

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 6Cdo/203/2015  
Identifikačné číslo spisu: 1210207789  
Dátum vydania rozhodnutia: 22.06.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Rudolf Čirč  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1210207789.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Daniely Švecovej a JUDr. Ivana Machyniaka vo veci žalobkyne B. M. bývajúcej v K., O., zastúpenej B. M., bývajúcou v K., B., proti žalovanej A. J. P. PETRUS spol. s r. o., so sídlom v Bratislave, Drobného 22, IČO: 31 342 663, zastúpenej Mgr. Petrom Arendackým, advokátom so sídlom v Bratislave, Železničarska 13, o vylúčenie veci z exekučného konania, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 20C/63/2010, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 19. januára 2015 sp. zn. 6Co/8/2014, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobkyni nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Žalobou podanou na Okresnom súde Bratislava II 13. 4. 2010 sa žalobkyňa domáhala voči žalovanej vylúčenia svojho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 62717/2647529 na pozemkoch, zapísaných v katastri nehnuteľností pre kat. úz. P. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. 1240/228 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 213 m<sup>2</sup> a parcela č. 1225/81 - ostatné plochy vo výmere 37 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemky“ alebo „označené pozemky“ alebo „predmetné pozemky“), z exekúcií vedených súdnym exekútorom JUDr. Borisom Sobolovským pod sp. zn. EX 6758/2008, EX 5996/2007, EX 6592/2008, EX 6757/2008, EX 6790/2008, EX 6771/2008, EX 6882/2009, EX 6791/2008 a EX 6794/2008 (ďalej len „označené exekúcie“). Žalobu odôvodnila tým, že menovaný súdny exekútor začal exekúciu predajom nehnuteľností a zriadil exekučné záložné právo na označených pozemkoch vo vlastníctve povinného Stavebného bytového družstva Trenčianska (ďalej „bytové družstvo“) v prospech žalovanej ako oprávnenej. Následne však rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 51C/188/2008-116 z 21. októbra 2009, ktorý nadobudol právoplatnosť 24. novembra 2009, bolo určené, že žalobkyňa je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu na označených pozemkoch patriacich k bytu č. 307/2, nachádzajúcemu sa na treťom nadzemnom podlaží polyfunkčného domu na Polárnej ulici č. 10 v Bratislave, ktorý nadobudla zmluvou o prevode vlastníckeho práva k rozostavanému bytu uzavretou s bytovým družstvom 6. 7. 2005. Vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu je podľa nej takým

právom, ktoré neprípúšťa exekúciu na tento podiel a je dôvodom na jeho vylúčenie z exekúcie v zmysle § 55 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“).

2. Okresný súd Bratislava II (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 20. septembra 2013 č. k. 20C/63/2010-375 žalobu zamietol a rozhodol aj o povinnosti žalobkyne zaplatiť žalovanej náhradu trov konania. Zamietnutie žaloby odôvodnil tým, že na predmetných pozemkoch bolo zriadené v prospech žalovanej ako oprávnenej exekučné záložné právo, a to predtým, než sa stala žalobkyňa vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu na týchto pozemkoch, preto v zmysle § 169 Exekučného poriadku možno vykonať exekúciu ich predajom aj proti žalobkyni ako ich neskoršej nadobúdateľke (resp. nadobúdateľke spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch). Kým totiž exekučné záložné právo bolo zriadené v označených exekúciách s prvým dátumom 17. 3. 2008 a s posledným dátumom 1. 10. 2009, žalobkyňa nadobudla vlastníctvo k spoluvlastníckemu podielu až právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 21. 10. 2009 č. k. 51C/188/2008-116, t. j. dňom 24. 11. 2009. V otázke okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu žalobkyňou poukázal na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v jeho skoršom rozhodnutí v tejto veci, a to v zrušujúcom uznesení z 18. 2. 2013 sp. zn. 6Co/267/2012, v ktorom odvolací súd označenému deklaratórnemu rozsudku okresného súdu o určení vlastníctva pripísal konštitutívne účinky so záverom, že žalobkyňa nadobudla vlastníctvo právoplatnosťou tohto rozsudku. Pokiaľ ide o otázku, či bolo možné zriadiť exekučné záložné právo na pozemkoch bez zriadenia exekučného záložného práva aj na byt vo vlastníctve žalobkyne, hoci išlo o pozemky uvedené v § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), t. j. o pozemok, na ktorom je bytový dom postavený (ďalej aj „zastavaný pozemok“) a o pozemok patriaci k bytovému domu (ďalej aj „príľahlý pozemok“), uviedol, že jej riešenie, vzhľadom na predmet sporu, nebolo podstatné, že bol viazaný rozhodnutím katastrálneho (správneho) orgánu, ktorým došlo k oddeleniu vlastníctva bytu od vlastníctva predmetných pozemkov (tým, že katastrálny orgán na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k rozstavanému bytu na žalobkyňu vložil v jej prospech len vlastnícke právo k bytu, nie však aj k pozemkom), a že nebol oprávnený preskúmať zákonnosť exekučných konaní (teda aj zriadenie exekučného záložného práva).

3. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 19. januára 2015 sp. zn. 6Co/8/2014 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že rozhodol, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne o veľkosti 62717/2647529 na predmetných pozemkoch sa vylučuje z označených exekúcií. Zároveň rozhodol, že žalobkyni sa nepriznáva náhrada trov konania. V odôvodnení rozsudku uviedol, že spoluvlastnícke právo k zastavanému a príľahlému pozemku v zmysle § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov je právom akcesorickým k vlastníckemu právu k bytu, že z akcesorickej povahy vyplýva jeho nerozlučnosť, nerozdeliteľnosť, nezrušiteľnosť a nesamostatnosť, že v dôsledku toho ho nemožno samostatne bez bytu previesť a ani ho založiť, že spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku vždy sleduje právny osud bytu, a že zákon o vlastníctve bytov v § 25 ods. 1 výslovne zakazuje zriadenie záložného práva k akcesorickým spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku bez toho, aby sa súčasne zriadilo záložné právo k bytu. Na rozdiel od prvoinštančného súdu dospel preto k záveru, že predmetné pozemky nemôžu byť samostatne, teda bez bytu vo vlastníctve žalobkyne, exekvované a nemôžu byť samostatne ani zaťažené exekučným záložným právom, a žalobkyňa má k spoluvlastníckemu podielu na týchto pozemkoch právo, ktoré neprípúšťa jeho exekúciu.

4. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“). Žiadala, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil a žalobu zamietol, alebo, aby ho zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnila nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom, a to predovšetkým v otázke vecnej aktívnej legitímácie žalobkyne. Uviedla, že žalobkyňa túto legitímáciu nemá, pretože nie je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu k pozemkom, pretože jej vlastnícke právo nebolo nikdy povolené vkladom do katastra. Rozsudok o určení vlastníckeho práva žalobkyne označila za nezákonný a pre prejednávajúcu vec aj za právne bezvýznamný. Keďže nebola účastníkom konania o určení vlastníckeho práva, nie je tento rozsudok pre ňu záväzný a nemohol z

neho vychádzať ani odvolací súd pri rozhodovaní v tejto veci. Poukazovala tiež na to, že pokiaľ nebolo v katastri vložené vlastnícke právo žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu, potom, napriek rozhodnutiu katastrálneho orgánu o vklade vlastníckeho práva k bytu, nemohla žalobkyňa nadobudnúť ani vlastnícke právo k bytu, resp. že pokiaľ predbežným opatrením súdu bol vlastníčkovi pozemkov zakázaný ich predaj, potom pri nerozlučnosti vlastníctva bytu a pozemku, nemohol prevádzať ani byt.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu navrhla tento mimoriadny opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť.

6. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (zákon č. 160/2015 Z. z., ďalej len „C. s. p.“). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), prístupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 1. júli 2016, postupoval na základe úpravy vyplývajúcej z prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 C. s. p. (podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti) už podľa tohto zákona. Keďže však dovolanie bolo podané ešte pred 1. júnom 2016, podmienky jeho prípustnosti a dôvodnosti bolo nutné posúdiť podľa právneho stavu existujúceho v čase podania dovolania, teda podľa príslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“). Dôvodom pre takýto postup je nevyhnutnosť rešpektovania základných princípov C. s. p. o spravodlivej ochrane porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, vrátane naplnenia legitímnych očakávaní účastníkov dovolacieho konania, ktoré začalo, avšak neskončilo za účinnosti skoršej úpravy procesného práva (Čl. 2 ods. 1 a 2 C. s. p.), ako aj o potrebe ústavne konformného i eurokonformného výkladu noriem vnútroštátneho práva (Čl. 3 ods. 1 C. s. p.).

7. Najvyšší súd ako súd, ktorého funkčná príslušnosť na prejednanie dovolania a rozhodnutie o ňom ostala zachovaná i po nadobudnutí účinnosti nových kódexov civilného procesného práva (v tejto súv. por. tiež § 10a ods. 1 O. s. p., § 35 C. s. p. i nedostatok osobitnej úpravy v Civilnom mimosporovom poriadku, teda v zákone č. 161/2015 Z. z.), po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O. s. p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je prípustné (§ 238 ods. 1 O. s. p.), preskúmal tento rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie žalovanej nie je dôvodné.

8. Predovšetkým z úradnej povinnosti skúmal existenciu väd konania taxatívne vymedzených v ustanovení § 237 ods. 1 O. s. p. a iných väd, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Žiadne takéto vady však nezistil.

9. Následne sa zaoberal správnosťou napadnutého rozsudku z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, a to správneho právneho posúdenia veci. Nesprávnym právnym posúdením veci treba rozumieť nesprávnu aplikáciu hmotného práva na zistený skutkový stav alebo jeho nesprávny výklad, ktorý má za následok nesprávne rozhodnutie. V rámci dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci, dovolací súd skúma, či zistený skutkový stav umožňoval, resp. neumožňoval právny záver, ku ktorému dospel odvolací súd.

10. Podľa názoru dovolacieho súdu právny záver odvolacieho súdu o existencii takého práva žalobkyne, ktoré je dôvodom na vylúčenie jej spoluvlastníckeho podielu k pozemkom z označených exekúcií, je správny. Zistený skutkový stav takýto záver umožňoval. Jeho súčasťou boli totiž skutkové zistenia týkajúce sa toho, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu, ku ktorému nadobudla vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností dňom 21. 3. 2007, že právoplatným rozsudkom Okresného súdu Bratislava II z 21. 10. 2009 č. k. 51C/188/2008-116 bolo deklarované jej vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k pozemkom majúcim charakter pozemku zastavaného bytovým domom a príľahlého pozemku k bytovému domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve žalobkyne a že spoluvlastnícky podiel k týmto pozemkom nadobudla spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu.

11. Odvolací súd na zistený skutkový stav správne aplikoval § 55 ods. 1 Exekučného poriadku (v znení platnom v čase jeho rozhodovania) ako aj ustanovenia §§ 13, 19, 23 ods. 1 a 25 ods. 1 zákona o

vlastníctve bytov a správne ich aj interpretoval. Jeho právny záver, podľa ktorého vlastnícke právo žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu k pozemkom je takým právom, ktoré vylučuje tento podiel z označených exekúcií, je správny. Dovolací súd sa s odôvodnením právneho záveru odvolacieho súdu stotožňuje a v podrobnostiach naň poukazuje. Len na doplnenie uvádza, že aj keby vlastnícke právo žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu k pozemkom bolo sporné, právom vylučujúcim ňou označený spoluvlastnícky podiel k pozemkom, majúci charakter zastavaného pozemku a príľahlého pozemku v zmysle § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, je bez ďalšieho už i samotné vlastnícke právo žalobkyne k bytu. V zmysle uvedeného ustanovenia je totiž s vlastníckym právom k bytu nerozlučne spojené spoluvlastníctvo k zastavanému pozemku a k príľahlému pozemku a toto akcesorické spoluvlastníctvo, ako správne vyvodil odvolací súd, sleduje právny osud bytu.

12. Zákomom o vlastníctve bytov bol do právneho poriadku Slovenskej republiky zavedený pre účely vlastníctva bytov a nebytových priestorov inštitút tzv. akcesorického (vedľajšieho) spoluvlastníctva. Ide o inštitút, kde s vlastníckym právom k jednej veci (bytu alebo nebytového priestoru) je neoddeliteľne funkčne spojené spoluvlastníctvo k ďalšej veci- nehnuteľnosti, a to k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu (ktorý ako predmet právnych vzťahov vznikom vlastníctva bytov a nebytových priestorov nezaniká) a k pozemku (zastavanému i príľahlému), pričom jednotlivé nehnuteľnosti patriace samostatným vlastníkom a nehnuteľnosti v ich spoluvlastníctve vytvárajú účelový celok (bytový dom s bytmi a nebytovými priestormi spolu s pozemkom) a ich samostatné užívanie nie je z povahy veci dosť dobre možné. Základom akcesorického spoluvlastníctva je to, že rozhodujúci je účel jeho využitia, ktorý musí byť zachovaný po celú dobu trvania dôvodu existencie tohto spoluvlastníctva. Základným rysom akcesorického spoluvlastníctva je, že podiel na veci v takomto spoluvlastníctve nemožno prevádzať samostatne, ale len spoločne a neoddeliteľne s tou samostatnou vecou - bytom alebo nebytovým priestorom. Rovnaké pravidlo platí aj pre prechody vlastníckeho práva k veci a tiež pre jej zaťaženie (napr. záložným právom).

13. V súvislosti s dovolacou námietkou žalovanej o neexistencii spoluvlastníckeho práva žalobkyne k pozemkom a o nezáväznosti právoplatného rozsudku o určení jej spoluvlastníctva k pozemkom, dovolací súd považuje za potrebné poznamenať, že v zmysle ustanovenia § 159 ods. 2 O. s. p. veta pred bodkočiarkou, je potrebné rozlišovať medzi záväznosťou výroku právoplatného rozsudku pre účastníkov a jeho záväznosťou pre všetky orgány, teda aj pre súdy. Uvedené ustanovenie Občianskeho súdneho poriadku vyjadruje tzv. materiálnu stránku právoplatnosti rozsudku. Materiálnou právoplatnosťou sa rozumie záväznosť výroku rozsudku a jeho nezmeniteľnosť. Záväznosť právoplatného rozsudku vyplývajúca z materiálnej právoplatnosti je autoritatívnym prejavom vôle súdu ako štátneho orgánu, ktorým bol vyriešený spor alebo upravené iné práva a povinnosti a ktorým sa musia riadiť tí, ktorým je adresovaný. Ak nie je výrok právoplatného rozsudku subjektívne záväzný pre každého, vzťahujú sa účinky právoplatnosti len na osoby, ktoré boli účastníkmi konania, a na osoby, na ktoré bola zákonom rozšírená záväznosť rozsudku (§ 159a O. s. p.). Pre súdy, správne orgány a iné orgány verejnej moci je výrok právoplatného rozsudku v iných než statusových veciach záväzný len potiaľ, pokiaľ posudzujú (ako predbežnú otázku) medzi účastníkmi, prípadne medzi osobami, na ktoré bola subjektívna záväznosť rozsudku rozšírená, právne vzťahy, ktoré boli právoplatne vyriešené súdnym rozhodnutím. Záväznosť právoplatného rozsudku bráni súdu, aby v následnom (závislom) konaní odchyľne posúdil právny následok, o ktorom už bolo rozhodnuté a ktorý má v prebiehajúcom konaní povahu prejudiciálnej otázky. Uvedené znamená, že pokiaľ právoplatným rozsudkom bola vyriešená otázka vlastníctva spoluvlastníckeho podielu k pozemkom medzi žalobkyňou a povinným (bytovým družstvom), bol tento rozsudok (svojou povahou deklaratórny) pre súdy v tejto veci záväzný. Táto záväznosť sa týkala nielen toho, že vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je žalobkyňa a nie bytové družstvo, ale aj toho, kedy vlastníctvo k spoluvlastníckemu podielu nadobudla. I keď v rozsudku o určení jej vlastníctva nebol výslovne uvedený deň, kedy vlastníctvo nadobudla, z jeho odôvodnenia bolo zrejmé, že sa tak stalo dňom nadobudnutia vlastníctva k bytu, t. j. dňom 21. 3. 2007.

14. Napokon dovolací súd poznamenáva, že neopodstatnenou bola i námietka dovolateľky, že pokiaľ predbežným opatrením súdu bol vlastníčkovi pozemkov zakázaný ich predaj, potom pri nerozlučnosti vlastníctva bytu a pozemku, nemohol prevádzať ani byt. Ak totiž vlastníčkovi bytového domu s

rozostavanými bytmi nebolo zakázané nakladanie s týmto predmetom svojho vlastníctva, bol oprávnený s ním disponovať. Vlastnícke právo je základným právom chráneným čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“). Jeho obsahom je i základné oprávnenie vlastníka disponovať s predmetom svojho vlastníctva. Ak nie je v tejto dispozícii obmedzený spôsobom vyplývajúcim zo zákona a na základe zákona, platí pre jeho slobodné nakladanie s predmetom vlastníctva čl. 2 ods. 3 ústavy, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Zároveň platí, že ak vlastník bytu, resp. rozostavaného bytu, bol oprávnený previesť vlastnícke právo k nemu, potom pri zákonom stanovenej nerozlučnej spojitosti tohto vlastníctva so spoluvlastníctvom k pozemku, bol oprávnený a zároveň povinný previesť na nadobúdateľa i spoluvlastníctvo k pozemku. Súdom uložené predbežné opatrenie týkajúce sa zákazu nakladania s pozemkami bolo preto potrebné interpretovať v súlade s uvedenými ústavnými princípmi, t. j. tak, že na prípady dispozície s vlastníckym právom k bytu nedopadalo.

15. Vzhľadom na viazanosť dovolacieho súdu zisteným skutkovým stavom a na dôsledky vyplývajúce z akcesorického spoluvlastníctva, sa dovolací súd ďalšími dovolacími námietky nezaoberal, pretože boli pre správne právne posúdenie veci bezvýznamné.

16. So zreteľom na uvedené, dovolanie žalovanej smerujúce proti správne mu rozsudku odvolacieho súdu, zamietol.

17. Žalobkyni úspešnej v dovolacom konaní náhradu trov tohto konania nepriznal, pretože jej v súvislosti s ním žiadne preukázané výdavky nevznikli.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.