

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 2Co/173/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7509202331  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Slovinská  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7509202331.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Slovinskej a sudkýň JUDr. Zuzany Matyiovej a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobkýň 1. P. P., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXX/XX, Č., 2. V. N., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XXXX/XX, T., obidve zastúpené JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Čajakova 5, proti žalovaným: 1. P. M., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 2. V. M., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 3. Q. W., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 4. V. W., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 5. Š. Q., nar. X.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 6. V. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 7. J. F., nar. X.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., 8. V. F., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/XX, Č., všetci žalovaní zastúpení JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom so sídlom v Košiciach, Mlynárska 15, o zaplatenie 32.827,82 € s príslušenstvom, o odvolaní žalobkýň proti rozsudku Okresného súdu Košice - okolie č.k. 16C/29/2009-575 zo dňa 15.7.2019 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v napadnutom zamietavom výroku a vo výroku o trovách konania.

P r i z n á v a žalovaným proti žalobkyniam náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1.Okresný súd Košice - okolie ako súd prvej inštancie rozsudkom č.k. 6C/29/2009-575 zo dňa 15.7.2019 konanie v časti proti žalovaným v 1. a 2. rade vo výške 4.813,81 € s úrokom z omeškania, proti žalovaným v 3. a 4. rade vo výške 4.521,48 € s úrokom z omeškania, proti žalovaným v 5. a 6. rade vo výške 4.497,07 € s úrokom z omeškania a proti žalovaným v 7. a 8. rade vo výške 4.900,74 € s úrokom z omeškania zastavil. Ďalším výrokom zamietol žalobu proti žalovaným v 1. a 2. rade o zaplatenie každej žalobkyni po 1.853,09 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplatenia, proti žalovaným v 3. a 4. rade o zaplatenie každej žalobkyni po 1.648,42 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplatenia, proti žalovaným v 5. a 6. rade o zaplatenie každej zo žalobkýň po 1.630,23 € spolu s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplatenia a proti žalovaným v 7. a 8. rade o zaplatenie každej žalobkyni po 1.915,62 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplatenia. Žalovaným v 1. až 8. rade priznal proti žalobkyniam náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku.

2.V odôvodnení svojho rozhodnutia súd uviedol, že žalobkyne sa svojou žalobou zo dňa 24.2.2009 domáhali od žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatenia každej zo žalobkýň po 20.845,37 € s príslušným úrokom z omeškania od podania žaloby do zaplatenia a náhrady trov konania titulom bezdôvodného obohatenia. Žalobkyne uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Č., zapísaných na liste vlastníctva (LV) č. XXXX, parcela CKN č. 1242/42 o výmere 4165 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcela CKN č. 1242/29 o výmere 202 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcela CKN č. 1242/41 o výmere 23m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcela CKN č. 1242/40 o výmere 23m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parcela CKN č. 1242/39 o výmere 23m<sup>2</sup>,

zastavané plochy a nádvorí, parcela CKN č. 1242/38 o výmere 23m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, pričom v tomto LV v časti B pod B1 a pod B2 sú zapísané každá v podiele 1/8, pod B6 a pod B7 každá v podiele 1/24 k celku. Uvedené nehnuteľnosti žalobkyne nadobudli osvedčením o vyrovnaní dedičských podielov a titulom daru. Nehnuteľnosti však užívajú žalovaní bez ich súhlasu dlhodobo a bezplatne napriek tomu, že ich viackrát osobne vyzvali, aby za tieto nehnuteľnosti platili nájomné, avšak bezvýsledne. Všetci žalovaní užívajú uvedené pozemky v celkových výmerách po 1.046,98 m<sup>2</sup>, z čoho predstavuje podiel žalobkýň 523,49 m<sup>2</sup>. Žiadali obvyklú cenu 19,91 € za užívanie 1m<sup>2</sup> pozemku ročne, čo za rok pre každú zo žalobkýň predstavuje sumu 10.422,69 €, za žalované obdobie dvoch rokov teda pre každú zo žalobkýň 20.845,37 €. Žalobkyne svoju žalobu viackrát menili a naposledy v dôsledku návrhu na zmenu žaloby súd prvej inštancie uznesením zo dňa 12.11.2018 pripustil zmenu žalobného návrhu tak, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť každej zo žalobkýň sumu 1.853,09 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplataenia, žalovaní v 3. a 4. rade spoločne a nerozdielne každej zo žalobkýň zaplatiť sumu 1.648,42 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplataenia, žalovaní v 5. a 6. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť každej zo žalobkýň sumu 1.630,23 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplataenia a žalovaní v 7. a 8. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť každej žalobkyňi sumu 1.915,62 € s 9% ročným úrokom z omeškania od 3.2.2009 do zaplataenia. V súvislosti so zmeneným návrhom žalobkyne poukazovali na znalecký posudok č. 16/2016 znalkyne J. Z. S., ktorá ustálila výšku nájomného za 1m<sup>2</sup> uvedených pozemkov za obdobie od 24.2.2007 do 24.2.2009 ročne 3,4335 € ročne, čo za dva roky predstavuje za 1m<sup>2</sup> sumu 6,867 €. Predmetom tohto sporu je teda obdobie od 24.2.2007 do 2.2.2009, t.j. 708 dní, preto v zmysle uvedeného znaleckého posudku nájomné uplatňované v tomto spore činí 6,66 € za 1m<sup>2</sup>. Súd uviedol, že súčasťou úprav žalobného návrhu bolo aj niekoľko čiastočných späťvzatí žaloby, pričom o týchto procesných úkonoch za súhlasu žalovaných rozhodol súd vo výroku tohto rozsudku s poukazom na ust. § 145 ods. 2 CSP a v späťvzatej časti uplatneného nároku konanie čiastočne zastavil.

3. Žalovaní so žalobou nesúhlasili, žiadali ju zamietnuť a trvali na tom, že predmetné nehnuteľnosti neužívajú bez právneho titulu. Ich právo časť nehnuteľností žalobkýň užívať vyplýva priamo zo zákona, a to ust. § 23 zákona č. 182/1993 Z.z., popreli aj rozsah užívania predmetných parciel a namietli aj výšku žiadaného bezdôvodného obohatenia. V súvislosti s užívaním uvedených pozemkov prebehli v minulosti súdne spory, v ktorých sa riešilo odstránenie stavieb - hospodárskych budov, kde už právne argumentovali a na túto svoju právnu argumentáciu odkazovali aj v tomto spore. Ako nájomníci totiž odkúpili byty v predmetnej budove a v zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia im vzniklo právo užívania pozemku nielen pod budovou, ale aj k príľahlému pozemku, na ktorom sa nachádza príslušenstvo domu, a to oplotená záhradka a hospodárska stavba, hoci s bytovým domom nie je stavebne prepojená. Záhrady, ktoré začali užívať, boli už od začiatku užívania oplotené, oplotenie sa nikdy neposúvalo. Neskôr žalovaní svoju argumentáciu upresnili tým, že pozemok, za ktorý žalobkyne požadujú peňažnú náhradu titulom bezdôvodného obohatenia, je zaťažený vecným bremenom, ktoré vzniklo zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pokiaľ ide o definovanie príľahlej plochy, tá je tiež zaťažená vecným bremenom a bola vymedzená už v územnom rozhodnutí v takom rozsahu, v akom malo byť vyňatie z poľnohospodárskej pôdy. Len z rozhodnutia stavebného úradu možno vychádzať pri určení tzv. príľahlej plochy k stavbe, teda k predmetnému bytovému domu, v tomto prípade išlo o 60 m široký pozemok. Pokiaľ by si žalobkyne uplatnili nárok na priznanie peňažnej náhrady za užívanie časti pozemku, ktorú možno definovať ako príľahlú plochu podľa územného rozhodnutia, žalovaní uplatnili námietku premlčania, pokiaľ by súd posudzoval tento peňažný nárok ako náhradu za zákonné vecné bremeno.

4. Súd prvej inštancie vykonal rozsiahle dokazovanie jednak výsluchom sporových strán, listinnými dôkazmi, ohliadkou sporných nehnuteľností a pripojil si aj súdne spisy Okresného súdu Košice-okolie, ktoré spory tomuto sporu predchádzali a súvisia s vecou.

5. Vlastníctvo (spoluvlastníctvo) žalobkýň k predmetným nehnuteľnostiam mal súd prvej inštancie preukázané z príslušných listov vlastníctva kat. úz. Č.. Vlastníkmi pôvodných parciel boli žalobkyne v podiele 1/8 k celku a Q. J. v podiele 1/8 k celku - titulom nadobudnutia sú osvedčenia o vyrovnaní dedičských podielov N 138/96 a N 137/96, Q. J. v podiele 1/8 k celku titulom nadobudnutia osvedčenie o dedičstve č. 10D/694/2005 a K. Q. v podiele 1/2 k celku. Žalobkyne ďalšie podiely nadobudli dňa 3.6.2008 o veľkosti každá po 1/24 k celku titulom daru od Q. J. (V 647/08 a V 677/08). Neskôr darovacou zmluvou (V 53/09) dňa 2.2.2009 nadobudli žalobkyne a Q. J. podiel K. Q. v rovnakom pomere, a to 1/6 k celku. Pôvodná parcela č. 1243/5 o výmere 5103m<sup>2</sup> orná pôda (združený pozemok), zapísaná

na LV č. XXXX kat. úz. Č. bola rozdelená na parcely CKN, v súčasnosti na parcele registra CKN č. 1242/29 o výmere 202m<sup>2</sup> je postavený bytový dom so 6 bytovými jednotkami súp. č. 526, evidovaný na LV č. XXXX, kde byt č. 1 na prízemí vlastní žalovaní v 1., 2. rade, byt č. 2 na prízemí vlastní žalovaní v 7. a 8. rade, byt č. 3 na 1. poschodí vlastní žalovaní v 3. a 4. rade a byt č. 4 na 1. poschodí vlastní žalovaní v 5. a 6. rade. Tieto byty žalovaní nadobudli na základe zmlúv o prevode vlastníctva bytu zo dňa 29.10.2004 od Poľnohospodárskeho družstva podielnikov Čečejevce, pričom na LV č. XXXX je v časti „C“ ľarchy zapísané právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku parcela č. 1242/29 podľa § 23 zákona č. 182/93 Z.z.. Predmetom uvedených zmlúv o prevode vlastníctva bytu bol prevod vlastníctva bytu bytového domu súp. č. XXX, W. XX v Č., vlastníctva k hospodárskej prístavbe k bytu bez súpisného čísla na príslušnej parcele a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o určitej veľkosti. V zmluvách tiež bolo uvedené, že kupujúcim vzniká k pozemkom - parcela č. 1242/29 a k parcelám, na ktorých stoja hospodárske budovy, právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Ako príslušenstvo bytu zmluva označuje i hospodársku budovu. Na LV č. XXXX je zapísaná hospodárska budova vo vlastníctve žalovaných v 7. a 8. rade na parcele CKN č. 1242/38, na LV č. XXXX hospodárska budova vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade na parcele registra CKN č. 1242/41, na LV č. XXXX hospodárska budova vo vlastníctve žalovaných v 5. a 6. rade na parcele registra CKN č. 1242/39 a na LV č. XXXX hospodárska budova vo vlastníctve žalovaných v 3. a 4. rade na parcele registra CKN č. 1242/40, pričom na všetkých týchto listoch vlastníctva je v časti „C“ ľarchy zapísané právo zodpovedajúce vecnému bremenu k tomu - ktorému pozemku v zmysle zákona § 23 zákona č. 182/93 Z.z..

6. Žalobkyne vo svojich výpovediach uviedli, že potom, čo zistili, že ich pozemky sú oplotené žalovanými, všetkých žalovaných vyzvali v jedálni Poľnohospodárskeho družstva v Č. dňa 16.12.2007, nech pozemky odkúpia alebo nech platia nájom, na čo títo ochotní neboli. Žalobkyne uviedli, že rešpektujú zákonné vecné bremeno žalovaných k pozemku pod bytovým domom, a to parc. reg. CKN č. 1242/29, a preto nežiadajú náhradu bezdôvodného obohatenia za užívanie tejto parcely. Tiež, čo sa týka parc. reg. CKN č. 1242/53 o výmere 607 m<sup>2</sup>, tak cez ňu vedie jediný možný prístup k bytovému domu, preto od výmery užívaného dvora 1800,85 m<sup>2</sup> odpočítali 607 m<sup>2</sup>.

7. Súd zistil, že žalobkyne v iných konaniach na tamojšom súde sa domáhali od žalovaných odstránenia hospodárskych budov, resp. usporiadania vzťahov medzi vlastníkmi pozemku a vlastníkmi stavieb - hospodárskych budov. V konaní 14C/35/2009 sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia od Poľnohospodárske družstvo W. a P., R. a J. V. za užívanie parcely reg. CKN č. 1242/42, č. 1242/36 a č. 1242/37. Súd čiastočne vyhovel tejto žalobe, v prevyšujúcej časti konanie zastavil z dôvodu čiastočného späťvzťatia žalobkyňami, pričom pri výpočte náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu vychádzal zo znaleckého posudku č. 16/2016 znalkyne J.. Z. S.. Tento rozsudok okresného súdu bol odvolacím súdom potvrdený vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, č.k. 1Co/124/2018 zo dňa 17.4.2019.

8. V konaní 8C/21/2009 bol súdom schválený zmier medzi žalobkyňami a žalovanými Q. tak, že žalovaní sa zaviazali nehnuteľnosť vypratať a hospodárska budova ako stavba bola prikázaná do vlastníctva žalobkyň bez náhrady.

9. V konaní 7C/19/2009, kde žalobkyne žalovali W. o vypratanie nehnuteľnosti a prikázanie budovy do vlastníctva žalobkyň v polovici, súd žalobe vyhovel rozsudkom zo dňa 25.3.2015. V konaní 14C/20/2009 žalobkyne žalovali Poľnohospodárske družstvo W. a R. a J. V., pričom konanie bolo ukončené rozsudkom odvolacieho súdu zo dňa 19.3.2014, keď odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o povinnosti žalovaného v 1. rade odstrániť hospodársku budovu postavenú na parc. č. 1242/36 a vo výroku vypratať parc. č. 1242/42 rozsudok zrušil a konanie zastavil, keďže R. a J. V. dobrovoľne vypratali pozemky, ktoré boli predmetom konania.

10. V konaní č. 15C/18/2009 proti žalovaným F. bolo rozhodnuté rozsudkom Krajského súdu v Košiciach z 11.10.2011, ktorým bol potvrdený rozsudok prvoinštančného súdu tak, že žalovaným bolo uložené vypratať nehnuteľnosti, a to parc. č. 1242/42, 1242/98, 1242/97, 1242/106, 1242/107 a 1242/109, pričom hospodárska budova postavená na parc. č. 1242/38 bola prikázaná do vlastníctva žalobkyň s povinnosťou vyplatiť žalovaným náhradu 1.070 €.

11. V konaní č. 15C/21/2009 (žalobkyne proti M.) Krajský súd v Košiciach rozsudkom č. 1Co/114/2018 žalobu o vypratanie hnutelných vecí z chlieva, kurníkov, unimobunky, oplotenie hospodárskeho dvora,

pracovné stoly a stavebný materiál na parc. č. 1242/98 odovzdať vypratú nehnuteľnosť, o odstránenie na vlastné náklady pivnice z parc. č. 1242/98 a prikázanie hospodárskej budovy na parc. ČKN č. 1242/41 žalobcom v 1. až 3. rade za náhradu 425 € pre žalovaných M. zamietol s odôvodnením, že s nadobudnutím vlastníctva k bytu vzniklo žalovaným aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu k sporným pozemkom, ako pozemkom prísluším a tento právny vzťah umožňuje žalovaným ich užívanie a obmedzuje žalobcov ako vlastníkov týchto pozemkov v možnosti domáhať sa ich vypratania žalovanými.

12. Súd dokazovaním zistil, že žalovaní sa nasťahovali do predmetnej bytovky diferencovane (žalovaní 1., 2. v roku 1994, žalovaní 3., 4. v roku 1982, žalovaní 5., 6. v roku 1993 a žalovaní 7. a 8. ako tretí nájomcovia v roku 1980), tieto byty dostali od družstva spolu s hospodárskou budovou a záhradou na užívanie, pričom záhrada bola oplotená ešte v roku 1982. Po celý čas užívali nielen byty v bytovom dome, ale aj záhradu a príslušie stavby hospodárskej budovy. Súd aj ohľadom sporných nehnuteľností zistil, že parc. č. 1242/59 (predtým súčasť parc. č. 1242/42) je užívaná ako cesta k rodinným domom na K. ulici, pričom žalovaní, okrem M., hospodárske budovy už vypratali a už neužívajú záhrady. Na parc. č. 1242/42 sú tri šachty, dve sú žumpy a jedna je rozdeľovňa žump. Pred bytovým domom od verejnej komunikácie je upravená trávnatá plocha a vchod do bytového domu je zo zadnej strany. Súd mal k dispozícii zo spisu tamojšieho súdu 15C/21/2009 aj archívne dokumenty z ostatného archívu Ministerstva vnútra SR v súvislosti s územným rozhodnutím a stavbou predmetného bytového domu v kat. úz. Č., ako aj rozhodnutie, že stavebný obvod je časť parc. č. 1242/9, kat. úz. Č. tak, že z tejto sa vyčlení pozemok siahajúci približne od záhrad, a to parc. č. 1242/1, 1242/3, 1242/6 až po sieť elektrického vysokého napätia na severnej strane a šírka pozemku bude 60 m.

13. Súd prvej inštancie vec správne posúdil podľa ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka podľa § 23 ods. 1, 5, § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podľa § 151n ods. 1, § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, podľa § 100 ods. 1, 2, § 101 Občianskeho zákonníka, dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby žalobkýň, a preto ju zamietol.

14. V ďalšej časti svojho odôvodnenia vo všeobecnej a teoretickej rovine sa zaoberal podstatou bezdôvodného obohatenia, ale aj zákonného vecného bremena v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. a ich definíciami. Uzavrel, že vykonaným dokazovaním bolo nepochybne preukázané, že žalovaní na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu z 29.10.2004 nadobudli vlastnícke právo k tomu - ktorému bytu hospodárskej prístavbe k bytu a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Pôvodný vlastník bytového domu nebol vlastníkom pozemku pod stavbou, ani okolitého pozemku, preto v súlade s § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. vzniklo k pozemku, na ktorom je postavený dom právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Hoci nedošlo k zápisu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k príslušnému pozemku do katastra nehnuteľností, to neznamena, že príslušný pozemok k tomuto bytovému domu neexistuje. K prísluším pozemkom je pritom pozemok priradený k bytovému domu, s ktorým susedí a ktorí obyvatelia po celú dobu od výstavby domu užívali. Za právne priradenie je pritom možné považovať tú skutočnosť, že táto plocha bola vždy vedená ako parcela, prípadne jej časť, ktorá bola určená a zakreslená v súvislosti s výstavbou a neskôr užívaním bytového domu. Práve územným rozhodnutím č. D392/68 Okresného národného výboru - odboru výstavby v Košiciach z 15.5.1968 bola vyčlenená časť parc. č. 1242/9, kat. úz. Č. e až po sieť elektrického vysokého napätia na severnej strane so šírkou pozemku 60 m. Takto bol fakticky pozemok užívaný nájomcami bytov a následne ich vlastníkami na prístup pešo a autami, vchod do bytového domu, parkovanie áut, oddychovú zónu na iné práce súvisiace s užívaním bytu s prísl., na prístup k hospodárskym stavbám, pestovanie zeleniny a chov hospodárskych domácich zvierat a pred bytovým domom od cesty udržiavali zelenú zónu. Zároveň s bytovým domom boli postavené štyri hospodárske budovy a za nimi vytvorené oplotené záhrady, všetko určené na spoločné užívanie pre vlastníkov jednotlivých bytov. Uviedol, že je potrebné mať na zreteli, že príslušný pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. je potrebné vykladať tak, že v obciach boli plochy určené ako príslušie pozemky veľkorysejšie, ako napr. v mestách. Tak aj v tomto prípade dôvod zriadenia hospodárskych budov a záhradiek vyplývali zo skutočnosti, že išlo o vidiecke prostredie, kde je chovanie hospodárskych zvierat a pestovanie zeleniny samozrejmosťou, čo v tomto prípade bolo posilnené skutočnosťou, že išlo o bytový dom JRD, pre jeho zamestnancov.

15. Okresný súd teda dospel k záveru, že žalovaní užívali príslušný pozemok v rozsahu určenom územným rozhodnutím titulom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré vzniklo dňom nadobudnutia vlastníctva bytu, t.j. dňom 29.10.2004, kedy došlo k prevodu bytu s príslušenstvom. Žalovaní teda neužívajú (ako prezentovali svoj názor žalobkyne) predmetné pozemky bez právneho dôvodu a

nárok žalobkýň nemožno kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia, pretože na strane žalovaných bezdôvodne obohatenie nevzniklo. Žalobkyniam by patrila finančná náhrada za obmedzenie ich vlastníckeho práva z dôvodu zákonného vecného bremena, avšak žalovaní voči tomuto nároku vzniesli námietku premlčania, keďže nadobudli vlastníctvo na základe prevodu vlastníctva k bytom s príslušenstvom dňa 29.10.2004, k premlčaniu jednorazového finančného nároku žalobkýň za obmedzenie ich vlastníckeho práva došlo 29.10.2007, pričom žaloba bola doručená súdu až 24.2.2009. Súd preto námietku premlčania vyhodnotil ako úspešne uplatnenú a žalobu žalobkýň v plnom rozsahu (po čiastočnom zastavení v dôsledku späťvzatia žaloby) zamietol.

16.Súd prvej inštancie sa vyjadril aj k námietkam žalobkýň ohľadne absolútnej neplatnosti časti zmlúv o prevode vlastníckeho práva k bytu v súvislosti s príslušenými pozemkami. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaní sa stali vlastníckymi hospodárskych budov, čo znamená, že Správa katastra Košice - okolie vyhodnotila zmluvy ako platné a vkladu schopné a uvedenie súpisného č. 526 k hospodárskym budovám napr. na predloženom LV č. XXXX, kat. úz. Č. neznamená, že by tieto hospodárske budovy mali úradne pridelené súp. č. a z toho dôvodu, že ide o samostatné stavby. V tomto prípade má uvedenie súp. č. XXX len evidenčný charakter vyjadrujúci príslušnosť stavieb bez súpisného čísla k hlavnej stavbe, a to bytovému domu súp. č. 526. Základnou otázkou tohto sporu bola napokon existencia a rozsah príslušeného pozemku k bytovému domu a skúmanie čo i čiastočnej neplatnosti prevodných zmlúv ohľadne hospodárskych budov nemá vplyv na rozhodnutie v tomto spore.

17.O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 251, § 255 ods. 1, § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP) a úspešným žalovaným priznal proti neúspešným žalobkyniam náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

18.Proti zamietavému výroku rozsudku a výroku o trovách konania podali odvolanie žalobkyne z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie resp., aby ho zmenil a žalobe vyhovel a priznal im nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v plnom rozsahu. V súvislosti s odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP namietali žalobkyne odignorovanie ich podania zo dňa 3.6.2019, kde uvádzali relevantnú argumentáciu vo vzťahu k skutkovým okolnostiam prípadu. Súd neposkytol ani na pojednávaní, ani v rámci odôvodnenia rozsudku odpoveď na túto argumentáciu a nevyhodnotil ju. Ďalším argumentom je nepreskúmateľnosť rozsudku titulom jeho nedostatočného odôvodnenia. Žalobkyne poukázali na to, že v spore argumentovali rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach zo dňa 11.10.2011, č.k. 3Co/152/2011-287, ktorý bol vydaný v rámci súdneho konania vedeného pred Okresným súdom Košice - okolie pod sp. zn. 15C/18/2009, ktoré konanie sa týkalo rodiny F.. V tomto konaní posudzoval Krajský súd v Košiciach aj právnu otázku hospodárskej budovy ako aj otázku príslušeného pozemku, pričom ustálil, že hospodárska budova nemôže byť príslušenstvom domu a už vonkoncom nie bytu a preto nadobudnutie vlastníctva ku konkrétnemu bytu nemohlo vzniknúť žalovanému k pozemku zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Žalobkyne teda mohli legitímne očakávať, že aj v tomto prípade rozhodne súd obdobne, odlišný názor je z ich pohľadu ústavne neudržateľný, pretože popiera právnu istotu. Žalobkyne nadobudli dojem, že súd prvej inštancie selektívne a arbitrárnym spôsobom zohľadňoval a bral do úvahy len tie okolnosti, ktoré svedčili v prospech ním vopred nekriticky preferovanej verzii žalovaných a úplne opomenul zohľadniť výsledky iných, avšak súvisiacich súdnych konaní, kde boli vyslovené iné právne závery. Z pohľadu žalobkýň ich najzásadnejšie argumenty sa týkali absolútnej neplatnosti zmlúv o prevode bytov, ktoré navrhovali ako absolútne neplatné právne úkony posúdiť z hľadiska ich platnosti ako predbežnú otázku exo ffo a argumenty o nemožnosti subsumovať hospodárske budovy pod právny režim zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ale tieto otázky súd nechal nezodpovedané. Podľa názoru žalobkýň na rozdiel od názoru súdu odpoveď na tieto otázky mala pre rozhodnutie súdu zásadný význam. V súvislosti s ostatnými uplatnenými odvolacími dôvodmi žalobkyne uvádzali, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a nesprávnej právnej úvahe právne v súvislosti s tým, keď tvrdil, že aj keď nebolo právo zodpovedajúce vecnému bremenu k príslušenému pozemku do katastra nehnuteľnosti zapísané, neznamená to, že neexistuje. Poukázali na to, čo odborná právnická verejnosť považuje za príslušenstvo domu a príslušené pozemky, kde je vylúčené, že pod ne nepatria ani ihriská ani chodníky, parkoviská, ktoré sa síce nachádzajú pri bytovom dome, avšak svojou povahou a spôsobom užívania neslúžia výlučne obyvateľom, ale každému. Z povahy veci teda vyplýva, že príslušený pozemok môže byť výlučne len pod príslušenstvom domu a ak bytový dom príslušenstvo nemá, je nemysliteľné, aby existoval príslušený pozemok. V ďalšom poukazovali na stanovisko UGKaKSR v katastrálnom buletíne

č. 2/2010, ktoré sa vzťahuje práve na ust. § 23 ods. 5 bytového zákona s tým, že pri prvom prevode bytov a nebytových priestorov sa vlastník pozemku a budúci vlastník bytov a nebytových priestorov majú dohodnúť na vymedzení výmery príslušného pozemku a vecné bremeno vymedziť geometrickým plánom, graficky. Čo sa týka príslušenstva domu, toto zákon vymedzuje predovšetkým účelom užívania t.j., že je určené na spoločné užívanie všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a teda nejde o priestranstvá neslúžiace výlučne obyvateľom domu, ale každému a to platí pre pozemok obklopujúci predmetný bytový dom. V súvislosti s parcelou č. 1242/41 uviedli, že stavby hospodárskej budovy na nej postavené neužívajú aj iní obyvatelia bytového domu, ale výlučne žalovaní t.j. neslúži pre potreby všetkých obyvateľov bytového domu a preto k nej nemohlo vzniknúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nedostatočné je vysporiadanie sa súdu aj s posúdením predbežnej otázky a to neplatnosti predmetných zmlúv o prevode vlastníctva k bytu, lebo povinnosťou súdu bolo skúmať z úradnej povinnosti platnosť predmetných zmlúv vzhľadom na skutočnosť, že tieto boli postihnuté absolútnou neplatnosťou v časti prevodu hospodárskej prístavby ako prístavby k bytu a resp. ako príslušenstva k bytu a to stavby bez súpisného čísla na tej ktorej parcele. Za účelom opätovného preskúmania platnosti či neplatnosti predmetných zmlúv o prevode vlastníctva bytu dôvodili žalobkyne aj okolnosťami rozhodnutí o povolení výstavby predmetných bytových jednotiek a nevyriešeného vzťahu vlastníckeho vzťahu k predmetnému pozemku a parcelám. Sporná parcela č. 1242/41 vznikla oddelením z pôvodnej parcely 1242/9 na základe geometrického plánu č. 153/04 zo dňa 8.6.2004. Na zápis geometrického plánu je nevyhnutný súhlas spoluvlastníkov pozemku, ktorý však nebol daný. Vzniká tu teda otázka, ako mohol príslušný kataster nehnuteľností tento zápis vykonať, keďže od spoluvlastníkov pozemku takýto súhlas nikdy nikto ho nežiadal a v tejto súvislosti je nezodpovedaných viacero závažných otázok. Okresný národný výbor odbor výstavby v Košiciach, ktorý vydal rozhodnutie o prípustnosti stavby (toho času stavebné povolenie) neoznačil ako účastníka konania vlastníka pozemku, keďže investor predložil doklad preukazujúci jeho vlastnícke právo k pozemku, ktoré malo byť dotknuté stavbou dvoch bytových domov so štyrmi bytovými jednotkami, avšak podvodne. Ani v územnom rozhodnutí ani v stavebnom rozhodnutí nie je preukázaný vlastnícky vzťah k pozemku, ktorý nesporne toho času bol v spoluvlastníctve žalobkyň a to napriek skutočnosti, že v rozhodnutí o prípustnosti stavby sa uvádza, že stavenisko je majetkom investora (Okresné výstavbové bytové družstvo). V spornej veci týkajúcej sa hospodárskej budovy žalobkyne uviedli, že táto nebola predmetom ani územného konania ani stavebného konania a v priebehu súdneho konania bolo preukázané, že hospodárske budovy vrátane aj predmetnej hospodárskej budovy na parcele č. 1242/41 boli postavené bez stavebného povolenia. Hospodárska budova je prevoditeľná výlučne v súlade s ust. § 119 ods. 2 a § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a nie na základe ust. zákona č. 182/1993 Z.z.. Neoprávnenosť zriadenia stavieb odvodzujú žalobkyne aj z tej skutočnosti, že ich právny predchodca nevniesol nikdy do miestneho jednotného roľníckeho družstva označené pozemky a nebol nikdy ani členom družstva. Hospodárska budova postavená na parcele č. 1242/41 má povahu samostatnej stavby, ktorá je stavebno-technicky usporiadaná na prípravu pokrmov pre zvieratá a tak ju žalovaní užívajú aj do súčasnosti. Táto stavba nemôže byť predmetom vlastníckeho práva podľa bytového zákona ako to bolo uvedené v zmluve o prevode vlastníctva bytu medzi žalovanými a Poľnohospodárskym družstvom podielnikov zo dňa 29.10.2004 vklad, ktorej bol povolený pod č. V848/04 dňa 26.1.2005. Žalobcovia predmetnú zmluvu by nemohli napadnúť samostatnou žalobou nakoľko neboli jej účastníkmi a nebola by splnená podmienka naliehavého právneho záujmu na určenie, že tu právo nie je. Preto mal súd prvej inštancie sa touto otázkou zaoberať ako predbežnou a správne na ňu odpovedať. Hospodárska budova má samostatné súpisné číslo, je samostatne stojacou stavbou a právny režim sa riadi výlučne režimom prevodu nehnuteľností podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a nie osobitného zákona č. 182/1993 Z.z.. Stavba hospodárskej budovy, preto nemôže byť nikdy považovaná za spoločnú časť domu, ale vždy len za samostatnú stavbu. Pokiaľ by tvorila príslušenstvo bytu bytového domu bola by zapísaná na LV, na ktorom je zapísaná aj hlavná vec t.j. byt, respektíve bytový dom. Aj v zmysle judikatúry (NSČR), keď je byt určený na bývanie je logické, že na rovnaký účel musí slúžiť aj príslušenstvo bytu a ak tomu tak nie je, nemôže mať určitá časť miestnosť či priestor charakter príslušenstva bytu. Hospodárska budova nemôže predstavovať ani prístavbu bytu ani príslušenstvo bytu, pretože neslúži na uspokojovanie potrieb bývania. Hospodárska budova bez súpisného čísla je samostatne prevoditeľnou vecou v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a nevzťahujú sa na ňu ustanovenia bytového zákona, pretože nikdy neslúžila na bývanie. Poukázali aj na to, že nikde v zmluve o prevode vlastníctva bytu nie je uvedený podiel na hospodárskej budove a napriek tomu katastrálny úrad zapísal spoluvlastnícky podiel v jednej jedine na žalovaných. V konaní bolo preukázané, že neexistovalo žiadne príslušenstvo bytového domu, ku ktorému by existovalo podielové spoluvlastníctvo vyjadrené zlomkom naopak hospodárska budova je zapísaná v katastri nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom 1/1 v

prospech všetkých vlastníkov v bytovom dome, napriek tomu, že zmluvy uvádzajú spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v čl. III. zmluvu o veľkosti 2506/10000.

19.K podanému odvolaniu sa žalovaní písomne vyjadrili s tým, že považujú napadnuté výroky rozsudku súdu prvej inštancie za správne a zákonné a navrhli, aby odvolací súd rozsudok potvrdil a zaviazal žalobkyne na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolanie žalobkyň je len účelové, nedôvodné, bez preukázania existencie čo len jediného uvádzaného odvolacieho dôvodu. V prvom rade vyjadrili začudovanie nad tvrdením žalobkyň, že nie je zrejmé či mal súd prvej inštancie pred rozhodnutím o podaní žalobkyň z 3.6.2019 vedomosť. Zo zápisnice z pojednávania z 18.6.2019 totiž bez pochybnosti vyplýva, že podanie žalobkyň bolo doručené 4.6.2019 a bolo na pojednávanie aj krátkou cestou doručené právnenému zástupcovi žalovaných a k nemu sa tento aj vyjadroval (str. 3 ods. 7 zápisnice z pojednávania). Skutočnosť, že obsahom uvedeného podania boli názory žalobkyň v podstatnej časti obsiahnuté aj v ich podaní z 31.3.2017, ktoré tiež boli predmetom vyjadrovania sa žalovaných. S týmto názorom žalobkyň sa zaoberal aj súd prvej inštancie a to v bode 21., 35., 32. a v bode 33. dôvodov jeho rozsudku. Nie je preto daný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Žalovaní poukázali na to, že v konaní 15C/18/2019 Okresného súdu Košice - okolie spojené s konaním Krajského súdu v Košiciach 3Co/152/2011, na ktoré konanie sa žalobkyne odvolávajú a s ktorým sa súd prvej inštancie aj oboznámil bol riešený výlučne právny vzťah k hospodárskej budove rodine F. ako príslušenstvo bytu či domu. Nebola v ňom riešená právna otázka a to zákonného vecného bremena k pozemku príhľadom k bytovému domu v prospech všetkých vlastníkov bytov pri nadobudnutí vlastníckeho práva a jeho rozsah. Nemožno teda hovoriť o legitímnych očakávaniach a právnej istote na strane žalobkyň už len z dôvodu, že žalovaní predložili súdu rozhodnutie a súd pripojil spis 15C/21/2009 Okresného súdu Košice - okolie a najmä rozsudok Krajského súdu Košice sp. zn. 1Co/111/2018 zo dňa 24.4.2019 v tejto veci, kde odvolací súd riešil výslovne ako základnú prejudiciálnu otázku vznik zákonného vecného bremena k príhľadnému pozemku a jeho rozsah medzi žalobkyňami a žalovanými v 1. a 2. rade. Podľa názoru žalovaných súd na právoplatne vyriešenú prejudiciálnu otázku vzniku a rozsahu zákonného vecného bremena k predmetnému bytovému domu ako práva užívania takýchto pozemkov vlastníkami bytov, vzniknuté pri prvom prevode bytov v tomto dome, má prihliadať (§ 194 ods. 2 CSP). V ďalšom poukázali aj na dôvody uvedeného rozsudku Krajského súdu Košice č.k. 1Co/114/2018 z 24.4.2019 s tým, že toto odôvodnenie je úplne jasné a zrozumiteľné a neporušuje právo žalobkyň na spravodlivé konanie. V súvislosti s námietkou žalobkyň o tom, že sa súd mal zaoberať neplatnosťou zmlúv o prevode bytov vo vzťahu k hospodárskym budovám uviedli, že ide o nesprávny názor, pretože nie hospodárske budovy, ale právny titul užívania pozemku pod domom a príhľadých pozemkov, ich rozsahu za užívanie bol predmetom sporu. Žalobkyne uplatnili na súde vydanie bezdôvodného obohatenia a to bolo základnou otázkou na posúdenie, či nárok žalobkyň je dôvodný a preukázaný. Vecné bremeno vzniklo zo zákona bez ohľadu na to, či bolo v katastri zapísané alebo nie. Nie je preto potrebné k nemu vyhotovovať geometrický plán, ak sú evidované samostatné parcely katastra, ktoré príhľadý pozemok tvoria. Z ust. § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva priamo, že príslušenstvom domu medzi iným sú aj stavby, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu, teda na príhľadom pozemku a takým je aj hospodárska budova, pivnica, zariadenie na prevádzku - užívanie bytu a podobne. V bode 34. napadnutého rozsudku sa súd týmto podrobne zaoberá a dospieva k záveru identicky v rozsahu príhľadého pozemku tak, ako to zistil aj Krajský súd v Košiciach v rozsudku 1Co/114/2018 zo dňa 24.4.2019. Neadekvátne sú aj odkazy žalobkyň na judikatúru Najvyššieho súdu ČR a iné, ktoré sa týkajú posudzovania platnosti zmlúv o prevode nehnuteľnosti, pretože v tomto prípade išlo o prevod bytu, ktorého neplatnosť napadaná nebola, len prevod hospodárskej budovy. Zákonné vecné bremeno k príhľadnému pozemku však vzniklo prevodom bytu a nie uvádzaných hospodárskych budov. Taktiež teoretizovanie, či kataster nehnuteľnosti mohol alebo nemohol rozčleniť parcelu č. 1242/41 je právne bezvýznamná, pretože vlastnícke právo nikdy menené nebolo, inak by sa žalobkyne svojho nároku z titulu vlastníctva ani nemohli domáhať. Podstatná časť neadekvátneho rozsiahleho teoretizovania ohľadne hospodárskej budovy, jej charakteru v odvolaní bola žalobkyňami prednesená už v rámci sporu, na ktoré prednesy žalovaní reagovali a na svojich argumentoch a prednesoch zotrvávajú. Na doplnenie dokazovania až v odvolaní by aj tak nebolo možné prihliadať, pretože súd prvej inštancie ukončil dokazovanie, umožnil stranám záverečné slovo a žiadna zo strán nemala ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

20.K vyjadreniu žalovaného sa opätovne písomne vyjadrili žalobkyne s tým, že v plnom rozsahu zotrvávajú na svojom odvolaní a jeho dôvodoch. Považujú len za bagatelizovanie žalobkyňami nastolených právnych problémov, na ktoré súd prvej inštancie nezodpovedal a v dôsledku toho je jeho rozhodnutie nepreskúmateľné. Naďalej považujú za dôležité závery prednesené v rozsudku Krajského

súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/152/2011. V intenciách daného prípadu súd prvej inštancie neposkytol odpoveď na prejudiciálnu otázku čiastočnej neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva k bytom a to v rozsahu prevodu vlastníckeho práva k hospodárskym budovám, ktoré nie sú príslušenstvom domu, ani toho ktorého bytu a nespádajú pod právny režim zákona o vlastníctve bytov, ale pod režim Občianskeho zákonníka. V ďalšom zotrvali na svojich právnych argumentoch, ktoré už v konaní, prípadne v odvolaní predniesli.

21. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobkýň ako podané včas, oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 9.10.2021, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

22. Po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobkýň nie je dôvodné, rozsudok je vecne správny, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

23. Žalobkyne použili v odvolaní odvolacie dôvody podľa v § 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP. Obsah práva na spravodlivý proces (right to fair trial) je pomerne široký (medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vypořádanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia). Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania (vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.). Zároveň nie je možné prehliadnuť, že niektoré čiastkové práva, tvoriace právo na spravodlivý súdny proces, zákon normuje ako samostatné odvolacie dôvody. K odňatiu možnosti práva na spravodlivý proces dochádza tiež vtedy, keď súd nedostatočne odôvodní svoje rozhodnutie, t.j. že dôvody rozhodnutia nespĺňajú požiadavky kladené ustanovením § 220 ods. 2,3 CSP.

24. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne nevyšli počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplynuli z prednesov strán alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1,2 CSP, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

25. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, tzn. vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu).

26. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a tomu predchádzajúcemu procesnému postupu súdu prvej inštancie dospel k záveru, že vykonané dôkazy súd vyhodnotil podľa zásad

vyplývajúcich z § 191 a nasl. CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správne závery, správne vec právne posúdil, pričom rozsudok aj náležite v zmysle § 220 CSP odôvodnil. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany spor a z ktorých vyvodil svoje právne závery, zistenia súdu prvej inštancie majú vecné i logické zakotvenie a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnou praxou.

27. Dôvody rozsudku sú podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce, a odvolací súd na ne odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Odvolacie námietky žalobkyní v prevažnej miere už boli predmetom posúdenia súdom prvej inštancie, nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé prívodiť zmenu napadnutého rozsudku.

28. Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

29. Súd prvej inštancie správne právne kvalifikoval nárok žalobkyní ako nárok na odplatu za zákonné vecné bremeno v zmysle zákona o bytoch a nebytových priestoroch. Posúdenie pozemku, za ktorý si peňažný nárok žalobkyne uplatnili ako pozemok príľahlý súd prvej inštancie logicky zdôvodnil a odvolací súd sa s týmto záverom plne stotožňuje. Keďže vlastnícke právo žalovaných k bytu v bytovom dome, ako aj k hospodárskej stavbe je odvodené od prevodu vlastníctva bytu, ako aj uvedenej stavby od ich právneho predchodcu Poľnohospodárskeho družstva podielnikov Čečejevce na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa zák. č. 182/1993 Z.z., právna úprava týkajúca sa úpravy vzťahov k pozemkom pod bytovým domom, resp. hospodárskou stavbou založila legálny právny vzťah žalovaných k označeným pozemkom a to titulom vecného bremena. Vecné bremeno teda vzniklo priamo zo zákona. V § 2 ods. 6 cit. zákona sú len príkladmo vymenované aj spoločné časti a príslušenstvo bytového domu ku ktorým patria oplotené záhrady a stavby, oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na príľahlom pozemku patriacom k domu. Podľa § 19 ods. 1 a 2 cit. zákona prechádzajú tieto spoločné časti ako príslušenstvo domu s prevodom bytu do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. V ust. § 23 ods. 5 je následne riešená situácia, ak vlastník bytového domu nie je zároveň vlastníkom týchto zastavaných a príľahlých pozemkov, pričom právny vzťah nadobúdateľov vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom k zastavaným a príľahlým pozemkom je upravený tak, že sa k nim zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech týchto nových vlastníkov. Z tejto zákonnej úpravy ďalej vyplýva, že otázku zriadenia zákonného vecného bremena zákonodarca neviazal na žiadne ďalšie podmienky, teda ani na okolnosti výstavby bytových domov v minulosti.

30. Za právne relevantnú teda možno považovať iba otázku, či sporný pozemok, ktorého vypratania sa žalobcovia domáhajú, resp. pozemok, na ktorom stojí hospodárska stavba má charakter príľahlého pozemku. Odvolací súd zastáva rovnaký právny názor, ako bol vyjadrený Krajským súdom v Košiciach v rozhodnutí č.k. 1Co/114/2018 zo dňa 24.4.2019 a rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach zo dňa 11.10.2011, č.k. 3Co/152/2011-287 sa necíti byť viazaný, keďže v ňom nebola riešená právna otázka zákonného vecného bremena k pozemku príľahlom k bytovému domu v prospech všetkých vlastníkov bytov pri nadobudnutí ich vlastníckeho práva a ani jeho rozsah.

31. Súd prvej inštancie pojem príľahlý pozemok vymedzený v § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. posúdil individuálne s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu a dospel k logickému záveru, ktorý záver si osvojuje aj odvolací súd. Pozemok tak pod bytovým domom, pod hospodárskou budovou a v časti využívanej ako záhrada je oplotený a využívaný výlučne vlastníkmi bytov v bytovom dome, nikým iným. Byty aj s hospodárskou budovou boli prevádzané do vlastníctva žalovaných na základe zmluvy o prevode podľa zák. 182/1993 Z.z. tak ako boli predtým užívané žalovanými ako nájomcami a sporné príľahlé pozemky ako je už vyššie uvedené boli aj oplotené. Tu je potrebné dať do pozornosti, že posudzovanie príľahlého pozemku musí byť diferencované podľa špecifik jednotlivých prípadov, vzhľadom na odlišný charakter mestského a vidieckeho prostredia.

32. Odvolací súd je názoru, že otázka príľahlých pozemkov a ich výmery bola upravená už v samotnom územnom rozhodnutí, kde bol definovaný priestor vyčleneného pozemku za účelom zriadenia záhrad,

a hospodárskych stavieb, preto už nebolo potrebné ich vymedzenie osobitným geometrickým plánom v súvislosti s uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytov. Pozemky totiž mali svoje samostatné parcelné čísla a výmeru evidované v katastri nehnuteľností. Zákonná úprava príľahlý pozemok nelimituje žiadnou výmerou, ale iba samotným charakterom predstavujúcim jeho príľahlosť k bytovému domu. Právny vzťah žalovaných k predmetnému pozemku bol teda založený zák. č. 182/1993 Z.z., čo vylučuje kvalifikovať užívanie tohto pozemku žalovanými ako užívanie bez právneho dôvodu. Na tomto závere nič nemení ani námietka žalobkýň o čiastočnej neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytov, ktorá sa v podstate opiera o právny názor Krajského súdu v Košiciach vyslovení v rozhodnutí č.k. 3Co/152/2011, ktorým sa odvolací súd v tomto spore necíti byť viazaný.

33. Žalobkyniam by za zákonom stanovené obmedzenie ich vlastníckeho práva patrila jednorazová finančná náhrada, ktorú však nemožno priznať vzhľadom na úspešne uplatnenú námietku premlčania zo strany žalovaných, pričom premlčanie nároku (začiatok i koniec premlčacej doby) správne posúdil súd prvej inštancie.

34. Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok v súlade s § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil spolu so súvisiacim výrokom o trovách konania.

35. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyne neboli v odvolacom konaní úspešné, preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania prislúcha úspešnej protistrane, teda žalovaným.

36. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 poslednej vety CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).