

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/262/2021
Identifikačné číslo spisu: 7208206498
Dátum vydania rozhodnutia: 29.11.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Radoslav Svitana
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:7208206498.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu TJ ŠPORTVÝROBA KOŠICE, s.r.o., Košice, Kostolianska cesta 3436/14, IČO: 36 197 181, zastúpeného advokátom JUDr. Miroslavom Věrebom, Košice, Hrnčiarska 3, proti žalovanému Mestu Košice, Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, zastúpenému advokátom JUDr. Vladimírom Vrabeľom, Košice, Gelnická 2099/114, o zaplatenie 24 445,26 eura s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn 28C/159/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 13. marca 2019 sp. zn. 1Co/49/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice II (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 15. mája 2017 č. k. 28C/159/2008-988 zamietol žalobu a uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovanému i štátu 100 % trov konania. Rozsudok zdôvodnil tým, že žalobca si uplatnil peňažný nárok titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností - stavieb, a to ihriska na hádzanú na parcele č. 2052/3, ihriska na tenis na parcele č. 2052/3 a č. 2052/4, vrátane príslušenstva, ktoré tvoria stavby, ploty, studňa a vonkajšie úpravy, situované v katastrálnom území Z. - V. X. za obdobie od 1. apríla 2006 do 31. marca 2007, o ktorých žalobca tvrdil, že sú jeho vlastníctvom. Súd vychádzal zo zistení z výpisov z listu vlastníctva, že žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku v kat. úz. V. X. parc. č. 2052/3, na ktorom sa v zmysle zhodných tvrdení sporových strán v rozhodnom čase nachádzal športový areál, v ktorom boli situované tiež plocha antukového ihriska, plocha asfaltového ihriska, objekt plechového skladu, objekt čerpacej stanice, studňa, ploty, oporné múry a odvodňovacie žľaby, a výlučným vlastníkom susedného pozemku parc. č. 2052/4 je (a v celom žalovanom období bola) spoločnosť City Park Center a.s.

1.1. Po právnom posúdení veci podľa § 39, § 118, § 119, § 120, § 121, § 451 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie uzavrel, že žalobca v rozhodnom čase nevlastnil ihrisko na hádzanú (asfaltové

ihrisko), tenisové ihrisko, čerpaciu stanicu, plechový sklad, spevnené plochy, studňu, odvodňovacie žľaby, oporné múry a ani oplotenia, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 2052/3 a nesvedčil mu ani iný právny dôvod oprávňujúci ho tieto zariadenia užívať, či požívať úžitky z nich, a je preto vylúčené, aby sa žalovaný na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil ich užívaním alebo inkasovaním odplaty za užívanie týchto objektov nájomcom, respektíve podnájomníkom. Ak podľa tvrdenia žalobcu mala byť právnym titulom pre nadobudnutie jeho vlastníckeho práva k označeným veciam, neevidovaným v katastri nehnuteľností, kúpna zmluva zo dňa 29. decembra 2003, uzavretá medzi žalobcom ako kupujúcim a občianskym združením Telovýchovná jednota Východoslovenské železiarne Košice ako predávajúcim, táto kúpna zmluva je ako celok neplatným právnym úkonom pre rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Telovýchovná jednota Východoslovenské železiarne Košice ihriská nevlastnila. Vychádzajúc zo zistení dvoch znalcov dospel súd prvej inštancie k zisteniu, že obe ihriská nepredstavovali samostatné stavby ako veci v právnom zmysle slova, ale predstavovali spevnené plochy zhotovené spracovaním zemského povrchu vrstvením prírodných materiálov. Z toho súd vyvodil, že tieto ihriská nespĺňajú podmienky samostatnosti, potrebné pre ich posúdenie ako veci, ale že vzhľadom na svoju povahu (nie sú stavbou v zmysle výsledku stavebnej činnosti, ale len stvárnením zemského povrchu), funkčné spojenie s pozemkom a určenie podľa zvyklostí v právnom styku, predstavujú súčasť pozemku, ktorého právny osud, včítane vlastníckeho práva, zdieľajú. Uvedený záver sa podľa súdu prvej inštancie primerane vzťahuje aj na právny status ostatných spevnených plôch, odvodňovacích žľabov, oporných múrov a rozvodu úžitkovej vody, náhradu za užívanie, ktorých si žalobca uplatnil tiež, keďže právna teória i súdna prax tieto považuje za súčasť pozemku (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. augusta 2012 sp. zn. 6Cdo/18/2011).

1.2. Pokiaľ išlo o čerpaciu stanicu (na vodu), plechový sklad a oplotenie, súd prvej inštancie konštatoval, že i keď tieto boli samostatnými vecami, tvorili v rozhodnom čase príslušenstvo, nie však antukového a asfaltového ihriska, ako sa mylne domnieval žalobca, ale pozemku vo vlastníctve žalovaného. Príslušenstvo ako samostatná vec nemusí vždy nutne sledovať osud hlavnej veci, čo znamená, že môže byť prevedená aj bez hlavnej veci, avšak podľa úvahy súdu nebolo v konaní preukázané, že by došlo k oddeleniu právneho osudu pozemku a právneho osudu príslušenstva na ňom situovaného, a tak niet dôvodu považovať za vlastníka tohto príslušenstva inú osobu ako vlastníka veci hlavnej. Okrem toho tieto drobné stavby podľa časti I. kúpnej zmluvy zo dňa 29. decembra 2003 neboli predmetom kúpy ako samostatné veci bez funkčnej a hospodárskej väzby na inú vec, ale predmetom prevodu ako hlavné veci boli ihriská, pričom čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie boli prevádzané len ako príslušenstvo týchto ihrísk. Vzhľadom na spôsob vyjadrenia predmetu kúpy (len ako príslušenstvo) a kúpnej ceny (jednou peňažnou sumou za všetky prevádzané veci) jednotlivé prevádzané veci od seba nemožno oddeliť a nemožno ani rozumne predpokladať, že by na takomto dielčom prevode len „príslušenstva“ hlavnej veci mali účastníci zmluvy záujem, podľa posúdenia súdu prvej inštancie je kúpna zmluva neplatná ako celok, a teda nevyvolala zamýšľaný následok v podobe prevodu vlastníckeho práva na žalobcu k čerpacej stanici, plechovému skladu a oploteniu.

2. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Košiciach (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudkom z 13. marca 2019 sp. zn. 1Co/49/2018 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania. S odkazom na ustanovenie § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) konštatoval, že sa v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozsudku.

2.1. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie zo záverov znaleckých posudkov E. A., Technickej univerzity v Košiciach a E. V., že ihriská (antukové a asfaltové) nie sú stavbami spojenými so zemou pevným základom a sú iba súčasťou pozemku, správne vyvodil, že kúpna zmluva z 29. decembra 2003 je ako celok neplatným právnym úkonom, lebo predávajúci (TJ VSŽ) ihriská nevlastnil, pretože ako súčasť pozemku patrili vlastníkovi pozemku a nedošlo ani k prevodu vlastníckeho práva príslušenstva (čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie), nakoľko predmetom prevodu ako hlavnej veci mali byť ihriská, pričom čerpacia stanica, plechový sklad i oplotenie boli prevádzané len ako príslušenstvo týchto ihrísk. Tento záver je podľa názoru odvolacieho súdu v okolnostiach posudzovaného prípadu súladný i s názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky k otázke výkladu § 120 Občianskeho zákonníka, vyjadreným v uznesení zo dňa 30. augusta 2012 sp. zn. 6Cdo/18/2011. Odvolací súd neprihliadal na argumentáciu žalobcu uplatnenú až v odvolaní, že studňa je vystužená oceľovou rúrou, o čom má

svedčiť fotodokumentácia, z ktorej sa však podľa odvolacieho súdu nedá zistiť, či sa fotografia týka ním zhotovenej studne, ako to namietal žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. Nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom podľa neho spočívalo (1.) v tom, že stavby zriadené právnym predchodcom žalobkyne, a to čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie, sú príslušenstvom pozemku, na ktorom sú postavené a zdieľajú jeho právny osud, ako aj (2.) v právnom názore, že ak je predmetom kúpnej zmluvy hlavná vec a jej príslušenstvo, ktoré je jednoznačne identifikované, a táto hlavná vec v skutočnosti nie je vecou v občiansko-právnom zmysle, potom je neplatná celá zmluva, aj tá jej časť, ktorá sa týka prevodu príslušenstva, ktoré je jednotlivo identifikované a ktoré môže tvoriť predmet občiansko-právnych vzťahov.

3.1. Dovolateľ namietal, že súd prvej inštancie (a následne aj odvolací súd) založil svoj právny názor, že čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie sú príslušenstvom pozemku a zdieľajú právny osud pozemku, teda, že patria vlastníkovi pozemku, predovšetkým na právnickej literatúre českých autorov a rozhodovacej činnosti súdov Českej republiky, ktoré však v zmysle rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 6. marca 2017 sp. zn. 3Cdo/6/2017 a zo dňa 24. januára 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017 (R 71/2018) nespádajú pod pojem ustálená rozhodovacia prax odvolacieho súdu. Je teda podľa dovolateľa zrejmé, že právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, ktoré si osvojil aj odvolací súd, nevychádzalo z ustálenej súdnej praxe, tak ako táto vyplýva z citovaných rozhodnutí odvolacieho súdu. Naopak, podľa dovolateľa súdnym rozhodnutím, aj keď nepublikovaným v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR, ktoré nebolo v súdnej praxi spochybnené a prekonané, je uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. augusta 2012 sp. zn. 6Cdo/18/2011. Dovolateľ dodal, že úvahy súdu prvej inštancie o tom, že vymedzenie príslušenstva, ktoré je pevne spojené s hlavnou vecou, je nadbytočným, sú celkom zjavným odchýlením od právneho názoru vysloveného v citovanom rozhodnutí najvyššieho súdu.

3.2. Dovolateľ považuje právny názor odvolacieho súdu, že čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie sú príslušenstvom pozemku bez ohľadu na ich právny stav, teda bez ohľadu na to, že neboli osobou, ktorá tieto stavby zriadila, nikdy prevedené do vlastníctva žalovaného ako vlastníka pozemku, za nesprávny. Pritom podľa neho nebolo sporu o tom, že žalovaný predmetné veci nezriadil, ani mu nesvedčal žiaden právny titul, ktorým by vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam (stavbám) nadobudol. Právny záver o tom, že predmetné veci zdieľajú právny osud pozemku, teda sú vlastníctvom žalovaného, je nesprávnou aplikáciou ustanovenia § 121 ods. 1 v spojení s § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ako je zrejmé z iných ustanovení (§ 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka), stavby nie sú súčasťou pozemku. V prípade čerpaciej stanice, plechového skladu a oplatenia nebolo sporu o tom, že ide o stavby, ktoré sú samostatnými nehnuteľnými vecami (aj keď sa nezapisujú do katastra nehnuteľností). Právne závery súdov oboch inštancií však poukazujú na to, že súdy otázku predmetných stavieb posúdili spôsobom, ktorý zodpovedá nie príslušenstvu veci, ale súčasti veci podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Predovšetkým konštatovanie, že v konaní nebolo preukázané oddelenie právneho osudu pozemku od právneho osudu príslušenstva na ňom situovaného, čím mal súd na zreteli čerpaciu stanicu, plechový sklad a oplotenie, poukazuje na nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

3.3. Dovolateľ poukázal na to, že veci uvedené v kúpnej zmluve z 29. decembra 2003, ktoré v nej boli označené ako príslušenstvo ihriska, boli identifikované svojím konkrétnym označením. Ani v priebehu konania otázka identifikácie „príslušenstva“ nebola spornou. Pokiaľ súd prvej inštancie argumentoval nemožnosťou rozumne predpokladať, že na dielčom prevode „len príslušenstva“ mali účastníci zmluvy záujem, dovolateľ k tomu uviedol, že „záujem účastníkov zmluvy“ nie je skutočnosťou, ktorá by bola kritériom platnosti alebo neplatnosti zmluvy. Skutočnosť, že účastníci predmetnej kúpnej zmluvy vychádzali z toho, že čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie sú „len príslušenstvom“ ihriska na hádzanú a ihriska na tenis, nenapĺňa rozpor tejto zmluvy so žiadnym konkrétnym ustanovením právneho predpisu. Uvedenej situácii podľa dovolateľa zodpovedá ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka o omyle a ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka o zachovaní čiastočnej platnosti právneho úkonu.

3.4. Právny záver súdov nižších inštancií, že časť kúpnej zmluvy týkajúcu sa ihrísk nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy pre vyjadrenie kúpnej ceny jednou sumou, podľa dovolateľa nie je správny. Podľa čl. II. predmetnej kúpnej zmluvy „hodnota predávaných nehnuteľností bola stanovená v znaleckom posudku E. F. X. č. 158/2003 zo dňa 18. novembra 2003“, teda účastníci kúpnej zmluvy

výslovne odkázali na spôsob stanovenia kúpnej ceny znaleckým posudkom, v ktorom boli jednotlivé veci, ktoré boli predmetom prevodu, ohodnotené. Dôvodom neplatnosti zmluvy nemôže byť ani to, že jej účastníci prevádzali určité konkrétne veci označené ako príslušenstvo hlavnej veci. Vychádzajúc z legálnej definície príslušenstva veci, určenie na užívanie s hlavnou vecou nie je prekážkou na to, aby každá z týchto vecí bola predmetom samostatného občiansko-právneho vzťahu, vrátane kúpy a predaja. Je otázkou zmluvnej voľnosti strán, čo urobia s predmetom kúpnej zmluvy. Navyše v okolnostiach tejto veci nie je ani možné skonštatovať, že by označené veci, prinajmenšom čistiareň a plechový sklad, mali byť nevyhnutne príslušenstvom hlavnej veci. Okolnosť, že prevádzané veci v skutočnosti príslušenstvom hlavnej veci nie sú, pretože neexistuje takáto hlavná vec, by mohla mať význam len pre vyvolanie omylu na strane kupujúceho, čo však nie je okolnosť spôsobujúca absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

4. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedol, že súd prvej inštancie ústavne konformne odôvodnil svoje rozhodnutie, s ktorým sa v celom rozsahu stotožnil odvolací súd. S odkazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 11. októbra 2017 sp. zn. 3Cdo/158/2017 žalovaný poukázal na vymedzenie charakteristických znakov právnej otázky ako predmetu dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, pričom zdôraznil, že otázkou zásadného právneho významu je otázka, ktorá je významná nielen pre tú - ktorú prejednávajú právnu vec (spor), ale aj zo širších hľadísk, najmä z hľadiska celkovej rozhodovacej praxe všeobecných súdov (1Cdo/132/2009, 2Cdo/71/2010, 3Cdo/51/2006, 4Cdo/151/1998, 5Cdo/1/2010, 7Cdo/117/2011), čo podľa neho v tejto veci nebolo splnené. Poukázal aj na rozhodnutia uverejnené v Zbierke rozhodnutí súdov SR pod R 4/1992, R 7/1987, R 23/1977, R 39/1991 (NS ČR). K uzneseniu Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. augusta 2012 sp. zn. 6Cdo/18/2011 uviedol, že je v ňom konštatované, že „súčasť veci nie je samostatnou vecou v právnom zmysle; zdieľa režim veci ku ktorej patrí. Účastníci kúpnej zmluvy z 29. decembra 2003 prejavili vôľu a označili čerpaciu stanicu, plechový sklad a oplotenie ako príslušenstvo hlavnej veci - ihrisk, ktorá v skutočnosti nie je hlavnou vecou, ale súčasťou pozemku, ktorá nie je spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov, teda konali účelovo a vedome (nie omylom) a spôsobili, že kúpna zmluva z 29. decembra 2003 je ako celok podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatným právnym úkonom.

4.1. Podľa žalovaného v danej veci rozhodnutie odvolacieho súdu nezáviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu nebola vyriešená. Poukázal na ustálenú súdnu prax odvolacieho súdu, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom je súčasť veci. Na tejto skutočnosti nič nemení, že príslušenstvo môže byť spôsobilým predmetom občianskoprávneho vzťahu, avšak iba za predpokladu, že sa prevádza samostatne bez väzby na hlavnú vec, ktorá nie je súčasťou veci. Z kúpnej zmluvy je zrejmé, že kupujúci a predávajúci sa dohodli na kúpe hlavnej veci spolu s príslušenstvom. Teda neprejavili vôľu kupovať hlavnú vec a príslušenstvo oddelene. V skutočnosti však hlavná vec (ihriská) bola iba súčasťou veci - pozemku. Za daného stavu neprichádza do úvahy ani aplikácia ustanovenia § 41 Občianskeho zákonníka.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalobcu nie je prípustné a je potrebné ho odmietnuť.

6. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane [porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. II. ÚS 172/03].

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 421 ods. 1 písm. a), písm. b) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, resp. ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

9. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

10. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom vymedzenej právnej otázky a že sa jedná o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

11. Nestačí však, že ide o právnu otázku. Musí ísť o takú právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná (ale rozhodnutie odvolacieho súdu spočívalo na odlišných dôvodoch), nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. V takom prípade dovolanie v zmysle § 421 ods. 1 nielen, že nie je dôvodné, ale nie je ani prípustné.

12. V prvom rade je potrebné uviesť, že dovolateľ v dovolaní nespochybnil právnu kvalifikáciu hádzanárskeho a tenisového ihriska ako súčastí pozemku, na ktorom sú tieto ihriská postavené (§ 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pričom nebolo sporné, že pozemok, na ktorom sú tieto ihriská postavené, je (a aj v rozhodnom čase bol) vo vlastníctve žalovaného (a v malej časti, pokiaľ ide o parc. č. 2052/4, vo vlastníctve spoločnosti City Park Center a.s.). Skutočnosť, že ihriská nie sú samostatnými stavbami, ale predstavujú len úpravu povrchu pozemku, vyplynula ako skutkové zistenie z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie, pričom v dovolaní nie je možné zistený skutkový stav prehodnocovať (dovolateľ takto zistený skutkový stav ani nespochybnil a nevzniesol dovolacie námietky podľa § 420 písm. f) CSP k priebehu alebo vyhodnoteniu dokazovania). Vzhľadom k tomu nebol sporný záver súdov nižšej inštancie, že ihriská nie sú samostatnými vecami v právnom slova zmysle, ale sú súčasťou pozemku, na ktorom sú zriadené, a ako súčasť pozemku tieto ihriská zdieľajú právny osud pozemku, vrátane jeho vlastníctva. Na tom nič nemení ani prípadné zriadenie týchto ihrísk iným subjektom než vlastníkom pozemku. Záver súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu, že užívaním týchto ihrísk sa žalovaný nemohol bezdôvodne obohatiť na úkor žalobcu, teda nebol v dovolaní spochybnený.

13. Za nesprávne považoval dovolateľ len právne posúdenie týkajúce sa stavieb čerpacej stanice (na vodu), plechového skladu a oplotenia, a to (1.) otázku kvalifikácie týchto stavieb ako príslušenstva pozemku, na ktorom sú postavené a (2.) právny názor, že ak je predmetom kúpnej zmluvy hlavná vec a

jej príslušenstvo, ktoré je jednoznačne identifikované, a táto hlavná vec v skutočnosti nie je vecou v občiansko-právnom zmysle, potom je neplatná celá zmluva, aj tá jej časť, ktorá sa týka prevodu príslušenstva, ktoré je jednotlivo identifikované a ktoré môže tvoriť predmet občiansko-právnych vzťahov.

14. Podstatným dôvodom pre zamietnutie žaloby vo vzťahu k čerpacej stanici, plechovému skladu a oploteniu (a pre potvrdenie zamietnutia žaloby odvolacím súdom) však nebola kvalifikácia týchto stavieb ako príslušenstva pozemku. Oba sudy si boli vedomé, že príslušenstvo pozemku (§ 121 Občianskeho zákonníka), na rozdiel od súčastí pozemku (§ 120 Občianskeho zákonníka), nemusí vždy a za každých okolností zdieľať právny osud pozemku, ale môže byť predmetom samostatného prevodu. Teda skutočnosť, že predmetné stavby sú príslušenstvom pozemku, na ktorom stoja, nemohla byť a ani nebola dôvodom pre konštatovanie, že tieto stavby nie sú vo vlastníctve žalobcu, a teda žalovaný sa nemohol ich užívaním obohatiť na úkor žalobcu.

15. Súd prvej inštancie veľmi jasne konštatoval, že príslušenstvo je samostatná vec, a preto nemusí vždy sledovať osud hlavnej veci, čo znamená, že môže byť prevedená aj bez hlavnej veci. Podstatou argumentácie súdu prvej inštancie (ktorú prevzal a potvrdil odvolací súd) bolo to, že predmetné drobné stavby podľa časti I. kúpnej zmluvy zo dňa 29. decembra 2003 neboli predmetom kúpy ako samostatné veci bez funkčnej a hospodárskej väzby na inú vec, ale predmetom prevodu ako hlavnej veci mali byť ihriská, pričom čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie boli v zmluve prevádzané výslovne ako príslušenstvo týchto ihrísk. Vzhľadom na spôsob vyjadrenia predmetu kúpy (len ako príslušenstvo) a kúpnej ceny (jednou peňažnou sumou za všetky prevádzané veci) dospel súd prvej inštancie k záveru, že veci, ktoré boli predmetom prevodu, od seba nebolo možné oddeliť a nemožno ani rozumne predpokladať, že by účastníci zmluvy mali záujem na dieľom prevode len „príslušenstva“ hlavnej veci. Práve z tohto dôvodu súd prvej inštancie považoval kúpnu zmluvu za neplatnú ako celok (a vzhľadom k tomu, že žalobca nebol vlastníkom predmetných vecí, nemohol sa žalovaný ich užívaním bezdôvodne obohatiť na úkor žalobcu).

16. Je teda zrejmé, že otázka kvalifikácie predmetných stavieb (čerpacej stanice, plechového skladu a oplotenia) ako príslušenstva pozemku nebola kľúčová pre rozhodnutie súdov. Podstatné bolo posúdenie vôle účastníkov kúpnej zmluvy zo dňa 29. decembra 2003 (ktorou mal žalobca tieto stavby nadobudnúť) previesť tieto stavby nie samostatne, ale len ako príslušenstvo iných vecí, a to podľa kúpnej zmluvy ihrísk na hádzanú a na tenis. Vzhľadom na tento prejav vôle nemohli sudy aplikovať všeobecne známu teóriu výkladu zmlúv v prospech zachovania ich (aspoň čiastočnej) platnosti. Z obsahu kúpnej zmluvy totiž vyplývalo, že čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie neboli prevádzané ako samostatné veci, ale ako príslušenstvo ihrísk - vôľa účastníkov kúpnej zmluvy celkom zjavne smerovala k prevodu ihrísk, pričom čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie boli účastníkmi zmluvy označené len ako príslušenstvo, preto túto časť nebolo možné oddeliť od ostatného obsahu kúpnej zmluvy (§ 41 Občianskeho zákonníka).

17. Pokiaľ žalobca v dovolaní namietal, že malo byť aplikované ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka o omyle, je potrebné uviesť, že omyl zmluvných strán kúpnej zmluvy z 29.12.2003 spočíval v tom, že považovali ihriská za veci spôsobilé na samostatný predaj, pričom išlo len o súčasti pozemku (právny omyl). Vo vzťahu k stavbám čerpacej stanice, plechového skladu a oplotenia však obe zmluvné strany zhodne označili v kúpnej zmluve tieto stavby ako príslušenstvo ihrísk. To síce bolo mylné (tieto stavby právne nemohli byť príslušenstvom niečoho, čo nebolo právne vecou), avšak podstatou posúdenia neoddeliteľnosti zamýšľaného prevodu týchto stavieb od zamýšľaného prevodu ihrísk nie je omyl niektorej zmluvnej strany (alebo oboch zmluvných strán), ale výklad prejavu vôle zmluvných strán previesť tieto stavby ako príslušenstvo ihrísk (a keďže ihriská nemohli byť predmetom prevodu, nemohlo dôjsť ani k prevodu týchto stavieb ako ich príslušenstva). Správne preto argumentácia súdov vo vzťahu k stavbám čerpacej stanice, plechového skladu a oplotenia nespočívala na omyle zmluvných strán, ale na výklade zhodného prejavu ich vôle, vyjadreného v kúpnej zmluve.

18. Z uvedeného vyplýva, že otázka, či čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie tvoria príslušenstvo

pozemku, na ktorom sú postavené, nebola tou právnou otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (§ 421 ods. 1 úvodzacia veta CSP). Preto bolo potrebné dovolanie vo vzťahu k tejto otázke odmietnuť podľa § 447 písm. f) CSP ako také, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

19. Napriek tomu odvolací súd považuje za potrebné na okraj tejto otázky vysporiadať sa s námietkou dovolateľa, že právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, ktoré si osvojil aj odvolací súd, nevychádzalo z ustálenej súdnej praxe slovenských súdnych autorít, ale z rozhodnutí českých súdov. To, že do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ako ju majú ma myslí ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a), písm. b) CSP, nepatria rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, Ústavného súdu Českej republiky ani ostatných súdov iných štátov, neznamená, že by sa slovenské súdy nemohli inšpirovať rozhodovacou praxou súdov iných štátov, najmä pokiaľ s nimi zdieľame spoločnú právnú kultúru alebo dokonca spoločnú právnú normu (ako to donedávna bolo s Českou republikou vo vzťahu k Občianskemu zákonníku). Pritom je samozrejme potrebné, aby súd dôsledne rozlišoval, či je to - ktoré rozhodnutie súdu iného štátu skutočne aplikovateľné na ním posudzovaný skutkový a právny stav a aby v prvom rade preskúmal, či v posudzovanej oblasti neexistuje slovenská judikatúra (rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, Ústavného súdu SR, prípadne aj Súdneho dvora EÚ alebo ESĽP) a či rozhodnutie súdu iného štátu nie je s touto judikatúrou v rozpore.

20. V tomto prípade žalobca v dovolaní poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. augusta 2012 sp. zn. 6Cdo/18/2011, s ktorým je podľa neho v rozpore úvaha súdu prvej inštancie o tom, že vymedzenie príslušenstva, ktoré je pevne spojené s hlavnou vecou, je (v zmluve o prevode hlavnej veci spolu s príslušenstvom) nadbytočné. Dovolateľ tu síce vytrhol z kontextu len časť úvahy súdu prvej inštancie, možno sa však s dovolateľom zhodnúť v tom, že táto úvaha bola v zásade nadbytočná, lebo nesmerovala k právnym otázkam, ktoré boli podstatné pre rozhodnutie vo veci. Išlo o úvahu mimo podstatnej argumentácie (obiter dictum). V danej veci bolo nesporné, že zmluvné strany kúpnej zmluvy z 29. decembra 2003 označili príslušenstvo dostatočne určitým spôsobom (nebolo sporné, o akú čerpaciu stanicu, plechový sklad a oplotenie ide), to však nič nemení na skutočnosti, že tieto veci označili v kúpnej zmluve len ako príslušenstvo ihrísk a nie ako samostatný predmet prevodu.

21. Podobne aj argument žalobcu z dovolania, že čerpacia stanica, plechový sklad a oplotenie neboli osobou, ktorá tieto stavby zriadila, nikdy prevedené do vlastníctva žalovaného ako vlastníka pozemku, smeroval k spochybneniu záveru, že tieto stavby tvorili príslušenstvo pozemku, na ktorom boli postavené. Ako však už bolo uvedené vyššie, podstatou zamietnutia žaloby vo vzťahu k týmto stavbám nebolo to, že tvorili príslušenstvo pozemku, ale to, že mali byť na žalobcu prevedené kúpnu zmluvou z 29. decembra 2003 len ako príslušenstvo ihrísk, nie ako samostatné veci. Inak povedané, aj keby tieto stavby boli v čase uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy vo vlastníctve inej osoby než vlastníka pozemku (z dovolania nie je zjavné, kto má byť „osoba, ktorá tieto stavby zriadila“), dokonca aj keby boli vo vlastníctve TJ VSŽ ako predávajúceho, nič to nemení na závere, že vôľa účastníkov kúpnej zmluvy smerovala k prevodu ihrísk a uvedené stavby mali byť prevádzané len ako príslušenstvo ihrísk, nie ako samostatné veci.

22. Tu je ešte potrebné dodať, že vôľa zmluvných strán je ich vnútornou vlastnosťou, ktorú je možné zisťovať len z jej vonkajších prejavov. Pritom zisťovanie vôle zmluvných strán je skutková otázka (len jej interpretácia je otázka právna). Súd prvej inštancie a odvolací súd vyvodili vôľu zmluvných strán zo samotného znenia zmluvy ako právneho úkonu, t. j. prejavu vôle. Napriek tomu, že zmluvné strany v kúpnej zmluve označili predmetné stavby ako „čerpacia stanica, plechový sklad, spevnené plochy a oplotenie“, teda vo vzťahu k čerpaciu stanicu, plechovému skladu a oploteniu nebolo sporné, ktoré konkrétne stavby tým boli mienené, zahrnuli ich pod súhrnné označenie „príslušenstvo“, preto súdy správne (pri nedostatku iných dôkazov) dospeli k záveru, že vôľa zmluvných strán smerovala k prevodu týchto stavieb len ako príslušenstva ihrísk. Ako už bolo uvedené vyššie, žalobca v dovolaní nenamietal nesprávnosť postupu súdov pri vykonávaní a hodnotení dôkazov, preto dovolací súd ani nemohol preskúmať záver súdov nižšej inštancie týkajúci sa prejavu vôle zmluvných strán.

23. Ako druhú otázku podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ namietal (ako to uviedol v dovolaní) právny názor, že ak je predmetom kúpnej zmluvy hlavná vec a jej príslušenstvo, ktoré je jednoznačne identifikované, a táto hlavná vec v skutočnosti nie je vecou v občiansko-právnom zmysle, potom je neplatná celá zmluva, aj tá jej časť, ktorá sa týka prevodu príslušenstva, ktoré je jednotlivo identifikované a ktoré môže tvoriť predmet občiansko-právnych vzťahov.

24. Z toho, čo bolo uvedené vyššie, je však už zrejmé, že takto právne závery súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu neboli formulované. Súdny nedospeli k názoru, že v každom prípade, aj keď je príslušenstvo jednoznačne identifikované, právna nemožnosť prevodu hlavnej veci spôsobuje neplatnosť zmluvy o prevode aj vo vzťahu k príslušenstvu. Práve naopak, súdy jasne poukázali na to, že príslušenstvo môže byť samostatným predmetom prevodu, pokiaľ je zrejmé, že vôľa zmluvných strán smeruje k takémuto osamostatneniu príslušenstva. V posudzovanej veci však tomu tak nebolo a vôľa zmluvných strán kúpnej zmluvy z 29. decembra 2003 (ako už bolo vyššie niekoľkokrát uvedené) smerovala k prevodu ihrísk, pričom stavby čerpacej stanice, plechového skladu a oplotenia mali byť prevádzané len ako príslušenstvo ihrísk, nie ako samostatné veci. Teda dôvodom zamietnutia žaloby vo vzťahu k týmto stavbám nebola len samotná nemožnosť prevodu ihrísk ako hlavnej veci (ktorá by automaticky spôsobovala neplatnosť kúpnej zmluvy aj vo vzťahu k uvedeným stavbám), ale aj vôľa zmluvných strán previesť tieto stavby ako príslušenstvo ihrísk.

25. Pokiaľ dovolateľ pri formulácii právnej otázky podľa § 421 ods. 1 CSP opomenul podstatnú súčasť argumentácie odvolacieho súdu (tu opomenul výklad prejavov vôle zmluvných strán), absentuje už totožnosť dovolateľom položených otázok (resp. dovolateľom spochybneného právneho názoru) s otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, a preto je potrebné dovolanie vo vzťahu k takto formulovanej dovolacej otázke odmietnuť podľa § 447 písm. f) CSP ako také, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi. Z uvedeného dôvodu dovolací súd odmietol dovolanie žalobcu aj vo vzťahu k tejto otázke.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.