

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/66/2022
Identifikačné číslo spisu:	5118214558
Dátum vydania rozhodnutia:	28.02.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:5118214558.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a členiek senátu JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Jany Haluškovej, v spore žalobcu C. G.Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXX/X, XXX XX U. T. D., zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovanej N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. G.D.. Q. XX/XX, XXX XX U. T. D., zastúpenej JUDr. Andreou Vladárovou, advokátkou, so sídlom Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 41C/82/2018, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 takto

rozhodol:

Dovolanie proti výroku rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC XXXX/X a KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti z a m i e t a.

Rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 v časti, ktorou potvrdil rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 v časti o určení, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² a v časti, ktorou potvrdil výrok o trovách konania, ako aj vo výroku o trovách odvolacieho konania a rozsudok Okresného súdu Žilina zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 vo výroku, ktorým určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² a vo výroku o trovách konania z r u š u j e a v e c v rozsahu zrušenia v r a c i a Okresnému súdu Žilina.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo dňa 08. júna

2020 sp. zn. 41C/82/2018 zastavil konanie v časti o určenie, že nehnuteľnosti vedené na LV XXX, v kat. úz. U. T. D., ako byt č. X na prízemí vo vchode č. X domu č. XX, na KNC XXXX, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC XXXX/X a byt č. X na poschodí vo vchode č. X so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC XXXX/X neexistujú (I. výrok). Určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC XXXX/X a KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti (II. výrok). Určil tiež, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² (III. výrok). Rozhodol, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (IV. výrok). Po zistení existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, vychádzajúc z výpisov z listov vlastníctva č. XXX a XXXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre katastrálne územie a obec U. T. D. konštatoval aktívnu aj pasívnu legitimáciu strán sporu. Skutkovo zistil, že právna predchodkyňa žalobcu Z. G. dedením po poručiťovi I. G. nadobudla rodinný dom súp. č. XX v kat. úz. U. T. D., ktorý následne v celosti darovala žalobcovi darovacou zmluvou 1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo dňa 08. júna 2020 sp. zn. 41C/82/2018 zastavil konanie v časti o určenie, že nehnuteľnosti vedené na LV XXX, v kat. úz. U. T. D., ako byt č. X na prízemí vo vchode č. X domu č. XX, na KNC XXXX, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC XXXX/X a byt č. X na poschodí vo vchode č. X so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku KNC XXXX/X neexistujú (I. výrok). Určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U. T. D., zapísanej na LV č. XXX ako dom č. XX na KNC XXXX/X a KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², a to v celosti (II. výrok). Určil tiež, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území U. T. D., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemky KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² (III. výrok). Rozhodol, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (IV. výrok). Po zistení existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, vychádzajúc z výpisov z listov vlastníctva č. XXX a XXXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre katastrálne územie a obec U. T. D. konštatoval aktívnu aj pasívnu legitimáciu strán sporu. Skutkovo zistil, že právna predchodkyňa žalobcu Z. G. dedením po poručiťovi I. G. nadobudla rodinný dom súp. č. XX v kat. úz. U. T. D., ktorý následne v celosti darovala žalobcovi darovacou zmluvou zo 16.04.2014. Dňa 23.09.2015 žalobca ako predávajúci a U. C. ako kupujúci uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli novovytvorené pozemky KNC parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha o výmere 69 m², KNC parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² a byt č. X na 1. poschodí vo vchode č. X rodinného domu súp. č. XX so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku KNC parc. č. XXXX/X o veľkosti XXXXX/XXXXX. Na rozdelenie pozemkov KNC parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X bol V. N. I. vyhotovený geometrický plán zo dňa 13.07.2015, v zmysle ktorého bola parcela KNC č. XXXX podľa nového stavu rozdelená na parc. KNC č. XXXX/X, XXXX/X., XXXX/X a parc. KNC č. XXXX bola podľa nového stavu KNC parc. č. XXXX/X a XXXX/X. Darovacou zmluvou zo dňa 24.05.2018, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v konaní sp. zn. V 5334/2018, U. C. daroval žalovanej nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. U. T. D., a to pozemky parc. č. KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KNC XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KNC XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² a na LV č. XXX zapísaný byt č. X nachádzajúci sa na 1. poschodí, vo vchode č. X bytového domu súp. č. XX so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku KNC parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorie o výmere 160 m² o veľkosti 12618/23933. Úlohou znalca V. I. I. v znaleckom posudku č. 112/2015 objednanom žalobcom bolo technické rozdelenie rodinného domu súp. č. XX na dve bytové jednotky a výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku. Výplýva z neho, že pre rozdelenie dom

posudzoval ako samostatne stojaci, postavený na novovytvorenej parc. č. XXXX/X. Ide o dvojpodlažný radový koncový dom v pôvodnom stave, zložený z prízemí a poschodia, daný do užívania v r. 1937. Na prízemí sú dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, chodba a schodisko. Na poschodí sa nachádzajú tri izby, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, chodba a loggia. Dom má spoločnú prípojku vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Každý byt má samostatné meranie jednotlivých energií. Prístup do jednotlivých bytov je samostatný, vchod č. X pre byt č. X je pôvodný z ulice. Pre byt č. X na poschodí bude dobudované vonkajšie schodisko so samostatným vchodom č. X a pôvodné schodisko z prízemí na poschodie bude zrušené. Podľa rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 08.03.2018 č. 2018/003011/Kod. znalec V. I. I. v znaleckom posudku č. 112/2015 aj napriek tomu, že v čase vypracovania rodinný dom vzhľadom na jeho vnútorné a dispozičné usporiadanie preukázateľne a nepochybne obsahoval len jednu bytovú jednotku na I. a II. NP a v čase jeho vypracovania nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktorým by stavebný úrad povolil na dome uskutočniť stavebné zmeny (vybudovanie exteriérového schodišťa), ktorých výsledkom by mal byť vznik dvoch samostatných bytov s vlastným uzavretím ako to vyplýva z ust. § 43 ods. 4 Stavebného zákona (byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím na trvalé bývanie), v rozpore so skutkovým stavom a v rozpore s tým, čo v časti rozdelenie domu - nový stav v posudku uviedol (pre byt č. X na poschodí bude dobudované vonkajšie schodisko), pre účely zápisu do katastra nehnuteľností rozdelil stavbu na dve bytové jednotky. Príslušný katastrálny úrad na tomto podklade bytové jednotky nesprávne a v rozpore so skutkovým stavom takto aj zapísal.

1.1. Svoje rozhodnutie okresný súd zdôvodnil poukazom na ust. § 43b, § 54, § 85 Stavebného zákona, § 37, § 39, § 41, § 118 Občianskeho zákonníka, § 1, § 2 zák. č. 182/1993 Z. z., ako aj § 19, § 22, § 23, § 26 nar. č. 93/1950 Sb., resp. § 105 zák. č. 141/1950 Zb. a § 73 a § 75 zák. č. 67/1956 Zb.. Okresný súd mal za to, že stavba súp. č. XX je stavbou rodinného domu, danou do užívania v roku 1937, v ktorej bola v roku 1941 na polovici prízemí prevedená nadstavba a v roku 1955 nadstavba predstavujúca prístavbu k už prevedenej nadstavbe, čím sa celý dom stal poschodovým. V konaní nebolo predložené povolenie o užívaní stavby (kolaudačné rozhodnutie), čím žalovaná nepreukázala tvrdenie, že dom je od roku 1956 tvorený samostatnými bytmi, ktoré mohli byť predmetom samostatného prevodu. Pri absencii rozhodnutia stavebného úradu, že dom č. XX tvoria dva samostatné byty ako samostatné predmety občianskoprávných vzťahov, súd prvej inštancie už nezisťoval užívací stav rodinného domu, pretože rozhodujúcim je právny stav založený právoplatným rozhodnutím stavebného úradu o povolení užívania stavby. V čase sporného prevodu preto byt č. X ani byt č. X vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vedené na LV č. XXX neexistovali a kúpna zmluva z 23.09.2015 je absolútne neplatný právny úkon. Žalovaná preto nemohla následnou darovacou zmluvou z 24.05.2018 nadobudnúť vlastnícke právo k daru. Súd prvej inštancie preto rozhodol, že žalobca je výlučným vlastníkom domu č. XX ako celku.

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

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

1.4. Rozhodnutie o trovách konania zdôvodnil súd prvej inštancie ustanoveniami § 255 ods. 1 a § 262

ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a plným úspechom žalobcu v súdnom konaní.

2. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (ďalej iba „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 23. septembra 2021 sp. zn. 9Co/19/2021 na základe odvolania podaného žalovanou rozsudok okresného súdu vo výrokoch II. - IV. potvrdil (druhý výrok) a žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu (tretí výrok) s tým, že rozsudok okresného súdu vo výroku I. odvolaním nenapadnutom ostáva nedotknutý (prvý výrok). K odvolacej námietke žalovanej týkajúcej sa nesprávnosti výroku rozsudku (synalagmatický záväzok) odvolací súd uviedol, že predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu, preto nie je potrebné, aby výrok rozsudku obsahoval výrok o uložení povinnosti žalobcovi vrátiť kúpnu cenu (nebolo rozhodované v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka). Predmetom darovacej zmluvy z roku 2018 resp. kúpnej zmluvy z roku 2015 bol byt č. X v zmysle zák. č. 182/1993 Zb., kedy nie je možné samostatne predávať byt a samostatne podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu alebo pozemkoch. Závery okresného súdu, že pozemky boli predávané len preto, že predstavovali spoluvlastnícky podiel k bytu č. X v rodinnom dome a neboli samostatným predmetom predaja, označil za správne, pretože ak neexistoval byt, neexistoval k nemu ani podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch. Odvolací súd sa stotožnil s názorom žalobcu, že predbežným právnym posúdením sporu súd nie je viazaný a konečné rozhodnutie vo veci prijme po vykonaní dokazovania. K existencii bytu v dome č. XX odvolací súd uviedol, že v minulosti nič nenasvedčovalo tomu, že by bol rodinný dom č. XX stavebnými úpravami (nadstavbou) zmenený na rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (bez ohľadu na to, či v dome v samostatných častiach bývali dve rodiny). V minulosti išlo o prevody rodinného domu ako celku, prípadne o prevody podielov spoluvlastníkov, čo nebolo spochybnené. Do roku 2015 bol dom takto evidovaný aj v katastri nehnuteľností. K zmene zápisu došlo až na základe znaleckého posudku Ing. Mrázika odvolávajúceho sa na právne predpisy, v zmysle ktorých došlo k rozdeleniu rodinného domu na byty. Správne potom stanovil súd prvej inštancie, že pokiaľ neexistovalo stavebné rozhodnutie (stavebné povolenie alebo kolaudačné povolenie), nebolo možné konštatovať, že rodinný dom tvoria dve samostatné bytové jednotky. Rozhodnutie Okresného úradu Žilina potvrdilo záver, že na základe znaleckého posudku V. I. nemohlo dôjsť k vytvoreniu dvoch bytových jednotiek v rodinnom dome. Znalec charakter bytu meniť nemôže, o tejto zmene môže rozhodnúť stavebný úrad. K trovám konania odvolací súd uviedol, že v súvislosti s čiastočným späťvzatím žaloby podľa skutkového stavu v podstate k späťvzatiu nedošlo. Na základe upresnenia žalobcu bol len upravovaný navrhovaný petit z hľadiska skutkového vymedzenia žaloby a hmotnoprávných dôsledkov „späťvzatia“, k zmene toho, „o čom má súd rozhodovať“ v konaní nedošlo. Správne potom súd prvej inštancie konštatoval úspech žalobcu v konaní a priznal mu nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

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

3.1. Žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) v konkrétnostiach tvrdila, že v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu nedostala odpoveď na otázku, na základe ktorých nových skutkových okolností a dôkazov sa súd prvej inštancie odklonil od pôvodne prezentovaného právneho názoru (stavba nie je súčasťou pozemku, pre nemožnosť plnenia možno vyhodnotiť zmluvu ako neplatnú len vo vzťahu k bytu), čím jej nebolo umožnené predvídať súdne rozhodnutie vo vzťahu k pozemkom a vecne aj právne argumentovať. Na pojednávaní 08.06.2020 pritom žalovaná uviedla, že tvrdenie žalobcu, že nebolo jeho vôľou predáť aj príľahlé pozemky, zostalo iba v rovine tvrdenia. Prekvapivý a nepredvídateľný je potom záver okresného súdu, že pozemky boli prevedené ako súčasť domovej nehnuteľnosti, resp. rodinného domu č. XX. S poukazom na uznesenie ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 360/2010 dovolateľka argumentovala aj synalagmatickým charakterom záväzku zmluvných strán, ktorý mal mať svoj odraz aj v žalobnom návrhu a pokiaľ sa tak nestalo, žaloba mala byť zamietnutá. Žalovaná sa v odvolacom konaní

nedozvedela odpoveď na otázku významu faktickej existencie priestorov povolených stavebným úradom v 50-tych rokoch, ktoré spĺňajú náležitosti bytu situovaného v hornej časti rodinného domu, vybudovaného podľa stavebného povolenia vydaného v 50-tych rokoch a spĺňajúceho charakter bytu podľa súčasných predpisov. Nie je zrejmé, prečo súdy od žalovanej vyžadujú to, čo zákon neumožňoval v čase vzniku priestorov, ktoré podľa súčasných predpisov charakter bytu spĺňajú. Dovolateľka vyslovila nespokojnosť s kvalitou odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k rozhodnutiu Okresného úradu Žilina z 08.03.2018 č. 218/003011/Kod., ktoré nenadobudlo právoplatnosť. Nie je zrejmé, z čoho odvolací súd vyvodil, že znalec V. I. zmenil charakter bytu a vytvoril samostatné bytové jednotky, pretože oba byty v rodinnom dome od 50-tych rokov minulého storočia fakticky existovali, len zákon neumožňoval horizontálne členenie nehnuteľnosti. Bez vypočutia znalca si súd zodpovedal otázku, že rodinný dom č. XX vždy bol a je rodinným domom vcelku a nie je a nebol tvorený dvoma samostatnými bytmi, keď je rozhodujúci kolaudačný stav. Tento záver odvolacieho súdu nevychádza z konkrétnosti veci a zohľadnenia minulých a súčasných predpisov. Dovolateľka argumentovala, že aj keď užívacie povolenie nadväzujúce na výmer z roku 1956 predložené nebolo, nemožno vzhľadom na uplynutie doby 65 rokov a medzerovitosť Štátneho archívu v Bytči vylúčiť, že neexistovalo. Žalovaná preto tvrdí, že rozhodnutie stavebného úradu predložila (výmer z roku 1956). Na rozdiel od názoru obsiahnutého v uznesení sp. zn. IV. ÚS 234/2012 súdy nepovažovali za dôvodné zaoberať sa otázkou účelového určenia miestností bez toho, aby svoj postup zdôvodnili. Právne predpisy účinné do 31.12.1957 definíciu bytu neobsahovali. Stavebné povolenie bolo vydávané v čase, keď sa byt nemohol stať samostatne vlastníctvom v horizontálnej polohe, čo nevyklučuje, že nemohol byť predmetom občianskoprávných vzťahov podľa súčasných predpisov. Právny predchodca žalovanej U. C. nadobudol od žalobcu vlastníctvo k bytu s poukazom na § 4 ods. 1 písm. a) zák. č. 182/1993 Z. z.. V procese dokazovania bolo potrebné hodnotiť aj vôľu strán pri uzatváraní zmluvy, pričom judikatúra Ústavného súdu SR uprednostňuje výklad v prospech platnosti zmluvy a žalobca mal záujem odpredať právnomu predchodcovi žalovanej vrchnú časť v rodinnom dome. Pri rozhodovaní o neplatnosti zmluvy z dôvodu, že predmet prevodu nespĺňa verejnoprávnú definíciu bytu ide o vzťah medzi verejným a súkromným právom s tým, že o ich vzájomných prienikoch musí rozhodovať rozumne a férovo nezávislý súd (II. ÚS 294/2018). Napokon dovolateľka argumentovala odňatím svojej možnosti konať pred súdom zamietnutím návrhov na vykonanie dokazovania vypočutím žalovanej aj znalca a nevykonaním ohliadky na mieste samom súdmi nižších inštancií. Prejavila nespokojnosť so závermi odvolacieho súdu týkajúcimi sa náhrady trov konania, pretože žalobca zobral žalobu späť v časti o určenie, že označené nehnuteľnosti nevznikli, preto neexistujú a okresný súd postupom podľa § 145 CSP konanie v tejto časti zastavil, čo sa však neodrazilo v rozhodnutí o náhrade trov konania.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu nesúhlasil s tvrdením o existencii prekvapivosti a nepredvídateľnosti rozsudku, pretože súd svojim predbežným právnym posúdením nie je viazaný. Namietol tvrdenia dovolateľky týkajúce sa právneho charakteru rodinného domu ako celku bez jeho členenia na dva samostatné byty, ktorý mohol byť predmetom občianskoprávných vzťahov len ako rodinný dom vcelku. Dovolateľka nijako nepreukázala, že rodinný dom č. XX je od roku 1956 tvorený dvoma samostatnými bytmi, ktoré bolo možné aj z právneho hľadiska užívať ako dve samostatne oddelené časti rodinného domu, resp. ako dva samostatné byty. Odôvodnenia rozsudku okresného súdu aj odvolacieho súdu označil za dostatočne určité a presvedčivé. Z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z 23.09.2015 nemohla nehnuteľnosť nadobudnúť dovolateľka darovacou zmluvu z 24.05.2018. Na strane žalobcu chýbala vôľa, ktorá musí byť slobodná, vážna a bez omylu. Tvrdil, že predmet zmluvy predávajúci previedol v omyle tým, že ho kupujúci presvedčil, že dojednanú kúpnu cenu 25.100,- eur zaplatí, no zo správania kupujúceho je nesporné, že to nemal nikdy v pláne. Navyše účastníci kúpnej zmluvy vedeli, že predmetom zmluvy je plnenie nemožné. Navrhol odmietnutie, resp. zamietnutie dovolania a uplatnil si náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ príp. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

6. Podľa § 420 písm. f) CSP 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. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. 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 a 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).

7. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami a ani právo dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (viď rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 251/03). Porušením práva na spravodlivý proces v zmysle uvedeného ustanovenia zákona treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

8. K námietkam žalovanej týkajúcim sa nedostatočného odôvodnenia a arbitrárnosti dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu treba uviesť, že jedným z princípov predstavujúcich súčasť práva na spravodlivý proces a vylučujúcich ľubovôľu pri rozhodovaní je aj povinnosť súdu presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutia náležite odôvodniť (§ 220 a § 393 CSP, I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254-B, str. 49, § 30). Inak povedané, judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

9. Dovolateľka tvrdila viaceré porušenia svojho práva na spravodlivý proces vo vzťahu k nedostatočnému odôvodneniu rozsudku odvolacieho súdu.

9.1. V prvom rade uviedla, že nedostala odpoveď na odvolacie námietky týkajúce sa nepredvídateľnosti súdneho rozhodnutia, ktorá mala spočívať v odklone súdov od právneho názoru týkajúceho sa prevodu pozemkov prezentovaného pri predbežnom právnom posúdení. Dovolací súd ale zistil, že odvolací súd sa s touto argumentáciou vysporiadal v bode 8. odôvodnenia svojho rozsudku vysvetliac (zhodne ako súd prvej inštancie v bode 50. jeho rozsudku), že predbežným právnym posúdením veci súd nie je viazaný a konečné rozhodnutie prijme po vykonanom dokazovaní. V tejto súvislosti dovolací súd udáva, že k prezentovaniu predbežného právneho posúdenia veci pristúpi súd na prvom pojednávaní, po prednesoch strán sporu (§ 181 ods. 1, 2 CSP), teda ešte pred vykonaním dokazovania. Je potrebné zdôrazniť, že súd vždy rozhoduje na základe skutkového stavu, ktorý zisťuje procesným postupom podľa Civilného sporového poriadku (§ 215 CSP), teda aj vykonaním dokazovania. Závery formulované súdom v rámci predbežného právneho posúdenia musia vychádzať zo znalosti veci (získanej v rámci

prípravy pojednávania) a musia byť argumentačne udržateľné, no aj vzhľadom na štádium konania, kedy sú prezentované, majú pre súd iba predbežný charakter. Uvedené znamená, že sa súd počas nasledujúceho konania môže od predbežného právneho posúdenia veci odkloniť, pretože sudca v danom čase nemohol vychádzať z výsledkov dokazovania a neaplikoval právo záväzne na definitívne zistený skutkový stav (v podrobnostiach viď Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s., str. 672).

9.2. Dovolateľka tiež tvrdila, že sa nedozvedela odpoveď na otázku významu faktickej existencie priestorov spĺňajúcich náležitosti bytu vo vrchnej časti rodinného domu povolených stavebným úradom v 50-tych rokoch ani na otázku, prečo rozhodnutie Okresného súdu Žilina potvrdzuje závery súdu prvej inštancie, že len vzhľadom na existujúci užívateľský stav rodinného domu a závery znal. posudku V. I. nemohli vzniknúť samostatné bytové jednotky. K tomu dovolací súd udáva, že z obsahu odôvodnení rozsudku okresného aj odvolacieho súdu (ktorý aplikoval ust. § 387 ods. 2 CSP a v celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením odvolaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie) je zrejmé, že faktickú existenciu priestorov na poschodí rodinného domu súp. č. XX v U. T. D. ani to, že slúžili na samostatné bývanie ďalšej rodiny (hoci s prístupom z priestorov v spodnej časti rodinného domu obývaných inou rodinou a s prípojkou vody, elektriny, kanalizácie a plynu zriadenou spoločne pre celý rodinný dom) súdy neignorovali, naopak konštatovali ju vo svojich skutkových záveroch aj v právnom posúdení veci. Okresný súd v bode 43. rozsudku explicitne uviedol, že rodinný dom č. XX je a vždy bol v právnom slova zmysle rodinným domom bez členenia na dva samostatné byty v právnom slova zmysle a v ods. 42. odôvodnenia uviedol, že uvedený rodinný dom spĺňal charakter rodinného domu aj podľa právnej úpravy § 73 zák. č. 67/1956 Zb., teda predošlej právnej úpravy, nevysporiadanie sa s ktorou dovolateľka v dovolaní tvrdí. Okresný súd v ods. 43. odôvodnenia vysvetlil, že na uvedenom rodinnom dome bola v r. 1941 najskôr vykonaná nadstavba na polovici prízemí a v r. 1955 ďalšia nadstavba (prístavba k existujúcej nadstavbe), čím sa stal celý dom poschodovým. Navyše, ako okresný súd uviedol (posledná veta ods. 42.), charakter domu č. XX ako domu rodinného ani nebol sporný. Odvolací súd v bode 8. svojho rozsudku doplnil, že v minulosti nič nenasvedčovalo tomu, že by bol rodinný dom č. XX stavebnými úpravami zmenený na rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami (bez ohľadu na to, či v dome samostatne v jeho častiach bývali dve rodiny), keď rodinný dom bol už v minulosti prevádzaný vždy ako celok. Takéto odôvodnenie rozsudkov súdov nižších inštancií považuje dovolací súd vzhľadom na hlavný dôvod zamietnutia žaloby, tak ako je uvedený nižšie, vo vzťahu k argumentácii žalovanej za dostačujúce a nevybočujúce z limitov spravodlivého procesu.

10. Ďalšia časť dovolania obsahovala zväčša polemiku so skutkovými závermi týkajúcimi sa posúdenia existencie bytu, ktorý mal byť darovacou zmluvou prevedený na žalovanú jej právnym predchodcom. Dovolací súd pripomína, že úplnosť úvah všeobecného súdu, na základe ktorých dospel ku konečnému rozhodnutiu, môže byť vzhľadom na komplexnosť a individuálnosť posudzovaných situácií predmetom ďalšej kritiky a interpretácií (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 553/2022). Dovolací súd ale nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení súdov nižších inštancií už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie (porov. § 442 CSP, v zmysle ktorého dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd).

11. Na druhej strane, hoci sa dovolaním nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižšej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania a prieskum skutkových zistení dovolacím súdom nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, dovolací súd je oprávnený kontrolovať postup súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly má dovolací súd možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (napr. tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov atď.) a či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť k vade zmatečnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Dovolací súd preto preskúmal tvrdenia dovolateľky (v časti dovolania nazvanej „K bodu 8. rozsudku KS v spojení s bodom 43., 44. rozsudku OS - kolaudačný stav, užívanie, stavebné určenie bytu“ z hľadiska dokazovania vykonaného rozhodnutím stavebného

úradu z 50-tych rokov (teda Výmerom č. Výst-1174/1956 ONV v Žiline). Okresný súd zistil, že uvedené rozhodnutie bolo vydané dňa 21.08.1956 stavebníkovi Z. G., ktorému povoľuje v zmysle projektu nadstavbu rodinného domu č. XX, pričom podľa zápisnice z komisionálneho rokovania ide o nadstavbu rodinného domu na starých múroch a základoch. Stavebník mal dokončenie stavby oznámiť stavebnému úradu a podať žiadosť o užívacie povolenie. Záveru okresného súdu, že jeho nepredložením žalovaná nepreukázala tvrdenie, že rodinný dom je od r. 1956 tvorený dvomi samostatnými bytmi, nie je čo vytknúť. Okresný súd totiž zdôraznil, že len týmto výmerom nedošlo k rozdeleniu rodinného domu súp. č. XX na dva samostatné byty v právnom zmysle (t. j. tak, aby boli separovane každý z nich samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, pozn. dovolacieho súdu). Zdôrazniť totiž treba, čo urobil aj okresný súd, že aj podľa právnej úpravy zák. č. 67/1956 Zb. o hospodárení s bytmi bolo pojmovou charakteristikou bytu jeho určenie na bývanie rozhodnutím stavebného úradu (§ 75 citovaný okresným súdom). Aj skutočnosť, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2015 medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovanej požiadala žalobca znalca V. I. o rozdelenie stavby súp. č. XX na dve bytové jednotky nasvedčuje tomu, že rodinný dom súp. č. XX nebol stavebno-technicky (a ani právne) rozdelený. Pre vytvorenie dvoch samostatných bytov, ktoré by mohli byť predmetom prevodu samostatne sa však, okrem technického rozdelenia, vyžadovalo rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby, ktoré nesporne vydané nebolo. Okresný súd potom postupoval správne, keď pri absencii rozhodnutia stavebného úradu, že dom č. XX pozostáva z dvoch samostatných bytov ako samostatných predmetov občianskoprávných vzťahov, už nezisťoval užívací stav rodinného domu ako navrhovala žalovaná. Dovolací súd musí zdôrazniť, že pokiaľ dovolateľka v tejto časti dovolania prednášala svoje námietky voči právnemu posúdeniu sporu bez riadneho uplatnenia dovolacieho dôvodu podľa § 421 CSP, argumentácia týkajúca sa právneho posúdenia veci nie je spôsobilá založiť prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

12. Neobstojí ani dovolacia námietka žalovanej týkajúca sa synalagmatického záväzku, ktorý je charakterizovaný vrátením vzájomne podmienených plnení z neplatnej zmluvy. Právnym základom tohto inštitútu je § 457 Obč. zák., podľa ktorého, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Synalagmatický záväzok aj v prípade bezdôvodného obohatenia prichádza do úvahy iba v prípade, ak už došlo k vzájomnému plneniu, pretože vrátenie plnenia je podmienené vzájomným vrátením plnenia druhej strany alebo aspoň pripravenosťou plniť, a to v okamihu vrátenia plnenia druhou stranou. Uvedené vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 360/2010, na ktoré poukazuje dovolateľka (skutkovo vychádzajúceho zo vzájomnej povinnosti vrátenia plnenia pri odstúpení od zmluvy o dielo). Ak dovolateľka tvrdí, že v prejednávanej spore došlo k vzájomnému plneniu zo strany žalobcu ako predávajúceho a zo strany „právneho predchodcu, resp. žalovanej ako kupujúcej“ zaplatením kúpnej ceny v peňažnom vyjadrení 100,- eur, takéto skutkové tvrdenie je bez právneho významu. Predmetom konania bolo vecné právo (určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam), nie právo záväzkové (vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy v podobe vydania bezdôvodného obohatenia). Žalovaná nebola v zmluvnom vzťahu so žalobcom, ale so svojím právnym predchodcom U. C., ktorý jej nehnuteľnosti daroval. Dôvodom zamietnutia žaloby bolo, že U. C. nemohol na žalovanú previesť viac práv, než mal sám, pretože kúpna zmluva, ktorou nadobudol nehnuteľnosti od žalobcu, bola posúdená súdmi nižších inštancií ako neplatná. Medzi žalobcom a žalovanou vzájomná reštitučná povinnosť neexistuje a žalobný petit bol sformulovaný správne.

13. Právo strany sporu na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Dovolací súd uzatvára, že vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva žalobcu k rodinnému domu súp. č. XX, postavenému na pozemku KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre obec a katastrálne územie U.Y. T. D., súdy nižších inštancií týmto spôsobom postupovali a svoje rozhodnutia jasne a primerane aj odôvodnili. V tejto časti potom dovolací súd dovolanie žalovanej ako prípustné, ale nedôvodné zamietol (§ 448 CSP). Rovnako postupoval dovolací súd vo vzťahu k pozemku KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 160 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre obec a katastrálne územie U. T. D.. Dovolateľka podala dovolanie proti celému výroku odvolacieho súdu o potvrdení rozsudku súdu prvej inštancie, no vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva žalobcu k uvedenému pozemku argumentovala jedine tým, že nedostala odpoveď na odvolacie námietky týkajúce sa tvrdenej nepredvídateľnosti súdneho rozhodnutia; v tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na dôvody uvedené v bode 9.1. tohto rozsudku.

14. Rozhodnutie o určení žalobcu za výlučného vlastníka nehnuteľností - pozemkov KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KN-C parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre obec a katastrálne územie U. T. D. okresný súd, vychádzajúc z § 41 Občianskeho zákonníka, odôvodnil neplatnosťou kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2015 uzavretej medzi žalobcom a U. C. a tým, že tieto nehnuteľnosti boli vytvorené za účelom prevodu domovej nehnuteľnosti a boli prevedené len ako jej súčasť. Odvolací súd doplnil, že pri prevode nehnuteľností podľa zák. č. 182/1993 Zb. nie je možné samostatne predávať byt a samostatne predávať podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu alebo na pozemkoch. Dovolateľka argumentovala, že samostatné pozemky netvoria spoločné časti a zariadenia domu. Dovolací súd posudzujúc uvedené z hľadiska práva žalovanej na spravodlivý proces konštatuje, že v tejto časti sú rozsudky okresného aj krajského súdu ničím nepodložené a nepreskúmateľné. Okresný súd nevykonával navrhnuté dokazovanie vypočítaním strán sporu, najmä žalobcu ako predávajúceho, ani výsluchom svedka N.. U. Y. (zhotoviteľ kúpnej zmluvy), prípadne súdneho znalca V.. I. na zistenie okolností, ktoré predchádzali a za ktorých došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy s U. C. a bez povšimnutia ponechal argumentáciu žalovanej, že tvrdenie žalobcu o tom, že nebolo jeho vôľou predáť aj uvedené pozemky, ostalo len v rovine tvrdení. Zo žaloby je pritom zrejmé tvrdenie žalobcu, že predmetom uvedenej kúpnej zmluvy boli (na rozdiel od pozemku KN-C parc. č. XXXX/X, ku ktorému nadobudol právny predchodca žalovanej a následne žalovaná spoluvlastníctvo v podiele XXXXX/XXXXX) uvedené pozemky v celosti, teda právny predchodca žalovanej (a následne žalovaná) sa nestal ich podielovým spoluvlastníkom, ale stal sa ich vlastníkom výlučným. Záver odvolacieho súdu, že nie je možné samostatne predávať byt a samostatne predávať podiel na pozemkoch je potom vo vzťahu k uvedeným pozemkom bez právneho významu. Naopak, súdy sa v dôsledku riadne nevykonaného dokazovania v odôvodnení rozsudkov nezaoberali tým, že v slovenskom právnom poriadku starorímska zásada superficies solo cedit platila len do r. 1950 a v súčasnosti sa uplatňuje zásada superficies non solo cedit. Stavba teda nie je súčasťou pozemku (§ 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a môže byť aj samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov.

15. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že zo strany súdov nižších inštancií došlo pri rozhodovaní o určení vlastníckeho práva žalobcu k pozemkom KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², KN-C parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², KN-C parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 110 m² zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pre obec a kat. úz. U. T. D. k porušeniu práva na spravodlivý proces strán sporu v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Dovolací súd potom v tejto časti a v závislých výrokoch o trovách konania rozsudok odvolacieho súdu aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

16. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). V tejto súvislosti dovolací súd obracia pozornosť na dovolanie žalovanej, ktorá opodstatnene namietala, že žalobca vzal žalobu v časti o určení neexistencie nehnuteľností späť a okresný súd, hoci v tejto časti konanie zastavil postupom podľa § 145 ods. 2 CSP (ako sám uviedol v odseku 52. svojho rozsudku), uvedenú skutočnosť nezohľadnil pri rozhodovaní o trovách konania. Záver odvolacieho súdu, že „zo skutkového stavu v podstate k späťvzatiu nedošlo, na základe upresnenia žalobcu bol len upravovaný navrhovaný petít“ a nedošlo k zmene toho, o čom má súd rozhodovať a súd prvej inštancie správne konštatoval úspech žalobcu vo veci samej, nekorešponduje nielen so záverom súdu prvej inštancie, ale nezodpovedá ani procesným pravidlám rozhodovania o náhrade trov konania.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.