

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/405/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1010898766
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1010898766.4

Opravné uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Karola Riháka a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcov: 1/ X. P., S.. XX. X. XXXX, M. A. Y.. Č.. XXX, W., X/ W. S., S.. X. X. XXXX, M. V. Y.. Č.. XX, Q., X/ L. U., S.. XX. X. XXXX, M. G. Y.. Č.. XX, M., X/ L. D., S.. XX. X. XXXX, M. X. Y.. Č.. XXX/XXX, W., všetci zast. advokátskou kanceláriou advocatus, spol. s r. o., Palackého ul. č. 12, Bratislava, za ktorú koná advokátka JUDr. Zdenka Benčíková, proti žalovaným: X/ X. M., R.. Z., S.. XX. X. XXXX, M. H. Y.. Č.. X, M., X/ X. U., M. Ž. Y.. Č.. XX, Q., X/ M. Z., M. F. Y.. Č.. XXXX/X, M., X/ W. X., M. Y.. V. Č.. XXX/X, Q., X/ X. Z., M. Y.. V. Č.. XXX/X, Q., všetci zast. JUDr. Jurajom Mackom, bytom Jadrová ul. č. 1, Bratislava, o určenie neplatnosti právneho úkonu, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu z 2. mája 2018 č. k. 6Co/405/2016-579, sa o p r a v u j e tak, že správne znenie odôvodnenia tohto rozsudku je nasledovné:

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s dopĺňacím rozsudkom súd prvej inštancie určil, že kúpna zmluva z 11. 3. 2003 uzavretá medzi predávajúcimi X. U. a V. X. L. Z. X. Z., ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. V 862/2003, je neplatná v časti prevodu vlastníckeho práva zapísaného na H. Č.. XXXX L. Q.. Č.. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 58 m², Q.. Č.. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 115 m², Q.. Č.. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 302 m², všetky v spoluvlastníckych podieloch 1/4 a 1/4 k celku, nachádzajúce sa v kat. úz. W. a v časti prevodu vlastníckeho práva zapísaného na LV Č.. XXX L. Q.. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 942 m² L. Q.. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 87 m², všetky v spoluvlastníckych podieloch 1/8 a 1/8 k celku, nachádzajúce sa v kat. úz. W.. O náhrade trov konania súd prvej inštancie nerozhodol s tým, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaná 2/ L. V. X. - právna predchodkyňa žalovaných 3/, 4/ 5/ boli každá v 1/2 spoluvlastníčkami rodinného domu súp. Č.. XXX postaveného na parcele Č.. XXX/X zapísanej na H. Č.. XXXX (neplatnosť prevodu tohto domu nebola predmetom konania). Ďalej boli každá v podiele 1/4 v pomere k celku spoluvlastníčkami parciel č. XXX, XXX, XXX zapísaných na H. Č.. XXXX. Napokon boli v podiele 1/8 v pomere k celku spoluvlastníčkami parciel č. XXX/X L. Č.. XXX/X. Spoluvlastníkom druhej polovice parciel Č.. XXX, XXX, XXX M. Š. D., ktorý zomrel dňa XX. XX. XXXX. Jeho dve deti dcéra L. P. L. V. Š. D. ml. zomreli dňa XX. XX. XXXX, R.. XX. XX. XXXX. Právnymi nástupcami L. P. sú jej deti - žalobcovia 1/ až 3/, právnym nástupcom Š. D. ml. bol jeho syn F. D., ktorý zomrel dňa X. X. XXXX a jeho právnou nástupkyňou je žalobkyňa 4/. Žalobcovia 1/, 2/, 3/ boli spoluvlastníkmi parciel Č.. XXX/X L. Č.. XXX/X každý v 1/6 v pomere k celku, teda spolu boli vlastníkami v 1/2. Žalovaná 2/ a právna predchodkyňa žalovaných 3/, 4/, 5/ V. X. mienili svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach predať. Keďže spoluvlastníci majú v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu predkupné právo (§ 140 Obč. zák.), žalovaná 2/ so V.Z. X. sa listom zo 4. 4. 2002 obrátili na žalobcov 1/ až 3/ s ponukou na kúpu spoluvlastníckych podielov predávajúcich. V tejto ponuke špecifikovali predmetné nehnuteľnosti a mylne v nej uviedli, že sú spoluvlastníčkami parciel Č.. XXX/X L. Č.. XXX/X každá v 1/4. Kúpnu cenu stanovili sumou 850 000 Sk. Na tento list reagoval žalobca 1/ aj v zastúpení žalobkyň 2/, 3/ listom zo 7. 5. 2002. Ním uplatnil predkupné právo a predávajúce upozornil, že v ponuke je nesprávne uvedený spoluvlastnícky podiel predávajúcich k parc. č. XXX/X L. Č.. XXX/X, keď ich podiel správne predstavuje po 1/8 v pomere k celku. Predávajúce mu odpovedali listom z 27. 5. 2002, v ktorom uviedli, že ich spoluvlastnícky podiel na Q. Č.. XXX/X, XXX/

X predstavuje po 1/8 v pomere k celku. Listom z 27. 6. 2002 žalobca 1/ predávajúcim oznámil, že ich skutočný spoluvlastnícky podiel na prevádzaných pozemkoch predstavuje 495 m². Poukázal tiež na to, že je tu rozdiel skutočnej výmery oproti výmere, na ktorú sa vzťahovala cena nehnuteľností v ponuke zo 4. 4. 2002 a preto požiadal o upresnenie ponuky, v ktorej bude uvedená cena za stavbu a cena za pozemky. Predávajúce žalobcovi 1/ odpovedali listom zo 17. 7. 2002. V ňom uviedli, že pôvodná cena 850.000 Sk je spoločná cena za pozemky vo výmere 495 m² a aj za rodinný dom. Listom z 8. 10. 2002 sa žalobcovia obrátili na F. D. L. J. D. ako na predpokladaných dedičov po Š. D. s ponukou na kúpu podielov predávajúcich na predmetných nehnuteľnostiach za celkovú cenu 850.000 Sk. Kúpnu zmluvou z 11. 3. 2003 žalovaná 2/ so V.Z. X. predali žalovanej 1/ dom súp. Č.. XXX postavený na parcele Č.. XXX/X v celosti, spoluvlastnícky podiel o veľkosti po 1/4 na každú predávajúcu (spolu teda 1/2) na pozemkoch parc. č. XXX, XXX, XXX a spoluvlastnícky podiel po 1/8 na každú predávajúcu (spolu teda 1/4) na pozemkoch parc. č. XXX/X, XXX/X. Žalobcovia tvrdili, že predmetná kúpna zmluva je relatívne neplatným právnym úkonom z dôvodu, že nebolo rešpektované predkupné právo žalobcov 1/, 2/, 3/ a právnych predchodcov žalobkyne 4/.

3. Z tohto skutkového stavu súd prvej inštancie vyvodil záver, že žaloba je dôvodná. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol: „V prejednávanej veci po jej vrátení odvolacím súdom, ktorý potvrdil právny názor súdu prvej inštancie ohľadom nesplnenia ponukovej povinnosti predávajúcimi na základe, ktorého žalobnému návrhu pôvodne vyhovel prvým v poradí svojim rozsudkom vo veci samej, majú za preukázané, že predávajúce predkupné právo navrhovateľov v 1/ až 3/ rade a právneho predchodcu navrhovateľky v 4/ rade nerešpektovali, keď ich ponuka na uplatnenie predkupného práva bola absolútne neplatným právnym úkonom a teda návrh bol podaný dôvodne, návrhu vyhovel v celom rozsahu, súc viazaný ostatným právnym názorom odvolacieho súdu, že zistenie relatívnej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy (jej časti v rozsahu spoluvlastníckych podielov predávajúcich, na ktoré sa vzťahovalo predkupné právo navrhovateľov v 1/ až 3/ rade a právneho predchodcu navrhovateľky v 4/ rade) vo vzťahu ku ktorémukoľvek z podielových spoluvlastníkov sa vzťahuje na všetkých podielových spoluvlastníkov.“ Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že nevykonal žalovanou 1/ navrhovaný dôkaz obhliadkou predmetných nehnuteľností za účelom zistenia, či v dôsledku vyhovenia žalobe nebude zamedzený prístup žalovanej 1/ k jej domovej nehnuteľnosti a či tak nedôjde k jej znehodnoteniu. V tejto súvislosti súd prvej inštancie zaujal stanovisko, že vykonanie tohto dôkazu by nemalo vplyv na právne posúdenie veci. Súd prvej inštancie tiež poukázal na odôvodnenie svojho v poradí prvého rozsudku z 5. 1. 2010 č. k. 4C 651/2008- 295 vo vzťahu k inštitútu spoločného dvora. S poukazom na tieto závery súd prvej inštancie žalobe vyhovel a o trovách konania nerozhodol (§ 151 ods. 3 O.s.p.).

4. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalovaná 1/. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. Uviedla, že napadnutým rozsudkom sa vytvoril právny stav, podľa ktorého žalovaná 1/ ako vlastníčka rodinného domu stráca právny vzťah k pozemkom, na ktorých je dom postavený, ako aj k pozemkom, cez ktoré je možné do domu vstúpiť. Žalovaná 1/ je vlastníčkou rodinného domu V.. Č.. XXX postaveného na parcele Č.. XXX/X. Určením neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy žalovaná 1/ stratila spoluvlastnícky vzťah k pozemkom parc. Č.. XXX/X L. Č..XXX/X, ktoré tvoria spoločný dvor, ako aj k parcelám Č.. XXX, XXX, XXX. Novozaložený vlastnícky vzťah k pozemkom v zmysle napadnutého rozsudku znehodnocuje rodinný dom do takej miery, že sa stáva nepredajným a neobývateľným. Nepredajnosť rodinného domu spôsobuje skutočnosť, že sa nachádza na cudzom pozemku a jeho neobývateľnosť je založená tým, že k pozemkom, cez ktoré je možné do domu vstúpiť, stratila žalovaná 1/ spoluvlastnícky podiel. Ďalej žalovaná 1/ v odvolaní poukázala na to, že kúpna zmluva bola uzavretá v roku 2003, pričom ona si na kúpu nehnuteľnosti vybavila úver, ktorý doposiaľ spláca. Zmluva o hypotekárnom úvere zo 17. 3. 2003 bola uzavretá na sumu predstavujúcu kúpnu cenu dohodnutú medzi predávajúcimi a žalovanou 1/, t. j. 850.000 Sk. V dôsledku dlhotrvajúceho súdneho sporu si žalovaná 1/ musela zabezpečiť iné náhradné bývanie a kúpnu zmluvou z 11. 2. 2008 kúpila spolu s manželom 2 - izbový byt. Za tým účelom si musela vziať opäť úver, ktorý doteraz spláca. V prípade právoplatnosti napadnutého rozsudku by žalovanej 1/ vznikol proti žalovanej 2/ nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za prijatú časť kúpnej ceny zodpovedajúcej hodnote pozemkov, ku ktorým stratila spoluvlastnícky vzťah. Túto kúpnu cenu však prijala žalovaná 3/, ktorá v súčasnosti už nežije a žalovaná 2/, ktorá vo svojich 78 rokoch s vysokou pravdepodobnosťou časť kúpnej ceny nebude schopná vydať. Všetky tieto skutočnosti spôsobujú nutnosť použitia § 3 ods.1 Obč. zák. za účelom odstránenia neprimeranej tvrdosti založenej napadnutým rozsudkom.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie aj žalovaná 2/. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne alebo aby ho zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Namietla, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil inštitút spoločného dvora, ktorý síce má korene v pozemkovej knihe, ale podľa žalovanej 2/ aj v dnešnej dobe pretrváva a aj v

katastri nehnuteľností sa eviduje ako spôsob užívania pozemku. Na prevod spoluvlastníckeho podielu k spoločnému dvoru sa podľa žalovanej 2/ ust. § 140 Obč. zák. nevzťahuje. V tejto súvislosti žalovaná 2/ poukázala na č. 1/2007 časopisu Katastrálny bulletin. Podľa žalovanej 2/ per analogiam by bolo možné bývalý inštitút spoločného dvora pripodobniť s dnešnou úpravou nadobúdania vlastníckeho práva k bytu alebo k nebytovému priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z.z. Aj v tomto prípade sú spoločné časti a spoločné zariadenia domu v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov a ust. § 140 Obč. zák. sa na predaj bytu alebo nebytového priestoru nevzťahuje. Ďalej žalovaná 2/ v odvolaní vytkla súdu prvej inštancie, že nevykonal navrhovaný dôkaz a to obhliadku predmetných nehnuteľností. Ak by súd prvej inštancie tento dôkaz vykonal, bolo by mu zrejmé, že v prípade vyhovenia žalobe zamedzí prístup k domu, ktorý vlastní žalovaná 1/. Tým súd prvej inštancie zamedzil žalovanej 1/ riadne užívanie domu a privodil teda protiústavný stav - porušil čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

6. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

7. Odvolací súd, ktorý bol v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní (odvolania boli podané za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolania bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolania nie sú dôvodné.

8. F. X. zastupoval pôvodne iba žalovanú 2/, v ktorej mene podal odvolanie proti napadnutému rozsudku. Žalovaní 3/, 4/, 5/ ho splnomocnili na svoje zastupovanie až dňa 11. 4. 2018 (viď plnomocenstvo z 11. 4. 2018 na č.l. 573). Žalovaní 3/, 4/, 5/ boli pôvodne v konaní zastúpení advokátom F. X. V., ktorému bol napadnutý rozsudok doručený dňa 12. 8. 2014 (viď doručka na č. l. 493). JY. X. V. však odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie nepodal. Rozsudok súdu prvej inštancie tak vo vzťahu k žalovaným 3/, 4/, 5/ nadobudol právoplatnosť.

9. Odvolací súd v odôvodnení zrušujúceho uznesenia z 27.3. 2014 č. k. 6Co 42/2014- 443 okrem iného uviedol: „Odvolací súd je toho názoru, že súd prvého stupňa nepostupoval správne, keď napadnutým rozsudkom žalobu žalobcov 1/ až 3/ zamietol s poukazom na to, že predávajúce - žalovaná 2/ a právna predchodkyňa žalovaných 3/ až 5/ V. X. vo vzťahu k týmto žalobcom neporušila ich predkupné právo a na druhej strane žalobe žalobkyne 4/ vyhovel s poukazom na to, že predávajúce vo vzťahu k J. D. L. F. D. porušili ich predkupné právo, keďže im nedoručili ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov. Odvolací súd je toho názoru, že porušenie predkupného práva vo vzťahu ku ktorémukoľvek podielovému spoluvlastníkovi predmetných nehnuteľností má za následok relatívnu neplatnosť celej kúpnej zmluvy a nie iba jej časti týkajúcej sa žalobkyne 4/, resp. jej právnych predchodcov. Inými slovami, nie je možné akceptovať stav, kde kúpna zmluva je z dôvodu porušenia predkupného práva určite časti podielových spoluvlastníkov relatívne neplatná a súčasne platná. Vzhľadom na to je odvolací súd toho názoru, že ak súd prvého stupňa žalobe žalobkyne 4/ vyhovel, nemohol žalobu žalobcov 1/ až 3/ zamietnuť. Ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu adresovaná ostatným spoluvlastníkom je jednostranným právnym úkonom adresovaným oprávnenému a okrem všeobecných náležitostí vyžadovaných zákonom pre právne úkony (§ 37 Obč. zák.) musí obsahovať oznámenie všetkých podmienok, za ktorých zaviazaný ponúka svoju vec na kúpu, t.j. okrem podstatných náležitostí kúpnej zmluvy ako je predmet kúpy a cena veci aj ďalšie podmienky alebo požiadavky, za ktorých má dôjsť k predaju a musí byť dodržaná písomná forma. V prejednávanej veci predávajúce v listoch zo 4. 4. 2002 a zo 17. 7. 2002 (č.l. 39, 45) celkom jednoznačne uviedli, že cena predávaných nehnuteľností 850 000 Sk je úhrnnou cenou za predmetné pozemky a za stavbu - rodinný dom V. Č.. XXX. Rovnako v liste z 8. 10. 2002 (č.l. 47) adresovanom F. D. a J. D.Č. predávajúce uviedli, že ponuka na odkúpenie sa týka spoluvlastníckych podielov na pozemkoch a domu; vyplýva to z formulácie „v prípade, že máte záujem o kúpu domu a časti uvedených nehnuteľností v úhrnnej sume 850 000 Sk...“ Kúpnu zmluvou z 11. 3. 2003 žalovaná 2/ a V. X. predali žalovanej 1/ pozemky spolu s uvedeným rodinným domom za cenu 850 000 Sk. Žalobcovia však neboli a nie sú spoluvlastníkmi predmetného rodinného domu; jeho spoluvlastníkmi boli každá v 1/2 predávajúce. Vzhľadom na to sa ponuková povinnosť predávajúcich nevzťahovala na tento rodinný dom a predávajúce mali v ponuke na odkúpenie ich spoluvlastníckych podielov na predmetných pozemkoch uviesť cenu iba týchto pozemkov. Z toho je zrejmé, že v ponuke na odkúpenie spoluvlastníckych podielov predávajúce v podstate neuviedli cenu, za ktorú mienia predat spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, podielovými spoluvlastníkmi ktorých boli žalobcovia 1/ až 4/. Z tohto dôvodu treba vychádzať z toho, že ponuka predávajúcich oprávneným z predkupného práva realizovaná vyššie uvedenými listami je neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Obč. zák. Týmto odvolací súd koriguje svoj právny názor obsiahnutý v zrušujúcom uznesení z 27. 2. 2012 č. k. 6Co 240/2010- 341.“

10. Odvolací súd nevidí dôvod, pre ktorý by nemal na uvedenom právnom názore trvať a to už aj z dôvodu, že nedošlo k zmene skutkového stavu v období od vyhlásenia citovaného zrušujúceho uznesenia. Odvolací súd poukazuje na to, že žalovaná 1/ v odvolaní v podstate s týmto právnym názorom odvolacieho súdu nepolemizuje v tom zmysle, že nevyvracia právny názor odvolacieho súdu uvedený

v predchádzajúcom odseku. Jadro jej odvolacích námietok spočíva v tom, že v dôsledku neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy sa rodinný dom, ktorého je vlastníčkou, nachádza na cudzom pozemku, pričom ona nie je vlastníčkou pozemkov, cez ktoré sa môže do tohto rodinného domu dostať. K odvolacej argumentácii žalovanej 1/ odvolací súd uvádza, že dôsledky neplatnosti právneho úkonu a to či už absolútnej alebo relatívnej (samozrejme v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu) nastávajú priamo zo zákona a nie je možné, aby súd svojím rozhodnutím zmiernoval ich „tvrdosť“. Pokiaľ žalovaná 1/ v odvolaní vyslovila názor, že súd prvej inštancie mal aplikovať ust. § 3 ods.1 Obč. zák. a tak zmierniť neprimeranú tvrdosť vo vzťahu k žalovanej 1/, treba uviesť, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemožno kvalifikovať ako výkon práva, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi a preto súd prvej inštancie nemohol žalobcom odoprieť právo na súdnu ochranu. Je pravda, že rodinný dom vo vlastníctve žalovanej 1/ je postavený na parcele Č.. XXX/X, pričom v dôsledku určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy žalovaná 1/ stratila spoluvlastnícky vzťah k pozemkoch Q.. Č.. XXX/X L. XXX/X, ktoré tvoria spoločný dvor (predmetný rodinný dom sa takto nachádza na cudzom pozemku). Túto situáciu však možno riešiť formou zriadenia vecného bremena zaťažujúceho predmetné pozemky tak, aby žalovaná 1/ mala právo prechodu či prejazdu cez tieto pozemky k svojmu domu. Treba tiež uviesť, že predmetnú kúpnu zmluvu uzavreli žalovaná 2/ a právna predchodkyňa žalovaných 3/, 4/, 5/ V. X. ako predávajúce so žalovanou 1/ ako kupujúcou dňa 11. 3. 2003 a žaloba bola na súd prvej inštancie podaná dňa 8. 9. 2003. Z toho je zrejmé, že žalovaná 1/ mala dostatočný časový priestor na zváženie svojho ďalšieho postupu; mohla napr. od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpiť ešte v roku 2003 a požadovať od predávajúcich vrátenie kúpnej ceny. Dôvodná nie je ani námietka žalovanej 1/, že súd prvej inštancie pochybil, keď nevykonal obhliadku predmetných nehnuteľností. Vykonanie tohto dôkazu nebolo potrebné a nemalo by žiadny význam, pretože obhliadka predmetných nehnuteľností by predsa nijako neobjasnila právny stav, ktorý je nesporný (t. j. že rodinný dom vo vlastníctve žalovanej 1/ je postavený v dôsledku napadnutého rozsudku na z hľadiska žalovanej 1/ cudzích pozemkoch).

12. Názor žalovanej 2/, že pozemky parc. Č.. XXX/X L. XXX/X tvoria tzv. spoločný dvor a na prevod spoločného dvora sa ust. § 140 Obč. zák. nevzťahuje, nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Občiansky zákonník termín „spoločný dvor“ nepozná a preto ani ust. § 140 Obč. zák. neobsahuje žiadnu zmienku o tom, že by sa toto ustanovenie na „spoločný dvor“ nevzťahovalo. Nie je tiež možné inštitúit spoločného dvora analogicky pripodobniť k úprave nadobúdania vlastníckeho práva k bytu alebo k nebytovému priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z.z. Jednak - ako je to uvedené vyššie - Občiansky zákonník inštitúit spoločného dvora nepozná a jednak v prejednávanej veci nemožno ani analogicky použiť úpravu obsiahnutú v zák. č. 182/1993 Z.z. Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov totiž upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku (§ 1 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.). Z takto definovaného predmetu a rozsahu úpravy obsiahnutej v tomto zákone je celkom zrejmé, že v prejednávanej veci tento zákon nemožno použiť ani analogicky. Odvolací súd dodáva, že pod pojmom „pozemok“ má zák. č. 182/1993 Z.z. na mysli pozemok zastavaný bytovým domom a príslušný pozemok.

13. Z uvedeného vyplýva, že napadnutý rozsudok je z hľadiska odvolacích dôvodov vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/ vecne správny a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

14. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a priznal ich náhradu žalobcom, ktorí mali v odvolacom konaní úspech. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

15. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolací súd zistil, že pri opise rozsudku z 2. 5. 2018 č. k. 6Co/405/2016- 579 došlo k administratívne mu pochybeniu, keď omylom namiesto správneho odôvodnenia tohto rozsudku bolo prevzaté odôvodnenie z iného rozsudku odvolacieho súdu vydaného vo veci vedenej pod sp. zn. 6Co/22/2018. Túto zrejmu nesprávnosť odvolací súd opravil postupom podľa § 224 C.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne /dovolacie dôvody/ a čoho sa dovolateľ domáha /dovolací návrh/ (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).