

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/170/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113235905  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7113235905.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Matyiovej a sudcov JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Martina Kolesára v spore žalobcov 1/ Ing. E. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom V., F. XX, 2/ GO INVEST s.r.o., so sídlom Košice, Buzulucká 11, IČO: 36 749 737, obaja zast. ILLEŠ, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Košice, Floriánska 19, 3/ Bc. R. L., nar. XX.X.XXXX, 4/ T. L., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom V., bytom Z. XX/X, obaja zastúpení Advokátska kancelária Bröstl & Čentík, s.r.o., so sídlom Košice, Rázusova 1 a 5/ JUDr. Ľ. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XX, zast. JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou, so sídlom Košice, Čajakova č. 5, proti žalovanej Ing. R. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom V., A. X, zast. Mgr. Monikou Dunčákovou, advokátkou, so sídlom Košice, Štúrova 20, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku 35C/468/2013-461 z 20.9.2018 Okresného súdu Košice I

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Priznáva žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej aj „súd“) rozsudkom určil že priestory, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome na A.C. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX a sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. ako priestor číslo XX-X - vchod X, X. p., s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 494/10000, pod B10, priestor číslo XX-X, vchod X, X. p., s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 329/10000, pod B11 a priestor číslo XX-X, vchod X, podkrovie, s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 969/10000, pod B12 sú spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami bytového domu na A. č. X, so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. (I). Ďalej určil, že s vlastníckym podielom k bytu č. X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V.Š. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 2 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1032/10000, s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 3 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o

veľkosti 1300/10000, s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, na druhom poschodí, ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 5 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXX, s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A.C. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V.Š. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 4 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1215/10000, s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 6 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2009/10000, s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, v podkroví domu, ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 7 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky/ podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1199/10000, s vlastníckym právom k priestoru č. 1 - NP 1, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 1 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 777/10000, s vlastníckym právom k priestoru č. XX-X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 8 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 611/10000, s vlastníckym právom k priestoru č. XX-X, vchod X, X. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. ulici č. X, súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra "C", parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. K., obec: V. - L. Y., katastrálne územie: L. Y. pod B 9 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 768/10000 (II). Žalobcom 1/ až 4/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V plnom rozsahu tak vyhovel žalobe po úprave žalobného petitu, ktorý súd pripustil na návrh žalobcov uznesením 35C/468/2013-347 z 9.11.2017. Rozhodol takto o žalobe skutkovo odôvodnenej tým, že žalobkyňa 1/ ako stavebníčka po predchádzajúcom uzavretí Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov (ako stavebníčka v nej figurovala aj žalovaná) podala výlučne pre seba návrh na vklad vlastníckeho práva k tým bytom a nebytovým priestorom, ku ktorým mala nadobudnúť vlastnícke právo v zmysle čl. IV bod 8 v spojení s čl. II bod 1.1 zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov, o ktorom Správa katastra síce rozhodla kladne tak, že vklad povolila, ale konala nad rámec požadovaného vkladu, lebo zároveň nezákonne zapísala aj vlastnícke právo k nebytovým priestorom č. 4, 5 a 6 v prospech žalovanej, ktoré neboli predmetom návrhu na vklad, čím došlo k zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu.

3. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku skutkovo vyšiel z nespornosti tvrdenia, že dňa 27.6.2006 bola medzi žalovanou, žalobkyňou 1/ a Mestom Košice na jednej strane ako vlastníkami bytov a nebytových priestorov a žalobkyňou 1/ a žalovanou na strane druhej ako stavebníkmi uzavretá Zmluva o vstavbe bytov a nebytových priestorov, predmetom ktorej bolo umožnenie stavebníkom vykonať vstavby bytov a nebytových priestorov v spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstva domu na A. ulici č. X, súp. č. XXX v V. a umožnenie stavebníkom nadobudnúť vlastnícke právo k vstavaným bytom, resp. nebytovým priestorom v dome ako aj nadobudnúť spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach v príslušenstve domu a právo zodpovedajúce vecnému bremenu pozemku. Predmetom zmluvy o vstavbe bola u stavebníka 1 (žalobkyňa): a/ vstavba bytu č. 6, b/ vstavba nových miestností stavebnou úpravou, ktorou sa zväčší veľkosť bytu č. 5 a to vstavbou miestností na treťom nadzemnom podlaží, ktoré sa pričlenia k existujúcemu bytu č. 5, c/ vstavba nebytového priestoru č. 2, d/ vstavba nebytového priestoru č. 3. U stavebníka 2 (žalovaná) to bola: a/ vstavba nebytového

priestoru č. 4, b/ vstavba nebytového priestoru č. 5, c/ vstavba nebytového priestoru č. 6, d/ stavebná úprava - pričlenenie spoločného zariadenia spoločného priestoru k existujúcemu bytu č. 1, e/ stavebná úprava - pričlenenie spoločného zariadenia spoločného priestoru k existujúcemu bytu č. 3. V zmluve boli dohodnuté alternatívy nadobudnutia vlastníckeho práva, ak bude vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom nadobudnuté, čo sa týka všetkých vstavieb v článku IV bod 7 aj s príslušnými podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu. V článku IV bod 8 v prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude povolený len k bytom, resp. nebytovým priestorom uvedeným v časti II bod 1.1 tejto zmluvy, t.j. k nehnuteľnostiam, ktoré mal zámer vstavať stavebník 1 a v článku VII bod 9 v prípade, že vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude povolený len k bytom, resp. nebytovým priestorom uvedeným v časti II bod 1.2 tejto zmluvy, t.j. nehnuteľnostiach, ktoré má záujem vstavať stavebník 2. Prílohou k zmluve bolo potvrdenie o prepočte právnych podielov pre dom A. X v V. prepočítané firmou Stavoprojektng a.s. v prípade ak budú nehnuteľnosti vstavané len stavebníčkou 2, t.j. žalovanou, resp. stavebníčkou 1, t.j. žalobkyňou 1/, ako aj alternatíva, keď budú vstavané nehnuteľnosti oboma stavebníkmi. Žalobkyňa 1/, ktorá vykonala uvedené zmeny, dňa 13.9.2007 podala na Správu katastra Košice návrh na vklad vlastníckeho práva k tým bytom a nebytovým priestorom, ku ktorým mala nadobudnúť vlastnícke právo v zmysle čl. IV bod 8. v spojení s čl. II bod 1.1, t.j. vstavbe bytu č. 6, vstavbe nebytového priestoru č. 2, vstavbe nebytového priestoru č. 3 a stavebnej úpravy stavby nových miestnosti, ktorou sa zväčší veľkosť bytu č. 5. Prílohami k uvedenému návrhu bolo stavebné povolenie, zmluva o vstavbe, znalecký posudok, kolok. Vklad bol povolený dňa 4.10.2007 pod č. V-9688/2007. Právne účinky vkladu nastali dňa 4.10.2007, ktorá skutočnosť bola vyznačená pečiatkou Správy katastra na prvej strane zmluvy o vstavbe. Následne boli na LV č. XXXXX k.ú. V. - L. Y. zapísané aj nehnuteľnosti, ktoré mala vybudovať (vstavať) resp. upraviť aj žalovaná.

4. Žalobkyňa 1/ následne v súvislosti s LV č. XXXXX k.ú. L. Y. požiadala podľa § 59 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam o prešetrenie Správu katastra Košice, ktorá dňa 5.4.2011 rozhodla (rozhodnutie č.X27/11-Su) o oprave údajov katastra v liste vlastníctve č. XXXXX k.ú. L. Y. v časti B/ vlastníci a iné oprávnené osoby tak, že zrušila zápis rozostavaných nebytových priestorov 4, 5, 6, ktoré boli zapísané do výlučného vlastníctva žalovanej a zároveň v dôsledku toho zrušila pôvodne zapísané podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a zapísala nové podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že vzhľadom na obsah návrhu na vklad vlastníckeho práva z 13.9.2007 v spojení s obsahom zmluvy o vstavbe je zrejmé, že v rámci konania o návrhu na vklad pod č. V-9688/07 došlo k naplneniu podmienok podľa čl. IV bod 8 predmetnej zmluvy a v nadväznosti na citované ust. § 30 ods. 5 katastrálneho zákona rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nevzniklo vlastnícke právo k všetkým bytom a nebytovým priestorom uvedeným v čl. II zmluvy o vstavbe, ale len vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom v prospech navrhovateľky (t.j. stavebníka 1 v zmysle zmluvy o vstavbe). V zmysle § 31 ods. 3 a 4 katastrálneho zákona bolo účelné, aby Správa katastra nerozhodla o povolení vkladu skrátenou formou, t.j. iba vyznačením v zmluve, ale vydala rozhodnutie s náležitosťami § 47 správneho poriadku v rozsahu predmetného návrhu zo dňa 11.9.2007. Forma rozhodnutia o povolení vkladu č. V 9688/2007 viedla k tomu, že zápis vlastníckeho práva na LV č. XXXXX k.ú. L. Y., vykonaný pod položkou VZ 771/07, je nesprávny. Nebytové priestory č. 4, 5, 6 nemali byť zapísané a výmera podlahovej plochy bytov č. 1 a 3 mala zostať bez zmeny. Zároveň veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu spojené s vlastníctvom jednotlivých bytov a nebytových priestorov mali byť súlade s prílohou č. 1 - potvrdenie Magistrátu Mesta Košice o prepočte právnych podielov zo dňa 8.3.2006, ktorý je prílohou zmluvy o vstavbe. Dňa 14.11.2011 podala Okresná prokuratúra Košice II na Správu katastra Košice protest prokurátora na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Košice č.k. X27/11-Su z 5.4.2011, lebo týmto rozhodnutím Správy katastra bolo porušené ustanovenie § 31 ods. 5 druhá veta zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti, § 52 Správneho poriadku článku 2 ods. 2 a článku 13 ods. 1 Ústavy SR. Prokurátor navrhol napadnuté rozhodnutie Správy katastra Košice č. X 27/2011 ako nezákonné v lehote 30 dní zrušiť. Katastrálny úrad v Košiciach vydal dňa 20.12.2001 rozhodnutie č.k. UPO 22/2011/BE-17, ktorým protestu Okresného prokurátora Okresnej prokuratúry Košice II č. Pd 92/2011 zo dňa 7.11.2011 podľa § 27 ods. 1 v nadväznosti na § 26 zákona č. 653/2001 Z.z. o prokuratúre v platnom znení, nevyhovet. Odôvodnil to tým, že v rozpore s návrhom na vklad a rozhodnutím Správy katastra V. č. V 9688/2007 bol do LV č. XXXXX k.ú. L. Y. vykonaný okrem nehnuteľností, ktoré nadobudla žalobkyňa 1/, aj zápis nehnuteľností v prospech žalovanej a to vstavba nebytových priestorov č. 4, 5, 6 a stavebné úpravy týkajúce sa existujúcich bytov č. 1 a 3. V nadväznosti na § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, rozhodnutím

Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva, nevzniklo vlastnícke právo ku všetkým bytom a nebytovým priestorom uvedeným v čl. 2 Zmluvy o vstavbe, ale len vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom v prospech navrhovateľky, t.j. stavebníka 1. V zmysle § 28 ods. 2 katastrálneho zákona platného a účinného ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad č. V 9688/2007, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 (aj vlastnícke právo) vznikajú, menia sa, alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. V súlade s uvedeným, žalovaná nenadobudla vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, nakoľko Správa katastra nevydala rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 1.2 Zmluvy o vstavbe zo dňa 27.6.2006. Skutočnosť, že do LV č. XXXXX k.ú. L. Y. boli na základe vkladu vlastníckeho práva č. V 9688/2007 zapísané nehnuteľnosti aj v prospech stavebníka 2 - žalovanej, nemá vplyv na vznik vlastníckeho práva, nakoľko samotný zápis bez vydania rozhodnutia o povolení vkladu s konštitutívnymi účinkami, nie je vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva právne relevantný. Žalovaná napadla odvolaním toto rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach, o ktorom rozhodoval Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, a tento dňa 19.3.2012 vydal rozhodnutie č. PO-1758/2012/PU, ktorým v zmysle § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach č. UPO 22/2011/BE-17 zo dňa 20.12.2011 zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia vyplýva, že katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte je konanie, ktoré slúži na opravu formálnych chýb katastra nehnuteľnosti, ako informačného systému, ktorý poskytuje údaje o nehnuteľnostiach a o právach k týmto nehnuteľnostiam. V prejednávanej veci správa katastra nemá právomoc rozhodovať, či určitý subjekt má právo k určitej nehnuteľnosti, alebo nemá. Odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžo 93/2009 s tým, že rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza, ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva, alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu. Oprava údajov nemôže obsahovo zodpovedať výmazu iného vlastníka. Nakoľko konaním o oprave chyby sa odstraňujú formálne nedostatky súladu verejných alebo iných listín s vykonaným zápisom, z uvedeného vyplýva, že Správa katastra nemôže v rámci zisťovania skutočného stavu veci v konaní o oprave chyby preskúmať zákonnosť zápisov, prípadne splnenia alebo nespĺnenia podmienok vyplývajúcich z vkladového konania v spojitosti s inými listinami, ktoré slúžia ako podklad pre vkladové konanie. Opak toho, čo je zapísané na LV, t.j. vyvrátenie hodnovernosti údajov katastrálneho operátu možno preukázať iba ďalšou verejnou, alebo inou listinou, ktorá potvrdzuje, alebo osvedčuje vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam. Touto listinou nemôže byť rozhodnutie o oprave chyby č. X-27/11-SU zo dňa 5.4.2011. Protestu prokurátora preto bolo treba vyhovieť. Následne Katastrálny úrad v Košiciach dňa 18.4.2012 vydal rozhodnutie č.k. UPo22/2011/BE-21, ktorým protestu okresného prokurátora Okresnej prokuratúry Košice II č. Pd 92/2011 zo dňa 7.11.2011 proti rozhodnutiu Správy katastra Košice č. X27/11-SU zo dňa 5.4.2011, vyhovel, rozhodnutie Správy katastra Košice č. X24/11-SU z 5.4.2011 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Po vrátení veci Správa katastra Košice vydala dňa 11.6.2012 rozhodnutie X-27/2011/Ov, ktorým v zmysle § 59 ods. 3 katastrálneho zákona návrh účastníčky konania (žalobkyne 1/) z 25.2.2011 zamietla a upravila údaje katastra v k.ú. Stredné mesto podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V9688/07 zo dňa 4.10.2007, tak ako to bolo pôvodne (podľa vkladu povoleného dňa 4.10.2007 pod č. V-9688/2007).

5. Žalovaná podala na Katastrálny úrad v Košiciach, Správu katastra V. dňa 29.3.2011 návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva (konanie vedené pod Z-2234/11) a navrhla, aby na základe zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.6.2006 vykonala na LV č. XXXXX k.ú. L. Y. záznam vlastníckeho práva v prospech nej k nehnuteľnostiam, rozostavaným nebytovým priestorom č. 4, 5, 6 a s tým súvisiacich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. K návrhu na záznam priložila zmluvu o vstavbe bytov, znalecký posudok o stupni rozostavanosti nebytových priestorov a stavebné povolenie č. MK-08/220371-005/I/KUS vydaného mestom Košice dňa 19.9.2008. Z tohto súd zistil, že Mesto Košice ako stavebný úrad prvého stupňa rozhodol o povolení stavby „rekonštrukcia a prístavba dvorného krídla objektu A. X, V.“ na pozemku parc. č. XXXX v k.ú. L. Y., nachádzajúci sa na území mestskej pamiatkovej rezervácie Mesta Košice pre stavebníka - žalovanú. Uvedené stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.10.2008. Stavba mala pozostávať zo stavebných úprav časti jestvujúceho dvorového krídla v jeho východnom závere v dôsledku jeho havarijného stavu a to odstránením poškodenej časti a nahradením novej hmoty, v ktorej bude umiestnené schodisko sprístupňujúce byty a podkrovia, v priestore medzi štítovou stenou a oplotením parcely mal vzniknúť priestor pre zimnú záhradu bytom 2 a 3 na nadzemnom podlaží s prístupom z nového schodiska. Katastrálny úrad v Košiciach listom z 27.5.2011 vrátil

žalovanej listinu z 29.3.2011 na opravu z dôvodu zistených nedostatkov, t.j. uvedené nebytové priestory neboli predmetom priloženého stavebného povolenia č. MK-08/220371-005/I, dňa 26.5.2011 bolo na Správu katastra doručené stanovisko Krajského stavebného úradu v Košiciach, podľa ktorého uvedené stavebné povolenie stratilo ku dňu 14.10.2010 platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, zápis rozostavaných nebytových priestorov č. 4, 5, 6 do LV XXXXX k.ú. L. Y. podľa priloženej zmluvy o vstavbe zo dňa 27.6.2006 bol zrušený rozhodnutím Správy katastra Košice X27/11-SU, podľa znaleckého posudku znalca Ing. H. L., PhD. č. 12/2011 sa rozostavané nebytové priestory 4, 5, 6 nachádzajú na 1. poschodí (v žiadosti uvádzané prvé podzemné podlažie, t.j. suterén) a priestor č. 5 v podkroví (v žiadosti tretie nadzemné podlažie, t.j. druhé poschodie), účastníkmi zmluvy o vstavbe musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a Mesto Košice už nie je na LV evidované ako vlastník nebytového priestoru č. 1 na prvom poschodí. Z týchto dôvodov listina nebola spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľnosti.

6. Pokiaľ ide o platnosť stavebného povolenia č. MK-08/220371-005/I zo dňa 26.5.2011 žalovaná argumentovala listom zo 14.2.2011, v ktorom Mesto Košice uviedlo, že dňa 14.12.2010 bol vykonaný štátny stavebný dohľad na stavbe „Rekonštrukcia a prístavba dvorného krídla objektu A. X, V.“ s konštatovaním, že stavebné práce vyplývajúce zo stavebného povolenia č. MK-08/220371-005/I/KUS podľa stavebného denníka začal zhotoviteľ (žalovaná) uskutočňovať v mesiaci september 2010, a preto uvedené stavebné povolenie je platné, nakoľko so stavbou sa začalo ešte pred uplynutím zákonom stanovenej dvojročnej lehoty (§ 67 stavebného zákona).

7. V tejto súvislosti súd poukázal na list Krajského stavebného úradu v Košiciach z 15.3.2011, ktorý na podnet žalobkyne 1/ preskúmal rozhodnutie Stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko V. - L. Y.. MK 08/2203,71-005/I/KUS zo dňa 19.9.2008 (ďalej len stavebné povolenie) a konštatoval, že vychádzajúc z uvedeného rozhodnutia stavebné práce na stavbe mali pozostávať zo stavebných úprav v časti jestvujúceho dvorového krídla v jeho východnom závere, v dôsledku havarijného stavu, a to odstránením poškodenej časti a nahradením novej hmoty, v ktorom bude umiestnené schodisko sprístupňujúce byty a podkrovie. Priestor medzi štítnou stenou a oplotením parcely - vznikne priestor pre zimnú záhradu bytom na 2. a 3. nadzemnom podlaží s prístupom z nového schodiska. V nadväznosti na vyššie špecifikované stavebné povolenie, so sprievodnej správy projektová dokumentácia časť B vyplýva, že riešenie malo spočívať v odstránení nevyhovujúcej prístavby (hygienické zariadenie a sklady) a nahradenie jej objemu vnútorným schodišťom, sprístupňujúcim byty a podkrovie a mala byť medzi štítnou stenou a oplotením parcely navrhovaná prístavba so zimnými záhradami k obidvom bytom, prístupnými z nového vnútorného schodišťa. Odstránením dreveného záklopu stropných trávov medzi obývacou izbou bytu na treťom nadzemnom podlaží a podkrovím existujúcej časti vznikne otvorený obytný priestor s prezentovaním historickej krovnej konštrukcie s možnosťou prepojenia z novovzniknutým ateliérom v podkroví do dvojpodlažného bytu. Z uvedeného vyplýva, že stavebným povolením boli povolené stavebné práce na časti jestvujúceho dvorového krídla v jeho východnom závere v dôsledku havarijného stavu, t.j. odstránenie starých hygienických priestorov a ich nahradenie schodiskom a prístavba so zimnými záhradami k obidvom bytom sprístupnenými z navrhovaného schodiska. Stavebné práce, ktoré vyplývali z obsahu stavebného denníka a ktoré Ing. I. pri výkone ŠSD označil ako stavebné práce vykonané v súlade so stavebným povolením a ďalšie vykonané stavebné práce zistené na mieste nie sú stavebnými prácami týkajúcimi sa stavby, ktorá bola povolená stavebným povolením. Realizované stavebné práce sú takého charakteru, na ktoré podľa § 55 ods. 2 písm. d/ stavebného zákona postačuje ohlásenie stavebnému úradu. Z predloženého spisového materiálu zo dňa 1.10.2010 síce stavebník oznámil stavebnému úradu začatie stavebných prác ku dňu 15.9.2010 v zmysle stavebného povolenia č. MK-08/220371-005, avšak zo stavebného denníka vyplýva, že v čase od 15.9.2010 až do 20.9.2010 stavebník vykonával vypratávanie pivničných priestorov a vyvážal suť. Zo stavebného povolenia, ani projektovej dokumentácie nevyplýva, že súčasťou rekonštrukcie a prístavby dvorového krídla objektu A. X, V. má byť aj rekonštrukcia pivničných priestorov, pričom ani z pôdorysu prvého nadzemného podlažia pôvodný stav nevyplýva existencia pivničného priestoru a z pôdorysu prvého nadzemného podlažia navrhovaný stav nevyplýva, že by rekonštrukciou priestoru sa mal vytvoriť pivničný priestor. To, že niekto nejaký priestor užíva ako pivnicu ešte neznamená, že takto užívaný priestor pivnicou je. Tzn., že práce uvedené v stavebnom denníku v čase od 15.9.2010 do 20.9.2010, nemožno považovať za začatie stavby podľa podnetom napadnutého stavebného povolenia. Okrem iného rozhodnutie stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice - Staré mesto č. MK-08/220371-005/I/KUS zo dňa 19.9.2008 právoplatné a vykonateľné dňa 14.10.2008, stratilo platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, t.j. 14.10.2010.

8. Súd po ustálení skutkového stavu na vec aplikoval § 132 ods. 1, 2, § 37 ods. 1, 2, § 38 ods. 1, 2 § 39, § 40, § 40a Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 1 ods. 1, § 3 ods. 16, § 4 ods. 1, 2, § 28 ods. 1, 2, 3, § 30 ods. 2, 5, § 31 ods. 3, 4, 5, 6, § 46 ods. 6, § 59 ods. 1, 4, § 70 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona (účinného do 31.12.2007), § 2 ods. 3, 4 a 5, § 4 ods. 1, § 21 ods. 1, 2 a 3, § 22 ods. 2, 5, 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 67 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a § 137 písm. c/ CSP. Prednostne riešil otázku naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva. Prihliadol na to, že žalovaná je zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka predmetných rozostavaných nebytových priestorov č. 4, 5, 6, s čím súvisia aj prináležiace podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu, preto žalobcom svedčí naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva v zmysle žalobného petitu (po jeho úprave), pretože žalobcovia sa jedine súdnou cestou môžu domôcť zápisu vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom a najmä podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu, ktorý by zodpovedal tomu stavu, keby kataster nehnuteľností obsahoval stránku návrhu na vklad žalobkyne 1/ pretavil do zápisu na príslušný list vlastníctva, t.j. ak by bol zapísal iba byty a nebytové priestory žalobkyne 1/. Súd pri posudzovaní naliehavosti právneho záujmu na takomto určení vlastníckeho práva, akého sa žalobcovia domáhajú, prihliadol aj na rozhodnutie ÚGKK SR zo dňa 19.3.2012, ktorý sa jednoznačne vyslovil, že danú situáciu nemožno riešiť v rámci katastrálneho konania o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona, ale jedine iba určovacou žalobou na súde v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. (§ 137 písm. c/ CSP). Zároveň súd mal za to, že žalobcovia viazaní ustanovením § 31 ods. 6 katastrálneho zákona účinného v tom čase, ani nemohli voči rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V-9688/07 zo 4.10.2007 podať odvolanie, návrh na obnovu konania a uvedené rozhodnutie ani nebolo možné preskúmať súdom, nakoľko to neumožňovala právna úprava katastrálneho zákona, preto naozaj jedinou možnosťou, akou sa môžu domôcť nimi tvrdeného práva, je určovacia žaloba. Súd na základe uvedeného uzavrel, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa touto žalobou domáhajú. V prípade, ak by súd prisvedčil argumentácii žalovanej, išlo by odmietnutie spravodlivosti (denegatio iustitiae), čo nie je prípustné.

9. Súd uzavrel, že dňa 4.10.2007 bolo povolený vklad vlastníckeho práva na návrh žalobkyne 1/, kedy tento vklad bol vyznačený pečiatkou na prvej strane zmluvy. Aj napriek tomu, že návrh na vklad obsahoval iba návrh zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré vstávala žalobkyňa, správa katastra nehnuteľností povolila vklad danej zmluvy o vstavbe ako celku, kedy pri technickom zápise do príslušného listu vlastníctva LV č. XXXXX k.ú. L. Y., zapísala vlastnícke právo k rozostavaným nebytovým priestorom č. 4, 5, 6 žalovanej. Správa katastra v rozpore s ust. § 30 ods. 5 katastrálneho zákona takto nedodrжала povinnosť viazanosti návrhom na vklad a rozhodla nad rámec návrhu na vklad. Súd prisvedčil argumentácii žalobcov a mal za to, že v nadväznosti na § 30 ods. 5 a 6 katastrálneho zákona, rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva, nemohlo vzniknúť vlastnícke právo k všetkým bytom a nebytovým priestorom uvedeným v čl. II zmluvy o vstavbe, ale len vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom v prospech žalobkyne 1/, t.j. stavebníka 1. V zmysle § 28 ods. 2 katastrálneho zákona platného a účinného ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad č. V 9688/2007, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 (aj vlastnícke právo) vznikajú, menia sa, alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. Žalovaná nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, nakoľko Správa katastra nevydala rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 1.2 zmluvy o vstavbe zo dňa 27.6.2006. Skutočnosť, že do LV č. XXXXX k.ú. L. Y. boli na základe vkladu vlastníckeho práva č. V 9688/2007 zapísané nehnuteľnosti aj v jej prospech, nemá vplyv na vznik vlastníckeho práva, nakoľko samotný zápis bez vydania rozhodnutia o povolení vkladu s konštitutívnymi účinkami, nie je vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva právne relevantný. K zápisu vlastníckeho práva aj k nehnuteľnostiam, ktoré mala vstavať podľa zmluvy o vstavbe žalovaná, došlo pochybením správy katastra, ktorá nerešpektovala obsahovú stránku návrhu na vklad. Súd konštatoval, že omyl pri technickom zapisovaní údajov do LV č. XXXXX nad rámec návrhu na vklad, s poukazom na príslušné rozhodnutie o povolení vkladu (ktoré je potrebné striktno vykladať len v nadväznosti na návrh na vklad), nemožno považovať za rozhodnutie správneho orgánu s konštitutívnymi účinkami aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam žalovanej. Vlastnícke právo žalovanej k daným nehnuteľnostiam nevzniklo. Súd preto žalobe žalobcov vyhovel v celom rozsahu.

10. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

11. Rozsudok napadla včas podaným odvolaním žalovaná z odvolacích dôvodov podľa § 365 písm. a/, f/ a h/ CSP t.j., že neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhla, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie. Vytkla odôvodneniu napadnutého rozsudku viacero nepresných údajov, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, nekorešponujú s obsahom listinných dôkazov, jeho nedostatočné zdôvodnenie, čím jej súd odňal možnosť konať pred súdom a porušil právo na spravodlivý proces. Namietala, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla na základe rovnakého nadobúdacieho titulu ako žalobkyňa 1/ a to Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov uzavretej dňa 27.6.2006, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 4.10.2007 pod č. 9688/2007, ktorá zmluva o vstavbe sa týkala spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ktoré boli spoluvlastníctvom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX na A. č. X v V.. Uviedla, že stavebný úrad požiadala o vydanie stavebného povolenia, ktorého súčasťou je aj projektová dokumentácia pre účely vydania stavebného povolenia, vydané pod č. MK-08/11071-00//KUS zo dňa 19.9.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.10.2008 a v zákonnej - 2 ročnej lehote začala so stavebnými prácami, čo konštatoval prvostupňový stavebný úrad Mesto Košice. Žalobkyňa 1/ bola v zmysle stavebného zákona účastníčkou uvedeného stavebného konania, stavebný úrad s ňou konal a riadne jej doručoval všetky písomnosti. Žalobný návrh zo strany žalobkyne 1/ označila žalovaná za zjavne nedôvodný s cieľom získať majetkový prospech na jej úkor. Mala za to, že návrh na vklad, ktorý podala žalobkyňa 1/ dňa 13.9.2007, bol neurčitého obsahu, keďže v ňom žalobkyňa 1/ vyslovene nenavrhovala povoliť vklad vlastníckeho práva výlučne iba v prospech svojej osoby ako nadobúdateľa vo vzťahu k vstavbám nebytových priestorov a bytov, ktoré iba ona nadobudla na základe predmetnej zmluvy o vstavbe do svojho výlučného vlastníctva, keďže v návrhu na vklad uviedla, že návrh na vklad sa týka vstavby tých priestorov, ktoré ona nadobudla na základe predmetnej zmluvy o vstavbe, ktoré nevylučovalo, že návrh sa týka aj vkladu vlastníckeho práva k ostatným vstavbám na základe predloženej zmluvy o vstavbe. V návrhu na vklad žalobkyňa 1/ neuviedla výšku spoluvlastníckych podielov priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ktoré vo vzťahu ku všetkým bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným vstavbám bytov a nebytových priestorov, navrhuje zapísať do listu vlastníctva č. XXXXX, k.ú. L. Y. a pri ktorých došlo k zmene výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu. Správa katastra posúdila doručený návrh na vklad vlastníckeho práva podľa jeho obsahu a vklad vlastníckeho práva povolila vo vzťahu ku všetkým stavbám, ktorých sa týkala predmetná zmluva. Žalovanej ako účastníčke Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov z 27.6.2006 bola táto zmluva doručená s vyznačenou doložkou Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva dňa 4.10.2007 pod V 9688/2007, v ktorej je uvedené, že rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2007 a právne účinky vkladu nastali 4.10.2007 a bol jej tiež doručený výpis z LV XXXXX, k.ú. L. Y., z ktorého vyplývalo, že v časti „B vlastníci a iné oprávnené osoby“ bola na základe titulu nadobudnutia Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.6.2006 zapísaná ako výlučná vlastníčka v podiele 1/1 novo zapísaných nehnuteľností rozostavaných nebytových priestorov: vchod X., X p., iný nebytový priestor č. 4, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 494/10000, vchod X., 1 p, iný nebytový priestor č. 5, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 329/10000, vchod X., podkrovie, iný nebytový priestor č. 6, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 969/10000. Na základe uvedeného rozhodnutia Správy katastra Košice pod č. V-9688/2007, titulom Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov z 27.6.2006 došlo k zápisu zmeny výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu všetkých vlastníkov bytov a to aj tých, ktoré nadobudli pred uzatvorením Zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.6.2006. Citovala ustanovenia katastrálneho zákona účinného ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva, t.j. k 4.10.2007, vydaného na základe návrhu na vklad podaného žalobkyňou 1/, a poukázala na to, že z nich vyplýva, že ani navrhovateľka vkladového konania ani ďalší účastníci katastrálneho konania, nemali možnosť podať proti vydanému rozhodnutiu o povolení vkladu riadny opravný prostriedok, odvolanie, ale mali možnosť napadnúť nezákonnosť právoplatného a vykonateľného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva zo 4.10.2007 podaním podnetu na protest prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. c/ z.č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre. Po dátume 6.5.2011, kedy nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Správy katastra Košice sp. zn. X 27/11-Su z 5.4.2011 o vykonaní opravy údajov v katastrálnom operáte, nepodala žalovaná návrh na vklad vlastníckeho práva k vstavbám rozostavaných nebytových priestorov č. 4, 5, 6 vstavbám existujúcich bytov č. 1 a 3 na základe predmetnej zmluvy o vstavbe, vzhľadom na právny názor katastrálneho úradu v danom čase, že ak

od uzatvorenia predmetnej zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov uzavretej dňa 27.6.2011 (správne malo byť 2006) uplynuli viac ako 3 roky, v zmysle zákonnej fikcie podľa § 47 ods. 2 OZ došlo k odstúpeniu od zmluvy, čím sa zmluva zrušila od začiatku. Hoci išlo o mylný právny názor, odvolateľka mala za to, že predkladať katastrálnemu úradu opäť Zmluvu o vstavbe bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.6.2006 ako záznamovú listinu, nemalo právny význam, lebo kataster už mal zmluvu k dispozícii ako prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva od roku 2007. Napokon na základe rozhodnutia Úradu geodézie, kartografie a katastra došlo v roku 2013 k opätovnému zápisu žalovanej Ing. Q. do listu vlastníctva ako výlučnej vlastníčky predmetných priestorov. Odvolateľka poukázala na to, že žalobkyňa 1/ podala dňa 20.12.2013 určovaciu žalobu, ktorou opätovne spochybnila vlastníctvo žalovanej, t.j. viac ako 6 rokov po povolení vkladu vlastníckeho práva dňa 4.10.2007 a viac ako 7 rokov po uzavretí zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov z 27.6.2006, ktorá je platná, záväzná a účinná. Od vydania nezákonného rozhodnutia Správy katastra Košice sp. zn. X 27/11-Su z 5.4.2011, do roku 2013, bola žalovaná v právnej neistote týkajúcej sa jej vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a podaním žaloby v tejto veci sa opäť dostala do stavu právnej neistoty, ktorý svojím konaním nezapríčinila. Vytkla súdu, že obsah vydaného stavebného povolenia posúdil bez prihliadnutia na jeho neoddeliteľnú časť, ktorou je stavebným úradom schválená projektová dokumentácia., z ktorej vyplýva, že stavebné povolenie sa týkalo všetkých priestorov, ktoré žalovaná nadobudla na základe zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov. Pokiaľ ide o výrok o náhrade trov konania mala za to, že súd riadne neskúmal dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré podľa nej spočívali v tom, že žalovaná nezavinila vzniknutý právny stav. Vo včas podanom doplnení odvolania ďalej namietala, že tvrdenie súdu v odôvodnení rozsudku o technickom omyle pri zapisovaní údajov do LV č. XXXXX, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Uviedla, že v návrhu na vklad žalobkyňa 1/ neuviedla výšku spoluvlastníckych podielov, priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ktoré vo vzťahu ku všetkým bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným vstavbám bytov a nebytových priestorov, navrhuje zapísať do listu vlastníctva č. XXXXX k.ú. L. Y. a ku ktorým došlo k zmene výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

12. Žalobcovia 3/ a 4/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhli potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania. Uviedli, že nesúhlasia s názorom žalovanej o porušení jej ústavných práv podľa čl. 20 Ústavy na ochranu majetku, nakoľko žalovaná sa nikdy nestala vlastníčkou predmetných nebytových priestorov. Zápis vlastníckeho práva k nebytovým priestorom č. 4, 5 a 6 bol v prospech žalovanej vykonaný v rozpore so zákonom. Katastrálny úrad vyznačil na zmluve o vstavbe, na základe v tom čase účinného ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, rozhodnutie, ktorým povolil vklad v prospech žalobkyne 1/ na základe ňou podaného návrhu a znaleckého posudku o stupni rozostavanosti zapisovaných nehnuteľností. Pre vznik vlastníckeho práva, na základe zmluvy o vstavbe, sa vyžaduje vklad vlastníckeho práva vykonaný v súlade so zákonom, na základe, ktorého vzniká vlastnícke právo - pri vstavbe na základe zmluvy teda nevzniká vlastnícke právo k rozostavaným nebytovým priestorom zo zákona ich vytvorením, ale vkladom, ktorý má právotvorné účinky. Mali za to, že súd by mohol prihliadať na vznik vlastníckeho práva na strane žalovanej iba tom prípade, keby sa na nadobudnutie vlastníctva na základe vstavby nebytových priestorov vyžadoval záznam vlastníckeho práva s deklaratórnym charakterom. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej nebol a ani nemohol byť vykonaný, pretože návrh na vklad podaný žalobkyňou sa nevzťahoval na „rozostavané nebytové priestory“ č. 4, 5 a 6 a nebol k nemu priložený ani znalecký posudok o stupni rozostavanosti, týkajúci sa tohto priestoru, čo preukazuje aj skutočnosť, že žalovaná predložila znalecký posudok z roku 2011 a ku vkladu malo dôjsť v roku 2007. Z tohto dôvodu, pre nesplnenie podmienok, nemohla žalovaná nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným priestorom. Navyše, nemožno nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu, ktorý ani neexistuje. Poukázali na to, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že k prvotným úpravám týchto priestorov začalo dochádzať až niekedy v priebehu roka 2011, teda v čase vykonania vkladu jednoznačne nemali charakter „rozostavaných nebytových priestorov“. Pochybenie katastrálneho úradu spočívalo v tom, že vklad vlastníckeho práva č. V 9688/2007 iba v prospech žalobkyne 1/ bol vykonaný správne, avšak nesprávnym (nezákonným) bol následný faktický (technický) zápis do evidencie vedenej na katastri nehnuteľností, ktorý v rozpore s povoleným vkladom zapísal v prospech žalovanej vlastnícke právo k „rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5 a 6. Poukazovali na ust. § 3 ods. 16 katastrálneho zákona, účinného v rozhodnom čase, podľa ktorého sa rozostavaným nebytovým priestorom rozumie miestnosť alebo súbor miestností určených v súlade so stavebným povolením na iný účel ako na bývanie, teda to, či ide o rozostavaný nebytový priestor je determinované stavebným povolením, ktorým sa autoritatívne určuje, čo sa považuje za nebytový priestor a čo nie. Na zmenu zápisu rozostavaného nebytového priestoru na nebytový priestor sa podľa katastrálneho zákona

vyžaduje kolaudačné rozhodnutie, ktorému musí predchádzať vydanie stavebného povolenia - bez stavebného povolenia neprichádza do úvahy, aby stavebným úradom došlo ku skolaudovaniu priestorov, na ktoré nebolo vydané stavebné povolenie. Žalobcovia 3/ a 4/ tvrdili, že žalovanej nebolo vydané stavebné povolenie na vstavbu nebytových priestorov v zmysle zmluvy o vstavbe, resp. ho v konaní žiadnym spôsobom nepreukázala. Stavebné povolenie č. MK 08/220371-005//KUS, ktoré je súčasťou spisu, sa vzťahuje na rekonštrukciu a prístavbu dvorného krídla a nie je v ňom ani zmienka o vstavbe nebytových priestorov č. 4, 5 a 6. Táto skutočnosť vyplýva aj z dokumentu vtedajšej Správy katastra Košice z 29.3.2011, v ktorom je výslovne uvedené, že „uvedené nebytové priestory neboli predmetom priloženého stavebného povolenia č. MK 08/220371-005//“. Z vykonaného štátneho stavebného dohľadu vyplynulo, že práce v „rozostavaných nebytových priestoroch“ neboli ku dňu 9.3.2011 vôbec realizované, ako aj to, že vydané stavebné povolenie stratilo platnosť 14.10.2010. Žalovanej, ktorá podľa čl. VII bod 3 zmluvy o vstavbe, nepožiadala do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy o vydanie stavebného povolenia, toto právo zaniklo a zmluva o vstavbe stratila svoje opodstatnenie. Mali za to, že predmetné priestory nenadobudli status „rozostavaných nebytových priestoroch“ ale majú i naďalej status pôvodných spoločných častí a spoločných zariadení v zmysle ust. § 2 ods. 4 a 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a keďže nenadobudli charakter rozostavaných nebytových priestorov, nemohlo dôjsť k nim k nadobudnutiu vlastníckeho práva zo strany žalovanej. Podporne uviedli tiež, že vstavba nebytového priestoru predpokladá vykonanie stavebných prác, a to v takom rozsahu, aby pôvodne existujúci spoločný priestor začal vykazovať určité prvky rozostavaného nebytového priestoru. „Rozostavaný nebytový priestor“ č. 6 je v pôvodnom stave, neboli vykonané žiadne stavebné práce, čo bolo zistené aj pri súdnej ohliadke. K „rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5 uviedli, že nejaké práce síce prebehli, ale je potrebné ustáliť časový moment, od ktorého nadobudli povahu rozostavaných bytových priestorov (za predpokladu, ak sa súd nestotožní s tým, že vlastnícke právo nevzniklo). Namietali znalecký posudok č. 12/11 Ing. H. L., lebo tento bol vyhotovený za účelom určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a nie na určenie stupňa rozostavanosti nebytových priestorov. Okrem toho je tento znalecký posudok irelevantný aj z toho dôvodu, že znalec vychádzal z nesprávnych údajov a to z LV č. XXXXX, na ktorom boli „rozostavané nebytové priestory“ č. 4, 5 a 6 nezákonne zapísané, t.j. hodnotil tieto priestory ako rozostavané nebytové priestory a nie ako spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu. Podľa názoru žalovaných spoločné priestory, ktoré majú povahu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, do ktorých mala byť v zmysle zmluvy vykonaná stavba nebytových priestorov, nenadobudli z právneho hľadiska povahu rozostavaných nebytových priestorov a z tohto dôvodu nie je možné uvažovať o nadobudnutí vlastníckeho práva v prospech žalovanej, pretože tam, kde chýba predmet vlastníctva, nemôže logicky existovať ani vlastníctvo. Opätovne poukázali na rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach z 20.12.2011 a zdôraznili, že zápis v prospech žalovanej bol vykonaný v rozpore s povoleným vkladom vlastníckeho práva č. V 9688/2007, nakoľko vklad bol povolený len vo vzťahu k nehnuteľnostiam žalobkyne 1/ a to z toho dôvodu, že v návrhu na vklad boli uvedené na zápis iba jej nehnuteľnosti a iba k nim boli predložené potrebné prílohy (znalecký posudok a pod.). Je preto potrebné zosúladiť nezákonný zápis v katastri nehnuteľností so skutočným právnym stavom, pretože priestory, ktoré sú zapísané ako rozostavané nebytové priestory, majú v skutočnosti právny status spoločných častí bytového domu, ktoré sú v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytového domu.

13. Žalobcovia 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhli rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Nestotožnili sa s názorom žalovanej, že sú dané odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a/, f/ a h/ CSP. Uviedli, že žalovaná sa nikdy nestala vlastníčkou nebytových priestorov č. 4, 5 a 6, nakoľko v čase, kedy došlo k zápisu vlastníckeho práva k predmetným nebytovým priestorom v jej prospech, neboli na tento zápis splnené žiadne zákonné podmienky, t.j. zápis bol vykonaný nezákonným spôsobom. Žalovanej objektívne nemohlo vzniknúť vlastnícke právo k predmetným nebytovým priestorom, a preto nemohlo dôjsť k ani žalovanou tvrdenému porušeniu jej základného práv podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Žalobkyňa 1/ návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 11.9.2007 žiadala, aby správa katastra na základe zmluvy o vstavbe povolila vklad vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom uvedeným v čl. II bod 1.1 zmluvy o vstavbe (priestory, ktoré mala podľa zmluvy o vstavbe nadobudnúť žalovaná boli uvedené v čl. II bod 1.2). Správa katastra povolila vklad k bytovým a nebytovým priestorom v prospech žalobkyne 1/, ktorá nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 1.1 zmluvy o vstavbe. V rozpore s návrhom na vklad podaným žalobkyňou 1/, kataster okrem vyššie uvedených nehnuteľností vykonal aj zápis nehnuteľností uvedených v čl. II bod 1.2 zmluvy o vstavbe v prospech žalovanej. Správa katastra riadne vyznačila svoje rozhodnutie (katastrálny zákon platný a účinný v tom čase nevyžadoval písomné vyhotovenie rozhodnutia o vklade, stačilo

vyznačenie rozhodnutia o povolení vkladu na zmluve) na zmluve o vstavbe v prospech žalobkyne 1/ na základe ňou podaného návrhu na vklad a priloženého znaleckého posudku o stupni rozostavanosti zapisovaných nehnuteľností. Žalovaná nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode II bod 1.2 zmluvy o vstavbe, lebo správa katastra nevydala rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam, pretože tieto ani neboli predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva z 11.9.2007 - jeho predmetom boli len nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod 1.1 zmluvy o vstavbe, ktorý sa nevzťahoval na „rozostavané nebytové priestory“ č. 4, 5 a 6 a navyše k nemu nebol ani priložený znalecký posudok o stupni rozostavanosti týchto sporných priestorov, ktorý bol podľa § 46 ods. 6 katastrálneho zákona pri zápise údajov povinnou prílohou návrhu na vklad. Poukázali na fakt, že žalovaná síce predložila znalecký posudok, ale tento bol z roku 2011 a k povoleniu vkladu došlo v roku 2007. Nemohlo dôjsť k vzniku vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam „k rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5, 6 v prospech žalovanej, lebo žalovaná nesplnila zákonné podmienky. Skutočnosť, že do LV č. XXXXX k.ú. L. Y. boli zapísané aj nehnuteľnosti uvedené v článku II bode 1.2 zmluvy o vstavbe v prospech žalovanej, nemá žiadny vplyv na vznik vlastníckeho práva, nakoľko samotný zápis bez vydania právoplatného (konštitutívneho) rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, je vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva právne irelevantný. Tento technický (faktický) zápis bol vykonaný v rozpore s povoleným vkladom vlastníckeho práva č. V 9688/2008 a príslušná správa katastra bola ex lege povinná vykonať opravu vzniknutej technickej chyby. Uvedeným nezákonným zápisom zo strany správy katastra došlo k zápisu nehnuteľností, ktoré zapísané byť nemali, pretože v danom čase ani neexistovali, nakoľko nikdy nenadobudli povahu rozostavaných nebytových priestorov, a tiež k chybnému zápisu zmeny jednotlivých veľkostí spoluvlastníckych podielov. Poukázali na rozhodnutie Katastrálneho úradu v Košiciach zo dňa 20.12.2011 č.k. UPo 22/2011/Be-17, ktoré to potvrdzuje. Argumentovali tiež, že podľa ust. § 3 ods. 16 katastrálneho zákona, účinného v rozhodnom čase, rozostavaným nebytovým priestorom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností určených v súlade so stavebným povolením na iný účel ako na bývanie. Z tohto nesporne vyplýva, že to, či budú určité priestory kvalifikované ako rozostavané nebytové priestory, určuje stavebné povolenie. Súdu boli predložené dve stavebné povolenia a to č. MK - 07/198924-003/I/KUS zo dňa 7.6.2007 pre stavebníka 1 teda žalobkyňu 1/ „ Prestavba priestorov mestského domu na A.. X. V V.“ a č. MK-08/220371-005/I/KUS zo dňa 19.9.2008 pre žalovanú ako stavebníka 2 „Rekonštrukcia a prístavba dvorného krídla objektu A. X, V.“, ktoré stratilo platnosť 1.10.2010 na základe vyjadrenia Krajského stavebného úradu v Košiciach zo dňa 15.3.2011 číslo 2011/00369, 2011/00326. V stavebnom povolení č. MK-08/220371-005/I/KUS sa výslovne uvádza, že sa jedná o rekonštrukciu a prístavbu dvorného krídla v dôsledku jeho havarijného stavu a absentuje v ňom akákoľvek zmienka o vstavbe nebytových priestorov č. 4, 5 a 6. Preto mali žalobcovia 1/ a 2/ za to, že žalovanej nebolo vydané stavebné povolenie na vstavbu nebytových priestorov č. 4, 5 a 6 v súlade so zmluvou o vstavbe a žalovaná tak neunesla dôkazné bremeno, nakoľko túto skutočnosť v konaní nepreukázala. Aj správa katastra v liste z 29.3.2011 vyslovila, že predmetné nebytové priestory č. 4, 5 a 6 neboli predmetom stavebného povolenia vydaného žalovanej. V tejto súvislosti tiež uviedli, že z výkonu štátneho stavebného dohľadu vyplynulo, že práce na „ rozostavaných nebytových priestoroch“ neboli ku dňu 9.3.2011 realizované ani sčasti a stavebné povolenie č. MK-08/220371-005/I/KUS stratilo platnosť 14.10.2010. Okrem toho žalovanej zaniklo právo na požiadanie stavebného povolenia, lebo oň nepožiadala do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy o vstavbe. Ani prípadné drobné faktické úpravy na sporných priestoroch nemajú za následok, že by sa bez predchádzajúceho stavebného povolenia stali tieto priestory rozostavanými nebytovými priestormi. V prípade „rozostavaného nebytového priestoru“ č. 6 neboli vykonané žiadne stavebné práce a tento spoločný priestor je v pôvodnom stave, bez akéhokoľvek náznaku stavebných úprav. Žalobcovia 1/ a 2/ mali za to, že nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k rozostavaným nebytovým priestorom č. 4, 5 a 6 v prospech žalovanej, pretože predmetné priestory nenadobudli status rozostavaných nebytových priestorov, nakoľko nestratili status pôvodných spoločných častí a zariadení bytového domu. Nedošlo ani k zmenšeniu spoluvlastníckych podielov ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu, lebo sporné priestory bytového domu nepatria do výlučného vlastníctva žalovanej. Žalovaná podľa nich nepreukázala, že splnila zákonné podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k „rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5 a 6 (t.j. nepodala návrh na vklad a v rozhodnom čase nedisponovala znaleckým posudkom o stupni rozostavanosti nebytových priestorov), že disponuje potrebnými dokladmi (stavebné povolenie) a vklad vlastníckeho práva k „rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5 a 6 v prospech žalovanej nebol nikdy povolený príslušnou správou katastra. Žalobcovia 1/ a 2/ mali preto za to, že je potrebné zosúladiť rozpor medzi skutočným právnym stavom a stavom nezákonne zapísaným v katastri nehnuteľností.

14. Po predložení spisu v rámci odvolacieho konania na Krajský súd v Košiciach, odvolací súd uznesením 11Co/170/2019-616 z 12.7.2019 pripustil, aby do konania na strane žalobcov ako žalobca 5/ pristúpil JUDr. L.Í. Y., ktorého pristúpenie navrhli žalobcovia z dôvodu, že rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. vkladu V 2436/2019 zo dňa 13.3.2019, právoplatným dňa 13.3.2019 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území L. Y., obec V. - L. Y., okres: V. a evidovaných na liste vlastníctva č. XXXXX ako a) byt č. X. na X. posch., vchod č. X, nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici A. X, súpisné č. XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - bytový dom v bytovom dome na ulici A. č. X, súpisné č. XXX, postaveného na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXXX v rozsahu, zo žalobcu 1/ Ing. E. Q. na JUDr. L. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XX, V.. Prílohou návrhu žalobcov 1/ a 2/ na pristúpenie ďalšieho subjektu do konania na strane žalobcov bol aj súhlas JUDr. L. Y. s pristúpením do konania na strane žalobcov.

15. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas (§ 362 v spojení s ust. § 367 ods. 2 CSP ) oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario CSP, v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, z hľadiska odvolaním uplatnených odvolacích dôvodov a s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej z hľadiska ňou uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 23.9.2020 po predchádzajúcom oznámení miesta a času tohto procesného úkonu na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu a pri zachovaní lehoty podľa ust. § 219 ods. 3 CSP

16. Žalovanou uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a/ CSP (odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky) spočíva v absencii podmienok, za ktorých súd môže konať a rozhodnúť. Skúmanie splnenia procesných podmienok je úradnou povinnosťou súdu počas celého priebehu konania. Vadou predpokladanou v cit. ust. trpí konanie najmä v prípade, ak súd prejednal a rozhodol vec tak, že porušil zásadu ne ultra petitem (okrem prípadov podľa § 216 ods. 2 CSP), ak prejednaný a rozhodnutý spor nepatrí do právomoci súdu, ak neboli dodržané ustanovenia o vecnej príslušnosti, osobitnej výlučnej miestnej alebo kauzálnej príslušnosti súdu, v prípadoch chýbajúcej procesnej subjektivity strany sporu pri jeho začatí, v prípadoch nezastúpenia pred súdom procesne nespôsobilej osoby, v prípadoch litispendencie a res iudicata.

17. Žalovaná v podanom odvolaní žiadnu konkrétnu vadu, ktorú by bolo možné subsumovať pod uvedený tento odvolací dôvod neuviedla, preto tento len formálne uplatnený odvolací dôvod nie je daný.

18. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo.

19. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 191 a nasl. CSP.

20. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

21. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP dospel k záveru, že v prejednávanej veci odvolacie dôvody uplatnené odvolateľkou nie sú dôvodné a odvolateľka neuviedla žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by pre ňu ako žalovanú privedli priaznivé rozhodnutie. Argumenty žalovanej v odvolaní sú len zopakovaním skutočností uvádzaných v jej vyjadreniach v konaní na súde prvej inštancie, ktoré však nemôžu viesť k inému rozhodnutiu vo veci. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o uplatnenom nároku vo vzťahu k odvolateľke. Súd dôkazy vykonané vo veci vyhodnotil podľa ust. § 191 ods. 1 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom nebola zistená žiadna vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

22. Súd prvej inštancie jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobe vyhovel a závery, ktoré prijal, primerane a zrozumiteľne vysvetlil, uviedol dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil ako po stránke skutkovej tak aj po stránke právnej. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

23. Žalovaná v odvolaní neuvádza žiadnu relevantnú skutočnosť, v dôsledku ktorej by žalobou uplatnený nárok tak, ako bol súdom priznaný, nebol dôvodný, rozhodnutie súdu prvej inštancie v čase jeho vyhlásenia nebolo vecne správne, pričom je potrebné uviesť, že rozhodnutie súdu spĺňa všetky požiadavky riadneho odôvodnenia rozhodnutia, tak ako to má na mysli § 220 CSP, preto rozhodnutie netrpí ani vadou konania pre jeho nepresvedčivosť, resp. nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť.

24. Argument odvolateľky, že návrh žalobkyne 1/ na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorý podala 13.9.2007, mal neurčitý obsah, lebo v ňom nenavrhovala povoliť vklad vlastníckeho práva výlučne iba vo svoj prospech ako nadobúdateľa vo vzťahu k vstavbám nebytových priestorov, ktoré iba ona nadobudla na základe predmetnej zmluvy o vstavbe, je nedôvodný. Z obsahu návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktorého prílohu tvorili stavebné povolenie, zmluva o vstavbe a znalecký posudok (č.l. 37, 38), jasne a nespochybniteľne vyplývala vôľa žalobkyne 1/, ku ktorým nehnuteľnostiam sa domáha vkladu vlastníckeho práva a je z neho zrejmé, že sa nejednalo aj o nehnuteľnosti definované v čl. II bod 1.2 zmluvy o vstavbe, ktoré mala po vstavbe nadobudnúť do vlastníctva žalovaná a napokon k návrhu na vklad ani neboli pripojené žalovanou prílohy (stavebné povolenie, znalecký posudok), preukazujúce, že žalovaná ako stavebníčka 2 pristúpila k vstavbe zodpovedajúcej zmluve o vstavbe z 27.6.2006. Určitosť prejavu sa týka jeho obsahovej stránky a zo žiadneho prejavu vôle žalobkyne 1/ nemožno dôvodne usudzovať, že žalobkyňa 1/ podaným návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti mienila zapísať, resp. brala na vedomie, že sa zapisuje aj vlastnícke právo v prospech žalovanej ako stavebníčky 2 k nehnuteľnostiam podľa čl. II bod 1.2 zmluvy o vstavbe. Treba poukázať aj na tú skutočnosť, že argument o neurčitosti obsahu návrhu na vklad odvolateľka použila prvýkrát až v odvolacom konaní (podobne ako tvrdenie, že žalobkyňa 1/ neuviedla v návrhu na vklad vlastníckeho práva výšku spoluvlastníckych podielov priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ktoré vo vzťahu ku všetkým bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným vstavbám bytov a nebytových priestorov navrhovala zapísať do LV č. XXXXXX, pri ktorých došlo k zmene výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu), preto naň odvolací súd neprihliadal.

25. V súlade s platnou právnou úpravou v Slovenskej republike sa k nadobudnutiu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyžadujú dva úkony. Prvým úkonom je uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania (napr. podľa Občianskeho a Obchodného zákonníka), ktorý predstavuje tzv. titul nadobudnutia práva podľa hmotného práva. Ďalším úkonom je rozhodnutie správy katastra, ako správneho orgánu podľa katastrálneho zákona, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra.

26. Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

27. Vkladové konanie ako návrhové konanie sa začína na návrh účastníka konania. Kto je účastníkom vkladového konania ustanovuje taxatívne § 30 ods. 1 katastrálneho zákona tak, že účastníkom konania o

povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že správa katastra rozhodovala o vklade vlastníckeho práva v prospech žalobkyne 1/ na základe právneho úkonu, ktorým bola zmluva o vstavbe z 27.6.2006, konkrétne jej časť čl. II bod 1.1, týkajúca sa výlučne stavebníčky 1, t.j. žalobkyne 1/ v časti vstavby bytu a nebytového priestoru konkretizovaných v tomto článku zmluvy. Účastníčkou tohto vkladového konania, pri ktorom išlo len o vstavbu nehnuteľností žalobkyňou 1/, bola preto len žalobkyňa 1/. Niet žiadneho dôvodu považovať aj žalovanú za účastníčku tohto vkladového konania, pretože jednak návrh na vklad nepodala a najmä správa katastra na základe obsahu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva nerozhodovala o žiadnej vstavbe, ktorú mala žalovaná ako stavebníčka 2 zhotoviť alebo rozostavať podľa špecifikácie zmluvy o vstavbe čl. II bod 1.2. V prejednávanej veci to znamená, že správa katastra ako správny orgán, pri vkladovom konaní na návrh žalobkyne 1/, ktoré predstavuje rozhodovací procesný postup, na základe predložených písomných podkladov žalobkyňou 1/ posúdila komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne 1/ a výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu bolo rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva žalobkyne 1/ k nehnuteľnostiam vymedzeným v návrhu na vklad. Správa katastra však pochybila, keď povolila vklad celej zmluvy o vstavbe ako celku pri zápise do listu vlastníctva LV č. XXXXX k.ú. L. Y., keď v rozpore s podaným návrhom na vklad zapísala aj vlastnícke právo k rozostavaným nebytovým priestorom č. X,X,X v prospech žalovanej napriek tomu, že táto takýto návrh na vklad nepodala, teda nebola účastníčkou vkladového konania a kataster ani v čase vkladu jej vlastníckeho práva nedisponoval písomnými podkladmi pre jeho posúdenie, lebo žalovaná ich nepredložila (§ 30 ods. 4 katastrálneho zákona). V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na znenie § 46 ods. 5, 6 katastrálneho zákona v znení účinnom v čase podania návrhu na vklad v prejednávanej veci, podľa ktorých pri zápise údajov o práve k bytom alebo nebytovým priestorom, ktoré vznikli na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu, sa predkladá zmluva o výstavbe spolu s geometrickým plánom a rozhodnutie o určení súpisného čísla, zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu spolu s kolaudačným rozhodnutím; ako vlastníč bytu alebo nebytového priestoru sa zapíše osoba uvedená v zmluve, resp. podľa odseku 6 pri zápise údajov o práve k rozostavanému bytu alebo rozostavanému nebytovému priestoru sa predkladá zmluva o výstavbe domu spolu s geometrickým plánom, zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti; ako vlastníč sa zapíše osoba uvedená v zmluve.

28. K argumentom žalovanej v súvislosti so stavebným povolením č. MK-08/220371-005/I/KUS zo dňa 19.9.2008 pre žalovanú ako stavebníčku 2 „Rekonštrukcia a prístavba dvorného krídla objektu A. X, V.“, odvolací súd poukazuje na, že už z dátumu stavebného povolenia je zrejmé, že nemohlo byť prílohou vkladu vlastníckeho práva dňa 13.9.2007 v prospech žalovanej k „rozostavaným nebytovým priestorom“ č. 4, 5 a 6. Navyše podľa názoru Krajského stavebného úradu z 15.3.2011, stavebné práce, ktoré vyplývali z obsahu stavebného denníka a ktoré Ing. I. pri výkone ŠSD označil ako stavebné práce vykonané v súlade so stavebným povolením a ďalšie vykonané stavebné práce zistené na mieste, neboli stavebnými prácami týkajúcimi sa stavby, ktorá bola povolená stavebným povolením. Tzn., že práce uvedené v stavebnom denníku v čase od 15.9.2010 do 20.9.2010, nemožno považovať za začatie stavby podľa stavebného povolenia. Predmetné stavebné povolenie povoľovalo Rekonštrukciu a prístavbu dvorného krídla objektu A. X, V. tak, ako je to v samotnom stavebnom povolení popísané, a nie úpravy bytov či nebytových priestorov vykonaných žalovanou. Krajský stavebný úrad tiež konštatoval, že rozhodnutie stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice - Staré mesto č. MK-08/220371-005/I/KUS zo dňa 19.9.2008 právoplatné a vykonateľné dňa 14.10.2008, stratilo platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, t.j. 14.10.2010. Vzhľadom na neplatnosť stavebného povolenia je aj odkaz žalovanej na projektovú dokumentáciu, ktorá má tvoriť jeho neoddeliteľnú súčasť (z tejto podľa žalovanej vyplýva, že stavebné povolenie sa malo týkať všetkých priestorov, ktoré žalovaná nadobudla na základe zmluvy o vstavbe bytov a nebytových priestorov), bezpredmetný.

29. Vychádzajúc zo skutočnosti, že v priebehu konania žalovaná neuniesla dôkazné bremeno a žiadnym spôsobom nepreukázala, že jej ako stavebníčke 2 vzniklo (a akým spôsobom) vlastnícke právo k vstavbám bytov a nebytových priestorov podľa čl. II bod 1.2 zmluvy o vstavbe z 27.6.2006, resp. „k rozostavaným stavbám nebytových priestorov“ č. 4, 5, 6, a dokonca ani dôkazné bremeno o samotnej existencii týchto priestorov (v čase ich vkladu), je prejednávaná určovacia žaloba dôvodná a je potrebné zosúladiť nezákonný zápis v katastri nehnuteľností so stavom právnym.

30. K odvolacím námietkam týkajúcim sa náhrady trov konania odvolací súd uvádza: Ustanovenia § 255 CSP až § 261 CSP upravujú predpoklady, za splnenia ktorých majú strany sporu (alebo tretie osoby) právo na náhradu trov konania, ktoré vynaložili. Zmyslom a účelom náhrady trov konania je poskytnúť úspešnej strane konania, ktorej to priznáva zákon, náhradu tých trov konania, ktoré vo vecnej a časovej súvislosti s konaním musela alebo bude musieť nepochybne zaplatiť, pričom by ich nemusela zaplatiť, ak by tu nebolo konanie pred všeobecným súdom.

31. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo (§ 255 ods. 2 CSP).

32. Z cit. ust. Civilného sporového poriadku o náhrade trov konania vyplýva, že v sporových konaniach sa ohľadom náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu. Úspech vo veci, ktorá je predmetom sporu, je okolnosťou, ktorá určuje nárok na náhradu trov konania. Súd skúma úspech vo veci vždy čo do právneho základu veci a čo do výšky priznaného nároku. Zásada úspechu sa uplatní tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane trovy konania, ktoré úspešnej strane vznikli (trovy, ktoré sú preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené) v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Procesný úspech sa určuje vo vzťahu k predmetu sporu úspechom v spore. Plný úspech v spore sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku, ktorým sa rozhodlo vo veci samej.

33. Žalobcovia boli v konaní nepochybne plne procesne úspešní, keď súd v celom rozsahu vyhovel žalobe. Z uvedeného dôvodu správne súd žalobcom priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % (§ 255 ods. 1 CSP).

34. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

35. Súčasná právna úprava teda umožňuje úspešnému účastníkovi v spore nepriznať náhradu trov konania iba z dôvodov uvedených v ust. § 257 CSP.

36. Odvolací súd zdôrazňuje, že zo slovného znenia teraz platného a účinného ustanovenia § 257 CSP vyplýva, že ide o ustanovenie výnimočné, ktoré má súdu umožniť, aby pri rozhodovaní o náhrade trov konania mohol prihliadnuť k zvláštnostiam jednotlivých konkrétnych prípadov a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. Ustanovenie § 257 CSP preto nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnej strane konania; vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Pri skúmaní existencie podmienok hodných osobitného zreteľa je potrebné prihliadať v prvom rade k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom všetkých strán konania a je potrebné vziať do úvahy nielen pomery toho, kto by mal trovy konania zaplatiť, ale je nutné zohľadniť aj dopad takéhoto rozhodnutia najmä na majetkové pomery oprávneného účastníka. Okrem toho pri skúmaní danosti dôvodov hodných osobitného zreteľa vo vzťahu k určitému konaniu treba zohľadniť aj okolnosti, ktoré viedli účastníkov k uplatneniu nároku na súde, ako aj ich postoj v konaní a skutočnosť, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosť a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci.

37. V zmysle dnes už ustálenej judikatúry (napr. uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 M Cdo 17/2009, sp. zn. 5 Cdo 67/2010, či sp. zn. 3 M Cdo 46/2012) ani dnes ustanovenie § 257 CSP nie je možné považovať za predpis, ktorý by zakladal jeho voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvôle), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, ku ktorým je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania výnimočne prihliadnuť. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci.

38. Výklad právneho predpisu nesmie obmedzovať, resp. brániť v reálnom uplatnení základného práva. Ústavný súd SR v náleze zo 17. decembra 2004, sp.zn. II. ÚS 31/04-30, okrem iného, uviedol: „Pri tomto

výklade je potrebné venovať pozornosť zmyslu a účelu inštitútu náhrady trov konania. Výklad náhrady trov konania nesmie obmedzovať, resp. brániť v reálnom uplatnení základného práva zaručeného v čl. 20 ods. 1 ústavy a v čl. 1 Dodatkového protokolu. Zmyslom a účelom náhrady trov konania v konaní pred všeobecným súdom je poskytnúť úspešnému účastníkovi alebo účastníkovi, ktorému to priamo priznáva zákon, náhradu tých trov konania, ktoré vo vecnej a časovej súvislosti s konaním musel alebo bude musieť nepochybne zaplatiť, pričom by ich nemusel zaplatiť, ak by tu nebolo konanie pred všeobecným súdom. Výnimky z tohto pravidla musí ustanoviť zákon (čl. 46 ods. 4 a čl. 51 ods. 1 ústavy). Aj tieto výnimky sa musia uplatňovať len za splnenia všetkých zákonom ustanovených podmienok a skôr reštriktívne, napr. takou výnimkou je nepriznanie náhrady trov konania podľa § 150 O.s.p.(v súčasnosti § 257 CSP, pozn. odvolacieho súdu).“

39. Ústavný súd v Náleze z 1. septembra 2012 sp.zn. I. ÚS 119/2012 uviedol, že otázka náhrady trov konania dosahuje ústavnoprávnu dimenziu vtedy, pokiaľ by v procese interpretácie a aplikácie príslušných ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu zo strany všeobecného súdu bol obsiahnutý prvok svojvôle alebo extrémny rozpor s princípom spravodlivosti (napr. v dôsledku prepätého formalizmu), či celkom nedostatočného odôvodnenia vydaného rozhodnutia. Takýto postup všeobecného súdu nemôže byť tolerovaný, lebo predstavuje v konečnom dôsledku zásah do základného práva účastníka na súdnu ochranu, na majetku a v konečnom dôsledku aj na právnu pomoc.

40. Z obsahu spisu v prejednávanej veci odvolací súd nezistil ani jeden čo len minimálne do úvahy prichádzajúci dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP, ktorý by spĺňal kritériá odôvodňujúce nepriznať v konaní plne úspešným žalobcom plnú náhradu trov konania. Charakter žalovanou uvádzaných skutočností nespĺňa požiadavky dôvodov hodných osobitného zreteľa ako to má na mysli § 257 CSP, zo spisu nevyplýva žiadna osobitosť vzťahu medzi stranami sporu, ani z okolností, za akých bol nárok uplatnený, ani zo správania sa strán v priebehu sporu.

41. Odvolací súd sa v intenciách vyššie uvedených skutočností v celom rozsahu stotožnil s výstižným a podrobným odôvodnením napadnutého rozsudku, na ktoré odkazuje a rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

42. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že základom jeho potvrdzujúceho rozhodnutia bola právna úprava obsiahnutá v ust. § 387 ods. 2 CSP v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 350/2009 a rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 170/2005, v intenciách ktorých pri potvrdení rozhodnutia okresného súdu nie je potrebné, aby krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku zopakoval tie závery napadnutého rozsudku okresného súdu, s ktorými sa stotožňuje, pretože odôvodnenia a rozhodnutia prvoinštančného súdu a odvolacieho súdu tvoria jeden celok (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), a preto postačuje len odkázať cez § 387 ods. 2 CSP na odôvodnenie obsiahnuté v napadnutom rozsudku.

43. K ďalším skutočnostiam uvádzaným v odvolaní odvolací súd poukazuje na to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003).

44. V súvislosti so žalovanou prejavom nespokojnosti s preskúmaným rozsudkom odvolací súd poukazuje na stabilnú rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu SR, podľa ktorej nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich dôvodov a námietok (napr. II. ÚS 4/97, II. ÚS 3/97). Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nie je záruka, že rozhodnutie súdu bude spĺňať očakávania a predstavy účastníka konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a bez znakov arbitrárnosti (napr. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05, I. ÚS 140/2017).

45. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli v odvolacom konaní úspešní, preto im odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

46. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 druhá veta 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). (2) 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 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).

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