohospodárske družstvo v označenom konaní bránilo voči povinnosti vypratať

pozemok, možno dôvodne považovať takúto žalobu voči nemu za oprávnenú. Nejde teda o rozpor právnych záverov rovnakého senátu k obdobnej otázke. Vo vzťahu k záverom iného senátu tunajšieho súdu k rovnakej otázke odvolací súd uvádza, že sa necíti byť viazaný právnym názorom iného senátu odvolacieho súdu.

3. Proti rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalobcovia, ktorí navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Dovolanie mali za prípustné, pretože smeruje voči rozhodnutiu vo veci samej a ktorým sa konanie končí, pričom súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), a súčasne je dovolanie prípustné, pretože smeruje voči rozhodnutiu, ktoré záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Uviedli, že odvolací súd zamietol žalobu dovolateľov z dôvodov, že považoval dotknuté nehnuteľnosti - pozemky za príľahlý pozemok k bytovému domu. Odvolací súd považoval za právne relevantnú otázku, či sporný pozemok, ktorého vypratania sa dovolatelia domáhali, má povahu príľahlého pozemku. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom územného rozhodnutia i stavebného rozhodnutia udeleného za účelom umiestnenia a povolenia výstavby bytového domu dospel k záveru, že otázka príľahlých pozemkov a ich výmery bola zjavne upravená už v samotnom územnom rozhodnutí, kde mal byť priamo definovaný koridor vyčleneného pozemku za účelom zriadenia záhrad, ako aj hospodárskych stavieb. Preto podľa názoru odvolacieho súdu nebolo potrebné vymedzovať príľahlý pozemok osobitným geometrickým plánom v súvislosti s uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytov. S týmto názorom odvolacieho súdu dovolatelia nesúhlasia, pričom ho považujú za výsledok nesprávneho právneho posúdenia veci.

Dovolatelia nemajú vedomosť o tom, že by bola obdobná právna otázka riešená aj v rámci rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, t.j. či dovolací súd zodpovedal na otázku, či je možné posudzovať tzv. „hospodársku budovu“ ako príslušenstvo bytu, resp. bytového domu a teda či je tak daná pôsobnosť zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov aj vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k takejto nehnuteľnosti (stavbe)?

3.2. Poukázali na to, že zákon vymedzuje príslušenstvo domu predovšetkým účelom užívania, teda tak, že sú určené na spoločné užívanie všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Preto príslušenstvom domu ani príľahlých pozemkov nebudú priestranstvá, dvor a iné plochy, ktoré sa síce nachádzajú pri bytovom dome, avšak svojou povahou a spôsobom užívania neslúžia výlučne obyvateľom domu, ale každému. To platí aj o pozemku - parcele č. XXXX/XX, ktorá obklopuje celý bytový dom, ktorá neslúži len pre obyvateľov bytového domu ale je voľne prístupná každému, čo do vstupu na pozemok (peši), resp. vjazdom motorovými vozidlami, zastavením i státím s týmito vozidlami na tejto parcele. Preto sa nemohlo jednať o príľahlý pozemok. Vo vzťahu k parcele XXXX/XX je nutné uviesť, že stavbu hospodárskej budovy na nej postavenú neužívajú aj iní obyvatelia bytového domu, ale užívajú ju výlučne žalovaní, t.j. neslúži pre potreby všetkých obyvateľov bytového domu, a preto k nej nemohlo vzniknúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Žalobcovia sa predmetnou žalobou domáhali vypratania jednej hospodárskej budovy postavenej na parc. č. XXXX/XX, resp. prikázania tejto budovy do ich podielového spoluvlastníctva za odplatu, a jednak vypratania hnuťelných vecí uvádzaných v petite žaloby z dotknutých nehnuteľností. Je nutné zdôrazniť, že predmetné hnuťelné veci (ktorých vypratania sa žalobcovia domáhajú) a taktiež hospodárska budova, je vo výlučnom vlastníctve žalovaných a neužívajú ich aj ostatní vlastníci bytov v bytovom dome. Predmetné hnuťelné veci sa nachádzajú na pozemku, ktorý užívajú len žalovaní a nie aj ostatní vlastníci bytov v bytovom dome. Nikdy bytový dom a ani priestor okolo bytového domu nebol oplotený.

Žalobcovia nikdy nebránili a ani nebránia doteraz vlastníkom bytov v bytovom dome užívanie pozemkov v okolí bytového domu (či už od cesty, alebo zo zadnej strany bytovky). Vlastníci bytov v bytovom dome a v rámci nich aj žalovaní dotknuté nehnuteľnosti tak mohli normálne užívať. Naopak, žalovaní okupujú nehnuteľnosti žalobcov nad mieru potrebnú, resp. nevyhnutnú k tomu, aby sa vedeli dostať do a z bytového domu na verejnú komunikáciu. Ostatní vlastníci bytov v bytovom dome okupované záhrady dobrovoľne, resp. po iných súdnych konaniach odovzdali späť do nerušeného užívania žalobcom, a v podstate už jedinými, kto zasahuje do práva na pokojné užívanie pozemkov vo vlastníctve

žalobcov sú žalovaní. Žalovaní neprimerane zasahujú do vlastníckeho práva žalobcov. Celková plocha parcely č. XXXX/XX, z ktorej došlo k oddeleniu pozemku pod bytovkou (parc. č. XXXX/XX) a pod hospodárskymi budovami (parc. č. XXXX/XX-XX) predstavovala cca 4.000 m². Je nemysliteľné, aby tak rozsiahla výmera prináležala k bytovému domu s odôvodnením, že sa má jednať o „príľahlý pozemok“, ktorý má slúžiť len v nevyhnutnej miere k prístupu z verejnej komunikácie na stavbu na cudzom pozemku. Nie je preto oprávnené, keď žalovaní užívali a samovoľne si ohradili časť parc. č. XXXX/XX počnúc od konca hospodárskej budovy na parc. č. XXXX/XX až po hranicu pozemku (parcely č. XXXX/XX), čo zjavne nespĺňa podmienku nevyhnutnosti a teda ani primeranosti zásahu do vlastníckeho práva žalobcov, čím sa odvolací súd taktiež vôbec nezaoberal.

3.3. Dovolatelia namietali, že absolútne nepreskúmateľne a arbitrárne pôsobí aj vyjadrenie odvolacieho súdu v rozsahu jednej vety, keď uviedol, že „vo vzťahu k záverom iného senátu tunajšieho súdu k rovnakej otázke odvolací súd uvádza, že sa necíti byť viazaný právnym názorom iného senátu odvolacieho súdu. Predmetný právny názor je výsledkom nepreskúmateľnosti, arbitrárnosti a svojvôle pri rozhodovaní, pričom súhlasiť sa s ním dá asi len v tom, že ten istý súd (Krajský súd v Košiciach) v rovnakej právnej veci (totožnosť žalobcov, totožnosť predmetu sporu len s iným žalovaným) rozhodol tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý uložil povinnosť vypratania nehnuteľností a prikázal hospodársku budovu do podielového spoluvlastníctva žalobcov za primeranú náhradu.

Nastala tak situácia, kedy jeden a ten istý (odvolací) súd v rovnakej právnej otázke zaujal diametrálne odlišný právny názor, že je obzvlášť z pohľadu žalobcov ústavne neudržateľné, pretože to popiera ich právnu istotu a legitímne očakávania.

V tomto smere sa jedná o rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 11. októbra 2011 č.k.: 3Co/152/2011-287, ktorý úplne odlišne v porovnaní s napadnutým rozsudkom posudzoval právnu povahu hospodárskej budovy ako aj otázku príľahlého pozemku, pričom ustálil, že hospodárska budova nemôže byť príslušenstvom domu a už vonkoncom nie bytu a preto nadobudnutím vlastníctva ku konkrétnemu bytu nemohlo vzniknúť žalovanému k pozemku zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Dovolatelia sú toho názoru, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je v rámci argumentácie uvedenej v odôvodnení rozhodnutia takej kvality, že nedal odpoveď na námietky žalobcov týkajúce sa právneho režimu hospodárskej budovy, ako aj charakteru dotknutého pozemku ako príľahlého pozemku, a to s osobitným dôrazom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 11. októbra 2011 č. k.: 3Co/152/2011-287, ktorý sa týkal skutkovo a právne rovnakej veci. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vyhol odpovedi na túto argumentáciu žalobcov, napriek tomu, že išlo o podstatnú otázku, ktorú uviedli dovolatelia aj vo vyjadrení voči odvolaniu proti rozsudku súdu prvej inštancie. Preto považujú dovolatelia napadnutý rozsudok odvolacieho súdu za nepreskúmateľný a arbitrárny, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP.

4. K dovolaniu sa vyjadrili žalovaní 1/, 2/, ktorí ho navrhli ako neprípustné odmietnuť. Mali za to, že krajský súd vec rozhodol správne a svoje rozhodnutie i riadne odôvodnil. Žalobcovia podľa nich opakujú svoje nesprávne právne závery ohľadom ich nároku, pričom na nimi definovanú právnu otázku ohľadom charakteru príľahlého pozemku, dal odvolací súd jednoznačnú odpoveď v odôvodnení svojho rozhodnutia. Nesúhlasili tiež s námietkou nepreskúmateľnosti rozsudku vo vzťahu k inému rozhodnutiu krajského súdu, ktoré však pre naplnenie podmienok prípustnosti dovolacieho prieskumu nie je relevantné, na rozdiel od rozhodnutí dovolacieho súdu.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky, potom ako ustálil okruh strán sporu, vzhľadom k právnej skutočnosti, že pôvodná žalobkyňa 1/ a dovolateľka K. K., narodená XX. E. XXXX, zomrela XX. W. XXXX, a právnu nástupkyňou sa stala G.. K. K., narodená XX. C. XXXX, na základe uznesenia o dedičstve Mestského súdu Košice sp. zn. 77 D/161/2021 Dnot46/2024, po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal prípustnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), pričom dospel k záveru, že dovolanie je prípustné, ale nie dôvodné.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach §

420 a § 421 ods. 1 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 táto 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. Dovolatelia vyvodzovali prípustnosť svojho dovolania aj s poukazom na § 420 písm. f) CSP, v zmysle 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, majúci za to že odôvodnenie dovolaním napadnutého rozsudku nie je dostatočné a nedáva odpoveď na ním predostreté argumenty.

10.1. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, musia sa zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu (účastníkmi konania) a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. *Garcia Ruiz v. Španielsko*, *Vetrenko v. Moldavsko*, *Kraska v. Švajčiarsko*).

10.2. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej, sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

10.3. Ak dovolatelia v rámci dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP namietali nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, vyvolávajúce súčasne jeho nepreskúmateľnosť, dovolací súd opakovane vyjadruje záver, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07). O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (m. m. I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 383/06). K zjavnej

neodôvodnenosti (arbitrárnosti) rozhodnutí všeobecných súdov sa vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky, keď uviedol, že je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy. (II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

10.4. Obsah spisu v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľa, že rozhodnutie odvolacieho súdu nie je dostatočne odôvodnené. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; pričom odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu spĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia v zmysle § 393 ods. 2 CSP. Odvolací súd zhodnotil skutkový stav, ktorý vyplynul z dokazovania, a pri svojom právnom závere, podrobne a presvedčivo odôvodnil, z čoho vychádzal. Zároveň sa vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami.

11. Dovolací súd pri posudzovaní dôvodnosti namietaného porušenia procesných práv dovolateľa nezistil také nedostatky v postupe odvolacieho súdu, ktoré by odôvodňovali záver, že jeho závery by boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené. Z obsahu preskúmaného rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu.

11.1. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP tak nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa.

12. Najvyšší súd dopĺňa, že nedostatočné zistenie skutkového stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu nie je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu považované za vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP. Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval už ústavný súd, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti (II. ÚS 465/2017). Rovnako prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezakladá ani to, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (prípadne) spočívalo na nesprávnych právnych záveroch, t. j. nesprávnom právnom posúdení veci (porovnaj judikáty R 54/2012 a R 24/2017).

13. Ak konkrétne dovolatelia považovali za porušenie svojich procesných práv to, že odvolací súd rozhodol inak, ako v nimi predloženom rozhodnutí krajského súdu v obdobnej veci, dovolací súd i keď zastáva názor, že právna istota je rozhodujúcim znakom právneho štátu, nemôže prihliadnuť k tomuto dôvodu, nakoľko z ustanovení CSP nevyplýva a ani nemôže vyplývať, vzájomná viazanosť rozhodnutí senátov odvolacieho súdu. Dovolací súd má za to, že podstatným je, že odvolací súd svoje právne závery dostatočne a presvedčivo v ním rozhodovanej veci odôvodní, tak ako to urobil vo svojom dovolaní napadnutom rozsudku.

14. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd uzatvára, že porušenie procesných práv dovolateľov v zmysle § 420 písm. f) CSP nezistil, preto je dovolanie v tejto časti procesne neprípustné.

15. Dovolací súd pristúpil k posúdeniu dovolania z hľadiska žalobcami namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

16. Dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP predpokladá, že právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolateľom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí).

17. Ak dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania

závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie. Samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP.

18. Dovolateľ v rámci dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia namietal, že odvolací súd nesprávne posúdil či je možné posudzovať tzv. „hospodársku budovu“ ako príslušenstvo bytu, resp. bytového domu a teda či je tak daná pôsobnosť zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov aj vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k takejto nehnuteľnosti (stavbe)?

19. Ustanovenie § 118 ods. 2 OZ za špecifické predmety občianskoprávných vzťahov označuje byty a nebytové priestory, pričom tieto pojmy legálne nevymedzuje. Podľa Občianskeho zákonníka byt ani nebytový priestor nemožno považovať za vec v právnom zmysle, a teda ani ho zaradiť do podskupiny nehnuteľných vecí, keďže nenapĺňajú pojmové znaky nehnuteľnosti. Osobitná povaha bytu a nebytového priestoru následne odôvodňuje skutočnosť, že problematika vlastníctva bytov a nebytových priestorov je vyčlenená do úpravy v osobitnom zákone a to v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ustanovuje pritom subsidiárne použitie ustanovení Občianskeho zákonníka či iných osobitných predpisov týkajúcich sa nehnuteľností, pokiaľ to zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevyklučuje. Tým vo svojej podstate zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vytvára fikciu ich povahy nehnuteľných vecí.

20. V zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

20.1. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

20.2. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, (§ 151n a nasl. OZ), ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

20.3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa do katastra nehnuteľnosti zapisuje formou záznamu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Sžr/11/2012).

21. Vzniká tu vecné bremeno priamo zo zákona, nakoľko to osobitný právny predpis výslovne ustanovuje, ich obsah je určený kogentnou právnou normou.

Vecné bremená zriadené ex lege majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň však majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka vecí, ktorého ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou právnou úpravou, avšak nejde o komplexnú úpravu, ktorá by vylučovala použitie subsidiárne Občianskeho zákonníka.

22. Dovolací súd za právne relevantnú považoval preto otázku, súc limitovaný obsahom dovolanie, či sporný pozemok, ktorého vypratania sa žalobcovia domáhali, resp. pozemok, na ktorom stojí hospodárska stavba a samotná stavba hospodárskej budovy, má charakter príľahlého pozemku a jeho právny režim podlieha osobitnému zákonu.

23. Dovolací súd vychádzajúc z obsahu spisu (skutkových zistení, na ktoré nadväzuje právne posúdenie), dospel k rovnakému záveru ako odvolací súd, s ktorým sa stotožnil, a to, že otázka príľahlých pozemkov a ich výmery bola zjavne upravená už v samotnom územnom rozhodnutí, kde bol priamo definovaný koridor vyčleneného pozemku za účelom zriadenia takýchto záhrad, ako aj hospodárskych stavieb. Práve z tohto dôvodu ustálenia výmery týchto pozemkov nebolo už potrebné ich vymedzenie osobitným geometrickým plánom v súvislosti s uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytov. Tieto totiž mali svoje samostatné parcelné čísla a výmeru evidované v katastri nehnuteľností. Samotná zákonná úprava pri posudzovaní otázky príľahlého pozemku tento nelimituje žiadnou výmerou, ale iba samotným charakterom predstavujúcim jeho príľahlosť k bytovému domu. S poukazom na tieto dôvody dospel odvolací súd k záveru, že nadobudnutím vlastníctva k bytu vzniklo žalovaným aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu k sporným pozemkom ako k pozemkom príľahlým. Takto zákonom založený právny vzťah žalovaných k týmto pozemkom im umožňuje ich užívanie v súlade s účelom na ktorý boli určené a toto právo zároveň obmedzuje žalobcov ako vlastníkov týchto pozemkov v možnosti domáhať sa ich vypratania žalovanými. Takto usporiadané vlastnícke právo k pozemkom zároveň vylučuje možnosť súdu upraviť vlastnícke vzťahy medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka.“

24. Dovolací súd preto ustálil, že nemožno priznať právnu relevanciu záverom žalobcov o tom, že tento pozemok nemá charakter príľahlého pozemku z hľadiska osobitného zákona, nakoľko ho využívajú výlučne žalovaní a nie aj ostatní vlastníci bytov, nakoľko táto skutočnosť je relevantná len z hľadiska vzájomných vzťahov ostatných vlastníkov bytov, nie vo vzťahu k žalobcom. Ako správne ustálil odvolací súd ani výmera pozemku nie je to skutočnosťou, ktorá by zmenila právny charakter príľahlého pozemku. Vychádzajúc zo znenia § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. aj hospodárska budova postavená na príľahlom pozemku spadá pod zákonom určené vecné bremeno, nakoľko nasleduje právny režim príľahlého pozemku.

25. So zreteľom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že podané dovolanie síce vyvolalo procesný účinok umožňujúci uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu, výsledok tohto dovolacieho prieskumu ale vedie k záveru, že jeho dovolanie nie je dôvodné. Najvyšší súd preto dovolanie žalobcov zamietol podľa § 448 CSP.

26. Žalovaní boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol im nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.