

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/153/2022
Identifikačné číslo spisu:	7509202331
Dátum vydania rozhodnutia:	30.04.2025
Meno a priezvisko:	Mgr. Dušan Čimo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:7509202331.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu Mgr. Dušana Čima a sudkýň JUDr. Terézie Mecelovej a JUDr. Jany Zemkovej, PhD., v spore žalobkýň 1/ V. P. P., narodennej XX. Q. XXXX, Č., K. XXX/XX, zastúpenej JUDr. Katarínou Burdyovou, advokátkou, Bratislava, Leknová 3 a 2/ V. N., narodennej XX. Q. XXXX, T., Y. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou, Košice, Čajakova 5, proti žalovaným 1/ P. M., narodenému XX. V. XXXX, 2/ V.T. M., narodennej X. Q. XXXX, Q. W., narodenému X. H. XXXX, 4/ V. W., narodennej X. Q. XXXX, 5/ Š. Q., narodenému X. F. XXXX, 6/ V. Q., narodennej XX. H. XXXX, 7/ J. F., narodenému X. B. XXXX a 8/ V. F., narodennej XX. P. XXXX, všetkým Č., W. XXX/XX P., o zaplatenie 32 827,82 € s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. K3-16C/29/2009, o dovolaní žalobkýň proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 9. septembra 2021 sp. zn. 2Co/173/2020, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobkyne 1/ a 2/ sú povinné zaplatiť žalovaným 1/ až 8/ náhradu trov dovolacieho konania vo výške určenej súdom prvej inštancie.

Odôvodnenie

1. Bývalý Okresný súd Košice-okolie (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 15. júla 2019 č. k. 16C/29/2009-575 I. zastavil konanie proti žalovaným 1/ a 2/ vo výške 4 813,81 €, proti žalovaným 3/ a 4/ vo výške 4 521,48 €, proti žalovaným 5/ a 6/ vo výške 4 497,07 € a proti žalovaným 7/ a 8/ vo výške 4 900,74 €, vo všetkých prípadoch tiež s 9 % ročným úrokom z omeškania z príslušnej sumy od 24. februára 2009 do zaplatenia; II. zamietol žalobu proti žalovaným 1/ a 2/ o zaplatenie každej žalobkyni (v čase rozhodovania súdu prvej inštancie inak právnej predchodkyni žalobkyne 1/ zhora P. P., narodennej XX. B. XXXX a žalobkyni 2/) po 1 853,09 €, proti žalovaným 3/ a 4/ o zaplatenie každej žalobkyni po 1 648,42 €, proti žalovaným 5/ a 6/ o zaplatenie každej žalobkyni po 1 630,23 € a proti žalovaným 7/ a 8/ o zaplatenie každej žalobkyni po 1 915,62 €, tu vo všetkých prípadoch tiež spolu s 9 % ročným úrokom z omeškania od 3. februára 2009 do zaplatenia a III. všetkým žalovaným priznal voči oboj žalobkyniam náhradu trov konania rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Takýto svoj rozsudok odôvodnil

právne ustanoveniami § 100 ods. 1 a 2, § 101, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1 a § 451 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení) a § 2 ods. 6 a § 23 ods. 1 a 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Vecne mal za to, že žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia nebola dôvodnou, keď žalovaným vzniklo v súvislosti s prevodom bytov do ich vlastníctva vrátane hospodárskej budovy postavenej na pozemku žalobkyní k takto zastavanému pozemku (príslušenstvu k pozemku zastavanému bytovým domom) právo zodpovedajúce vecnému bremenu (zo zákona) a nešlo tu o prípad neexistencie právneho dôvodu na užívanie; priznaniu náhrady za takéto vecné bremeno potom bránila žalovanými dôvodne vznesená námietka premĺčania (pri vzniku práva 29. októbra 2004, márnom uplynutí trojročnej premĺčacej doby rovnaký deň v roku 2007 a podaní žaloby až 24. februára 2009).

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej tiež len „odvolací súd“ a spolu so súdom prvej inštancie tiež len „nižšie súdy“) rozsudkom z 9. septembra 2021 sp. zn. 2Co/173/2020 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietavom výroku a vo výroku o trovách konania podľa § 387 ods. 1 aj 2 Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „CSP“) potvrdil a žalovaným priznal proti žalobkyniam náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Nad rámec stotožnenia sa s jeho dôvodmi, považujúc za správne skutkové zistenia i právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, konštatoval, že dôvodnými neboli odvolacie námietky procesnej povahy (porušenie práva na spravodlivý proces či nesprávnosti pri dokazovaní) a vyslovil súhlas s právnymi závermi súdu prvej inštancie o zákonom vecnom bremene ako právnom dôvode užívania pozemku žalobkyní žalovanými a o premĺčaní práva žalobkyní na jednorazovú finančnú náhradu za takéto obmedzenie ich vlastníckeho práva, pričom poukázal i na zhodu svojho právneho názoru s názorom vysloveným v jeho rozhodnutí z 24. apríla 2019 sp. zn. 1Co/114/2018, na nedostatok svojej viazanosti iným svojim rozhodnutím sp. zn. 3Co/152/2011 (pre neriešenie ním rozhodnej právnej otázky významnej aj pre posudzovanú vec) a vyslovujúc sa tiež tak, že otázka príslušených pozemkov a ich výmery bola upravená už územnom rozhodnutím.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalobkyne dovolanie, ktorým navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu aj jemu predchádzajúci a ním potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania podľa nich vyplýva z § 420 písm. f) CSP i § 421 ods. 1 písm. b) rovnakého zákona. Vádu tzv. zmätočnosti v podobe porušenia práva na spravodlivý proces založilo odôvodnenie napadnutého rozsudku, ktoré je nepreskúmateľné a ono ani odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie sa nevyporiadali dostatočne s kľúčovými argumentami dovolateľiek o absolútnej neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytov - v časti týkajúcej sa hospodárskej budovy. Tá nebola príslušenstvom bytového domu, nemohol sa tak na ňu vzťahovať ani režim zákona č. 182/1993 Z. z. a preto je nemysliteľné, aby k pozemku zastavanému takouto budovou mohlo vzniknúť vecné bremeno. Nebolo podľa nich postačujúce konštatovanie nižších súdov, že sa necítia viazané názorom vysloveným v rozsudku odvolacieho súdu sp. zn. 3Co/152/2011, ak týmto bolo rozhodnuté v identickej veci. Právnou otázkou aj pre rozhodnutie v tejto veci významnou a podľa dovolateľiek dosiaľ dovolacím súdom neriešenou je potom, „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) ?“. V tomto prípade z dôvodov prezentovaných dovolateľkami v celom doterajšom konaní a zopakovaných aj v dovolaní tieto nepovažujú za správne riešenie otázky ponúkané nižšími súdmi, ale naopak jeho významový protiklad.

4. Žalovaní navrhli dovolanie odmietnuť ako neprípustné v časti tvrdiacej tzv. zmätočnosť, resp. ako nespôsobilé na vecné prejednanie pre nedostatočnú konkretizáciu dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci, keďže otázka priamo formulovaná dovolaním nebola otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a súvisiacu otázku jednorazovosti finančnej náhrady za zákonné vecné bremeno) už dovolací súd riešil (poukaz na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - ďalej tiež len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“ - sp. zn. 3Cdo/49/2014).

5. Najvyšší súd po vydaní uznesenia z 26. septembra 2024 o pokračovaní v dovolacom konaní s

právnou nástupkyňou počas takého konania zomrelej žalobkyne 1/ P. P., narodenej XX. B. XXXX a zomrelej XX. H. XXXX, po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), za splnenia tiež podmienok zastúpenia dovolateľiek a spísania ich dovolania na to určenou osobou (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal bez nariadenia pojednávania (§ 443, časť vety pred bodkočiarkou CSP) prípustnosť dovolania, pričom dospel k záveru, že dovolanie výlučne v časti opieranej o úpravu z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP treba (možno) považovať za prípustné, nie však za dôvodné.

6. Podľa § 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. Jedným zo záverov ustálenej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež len „ústavný súd“) je, že treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom si vymedzovať prípustnosť dovolaní a vychádzať z toho, že určovanie si koncepcie interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov (za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd) je v prvom rade vecou najvyššieho súdu.

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 sebou samým) 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 sprísenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namieste je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

10. Dovolateľky (či v tomto konkrétnom prípade presnejšie pôvodná žalobkyňa 1/, na ktorej dovolaní zotrvala aj jej právna nástupkyňa a tiež žalobkyňa 2/), vyvodzovali prípustnosť ich dovolania primárne 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. Tvrdenú zmatečnosť vadu malo podľa obsahu dovolania spôsobiť to, že odôvodnenia dovolaním napadnutých rozsudkov (oboch nižších súdov) nie sú dostatočné a nedávajú odpoveď na nimi (žalobkyňami) predstreté argumenty.

11. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej tiež len „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 (v tejto súvislosti pozri napr. *García Ruiz v. Španielsko*, *Vetrenko v. Moldavsko*, *Kraska v. Švajčiarsko*). Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach práve pod vplyvom judikatúry ESLP aj 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 (na spravodlivý proces) treba považovať tiež 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 skutočnosťami, 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 (tu porovnaj napr. 4Cdo/171/2005). Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

12. Ak dovolateľky v rámci uplatnenia nimi dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP namietali nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu s následkom jeho nepreskúmateľnosti, dovolací súd považuje aj v tomto prípade zdôrazniť svoj opakovane vyjadrovaný záver majúci pôvod v judikatúre ústavného súdu, 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 neznamena, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07). O arbitrárnosti (svojvôli) 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 ústavný súd aj tak, že uviedol, že táto 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 (ústavného zákona SNR č. 460/1992 Z. z. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších ústavných zákonov, tu porovnaj II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

13. Podľa názoru dovolacieho súdu obsah spisu v ničom nepodporuje tvrdenie dovolateľiek, že rozsudok odvolacieho súdu nie je dostatočne odôvodnený. Odvolací súd totiž objektívne uspokojivým, zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu ním zvoleným spôsobom a odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu spĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia v zmysle § 393 ods. 2 CSP. Odvolací súd preberajúc zhodnotenie skutkového stavu, vyplývajúceho z dokazovania, od súdu prvej inštancie a to isté prakticky činia pri kľúčových právnych záveroch, sa pritom (navzdory odchýlnemu názoru z dovolania) neopomenul vysporiadať ani s otázkou použiteľnosti záverov zo svojho iného rozhodnutia (považovaného dovolateľkami za smerodajné), keď uviedol (nech aj stručnejšie), prečo sa ním v tentoraz prejednávanej veci necítil viazaný a v dovolaní žiadne spochybnenie logiky tejto časti odôvodnenia nezaznelo).

14. Dovolací súd pritom v rámci posudzovania dôvodnosti námietky porušenia procesných práv dovolateľiek nezistil také nedostatky v postupe odvolacieho súdu, ktoré by odôvodňovali záver, že jeho závery by boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené, pričom z obsahu jeho rozsudku nevyplýva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu. V tu uvádzanej súvislosti žiaduce je pritom zopakovať aj ďalší zo záverov dostatočne stabilizovanej judikatúry najvyššieho súdu, podľa ktorého za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že súdy neodôvodnili svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa (ale len to, že tak neurobili objektívne uspokojivým spôsobom - o aký prípad však v tejto konkrétnej veci nešlo).

15. Špecificky k tej dovolacej námietke, že k porušeniu procesných práv dovolateľiek malo prísť rozhodnutím odvolacieho súdu inak, než v nimi predloženom rozsudku rovnakého súdu v obdobnej veci, sa javí za potrebné podotknúť, že zo žiadneho z ustanovení CSP nevyplýva a ani nemôže vyplývať nielen viazanosť odvolacieho súdu jeho iným rozhodnutím v inej veci, ale dokonca ani jeho viazanosť skorším rozhodnutím v tej istej veci (na rozdiel od kasačnej a precedenčnej záväznosti rozhodnutí dovolacieho súdu pre nižšie súdy a obdobnej záväznosti rozhodnutí odvolacieho súdu pre súd prvej inštancie).

16. Zo všetkých dosiaľ priblížených dôvodov tak namieste bolo konštatovať, že dovolateľky výskyt nimi tvrdenej vady tzv. zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP odvolaciemu súdu vytýkali neopodstatnene a preto dovolanie v tejto časti bolo procesne neprípustné.

17. To viedlo k nutnosti posúdenia prípustnosti (a dôvodnosti) dovolania i z hľadiska druhého žalobkyňami namietaného dovolacieho dôvodu, teda nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom v otázke dovolacím súdom dosiaľ neriešenej v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

18. Dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP predpokladá, že právnú otázku, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, dovolací súd ešte neriešil a je tu daná potreba, aby ju (ako najvyššia súdna autorita) vyriešil. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ (v zmysle záverov jeho judikatúry podľa stavu k času podania dovolania) neposudzoval právnú otázku nastolenú dovolaním a nevyjadril sa tak ani ku správnosti spôsobu vyriešenia takejto otázky odvolacím súdom (s ktorým dovolateľ) nesúhlasí. Medzi súhlas s dovolateľom v tom, že ide o otázku dovolacím súdom dosiaľ neriešenú a záver o prípustnosti dovolania možno položiť obrazné matematické znamienko rovnosti, tým sa ale iba otvára cesta k posúdeniu dôvodnosti dovolania, závisiacemu od toho, či sa dovolací súd bude môcť stotožniť s riešením rozhodnej otázky odvolacím súdom (alebo naopak s riešením z podstaty veci opačným, preferovaným dovolateľom).

19. Vychádzajúc z práve uvedeného síce dovolateľkám šlo dať za pravdu, že nimi nastolená otázka „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) ?“, t. j. otázka použiteľnosti úpravy zo zákona č. 182/1993 Z. z. aj na nehnuteľnosti výslovne takým zákonom nezmienené je otázkou významnou aj pre rozhodnutie v tentoraz prejednávanej veci (nakolko jeden do úvahy prichádzajúci spôsob jej riešenia so sebou nesie logický následok, ktorým je záver o vzniku zákonného vecného bremena k pozemku žalobkyň prijatý aj nižšími súdmi, kým opačný spôsob naopak povedie k nutnosti prijatia argumentácie o neexistencii právneho dôvodu užívania pozemku zastavaného hospodárskou budovou) a zároveň otázkou dovolacím súdom v čase podania dovolania v prejednávanej veci ešte neriešenou (čo otvorilo obraznú ránu k posúdeniu vecnej opodstatnenosti dovolania), takáto situácia sa však zmenila v dôsledku rozhodnutia najvyššieho súdu rozsudkom z 29. júla 2024 sp. zn. 9Cdo/185/2022, ktorým došlo k zamietnutiu dovolania žalobkyň totožných s tými z tentoraz prejednávanej veci proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 24. apríla 2019 sp. zn. 1Co/114/2018 (v spore o vypratanie pozemku žalobkyň zastavaného tzv. hospodárskou budovou žalovaných), v ktorom bolo (o. i.) uvedené nasledovné:

„- 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 nevylučuje. Tým vo svojej podstate zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vytvára fikciu ich povahy nehnuteľných vecí.

- 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“).

- 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 príslušnému pozemku. Ak je vlastníkom 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 príslušnom pozemku.

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

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

- 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 veci, 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.

- 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 príslušného pozemku a jeho právny režim podlieha osobitnému zákonu.

- 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 príslušných 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 príslušného pozemku tento nelimituje žiadnou výmerou, ale iba samotným charakterom predstavujúcim jeho príslušnosť 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 príslušným. 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.“

- Dovolací súd preto ustálil, že nemožno priznať právnu relevanciu záverom žalobcov o tom, že tento pozemok nemá charakter príslušného 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 príslušného pozemku. Vychádzajúc zo znenia § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. aj hospodárska budova postavená na príslušnom pozemku spadá pod zákonom určené vecné bremeno, nakoľko nasleduje právny režim príslušného pozemku.

- 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.“.

20. Senát 6C najvyššieho súdu nemal žiaden dôvod odchyliť sa od spôsobu riešenia otázky nastolenej žalobkyňami v oboch nimi takmer paralelne vedených sporoch a významnej pre rozhodnutia v oboch takých sporoch, ktoré poskytol senát 9C, pričom sa žiada doplniť, že takéto skoršie riešenie problému bolo odsúhlasené aj na úrovni občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu schválením rozhodnutia a jeho následným uverejnením v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako R 74/2024 s právnou vetou: „Príslušenstvom domu v zmysle § 2 ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je aj hospodárska budova postavená na príľahlom pozemku, ktorá je určená na spoločné užívanie, slúži výlučne tomuto domu a nie je stavebnou súčasťou domu. Ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, na ktorom je hospodárska budova postavená, v zmysle § 23 ods. 5 tohto zákona vzniká k takémuto pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.“.

21. Pre úplnosť sa javí vhodné na záver poznamenať ešte to, že v tentoraz prejednáwanej veci by otázkou súcou a vyriešením za pomoci úpravy podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP mohla byť aj otázka začatia a plynutia premlčacej doby uplatnenia práva v prípadoch sporov, či k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a teda i vecného bremena zo zákona došlo; tú však dovolaťky predmetom dovolacieho konania neurobili.

22. Dovolací súd preto aj v tomto prípade (tak ako pred ním už senát 9C najvyššieho súdu) podľa § 448 CSP rozhodol spôsobom uvedeným v prvej vete výroku tohto jeho rozsudku.

23. 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 s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.