

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/28/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2217207186
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Brišková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2217207186.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Briškovej a členiek senátu JUDr. Zlatice Javorovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej v spore žalobkyne: EPHRAIM TRANS s.r.o., Holubyho 14, Košice, IČO: 46 431 802, zastúpenej: Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s. r. o., Mickiewiczova 2, Bratislava, IČO: 35 951 087, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt C. D. E. XXX, 2/ A. D., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt F. E. XXX, 3/ G. A., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 4/ H. A., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt C. D. E. XXX, 5/ J. A., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 6/ K. H., nar. X.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 7/ J. A., nar. X.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 8/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 9/ B. M., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., 10/ N. H., nar. XX.X.XXXX, trvalý pobyt H. I. XX/X, A., žalovaní 2/ až 10/ zastúpení: SOUKENÍK - ŠTRPKA, s. r. o., Šoltésovej 14, Bratislava, IČO: 36 862 711, o 1.114 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 21. júla 2022 č. k. 11C/17/2017-539, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd odvolanie proti prvému výroku rozsudku súdu prvej inštancie o nepripustení späťvzatia žaloby voči žalovanej 1/ (I.) o d m i e t a .

II. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v druhom výroku o zamietnutí žaloby (II.) a v treťom výroku o náhrade trov konania (III.) p o t v r d z u j e .

III. Žalovaní 1/ až 10/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie prvým výrokom nepripustil späťvzatie žaloby voči žalovanej 1/ (I.); druhým výrokom žalobu zamietol (II.) a tretím výrokom rozhodol o náhrade trov konania tak, že žalovaní majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (III.). Rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 2 ods. 6, § 23 ods. 1, 5 ZoVB (zákon č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), § 100 ods. 1, 2, § 101, § 151n ods. 1, 2, § 151o ods. 1 O. z. (Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), čl. 15 ods. 1, 2, § 77 ods. 1, 2, § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 1, 2 CSP (Civilný sporový poriadok č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov).

2. Vecne zdôvodnil uplatňovaným nárokom žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia, z titulu spoločného užívania pozemku žalovanými, vo výlučnom vlastníctve žalobkyne (parcela registra C č. 6/2 o výmere 1910 m², zastavané plochy a nádvoría) z dôvodu, že žalovaní nemajú k pozemku vlastnícke ani iné právo, ktoré by ich oprávňovalo pozemok užívať. Napriek výzve na vypratanie žalovaní spoločne užívajú predmetný pozemok ako záhradu bez právneho dôvodu, a preto sa žalobkyňa voči žalovaným domáha zaplatenia bezdôvodného obohatenia za mesiac február 2017 vo výške 1.114 eur,

spoločne a nerozdielne, ktorá suma predstavuje obvyklé mesačné nájomné za užívanie obdobných pozemkov v obci. Žalovaní sa bránili s poukazom na skutočnosť, že sú vlastníkami bytov v bytovom dome súpisné číslo XX, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. A., postavenom na pozemku parcela registra C č. 6/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m² (byty nadobudli od Okresného stavebného bytového družstva Dunajská Streda, ktorý však nebol vlastníkom pozemku pod bytovým domom, ako ani príslušného pozemku). Predmetný pozemok parcelné číslo 6/2 žalovaní užívajú na základe zákonného vecného bremena v zmysle § 23 ods. 1, 5 ZoVB ako príslušný pozemok k stavbe bytového domu. V obytnom byte je šesť bytov, ktoré získali do užívania žalovaní (prípadne ich právni predchodcovia) ako zamestnanci bývalého plemenárskeho podniku v A., následne ich nadobudli od Okresného stavebného bytového družstva Dunajská Streda a od vystavenia bytového domu koncom 60-tich rokov užívajú aj príslušný pozemok parcelné číslo 6/2.

3. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že predmetný pozemok parcelné číslo 6/2 spĺňa kritériá tzv. príslušného pozemku, keď jeho účelom bolo najmä umožniť riadne užívanie bytového domu, t. j. bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý zabezpečuje obyvateľom bytového domu prístup k bytom a je ohradený pozemkom v súčasných hraniciach od roku 1969. V zmysle definície príslušného pozemku, môže sa na ňom nachádzať príslušenstvom domu, záhrady, stavby, oplotenia, prístrešky a iné (porov. III. ÚS 589/2012 z 11.12.2012). Príslušný pozemok je potrebné vnímať ako pozemok, ktorý tvorí so stavbou bytového domu a so zastavaným pozemkom (parcelné číslo 6/6) jeden funkčný celok, pričom je v bezprostrednom susedstve stavby bytového domu a pozemku pod ním. Výsluchmi v danom spore ako i potvrdením obce bolo preukázané, že predmetný príslušný pozemok čo do polohy a spôsobu užívania prislúchal k bytovému domu od počiatku, čo zodpovedalo všeobecným poznatkom o tom, akým spôsobom sa vytváralo a užívalo okolie obdobných bytových domov, pričom rozdiely boli len v umiestnení stavieb a teréne pozemku, keď v malých obciach a mestách boli uvedené plochy veľkorysejšie než v centrách miest. Žalovaným ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XX vzniklo podľa § 23 ods. 5 ZoVB právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 151n a nasl. O. z.). Systematickým výkladom ustanovení o právach k pozemku (§ 23 ZoVB) súd prvej inštancie dospel k záveru, že vecné bremeno dopadá aj na príslušný pozemok, ktoré vzniká zo zákona, bez ohľadu na vôľu vlastníka pozemku či vlastníka domu, bez potreby vykonať určitý právny úkon a do katastra nehnuteľností sa zapisuje záznamom (§ 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, katastrálny zákon), pričom zápis má len deklaratórny charakter. Skutočnosť, že zákonné vecné bremeno v danom prípade nebolo zapísané v katastri nehnuteľností nemôže znamenať, že predmetný pozemok nie je príslušným pozemkom, prípadne že by právo zodpovedajúce vecnému bremenu k nemu nevzniklo.

4. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že hoci zákon o vlastníctve bytov neupravuje vznik vecného bremena podľa § 23 ods. 5 ZoVB za náhradu, je potrebné mať za to, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena prináleží osobe povinnej z vecného bremena. Túto finančnú náhradu sú povinní uhradiť vlastníci bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu, spoločne a nerozdielne. Finančná náhrada má byť jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia a podlieha premlčaniu (porov. nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 506/2011). Právo na finančnú náhradu za obmedzenie na príslušnom pozemku však mohlo vzniknúť len pôvodnému vlastníkovi takéhoto pozemku alebo jeho právnenému nástupcovi, ak si pôvodný vlastník túto náhradu neuplatnil, a to len v zákonnej trojročnej premlčacej dobe. Vzhľadom k tomu, že žalovaní vzniesli námietku premlčania, uplatňovaný nárok žalobkyňou súd posúdil ako možný nárok na finančnú náhradu za vznik zákonného vecného bremena na príslušnom pozemku, ktorý bolo potrebné zamietnuť z dôvodu premlčania práva. Pohľadávka žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu mohla vzniknúť najneskôr od doby účinnosti zákona o vlastníctve bytov, t. j. 1.9.1993 a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, teda premlčacia doba uplynula 1.9.1996 (porov. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 474/2013, nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 506/2011), no žaloba bola podaná na súd až 23.7.2017. S poukazom na vyššie uvedené žaloba bola súdom prvej inštancie zamietnutá, keď vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaní neužívajú predmetný pozemok bez právneho dôvodu, v dôsledku vzniku zákonného vecného bremena, pričom finančná náhrada za obmedzenia na príslušnom pozemku bola premlčaná.

5. Súd prvej inštancie dospel tiež k záveru, že v prejednávanej veci ide na strane žalovaných ako vecne pasívne legitimovaných osôb o nerozlučné spoločenstvo v zmysle § 77 CSP. Analogicky platí, že ak zákon vyžaduje v § 146 ods. 2 CSP súhlas žalovaného so späťvzatím žaloby, musí byť daný pri nerozlučnom spoločenstve na strane žalovaných súhlas všetkých žalovaných. Ak niektorý zo žalovaných

vyjadri relevantný nesúhlas so späťvzatím žaloby, súd späťvzatie žaloby nepripustí. Žalovaní 4/ až 10/ vyjadrili nesúhlas so späťvzatím žaloby voči žalovanej 1/, poukazujúc na obsah uznesenia súdu prvej inštancie v skutkovo obdobnej veci sp. zn. 6C/21/2017 z 30.10.2021, z ktorého vyplýva, že výpoveďami žalovaných bolo preukázané, že žalovaná 1/ spolu s nebohým manželom užívali sporné nehnuteľnosti a v prípade späťvzatia žaloby voči žalovanej 1/, by prípadnú peňažnú náhradu za existenciu, resp. zákonný vznik vecného bremena v prospech žalovaných, museli solidárne znášať všetci žalovaní vrátane žalovanej 1/. Súd prvej inštancie preto späťvzatie žaloby voči žalovanej 1/ nepripustil.

6. S poukazom na ústavnoprávnu judikatúru súd prvej inštancie konštatoval, že súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam. Pokiaľ sa v odôvodnení rozhodnutia súd osobitne nevysporiadal s niektorými námietkami strán sporu, či i s niektorým dôkazom, neurobil tak z dôvodu, že by to nevedlo k odlišnému rozhodnutiu vo veci. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 255 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov), v zmysle ktorého boli žalovaní v plnom rozsahu úspešní, v dôsledku čoho im vznikol nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP) neboli súdom prvej inštancie zistené. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením.

7. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa, navrhujúc jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolanie odôvodnila nesprávnymi skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie, ktorý nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, tiež nesprávnym procesným postupom súdu, ktorým znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

8. Žalobkyňa v odvolaní namietala, že hoci súd prvej inštancie konštatoval, že príľahlý pozemok je determinovaný nielen vôľou vlastníkov bytom a nebytových priestorov, ale aj faktickým stavom či k bytovému domu v reálnom čase existuje príslušenstvo. Z rozhodnutia nie je však zrejmé, ku ktorému konkrétnemu času súd vyhodnocoval faktický skutkový stav. Súd prvej inštancie tiež konštatoval, že predmetný pozemok spĺňal kritériá príľahlého pozemku, avšak technická dokumentácia drobnej stavby oplotenia z roku 1982 nepreukazuje oplotenie celého pozemku, rieši len časť budúceho oplotenia a z výpovede J. A. v skutkovo obdobnom spore vyplývalo, že žalovanými označené existujúce oplotenie je v skutočnosti oplotením susedných pozemkov, teda nepatrí k bytovému domu. Žalovanými tvrdená žumpa na pozemku je podľa výpovede J. A. viac ako 15 rokov nefunkčná, keďže bytový dom je napojený na verejnú kanalizáciu. Súd prvej inštancie tiež konštatoval, že podľa výpovedí žalovaných títo na pozemku ako vlastníci bytov dlhodobo užívajú záhradky, hoci niektorí žalovaní v skutkovo obdobnom spore uviedli, že nie sú už vlastníkmi, ani užívateľmi bytov v bytovom dome (J. H., A. B.) a všetci žalovaní s výnimkou žalovanej 1/ potvrdili, že záhradky užívajú samostatne, nie za účelom spoločného účelného užívania bytového domu. Výpoveďami žalovaných malo byť preukázané, že na pozemku vybudovali prístrešky pre účely uskladnenia vecí z pivničných priestorov pre priesaky žumpy, ktorá sa však nachádzala na opačnom konci pozemku ako je bytový dom (cca 100 m), čo vytvára logicky rozpor v uvedenom tvrdení. Navyiac žalovaní v skutkovo obdobnom spore tvrdili, že prístrešky na pozemku užívali ako murovanú kuchynku, špajzu, chlievy, dreváreň, maštal' a pod. Pozemok parcelné č. 6/2 má zabezpečovať prístup k bytom, no z katastrálnej mapy je zrejmé, že prístup je zabezpečený cez pozemok č. 6/21, ktorý priamo hraničí s verejnou komunikáciou (pozemok parcelné č. 6/2 je prístupný z verejnej komunikácie a samostatne využiteľný žalobkyňou bez obmedzenia vlastníkov bytov).

9. Súd prvej inštancie formálne deklaroval spoločné užívanie pozemku pre účely bytového domu, napriek tomu, že zistený faktický stav v reálnom čase je diametrálne odlišný. Výpoveďami žalovaných v skutkovo obdobnom spore bolo preukázané reálne rozdelenie pozemku na samostatné oplotené záhrady, pričom každá z nich je výlučne užívaná konkrétnym žalovaným, nie spoločne, pestujú sa poľnohospodárske produkty v jednotlivých záhradách, žalovanými samostatne, nie spoločne, sú tam vystavané súkromné, nie spoločné, chaty, chlievy, drevárne, skleníky, zajačníky, chová sa hydina a ošípané jednotlivými žalovanými.

10. Podľa názoru žalobkyne v odvolaní, súd prvej inštancie nevysvetlil, ako samostatné užívanie častí pozemku jednotlivými žalovanými na poľnohospodárske účely, výlučne pre ich vlastné potreby, funkčne

súvisí s užívaním bytového domu, ako základný predpoklad pre klasifikáciu pozemku ako príslušného pozemku k bytovému domu. Záver súdu, že pozemok spĺňa kritéria príslušného pozemku je potom arbitrárny. Žalovaní nikdy nevykonávali spoločné právo k dotknutému pozemku v zmysle § 23 ods. 1 ZoVB. Preto ani drobné stavby neoprávnene zriadené na pozemku, nemožno podľa názoru žalobkyne považovať za príslušenstvo bytového domu, ktorému neslúžia. Z výpovedí žalovaných vyplýva, že ide o dva samostatné funkčné celky, ktoré žalovaní využívajú oddelene a nezávisle od seba. Rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len ÚS SR, sp. zn. III. ÚS 589/2021), na ktoré poukazoval súd prvej inštancie, zohľadňuje odlišný skutkový stav (týka sa osobného užívania zriadeného ako spoločné užívanie zastavaného pozemku s dvorom a záhradkou v ideálnych podieloch).

11. Žalobkyňa v odvolaní namietala aj nevykonanie predložených dôkazov, a to nájomnou zmluvou zo dňa 2.8.2021 preukazujúcou, že časť pozemku odčlenená geometrickým plánom č. 77/2020 ako parcela č. 6/24, o výmere 229 m², je užívaná treťou osobou – nájomcom. Nedošlo ani k vyhodnoteniu záverov katastrálneho konania na základe návrhu žalovaných na záznam vecného bremena k pozemku zo dňa 17.12.2020. Na základe uvedeného návrhu bolo zapísané zákonné vecné bremeno k zastavanému pozemku bytovým domom, nie však k príslušnému pozemku. Podľa § 151o ods. 1 O. z. na nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecným bremenom je pritom potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa poukázala i na zamietnutie návrhu protistrany, t. j. žalovaných na vykonanie obhliadky, hoci v odôvodnení rozsudku vychádzal z vyhodnotenia faktického stavu užívania pozemku. Žalovaní k predmetnému pozemku nikdy nevykonávali spoločné právo v zmysle § 23 ods. 1 ZoVB a preto na ich strane nemohlo ísť o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP. Každý zo žalovaných samostatne neoprávnene užíva konkrétne vymedzenú časť pozemku a teda sa samostatne (jeho vlastným konaním) neoprávnene obohacoval na úkor žalobkyne.

12. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku pritom nie je zrejmé, akým spôsobom bol súdom vyhodnotený rozsah a spôsob obmedzenia vlastníckeho práva žalobkyne k predmetnému pozemku s ohľadom na jeho celkovú rozlohu a súdom uvádzané konkrétne účely spoločného užívania, napr. žumpa. Súd prvej inštancie nevyhodnotil, či v danom prípade je splnená ústavná požiadavka nevyhnutnej miery obmedzenia vlastníckeho práva v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy SR.

13. Žalovaná v odvolaní namietala nepripustenie zmeny žaloby zo dňa 13.1.2022, odôvodnené tým, že výsledky doterajšieho konania nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, vzhľadom na to, že od začiatku súdneho konania nedošlo k žiadnej zmene v skutkovom stave z hľadiska dokazovania. Návrh na zmenu žaloby vznesenej žalobkyňou vyplynul z výsledkov dokazovania, na základe výpovedí žalovaných v inom sporovom konaní a pred prvým pojednávaním vo veci. Na pojednávaní pritom bolo vykonané dokazovanie zápisnicou obsahujúcou výpovede žalovaných v obdobnom spore. Argumentácia súdu nebola preto opodstatnená, aj s ohľadom na judikatúru, na ktorú žalobkyňa poukázala v návrhu na zmenu žaloby zo dňa 13.1.2022. Nesprávny právny záver súdu žalobkyňa vzhľadom aj v prípade nepripustenia späťvzatia žaloby voči žalovanej 1/. Namiesto aplikácie zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, súd použil nesprávny právny predpis, v dôsledku čoho dospel k nesprávnemu právnomu záveru, že na strane žalovaných ide o nerozlučné spoločenstvo, a preto späťvzatie žaloby voči žalovanej 1/ nepripustil.

14. Žalovaní v 2. až 10. rade vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť. Predmetom posudzovaného nároku je priznanie peňažnej náhrady za užívanie predmetného pozemku parc. č. 6/2, ktorý je príslušným pozemkom k bytovému domu v zmysle § 2 ods. 6 ZoVB. Tento pozemok bol aj riadne oplotený a funkčne užívaný spoločne s bytovým domom, ku ktorému podľa § 23 ods. 5 ZoVB vzniklo zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prináleží príslušný pozemok. S existenciou tohto zákonného vecného bremena v zmysle judikatúry súdov, súvisí aj nárok na peňažnú náhradu pre vlastníka takéhoto pozemku, ktorú sú povinní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome uhradiť spoločne a nerozdielne. Ide o osobitný druh nároku spojeného s existenciou zákonného vecného práva, ktoré vzniká v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z procesného hľadiska ide teda o tzv. nerozlučné spoločenstvo (definované v § 77 CSP) na strane žalovaných, keďže prípadnú peňažnú náhradu by museli znášať solidárne všetci žalovaní voči žalobkyňi.

15. Žalovaní vo vyjadrení poukázali na ust § 2 ods. 6 ZoVB, v zmysle ktorého spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu

a nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len príslušenstvo), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoría, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (príľahlý pozemok). Zákon o vlastníctve bytov upravuje aj práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov k pozemku. Vo viacerých ustanoveniach rozlišujeme medzi pozemkom zastavaným a pozemkom patriacim k domu, označovaný legislatívnou skratkou ako príľahlý pozemok. Účelom príľahlého pozemku je umožniť riadne užívanie bytového domu, teda bytov a nebytových priestorov, pričom sa na ňom môže nachádzať príslušenstvo domu. Príľahlý pozemok je potrebné vnímať ako pozemok, ktorý tvorí so stavbou – bytovým domom a so zastavaným pozemkom jeden funkčný celok. Žalovaní, resp. ich právni predchodcovia, užívajú od výstavby bytového domu (koncom 60. rokov 20. storočia) predmetný pozemok parc. č. 6/2, ktorý spĺňa kritériá tzv. príľahlého pozemku (s poukazom na § 2 ods. 6 ZoVB). Jeho účelom je najmä umožniť riadne užívanie bytového domu, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom na príľahlom pozemku sa môže nachádzať príslušenstvo domu (záhrady, stavby, oplotenia, prístrešky a iné, porov. rozhodnutie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 589/2021).

16. Žalovaní argumentovali, vo vyjadrení že z katastrálnej mapy jednoznačne vyplýva, že predmetný pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku č. X/X, ktorý je zastavaným pozemkom bytovým domom, slúži obyvateľom bytového domu a zabezpečuje prístup k bytom. Je ohradeným pozemkom v súčasných hraniciach od roku 1969. Účel využitia predmetného pozemku vyplýva aj z technickej dokumentácie, doloženej k ohláseniu drobnej stavby oplotenia v roku 1982 (v ktorej sa uvádza, že stredná brána bude slúžiť pre vstup obyvateľov bytovky). Podľa odbornej literatúry, príľahlý pozemok je determinovaný nielen vôľou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale aj faktickým stavom, či k bytovému domu v reálnom čase existuje príslušenstvo. Rozsah a samotná existencia príľahlého pozemku ako entity nerozlučne spojenej s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru, nie je prvoplánovo viazaná na evidenciu v katastri nehnuteľností, ale musí korešpondovať s konkrétnym faktickým stavom, v konkrétnom čase, najmä so zákonnou dikciou v ustanovení § 2 ods. 6 ZoVB.

17. Systematickým výkladom jednotlivých ustanovení o právach k pozemku (§ 23), ako uviedli žalovaní vo vyjadrení, je potrebné dospieť k záveru, že vecné bremeno dopadá aj na príľahlý pozemok. V zmysle § 23 ods. 5 ZoVB vecné bremeno vzniká priamo zo zákona, bez ohľadu na vôľu dotknutých osôb – vlastníka pozemku a vlastníka domu, bez potreby vykonať akýkoľvek právny úkon (uzatvorenie zmluvy, vklad do katastra nehnuteľností a pod.). Zapisuje sa do katastra nehnuteľností výlučne záznamom (§ 34 Katastrálneho zákona). Ustanovenie § 23 ZoVB komplexne reguluje práva k pozemku, vrátane príľahlého pozemku. Ciele sledované zákonodarcom by stratili na význame, ak by sa netýkali aj príľahlého pozemku, s ktorým je vecne spojené príslušenstvo domu nachádzajúce sa na pozemku (§ 2 ods. 6 ZoVB). Ochrana z vecného bremena odvodená od vlastníctva bytov dopadá aj na spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení (porov. rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/41/2011). Odvolacia námietka žalobkyne o neexistencii vecného bremena nebola preto opodstatnená.

18. Žalovaní vo vyjadrení zdôraznili, že predmetné vecné bremeno vzniká ex lege a jeho prípadný zápis na jeho stave nič nemení. Záznam vo vzťahu k zápisu v katastri nehnuteľností je iba evidenčným úkonom, ktorým sa zapisuje už existujúce právo (povinnosť alebo určitý stav a pod.) a jeho vykonaním nedochádza k vzniku (zmene, zániku) práva alebo povinnosti, t. j. zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností má len deklaratórny charakter. Predmetný pozemok ako príľahlý pozemok od počiatku slúžil obyvateľom bytového domu, ktorým ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome vzniklo právo zodpovedajúce vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 ZoVB. Takto vzniknuté vecné bremeno vzniká len za náhradu, ktorá je majetkovým právom osoby povinnej z vecného bremena. Túto finančnú náhradu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov ako oprávnení z vecného bremena povinní uhradiť povinnému z vecného bremena spoločne a nerozdielne. Ide tu o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP.

19. Peňažná náhrada podľa vyjadrenia žalovaných predstavuje jednorazovú náhradu, ktorú je nevyhnutné posudzovať i z hľadiska plynutia času (trojročnej všeobecnej premlčacej doby podľa § 101 O. z.), pričom táto náhrada môže vzniknúť len pôvodnému vlastníkovi pozemku alebo jeho právnomu nástupcovi, ak si ju pôvodný vlastník neuplatní, avšak len v zákonnej trojročnej premlčacej dobe. Uvedený záver potvrdzuje aj nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 506/2011. Pre začiatok jej plynutia je rozhodujúci objektívny moment, kedy sa právo mohlo vykonať prvýkrát. Nepochybne je to deň účinnosti zákona o vlastníctve bytov, teda 1. septembra 1993. Trojročná lehota preto uplynula 1. septembra 1996. Podľa uvedeného rozhodnutia Ústavného súdu SR peňažná náhrada nemá charakter opakovaného

plnenia a podlieha premlčaniu. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania žalovanými, došlo tu k premlčaniu práva žalobkyne na finančnú náhradu za obmedzenie jej vlastníckeho práva. Premlčacia doba uplynula 1.9.1996 (porov. uznesenie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 474/2013, nález II. ÚS 506/2011), pričom žaloba bola podaná na súd až 23.7.2017. Žalobkyni preto za obmedzenie užívania pozemku parc. č. 6/2 ako príhľehého pozemku, nevznikol nárok na finančnú náhradu z titulu bezdôvodného obohatenia.

20. Žalobkyňa v odvolacej replike uviedla, že vo vyjadrení k odvolaniu žalovaní len zopakovali ich vlastné tvrdenia a názory prezentované v súdnom spore. Tie však nenahrádzajú povinnosť súdu uviesť zrozumiteľné a preskúmateľné právne úvahy, na základe ktorých meritórne rozhodol. Napadnutý rozsudok nedáva odpovede na žalobcom vytykané nedostatky. Uvedené potvrdzuje aj obsah vyjadrenia. Chýbajúce časti napádaného rozsudku sa žalovaní snažia nahradiť ich vlastnými úvahami, prezentovanými v súdnom konaní. Žalobkyňa zotrvala na svojom odvolacom návrhu.

21. Odvolací súd podľa § 34 CSP po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je možné podať odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

22. Podľa § 23 ods. 1 ZoVB s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príhľehému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, prevedie zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príhľehom pozemku.

23. Podľa § 23 ods. 5 ZoVB ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

24. V prejednávanej veci súd prvej inštancie založil svoje zamietavé rozhodnutie na nemožnosti domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia k predmetnému pozemku (parcela registra C parc. č. 6/2), ku ktorému vzniklo priamo zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 ods. 5 ZoVB, ako k tzv. príhľehému pozemku v zmysle § 2 ods. 6 ZoVB. Žalovaným ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XX, prináležalo uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Vzhľadom k tomu, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome majú právny dôvod užívať príhľehý pozemok, nemohlo vzniknúť na ich strane bezdôvodné obohatenie ako majetkový prospech získaný bez právneho dôvodu.

25. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov obsahuje úpravu špeciálneho druhu spoluvlastníckeho práva existujúceho popri spoluvlastníctve upravenom v § 136 a nasl. Občianskeho zákonníka. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločnej časti domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku (§13 ods. 1 O. z.). K zastavanému a príhľehému pozemku zákon výslovne nevyžaduje existenciu vlastníckeho práva (vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome), ale pozemok pod bytovým domom a príhľehý pozemok môžu byť zaťažené aj iným spoločným vecným právom. Nerozlučná spätosť vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome s príhľehým pozemkom vyplýva už z účelu príhľehého pozemku, ktorým je umožniť riadne užívanie bytového domu, bytov a nebytových priestorov v tomto dome, keďže sa na tomto pozemku môže nachádzať príslušenstvo domu, ktorým sa rozumejú podľa § 2 ods. 6 ZoVB oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia (t.j. na pozemku patriacom k bytovému domu). Vzhľadom na nerozlučnosť vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru so spoluvlastníctvom alebo iným spoločným právom k pozemku (napr. právom z vecného bremena), nie je možné uskutočniť prevod, či prechod vlastníckeho práva k bytu či nebytovému priestoru na tretiu osobu bez toho, aby súčasne nedošlo k prevodu či prechodu spoluvlastníckeho, alebo iného spoločného práva k pozemkom (§ 19 ZoVB).

26. Príhľehé pozemky možno tak definovať ako pozemky, na ktorých sa nachádza príslušenstvo domu a ktorých využitie je spojené s riadnym a plnohodnotným výkonom vlastníckeho práva k bytu, či nebytového priestoru. Príhľehý pozemok spolu s pozemkom, na ktorom je postavený bytový dom

a bytovým domom tvoria funkčný celok a slúžia k zabezpečeniu užívania jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome. Takýto funkčný celok a zabezpečenie plnohodnotného užívania je spojené s určitou obslužnou funkciou príslušného pozemku. Príslušenstvo domu určené na spoločné užívanie slúži výlučne tomuto domu, hoci nie je jeho stavebnou účasťou.

27. Na to aby mohol vlastník domu a následne vlastníci jednotlivých bytov a nebytových priestorov plnohodnotne vykonávať svoje vlastnícke právo, zákonodarca v § 23 ods. 5 ZoVB upravil, že na pozemkoch, na ktorých je postavený bytový dom, resp. na príslušných pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka domu, sa zriaďuje vecné bremeno priamo zo zákona. Dotknuté ustanovenie malo riešiť situáciu, keď vlastník bytového domu nemôže nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je bytový dom postavený alebo k príslušným pozemkom. Na účely plnohodnotného a nerušeného výkonu vlastníckeho práva uvedených subjektov, zákonodarca zaviazal vlastníka pozemku strpieť jeho užívanie vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (tým nie je vylúčené následné usporiadanie pomerov vlastníka pozemku a vlastníkov jednotlivých bytov a nebytových priestorov, napr. odkúpením pozemkov, ako to navrhovali žalovaní žalobkyni písomnosťou zo dňa 20.2.2017, čl. 5). Vlastníkovi pozemku dňom 1. septembra 1993 (účinnosťou zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), ktorého vlastnícke právo bolo obmedzené a zaťažené vecným bremenom v zmysle § 23 ods. 5 ZoVB, vzniklo potom zo zákona právo na jednorazovú náhradu za vecné bremeno (porov. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/49/2014). Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov tak upravil samotný vecnoprávny vzťah vlastníka pozemku a vlastníka stavby bytového domu (vecným bremenom obmedzujúcim vlastníka pozemku), pričom možnosť ich vyrovnania je daná na základe všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka (ako to posúdil aj súd prvej inštancie).

28. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 ods. 5 ZoVB sa týka aj okolitých bezprostredne susediacich pozemkov, netýka sa len pozemku, ktorého grafické označenie kopíruje stavbu bytového domu. Vecné bremená, ktoré vznikajú zo zákona, majú špecifický režim, upravený zákonom, na základe ktorého sa zriaďujú, a prechádzajú na nového nadobúdateľa spolu s vlastníctvom prevádzanej veci. Žiada sa dodať, že Ústavný súd SR odmietol návrh všeobecného súdu na vyslovenie nesúladu ustanovenia § 23 ods. 5 ZoVB s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 14/2016, zo 7. decembra 2016).

29. Súd prvej inštancie dospel v prejednávanej veci k správne právnemu záveru, kvalifikujúci predmetný pozemok (parcela č. 6/2, neskôr rozdelená geometrickým plánom na parcelu č. 6/2 a č. 6/21) ako príslušný pozemok k bytovému domu, v ktorom sa nachádzalo 6 bytových jednotiek vo vlastníctve žalovaných (v časovo vymedzenej dobe v žalobe). Predmetný pozemok už od konca 60. rokov minulého storočia (podľa potvrdenia obce je ohradeným pozemkom v súčasných hraniciach od roku 1969), spĺňal obslužnú funkciu vo vzťahu k predmetnému bytovému domu, teda slúžil (aj v žalobe časovo vymedzenej dobe) výlučne obyvateľom tohto bytového domu, predovšetkým na prístup do bytového domu, nachádzala sa na ňom žumpa (jej dlhodobejšie nevyužívanie bolo bez právneho významu), ako i stojisko pre smetné koše, tiež záhradky, drobné stavby či prístrešky.

30. Súd prvej inštancie tak správne konštatoval, že predmetný príslušný pozemok tvorí so stavbou bytového domu, ako i so zastavaným pozemkom (parc. č. 6/6) jeden funkčný celok, s ohľadom na jeho polohu, i trvalé využitie. Žalovaní (prípadne ich právni predchodcovia) nadobudli vlastníctvo k bytom a spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu na základe zmlúv o prevode vlastníctva k bytu, uzavretých s Okresným stavebným bytovým družstvom Dunajská Streda, pričom s prevodom vlastníctva bytu (prechodom) prešlo na nich aj spoločné právo k zastavanému a príslušnému pozemku (§ 19 ods. 1 ZoVB). Ak vlastník bytu nie je spoluvlastníkom zastavaného pozemku a príslušného pozemku, v takom prípade je podľa § 23 ods. 1 veta prvá ZoVB s vlastníctvom bytu spojené iné spoločné právo k zastavanému a príslušnému pozemku. Týmto iným spoločným právom je nepochybne právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 ZoVB (porov. rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 Cdo 281/2005). Toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa pritom zmluvou o prevode vlastníctva bytu neprevádza, ale podľa § 23 ods. 1 v spojení § 23 ods. 5 ZoVB prechádza priamo zo zákona na nadobúdateľa bytu (keďže ide o vecné bremeno pôsobiace „in rem“). V takom prípade úprava práv k zastavanému a príslušnému pozemku nemusí byť súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu a prípadná absencia tejto úpravy nemôže byť ani dôvodom jej neplatnosti.

31. Z dôvodu, že predmetné vecné bremeno vzniklo priamo zo zákona (§ 23 odsek 5 ZoVB), zápis do katastra nehnuteľností záznamom mal len deklaratórny charakter, bez vplyvu na vznik tohto vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom v zmysle § 34 katastrálneho zákona (porov. odkazovacia poznámka k § 23 ods. 5 ZoVB). Nebolo preto rozhodujúce či príslušný orgán a z akých dôvodov odmietol urobiť záznam o vzniku tohto bremena vo vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti (ktorú skutočnosť žalobkyňa v odvolaní namietala).

32. Z dôvodu, že žalovaní v období časovo vymedzenom v žalobe (február 2017) užívali predmetný pozemok na základe právneho dôvodu (práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem), obmedzujúc vlastníka predmetného pozemku (žalobkyňa), nedošlo na strane žalovaných k vzniku bezdôvodného obohatenia užívaním predmetného pozemku bez právneho dôvodu. Odvolacia námietka žalobkyne o nepreukázaní skutočnosti, že predmetný pozemok spĺňa kritériá príľahlého pozemku, nebola dôvodná. Skutkový stav bol súdom prvej inštancie vyhodnocovaný vo vzťahu k rozhodnej dobe (t.j. k časovému obdobiu vymedzeného v žalobe), kedy podľa tvrdenia žalobkyne pozemok spoločne všetci žalovaní užívali ako záhradu (bez právneho dôvodu). Definičné znaky príľahlého pozemku súd hodnotil komplexne (od roku 1969, vzhľadom na správu obce), prihliadajúc na dlhodobu neprerušené faktické užívanie predmetného pozemku obyvateľmi bytového domu až po rozhodné obdobie v žalobe, v priebehu ktorého nadobudol účinnosť zákon o vlastníctve bytov (1.9.1993), kedy došlo zo zákona k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (§ 23 odsek 5 ZoVB), a následne k nadobudnutiu vlastníctva bytov a nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ako aj spoločného práva k pozemku a k príľahlému pozemku (právo zodpovedajúce vecnému bremenu).

33. Nebolo pritom rozhodujúce či oplotenie predmetného pozemku je vo vlastníctve vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome, alebo prislúcha vlastníkom susediacich pozemkov, keďže predmetný pozemok bol v súčasných hraniciach dlhodobu (od roku 1969) bezvýhradne slúžiaci výlučne predmetnému obytnému domu a jeho obyvateľom (vo vzťahu k rozhodnej dobe). Na uvedený záver nemá vplyv, že technickou dokumentáciou drobnej stavby oplotenia z roku 1982 nebolo preukázané faktické oplotenie celého pozemku. S poukazom na vyššie uvedené závery, ako i ust. § 23 ods. 1 ZoVB, v zmysle ktorého s vlastníctvom bytu (nebytového priestoru) v bytovom dome je nerozlučne spojené aj spoločné právo k príľahlému pozemku, ktorý plní obslužnú funkciu vo vzťahu k bytovému domu, nebolo významné či a v akom rozsahu konkrétny vlastník bytu využil vzniknuté spoločné právo zodpovedajúce vecnému bremenu k príľahlému pozemku. Bez právneho významu bol i poukaz na účel vybudovaných prístreškov v súvislosti s tvrdením o priesakoch žumpy. Vo vzťahu k funkcii príľahlého pozemku zabezpečiť prístup k bytovému domu, ktorý zahŕňa nielen samotný vstup do bytového domu, ale aj jeho okolie (oprava, údržba, vstup motorovým vozidlom), je treba poznamenať, že sa nejednalo o jediné kritérium definujúce príľahlý pozemok.

34. Odvolací argument žalobkyne opisujúci výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k príľahlému pozemku jednotlivými vlastníkami bytov na základe zmeny v skutkových tvrdeniach, bol bez vplyvu na posúdenie predmetu sporu, v ktorom sa žalobkyňa žalobou domáhala vydania bezdôvodného obohatenia z titulu spoločného užívania predmetného pozemku ako záhrady, bez právneho dôvodu (nie tvrdení nastalých zmien a vzniku nepomeru na dotknutom pozemku).

35. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol dôvody, pre ktoré príľahlý pozemok so zastavaným a príľahlým pozemkom tvoria jeden funkčný celok, a to z hľadiska jeho využitia, polohy, vzniku a trvalého užívania od jeho vzniku (ods. 46. a 47. napadnutého rozsudku). Nemohol preto obstať poukaz žalobkyne o arbitrárnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie v uvedenej časti.

36. K odvolacej argumentácii žalobkyne namietajúcej funkčnú súvislosť príľahlého pozemku s bytovým domom, tiež príslušenstvo k bytovému domu (ods. 6 až 8 odvolania) je potrebné uviesť, že vykonaným dokazovaním bol preukázaný vznik vecného bremena na príľahlom pozemku vo vlastníctve žalobkyne zo zákona (ZoVB), k dlhodobu nemennej účelovo určenej ploche, nachádzajúcej sa okolo predmetného bytového domu, ohradenej od ostatného okolia, pričom spôsob využívania tejto plochy okolo bytového domu zákonodarca vymedzil v ustanovení § 2 ods. 6 ZoVB, ako príslušenstvo domu, ktorým sa rozumiejú oplotené záhrady a stavby, oplotenie, prístrešky a iné, adekvátne zvyklostiam a individuálnemu užívaniu príslušenstva bytového domu vlastníkami bytov v bytových domoch.

37. Odvolacia námietka žalobkyne o nesprávnom konštatovaní a riadnom nevykonaní predloženého dôkazu nájmnou zmluvou zo dňa 2.8.2021 nemohla obstáť. Súd prvej inštancie dôvodne konštatoval, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že predmetný pozemok bol do rozhodnej doby užívaný iným spôsobom, prípadne využívaný subjektom odlišným od užívateľov bytov. Označená nájmná zmluva zo dňa 2.8.2021 sa nevzťahovala na posudzované rozhodné obdobie, časovo vymedzené v žalobe (február 2017). Skutočnosti, ktoré nastali po uvedenom období, teda konanie žalobkyne (uzatvorenie nájomnej zmluvy), ako i zabezpečenie geometrického plánu v roku 2020 (rozdeľujúceho predmetný pozemok na desať parciel) a s tým spojené tvrdené zmeny, neboli predmetom daného sporu.

38. Zákon predpokladá možnosť vzniku vecného bremena zo zákona. Ustanovenie § 151o O. z. upravuje spôsob jeho vzniku všeobecne. Či skutočne vzniklo (zo zákona), je možné zistiť iba z právnej úpravy toho ktorého právneho predpisu. Pre jeho vznik nie je preto rozhodujúce, či jeho existencia je zapísaná v katastri nehnuteľností. Takýmto osobitným predpisom je aj zákon o vlastníctve bytov, ktorý ako lex specialis upravuje v ustanovení § 23 ods. 5 ZoVB vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to záznamom (§ 34 katastrálneho zákona), nie vkladom (ako to namietala v odvolaní žalobkyňa).

39. Vo vzťahu k nevykonaniu dokazovania navrhovanou miestnou obhliadkou za účelom potreby vyhodnotenia faktického stavu užívania predmetného pozemku, je znovu potrebné poukázať na rozhodné obdobie predmetu sporu, ako i predmet sporu (vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu spoločného užívania predmetného pozemku žalovanými ako záhrady bez právneho dôvodu, v období mesiaca február 2017). Navrhovaný dôkaz nebol spôsobilý preukázať stav v rozhodnej dobe, a bol bez vplyvu na právne posúdenie veci (vznik zákonného vecného bremena ako právneho dôvodu). Nevyhovením dôkaznému návrhu žalobkyne, preto nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V zmysle § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne o tom, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná. To znamená, že súd nie je viazaný návrhmi strán konania na vykonanie dokazovania, ani nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Nevykonanie všetkých navrhnutých dôkazov, preto nie je vadou spôsobujúcou strane konania porušenie jej procesných práv (porov. R 37/1993, R 125/1999), ako to namietala žalobkyňa v odvolaní.

40. Žalobkyňa v odvolaní poukazovala na nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, ktorý napriek jej opakovanému deklarovaniu, že žalovaný nárok si neuplatňuje z titulu náhrady za vecné bremeno (§ 23 ZoVB), vec takto posudzoval. Je potrebné uviesť, že súd nebol viazaný právnym posúdením veci a vzhľadom na všeobecne platnú zásadu iura novit curia bolo dôvodné, aby sa súd zaoberal otázkou vzniku nároku žalobkyne na peňažné plnenie voči žalovaným v súvislosti s preukázaným vznikom spoločného práva k príľahlému pozemku. Odvolacia námietka žalobkyne, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je zrejmé, či a akým spôsobom, v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva žalobkyne k predmetnému pozemku, súd vyhodnotil jeho celkovú plochu, nebola dôvodná. V odseku 47 súd prvej inštancie uviedol, že predmetný príľahlý pozemok čo do polohy a spôsobu užívania prislúcha k bytovému domu, od počiatku slúžil obyvateľom bytového domu, a spôsob užívania spornej plochy zodpovedá poznatkom o tom, akým spôsobom sa vytváralo a užívalo okolie bytových domov, pričom rozdiely boli len v umiestnení stavieb a teréne pozemku, a v malých obciach a mestách boli uvedené plochy veľkorysejšie než v centrách miest. Ohľadom rozsahu a účelu spoločného užívania predmetného pozemku súd prvej inštancie uviedol svoju argumentáciu v ods. 46 až 47 napadnutého rozsudku, vychádzajúc zo zákonnej dikcie vyjadrenej v ust. § 2 odsek 6 ZoVB a predmetu sporu.

41. V súvislosti s odvolacou námietkou žalobkyne týkajúcej sa nedostatočného odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, jeho nepreskúmateľnosti a nevysporiadanie sa s relevantnými námietkami žalobkyne, odvolací súd uvádza nasledovné.

42. Strana konania má právo na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/7/2009).

43. V posudzovanej veci súd prvej inštancie uviedol rozhodujúci skutkový stav, stanoviská procesných strán v prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad, pričom vyvodil vecne správne závery.

44. Za znemožnenie strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces, treba považovať taký nedostatok rozhodnutia súdu, keď rozhodnutie neobsahuje žiadne dôvody alebo ak v ňom absentuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie vo veci (porov. uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/98/2017), čo nebol daný prípad.

45. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porov. rozhodnutie ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 252/04). Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi (porov. rozhodnutie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 50/04, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/61/2010).

46. Judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ako aj judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porov. uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/106/2010, RUIS R Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani v. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

47. Odvolací súd na doplnenie vecnej správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie sa vysporiadal s odvolacími námietkami žalobkyne v odvolaní. Nedošlo tu k takej vade konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ako ani k porušeniu procesných práv žalobkyne v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

48. Vo vzťahu k poukazu žalobkyne v odvolaní na ústavnú požiadavku nevyhnutnej miery obmedzenia vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, ktorú súd prvej inštancie, podľa názoru žalobkyne, v odôvodnení rozhodnutia nevyhodnotil je potrebné uviesť nasledovné. Súd prvej inštancie posudzoval v danej veci vznik vecného bremena zo zákona (porov. odsek 28 tohto rozhodnutia odvolacieho súdu). Nevyhnutná miera obmedzenia je regulovaná zákonnou úpravou vzťahu medzi vlastníkom bytového domu a vlastníkom pozemku (§ 23 ods. 5 ZoVB), ako aj definičných znakov príslušného pozemku (§ 2 ods. 6 ZoVB), ktorých naplnenie bolo v prejednávanej veci vykonaním dokazovaním preukázané (zmeny týkajúce sa vecného bremena predmetom sporu neboli).

49. Nemožno prehliadať, že žalobkyňa mala vedomosť, že kupuje ohradený pozemok (spolu s pozemkom zastavaným bytovým domom), využívaný vlastníkami bytov v predmetom bytovom dome, čo vyplýva aj z jej tvrdení v žalobe (žalovaní spoločne užívajú predmetný pozemok ako záhradu). V zmysle prejednávanej zásady vzťahujúcej sa na sporové konanie súd prvej inštancie na základe prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany (§ 150 CSP a nasl.) prejednal žalobou vymedzený spor o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za mesiac február 2017 vo výške 1.114 eur, z dôvodu, že žalovaní spoločne užívajú predmetný pozemok ako záhradu. V prípade, že žalobkyňa navrhla zmenu žaloby podaním zo dňa 13.1.2022, na základe zmeny rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe, s poukazom na výpovede žalovaných v skutkovo obdobnom spore, na základe geometrického plánu z roku 2020 (rozdeľujúceho predmetný pozemok na desať parciel), domáhajúc sa samostatného nároku voči jednotlivým žalovaným, za užívanie geometrickým plánom vytvorených parciel, zastavaných nepovolenými stavbami, postupoval v súlade s ustanovením § 143 CSP (keď zmenu žaloby nepripustil). Odvolacia námietka o nesprávnom procesnom postupe súdu prvej inštancie nebola preto dôvodná.

50. Súd prvej inštancie vec prejednal a rozhodol na prvom pojednávaní, pričom z hľadiska výsledkov doterajšieho dokazovania, tieto nemohli byť dostatočným podkladom na konanie o zmenenej žalobe, ako nepripustenie zmeny žaloby odôvodnil súd. Uvedený dôvod sa opiera o hospodárnosť konania, pričom nešlo o prípad odmietnutia žaloby z formálnych dôvodov (zmenený skutkový stav týkajúci sa individuálnych zásahov do vlastníckeho práva žalobkyne, ako i riešenie neoprávnených stavieb na pozemku, nepochybne vyžadovali ďalšie rozsiahlejšie dokazovanie, i z hľadiska aplikácie právnych noriem). Vo vzťahu k peňažnému plneniu (február 2017), riziko vplyvu na procesné postavenie žalobkyne, tu nebolo dané.

51. Na uvedené závery nemal vplyv namietaný poukaz na označenú judikatúru v predmetnom návrhu na zmenu žaloby. V prejednávanej veci bol preukázaný vznik spoločného práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na základe osobitného právneho predpisu (porov. odsek 25 tohto rozhodnutia odvolacieho súdu), nie bezdôvodné obohatenie viacerých osôb. V prípade nepripustenia zmeny žaloby súd pokračuje v konaní o pôvodnej žalobe, pričom žalobca môže uplatniť svoj nárok v novom konaní. Úvaha, či výsledky konania, ku ktorým sa dospelo pred žalobkyňou požadovanou zmenou žaloby, môžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, súvisí s predbežným hodnotením dôkazov a výsledkom vnútorného presvedčenia sudcu a jeho myšlienkového postupu; preto táto úvaha patrí súdu rozhodujúcemu o návrhu na pripustenie zmeny žaloby (porov. rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/262/2009).

52. Podľa § 77 ods. 1, 2 CSP nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný, procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

Na zmenu žaloby, na jej späťvzatie na uznanie nároku alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmiernu je potrebný súhlas všetkých ktorí vystupujú na jednej strane.

53. Vzhľadom na žalobkyňou vymedzený predmet sporu v žalobe (bezdôvodné spoločné užívanie predmetného pozemku), ako i právnou normou (zákon o vlastníctve bytov) regulovanú právnu úpravu spoločného práva k príslušnému pozemku, ktorým je spoločné právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v predmetnom bytovom dome (§ 23 ods. 1, § 13 ods. 1, § 19 ods. 1 ZoVB), ako akcesorické spoločné právo, slúžiace k plnohodnotnému a nerušenému výkonu vlastníckeho práva v bytovom dome, súd prvej inštancie vychádzal z nerozlučného spoločenstva na strane žalovaných (§ 77 CSP).

54. V prípade nerozlučného procesného spoločenstva na strane žalujúcej je potrebný súhlas všetkých týchto žalobcov so späťvzatím žaloby. Analogicky platí, že ak zákon v § 146 ods. 2 CSP vyžaduje súhlas žalovaného so späťvzatím žaloby, musí byť pri nerozlučnom procesnom spoločenstve na strane žalovaných daný súhlas všetkých žalovaných (porov. Števíček, M., Fícová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 542 s.). Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní 4 až 10 vyjadrili nesúhlas so späťvzatím žaloby voči žalovanej 1/, s ktorou tvorili ako vlastníci bytov, ktorým prináleží spoločné právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nerozlučné spoločenstvo, keďže peňažné plnenie v súvislosti so zákonným vznikom vecného bremena v prospech žalovaných, by museli znášať všetci žalovaní, vrátane žalovanej 1/. Z dôvodu vyjadreného nesúhlasu všetkých žalovaných so späťvzatím žaloby voči žalovanej 1/, súd prvej inštancie nepripustil späťvzatie žaloby.

55. V súvislosti s rozhodnutím o nepripustení späťvzatia žaloby voči žalovanej I., okrem poukazu na charakter procesného spoločenstva, odvolacie námietky neodzneli. Procesné rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo bez priameho vplyvu na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 1, 2 CSP).

56. V prípade nesúhlasu žalovaných so späťvzatím žaloby, na ktorý súd prihliada, rozhodne súd uznesením o nepripustení späťvzatia žaloby (o nepripustení späťvzatia žaloby v časti, rozhodne súd až v rozhodnutí vo veci samej). Proti uzneseniu o nepripustení späťvzatia žaloby alebo jej časti (aj keď je výrok súčasťou rozsudku) nie je odvolanie prípustné, vzhľadom na ustanovenie § 355 ods. 2 v spojení s § 357 CSP (porov. Števíček, M., Fícová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 544 s.).

57. Podľa § 386 písm. c) CSP odvolací súd odvolanie žalobkyne proti prvému výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie o nepripustení späťvzatia žaloby voči žalovanej 1/, odvolanie ako neprípustné odmietol (keďže smerovalo proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné).

58. Iné právne významné odvolacie námietky žalobkyňou v odvolaní vznesené neboli. Všeobecný súd (prvoinštančný aj odvolací) nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam (postačuje ak rozhodnutie dostatočne objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzalo do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania). Preto odôvodnenie rozhodnutia, 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.

59. Odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v druhom výroku o zamietnutí žaloby (II.) ako vecne správne potvrdil. Týkalo sa to aj rozhodnutia o náhrade trov konania úspešných žalovaných 1/ až 10/, ktorým podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, voči žalobkyni v konaní neúspešnej. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením.

60. Z dôvodu, že žalovaní 1/ až 10/ boli úspešní aj v odvolacom konaní podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, vzniklo im právo na náhradu trov odvolacieho konania. Analogicky podľa § 256 ods. 1 CSP v spojení s článkom 4 ods. 1 CSP bolo posúdené procesné zavinenie žalobkyne na odmietnutí odvolania, v dôsledku čoho aj vo vzťahu k prvému výroku napadnutého rozhodnutia vznikol nárok na náhradu trov konania protistrane. Odvolací súd preto rozhodol tak, že žalovaní 1/ až 10/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

61. Rozsudok prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/.

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.

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

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 plynie 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.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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.