

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/6/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3220201299
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Kollárová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3220201299.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Stanislavy Kollárovej a členov JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Mareka Anovčina v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. E. D., pr. zast. JUDr. Marianou Pírťanovou, advokátkou so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 50 108 531, proti žalovanému: TATRABYT, a.s., so sídlom Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 36 307 629, pr. zast. JUDr. Viliamom Vaňkom st., advokátom so sídlom Radlinského 578/11, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 18 048 676, o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou, č.k. 2C/52/2020-142 zo dňa 14. septembra 2022, takto

rozhodol:

- I. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovaný **m á** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v celom rozsahu, a to do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré vydá súdny úradník súdu prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku. Vec právne posúdil podľa § 1 ods. 1, § 4 ods. 1, § 5 ods. 1, § 17 ods. 1, 3, § 18 ods. 1, § 29 ods. 7, 8 a 9, § 32e ods. 3 - 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 182/1993 Z. z."), § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 92/1991 Zb."). V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd vydal rozsudok, ktorým nahradí prejav vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu v tomto znení:

K Ú P N A Z M L U V A

Predávajúci:

Názov: TATRABYT, a. s.

Sídlo: Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou, SR

IČO: 36 307 629

Register: OR OS Trenčín, odd. Sa, vl. č. 10177/R

Štatutárny orgán: B. F. G., predseda predstavenstva

Kupujúci:

Meno a priezvisko: A. B.

G. narodenia: XX.XX.XXXX

Rodné číslo: XXXXXX/XXXX

Trvale bytom: C. XXXX/XX, D. E. D., SR

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej v texte ako vystupujú kupujúci a predávajúci spoločne tiež ako "zmluvné strany")

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, ktorú má záujem predať a to: bytu č. 34, na 5. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu, ulica C. XXXX/XX-XX súpisné číslo 1171, druh stavby: 9, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby: 1, postaveného na pozemku parcely registra "C", parc. č. 1924 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6615/475709, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: D. E. D., obec: D. E. D., k. ú.: D. E. D. (ďalej len "nehnuteľnosť alebo predmet prevodu")

1.2 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet prevodu a kupujúci tento predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Popis a stav nehnuteľnosti

2.1 Predávajúci nadobudol nižšie špecifikovanú nehnuteľnosť na základe titulu, zapísaného na príslušnom liste vlastníctva ako: Uznesenie 2 Cdo 162/2010 z 29.9.2011 dľa Z 488/2013.- 422/13.

2.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s technickým stavom predmetu prevodu jeho obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet prevodu kupuje.

Článok III. Kúpna cena predmetu prevodu a splatnosť kúpnej ceny

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet prevodu je v zmysle zákona č. § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vo výške 950,54 € (slovom: deväťstopäťdesiat eur) (ďalej v texte tiež ako "kúpna cena"). Predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcemu za túto dohodnutú kúpnu cenu a kupujúci predmet prevodu za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume 950,54 € predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku o nahradení prejavu vôle.

3.3 Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností, znášajú zmluvné strany spoločne a nerozdielne.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá kupujúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy (respektíve nahradením prejavu vôle súdom po právoplatnosti rozhodnutia) a po úhrade kúpnej ceny.

4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť potrebnú v konaní o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho a to bezodkladne, keď o konkrétnu súčinnosť ktorákoľvek zo zmluvných strán požiada.

Článok V. Prehlásenia

5.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je úplne neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetnému predmetu zmluvy. Ďalej predávajúci ručí za to, že v súčasnosti nie je vedený žiaden súdny spor. Kupujúci si je vedomý prebiehajúceho správneho konania k nehnuteľnosti evidovaného na liste vlastníctva XXXX, plomba vyznačená na základe V-948/2014 (Kúpna zmluva).

5.2 Pokiaľ príslušný kataster nehnuteľností nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, zmluvné strany do 7 kalendárnych dní po vzájomnej dohode odstránia nedostatky, pre ktoré kataster nehnuteľností nepovolil vklad vlastníckeho práva, a to formou dodatku k tejto zmluve alebo uskutočnením iných právnych úkonov potrebných na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k dohodnutému pozemku do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho, ktorý je prejavom vôle je v tomto prípade nahradený súdnym rozhodnutím. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy alebo nahradeným prejavom vôle súdnym rozhodnutím sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

6.2 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.

6.3 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.

6.4 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručенú adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa vtedy považuje 10. deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, deň, kedy adresát odmietol zásielku prevziať alebo deň, kedy bola písomnosť vrátená poštou odosielateľovi s tým, že adresát je neznámy.

6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je právnym nástupcom pôvodného vlastníka bytu, ktorým bola Slovenská republika ako vlastník štátneho podniku, neskôr Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva SR, ktorá uzavrela so žalobcom dňa 05.12.2011 Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011 (ďalej len "predmetná zmluva o prevode vlastníctva bytu"), predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníctva k bytu č. 34, na 5. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu C. XXXX/XX-XX súpisné číslo 1171, druh stavby: 9, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby: 1, postavenom na pozemku parcely registra "C", parc. č. 1924 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a k podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6615/475709, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: D. E. D., obec: Bánovce nad Bebravou, k. ú.: D. E. D. (ďalej len "predmetná nehnuteľnosť" alebo "predmetný byt"). Žalovaný bol do právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/106/2009, 4Co/107/2009 zo dňa 04.03.2010 vlastníkom spornej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol na základe nasledovných skutočností. Vláda Slovenskej republiky uznesením zo dňa 06.08.1991 č. 426 schválila privatizačný projekt VAB, štátny podnik, Bánovce nad Bebravou, následne rozhodnutím ministra hospodárstva SR č. 183/91 zo dňa 26.08.1991, ktorým dňom 31.08.1991 zrušil bez likvidácie š.p. VAB Bánovce nad Bebravou a na základe oznámenia Fondu národného majetku SR, ktorým dňa 01.09.1991 bola založená akciová spoločnosť VAB so sídlom v Bánovciach nad Bebravou z čoho vyplýva, že bol sprivatizovaný celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. V dôsledku privatizácie na VAB, a. s. a ďalších vykonaných právnych úkonov sa stal výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti žalovaný. Poukázal na skutočnosť, že medzi Slovenskou republikou - Ministerstvom hospodárstva SR a žalovaným prebiehal od roku 2004 súdny spor o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorého predmetom bola aj predmetná nehnuteľnosť. Rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/106/2009, 4Co/107/2009 zo dňa 04.03.2010, ktorým zmenil rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 4C/184/2004-770 bolo určené vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti v prospech Slovenskej republiky - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Po právoplatnosti rozhodnutia a vykonaní zmeny vlastníctva záznamom v príslušnom katastri nehnuteľností požiadal žalovaný v súlade s § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníka Slovenskú republiku - Ministerstvo hospodárstva SR o prevod bytu, ktorého bol dlhoročným nájomcom na dobu neurčitú, pričom bolo jeho žiadosti zo strany Ministerstva hospodárstva SR vyhovievané a bola vyhotovená a podpísaná predmetná zmluva o prevode vlastníctva bytu. Uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 162/2010 zo dňa 29.09.2011 podľa Z 488/2013-422/13 nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť žalovaný, čím naňho opätovne prešli všetky práva aj povinnosti pôvodného vlastníka. Ďalej dal do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/109/2001 zo dňa 19.12.2001 uverejneného v Zbierke rozhodnutí najvyššieho súdu R7/2003. Právne nástupníctvo žalovaného súvisiace s privatizovaným majetkom potvrdzujú žalobcom uvádzané skutočnosti. Uvedol k tom, že z obsahu spisu priloženého k uzneseniu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/162/2010 zo dňa 29.09.2011 vyplýva, že bytové domy s označenými bytmi, ktorých súčasťou je predmetný byt, boli vo vlastníctve VAB Bánovce nad Bebravou ku dňu 31.08.1991. Uvedenú skutočnosť potvrdil po vykonanom dokazovaní aj Okresný súd v Trenčíne vo svojom rozsudku sp. zn. BN-4C/184/2004 zo dňa 12.04.2016. Na základe tejto skutočnosti je zrejmé, že právnym nástupcom Slovenskej republiky je v tomto prípade žalovaný. Na základe vyššie uvedených rozhodnutí sa žalovaný opätovne stal vlastníkom nehnuteľnosti, pričom bolo potvrdené, že túto nehnuteľnosť nadobudol v rámci privatizačného projektu a preto majú nájomcovia bytov, ktorých je vlastníkom, voči

nemu práva na odkúpenie predmetných nehnuteľností v zmysle § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V prípade nehnuteľnosti žalovaného sa jedná o špecifický prípad právneho nástupníctva, ktorý výhradne súvisí s prevodom majetku štátu na iné osoby a na právne vzťahy s týmito prevodmi súvisiacimi. Žalovaný vstúpil do práv a povinností súvisiacich s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti, nakoľko sa jednalo o nehnuteľnosti súvisiace s privatizovaným majetkom. Na základe zákona v spojení s rozhodnou skutočnosťou v tomto prípade, že sa jednalo o nehnuteľnosť, ktorá bola rozsudkami uznaná ako patriaca do projektu privatizácie (Uznesenie najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/162/2010, zo dňa 29.09.2011 a Rozsudok okresného súdu v Trenčíne sp. zn. BN-4C/184/2004, zo dňa 12.04.2016), museli na žalovaného prejsť záväzky, ktoré by inak prináležali štátu voči iným fyzickým alebo právnickým osobám podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. V judikatúre najvyšších súdov prevláda všeobecný právny názor, podľa ktorého práva a povinnosti, musia súvisieť s privatizovaným majetkom, aby mohli prechádzať na nového vlastníka tohto majetku ako právneho nástupcu (Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 32Cdo/1675/2009 zo dňa 26.05.2010). Listom zo dňa 19.11.2020 vyzval žalobca žalovaného k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predmetnú nehnuteľnosť v zmysle § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za zostatkovú cenu 950,54 eur v zmysle regulovaného cenového stropu podľa § 17 ods. 3 písm. a) a § 18 ods. 1 zákona 182/1993 Z. z.. Žalovaný na predmetnú výzvu ku dňu podania žaloby nereagoval.

3. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

4. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom pre k. t. D. E. D., obec D. E. D., H. D. E. D. vyplýva, že žalovaný je zapísaný ako výlučný vlastník bytu č. 34, na 5. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu na ulici C. XXXX/XX-XX so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku parcela registra "C", parc. č. 1924 v podiele 1/1 a vlastník podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele 6615/475709 (v texte rozhodnutia aj len "predmetný byt"). Dňa 01.09.1987 organizácia TATRA Bánovce, n.p. Bánovce nad Bebravou (ďalej len "TATRA Bánovce, n.p.") uzatvorila so žalobcom ako pracovníkom pracujúcim v TATRA Bánovce, n.p. ako strojní zámocník, na základe ktorej TATRA Bánovce, n.p. v zmysle § 153 Občianskeho zákonníka v zmysle § 25 zákona č. 41/1964 Zb. pridela žalobcovi byt č. 34 na 5. poschodí (predmetný byt) vystavaný v podnikovej výstavbe v Bánovciach nad Bebravou (ďalej len "zmluva o pridelení podnikového bytu"). Podľa zmluvy o pridelení podnikového bytu právo užívať byt za trvania pracovného pomeru môže zaniknúť písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami alebo písomným oznámením pracovníka-užívateľa bytu, že byt nechce užívať. Pri odchode z organizácie je pracovník povinný odovzdať byt organizácii do jedného mesiaca od skončenia pracovného pomeru. V opačnom prípade bude organizácia žiadať o zrušenie práva užívať byt súdnou cestou. Zo zápisnice o prevzatí bytu vyplýva, že dňa 01.09.1987 žalobca prevzal predmetný byt. V konaní nebolo sporné, že žalovaný užíva predmetný byt od prevzatia tohto bytu dňa 01.09.1987 až doposiaľ. Dňa 05.12.2011 Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva SR ako predávajúci a žalobca ako kupujúci uzatvorili Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetného bytu (ďalej len "predmetná zmluva o prevode vlastníctva bytu"). V tejto zmluve predávajúci vyhlásil, že jeho vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti je nesporné aj v nadväznosti na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/106/2009, 4Co/107/2009 zo dňa 04.03.2010. Predávajúci predáva predmetný byt do vlastníctva nájomníka bytu. Kupujúci kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva v 1/1-ine. Podľa článku V bod 1. predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu cena predmetného bytu bola vypočítaná podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. a činí 950,54 eur. Platobné podmienky boli ďalej upravené v článku VI predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

5. Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 948/14-2 zo dňa 16.07.2014 prerušil konanie vo veci účastníkov SR-Ministerstvo hospodárstva SR a žalobcu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorý návrh bol podaný na okresnom úrade dňa 19.06.2014, zaevidovaný pod V 948/2014. Konajúci okresný úrad, katastrálny odbor svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že o vlastníctve prevádzaného bytu prebieha konanie 4Co/106/2009, 4Co/107/2009, ktoré práve v časti o určení vlastníctva k bytom nie je právoplatne ukončené. Výzvou zo dňa 11.08.2020 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzval žalovaného k odpredaju predmetného bytu za zostatkovú cenu 950,54 eur. Odoslanie listiny žalobcovi dňa 18.11.2020 na adresu I. XX, D. E. D. vyplýva z predloženého podacieho hárka.

6. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom č. k. 4Co/106/2009 - 1501, 4Co/107/2009 zo dňa 04.03.2010 napadnutý rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. BN-4C/184/2004 - 770 zo dňa 19.02.2007 vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ (žalovaný v tomto spore - pozn. súdu) v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s napadnutým uznesením vo výroku o náhrade trov konania zmenil a rozhodol tak, že okrem iného určil, že vlastníkom predmetného bytu je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva SR. Vo zvyšujúcej zamietajúcej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok potvrdil. Žalobcovi (Slovenskej republike) náhradu trov konania nepriznal. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 2 Cdo 162/2010 zo dňa 29.09.2011, právoplatným dňa 23.11.2011, zrušil rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 4Co/106/2009, 4Co/107/2009 - 1501 zo dňa 04.03.2010. Krajský súd v Trenčíne uznesením č. k. 4Co/441/2011 - 1582, 4Co/442/2011 zo dňa 24.02.2012 napadnutý rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. BN-4C/184/2004 - 770 zo dňa 19.02.2007 vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ (žalovaný v tomto spore - pozn. súdu) v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie o náhrade trov konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Okresný súd Trenčín rozsudkom č. k. BN-4C/184/2004 - 2218 zo dňa 12.04.2016 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca (Slovenská republika - MHSR) v danom konaní domáhal určenia vlastníckeho práva okrem iného k predmetnému bytu. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.06.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 5Co/318/2016 - 2309 zo dňa 20.04.2017, ktorým napadnutý rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. BN-4C/184/2004 - 2218 zo dňa 12.04.2016 potvrdil. Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 2 Cdo 232/2017 zo dňa 30.08.2018, právoplatným dňa 22.10.2018, dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 5Co/318/2016 - 2309 zo dňa 20.04.2017 odmietol.

7. Z predložených rozhodnutí v spore sp. zn. BN-4C/184/2004 vyplýva, že nebolo sporné, že bytové domy s označenými bytmi (aj predmetným bytom) boli vo vlastníctve štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 426 zo dňa 06.08.1991 schválila privatizačný projekt štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou, následne rozhodnutím Ministra hospodárstva SR č. 183/91 zo dňa 26.08.1991 bol dňom 01.09.1991 zrušený bez likvidácie štátny podnik VAB Bánovce nad Bebravou. Podľa oznámenia Fondu národného majetku SR bola dňa 01.09.1991 z bývalého štátneho podniku VAB založená akciová spoločnosť VAB Bánovciach nad Bebravou a podľa privatizačného projektu štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou sa privatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Privatizácia štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou sa uskutočnila podľa privatizačného projektu schváleného vládou SR dňa 06.08.1991 podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom do 27.02.1992, a to vkladom do novozaloženej akciovej spoločnosti VAB Bánovce nad Bebravou. Okresný súd Trenčín po vykonanom dokazovaní v právoplatnom rozhodnutí zo dňa 12.04.2016 konštatoval, že v konaní bolo preukázané, že súčasťou majetku štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou, ktorý bol predmetom privatizácie boli aj sporné bytové domy s predmetnými bytmi. Vzhľadom na uvedené zamietol žalobu Slovenskej republiky ako žalobcu voči obchodnej spoločnosti TATRABYT, a.s., o určenie vlastníckeho práva k sporným bytom. Uvedený záver rovnako zdieľal aj odvolací súd v potvrdzujúcom rozhodnutí zo dňa 20.04.2017. Odvolací súd mal tiež za to, že privatizovaný majetok štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou prešiel do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a následne ho fond vložil do novozaloženej akciovej spoločnosti VAB Bánovce nad Bebravou. Mal tiež za to, že v dôsledku nenaplnenia zákonného ustanovenia § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom do 27.02.1992 vlastnícke právo k sporným bytovým domom s označenými bytmi neprešlo na novovzniknutú akciovú spoločnosť VAB Bánovce nad Bebravou. Vlastnícke právo bolo na uvedenú akciovú spoločnosť zapísané záznamom až na základe rozhodnutia Mesta Bánovce nad Bebravou o pridelení súpisných čísel sporným bytovým domom, následne tieto v roku 1997 vložila ako nepeňažný vklad do spoločnosti Tatrabyt, spol. s r.o., so sídlom v Bánovciach nad Bebravou, ktorá sa v roku 1999 pretransformovala na akciovú spoločnosť TATRABYT, a.s. (žalovaného).

8. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by nahradil vôľu žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu v znení, ktoré žalobca konkretizoval v žalobnom návrhu. Žalovaný uplatnený nárok žalobcu neuznal a žiadal žalobu na základe jeho procesnej obrany v celom rozsahu zamietnuť. V konaní nebolo sporné a vyplýva z príslušného výpisu z katastra nehnuteľností, že žalovaný je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetného bytu, konkrétne výlučný vlastník bytu č. 34, na 5. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu súpisné číslo XXXX, v podiele 1/1 a vlastník podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele 6615/475709.

Existencia vlastníckeho práva v uvedenom rozsahu žalovaného k predmetnému bytu nebola žiadnou zo strán namietaná. Zároveň tiež nebolo medzi stranami sporné, že žalobca sa na základe zmluvy o pridelení podnikového bytu dňa 01.09.1997 stal nájomcom predmetného bytu, pričom tento užíva až doposiaľ. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že na Okresnom súde Trenčín sa viedol spor pod sp. zn. BN-4C/184/2004, v ktorom sa Slovenská republika ako žalobca domáhala okrem iného určenia vlastníckeho práva aj k spornému predmetnému bytu, pričom ako žalovaný 1/ bola v uvedenom spore označená obchodná spoločnosť TATRABYT, a.s., IČO: 36 307 629 (uvedená obchodná spoločnosť vystupuje tiež ako žalovaný v tomto konaní). Okresný súd Trenčín v konečnom dôsledku (v relevantnej časti pre tento spor) rozhodol tak, že žalobu o určenie vlastníckeho práva Slovenskej republiky k označeným bytom voči uvedenej obchodnej spoločnosti TATRABYT, a.s., (žalovanému) právoplatne zamietol.

9. Vychádzajúc zo záverov vykonaného dokazovania v posudzovanom prípade súd konštatuje, že právny vzťah žalovaného k predmetnému bytu bol založený zmluvou o pridelení podnikového bytu zo dňa 01.09.1987, ktorú uzatvorila TATRA Bánovce, n.p. so žalobcom ako pracovníkom pracujúcim v tomto podniku a na základe ktorej bol žalobcovi pridelený predmetný byt. Uzatvorením tejto zmluvy sa stal žalobca nájomcom predmetného bytu, ktorý prevzal toho istého dňa, teda 01.09.1987. Z obsahu tejto zmluvy tiež nepochybne vyplýva, že užívacie právo žalobcu k predmetnému bytu bolo viazané na výkon pracovného pomeru v danom podniku. Podľa tejto zmluvy bol žalovaný pri skončení pracovného pomeru povinný odovzdať byt organizácii do jedného mesiaca od skončenia pracovného pomeru. Predmetný byt tak podľa právneho záveru súdu spĺňa všetky definíčné znaky služobného bytu podľa citovaného ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. Uvedené bolo napokon konštatované aj v rozhodnutiach vydaných v konaní sp. zn. BN-4C/184/2004. Zároveň v posudzovanom spore zo žiadneho z vykonaných dôkazov nevyplývalo, že by predmetný byt povahu služobného bytu stratil. Uvedené potom aplikujúc § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z. viedlo tunajší súd k záveru, že ustanovenie § 29 ods. 8 citovaného zákona sa na predmetný byt nevzťahuje.

10. Z vykonaného dokazovania však zároveň súd dospel k záveru, že v danej veci ani nebolo žalobcom preukázané splnenie všetkých predpokladov stanovených zákonom č. 182/1993 Z. z. tak, aby súd nahradil vôľu žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom. V konaní bolo preukázané, že žalobca výzvou zo dňa 11.08.2020, odoslanou žalovanému dňa 18.11.2020, vyzval žalovaného k odpredaju predmetného bytu za zostatkovú cenu 950,54 eur. Uvedenú výzvu je podľa jej obsahu nepochybne možné považovať za žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Následne je však potrebné konštatovať, že podľa ustanovenia § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. sa povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiada o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016. Uvedená výzva zo dňa 11.08.2020 bola nepochybne odoslaná žalovanému dňa 18.11.2020, teda až po uvedenej lehote, čo dôvodne namietal žalovaný v jeho procesnej obrane. V prípade, ak nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, sa na výpočet ceny bytu vzťahuje § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Zároveň od podania žiadosti žalovanému do podania žaloby, resp. do vyhlásenia tohto rozhodnutia ani neuplynula doba dvoch rokov predpokladaná zákonom na dobrovoľné splnenie povinnosti. Súd posúdiac všetky vykonané dôkazy jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach tiež konštatuje, že žalobca v spore nepreukázal, že by takáto žiadosť nájomcu v čase pred 31.12.2016 bola doručená právnomu predchodcovi žalovaného ako vlastníkovi domu, ktorý by bol v čase uskutočnenia takejto žiadosti povinným subjektom podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobca v tejto súvislosti poukazoval na Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011, ktorú uzatvorila Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva SR ako predávajúci a žalobca ako kupujúci dňa 05.12.2011. Súd k tomu uvádza, že predmetná zmluva bola uzatvorená Slovenskou republikou konajúcou prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR dňa 05.12.2011, teda v čase, kedy už bolo najvyšším súdom právoplatne zrušené rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, ktorým tento súd určil vlastnícke právo Slovenskej republiky k sporným bytom vrátane predmetného bytu. SR - Ministerstvo hospodárstva SR tak konala pri uzatvorení tejto zmluvy ako nevlastník a táto zmluva tak nemohla vyvolať žiadne právne účinky. Navyše skutočnosť, že táto zmluva bola uzatvorená v zmysle jej znenia podľa zákona č. 182/1993 Z. z. nedokazuje, že touto zmluvou predávajúci plnil povinnosť podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. na základe riadne podanej žiadosti nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Z uvedeného použitia zákona č. 182/1993 Z. z. v záhlaví zmluvy je možné podľa názoru súdu vyvodiť len to, že zmluvný vzťah sa mal spravovať týmto zákonom a obsahuje náležitosti vyžadované týmto zákonom pre zmluvy, ktorými je prevádzané vlastnícke právo k bytom. Z celého znenia predmetnej zmluvy a ani z ostatných vykonaných dôkazov súvisiacich s kontraktčným procesom tejto zmluvy súd

v tomto konaní nezistil, že by žalobcom bola podaná žiadosť tak, ako to predpokladá § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. Súd navyiac konštatuje, že medzi povinnými subjektami podľa ustanovenia § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré výslovne odkazuje na vlastníkov bytových domov uvedených v odseku 7 a § 17 odsek 3 písm. c) až f) a odseku 3 písm. g) a h), sa štát nenachádza. Podľa záveru súdu teda žalobca nepreukázal, že by povinnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu vznikla právnomu predchodcovi žalobcu a že na žalobcu takáto povinnosť prešla aplikujúc § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.

11. Ako dôvodnú súd ďalej považuje aj námietku žalovaného viažucu sa ku kúpnej cene predmetného bytu vo výške 950,54 eur. Súd ma v tejto súvislosti za to, že žalobca v takomto prípade musí dostatočným spôsobom preukázať, že cena bytu uvedená v kúpnej zmluve nepresahuje cenu uvedenú v § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobca v tomto smere žiadne dôkazy neprodukoval a uvedenú skutočnosť sa mu tak v spore preukázať nepodarilo. Súd konštatuje, že žalobcu v tomto spore zaťažovalo bremeno tvrdenia, ako aj dôkazné bremeno preukázania splnenia všetkých zákonných podmienok uvedených v ustanovení § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. a neaplikácie ustanovenia § 29 ods. 9 citovaného zákona na daný prípad. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobca toto dôkazné bremeno v tomto spore neunesol. Záverom je potrebné vyhodnotiť ako dôvodnú tiež námietku žalovaného ohľadom formálnych nedostatkov samotnej kúpnej zmluvy, ktorej znenie je súčasťou žalobného návrhu a ktoré by sa v prípade úspechu žalobcu v tomto spore malo premietnuť do výroku vyhovujúceho rozhodnutia. Konkrétne sa súd stotožňuje s námietkou žalovaného, že znenie kúpnej zmluvy v čl. III bod 3.2 o splatnosti kúpnej ceny nie je vymedzené dostatočne určito a jednoznačne, zároveň, že prehlásenie v čl. V bod 5.1 kúpnej zmluvy o tom, že "si je kupujúci vedomý prebiehajúceho správneho konania k nehnuteľnosti evidovaného na liste vlastníctva XXXX, plomba vyznačená na základe V-948/2014" nekorešponduje s aktuálnymi zápismi na liste vlastníctva č. XXXX, keď takýto zápis na liste vlastníctva v súčasnosti už neexistuje. V tejto súvislosti súd tiež konštatuje, že zmluva o prevode vlastníctva bytu v bytovom dome je pomenovaným typom právneho úkonu, pre vznik ktorého zákon č. 182/1993 Z. z. okrem všeobecných náležitostí ustanovuje v § 5 ods. 1 písm. a) - h) i osobitné náležitosti, ktoré tento právny úkon musí mať. Vlastníctvo bytu v bytovom dome preto nemožno nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý síce obsahuje podstatné náležitosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti (ktorej podstatnými náležitosťami sú predmet a cena), ale neobsahuje osobitné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu v dome podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. V znení kúpnej zmluvy podľa žaloby pritom absentuje predovšetkým akýkoľvek popis bytu a jeho príslušenstva, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu (náležitosť podľa § 5 ods. 1 písm. a/ citovaného zákona), ale aj ďalšie náležitosti ako sú: určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku (§ 5 ods. 1 písm. c/ citovaného zákona), úprava práv k pozemku (§ 5 ods. 1 písm. d/ citovaného zákona), vyhlásenie nadobúdateľa bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy (§ 5 ods. 1 písm. g/ citovaného zákona). Aj z tohto dôvodu súd podanej žalobe nemohol vyhovieť. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s a § 262 ods. 1 a 2, keď žalobca bol v spore neúspešný, nárok na náhradu trov konania má preto v celom rozsahu úspešný žalovaný voči žalobcovi. Súd preto rozhodol tak, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v stanovenej lehote náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške náhrady týchto trov konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodne samostatným uznesením súdny úradník tunajšieho súdu po právoplatnosti tohto rozsudku.

12. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie namietajúc, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP). Podľa názoru Okresného súdu uvedeného v bode 40. odvolania sa v prípade žalobcu jednalo o služobný byt podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb., na ktorý sa povinnosti podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z. nevzťahujú. Uvedený právny názor je však nesprávny a povaha sporného bytu ako bytu služobného nevyplýva z vykonaného dokazovania a objektívne známych skutočností uvedených v § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. Ak by mal uvedený sporný byt povahu služobného bytu a nevzťahovali by sa naň povinnosti vlastníka bytového domu podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z., neexistoval by právny ani logický argument, prečo dočasný vlastníak bytového domu Ministerstvo hospodárstva SR (aj keď nikdy nie právoplatný vlastníak) odpredával jednotlivé byty v bytovom dome dlhodobým nájomcom v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobca už niekoľko rokov nevykonával zamestnanie, ktoré bolo viazané na existenciu bytu s povahou služobného. Uvedené byty v bytovom dome, ktorý je predmetom tohto sporu boli v čase podania žiadosti o odkúpenie bytu vo

vlastníctve Ministerstva Hospodárstva SR a vo všeobecnosti neplnili funkciu služobných bytov. Uvedenú skutočnosť považuje žalobca za notoriu, ktorú nie je potrebné preukazovať v súdnom konaní a musí byť súdu známa z jeho činnosti. Okresný súd Bánovce nad Bebravou v bode 41. odôvodnenia rozsudku konštatoval, že v danej veci ani nebolo žalobcom preukázané splnenie všetkých predpokladov stanovených zákonom č. 182/1993 Z. z. tak, aby súd nahradil vôľu žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom. Z predložených dôkazov v prvostupňovom konaní nevyplývalo, že by výzva žalobcu zo dňa 11.08.2020, odoslaná žalovanému dňa 18.11.2020, predstavovala žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu podľa § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v zmysle povinnosti podľa § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobca si právo na odpredaj bytu za zostatkovú cenu v zmysle § 32 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. uplatnil už výzvou adresovanou predchádzajúcemu dobromyseľnému vlastníkovi, a to Ministerstvu hospodárstva SR, pričom túto skutočnosť preukazuje nespochybniteľný dôkaz, a to platne uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011 zo dňa 05.12.2011 uzavretá podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobca nevidí racionálny dôvod, aby preukazoval splnenie povinnosti, a to adresovanie výzvy na odkúpenie bytu predchádzajúcemu vlastníkovi, ak už s predchádzajúcim vlastníkom došlo k uzatvoreniu kúpno-predajnej zmluvy. Takýto postup by sa priechil princípom elementárnej logiky. Ak by žalobca predchádzajúcemu vlastníkovi neadresoval žiadosť na odkúpenie nehnuteľnosti, predchádzajúci vlastník Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva SR by nemalo dôvod uzavrieť so žalobcom kúpno-predajnú zmluvu. Okresný súd Bánovce nad Bebravou v bode 43. odôvodnenia rozsudku konštatuje, že Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ako predávajúci a žalobca ako kupujúci uzatvorili predmetnú kúpno-predajnú zmluvu dňa 05.11.2011, avšak v tomto čase už bolo právoplatné uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/162/2010, ktorým bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo 4. marca 2010 sp. zn. 4Co/106/2009 a 4Co/107/2009 v jeho zmeňujúcom výroku a v nadväzujúcom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia bola vec vrátená na ďalšie konanie. Zrušujúcim výrokom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nedošlo k právoplatnosti rozsudku, ktorým by bola vyriešená otázka vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, teda aj k bytu, ku ktorému žalobca uplatňuje právo na nahradenie prejavu vôle touto žalobou. Až právoplatnosťou rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/318/2016 zo dňa 20.04.2017 došlo k potvrdeniu prvostupňového rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 12. apríla 2016, č. k. BN -4C/184/2004-2218, ktorým sa právoplatne určilo vlastnícke právo k sporným bytom v prospech žalovaného. Z uvedeného dôvodu je teda právny názor Okresného súdu Bánovce nad Bebravou nesprávny, ak tvrdí, že Ministerstvo hospodárstva SR dňa 05.12.2011, teda v čase vydania rozhodnutia Najvyšším súdom konalo ako nevlastník. V tomto čase bola otázka vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti naďalej sporná, nakoľko Najvyšší súd nerozhodol určujúcim alebo zmeňujúcim uznesením, ale uznesením, ktorým vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie. Súd nad rámec vykonaného dokazovania a dôkazov predložených v tomto konaní konštatoval, že zmluva zo dňa 05.11.2022 nebola uzatvorená v zmysle jej znenia podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., ako i skutočnosť, že by si predávajúci plnil svoju povinnosť v zmysle podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. K takémuto tvrdeniu by mohol súd dôjsť len na základe riadne vykonaného dokazovania. Ak žalovaný tvrdil, že uvedený obsah zmluvy bol iný ako jej písomné vyhotovenie, bolo dôkazné bremeno ohľadne takéhoto tvrdenia práve na ňom. Žalovaný však nenavrhol výsluch žiadneho zo signatárov zmluvy na strane predávajúcich ani žiadnu kompetentnú osobu jednajúcu za Slovenskú republiku - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri uzatváraní predmetného zmluvného vzťahu. Súd svojím spôsobom preniesol dôkazné bremeno ohľadne tvrdení žalovaného na stranu žalobcu. Okresný súd Bánovce nad Bebravou v bode 43. odôvodnenia rozsudku konštatoval, že medzi povinnými subjektmi podľa ustanovenia § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré výslovne odkazuje na vlastníkov bytových domov uvedených v odseku 7 a § 17 odsek 3 písm. c) až f) a odseku 3 písm. g) a h) sa štát nenachádza. Podľa záveru súdu teda žalobca nepreukázal, že by povinnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu vznikla právnomu predchodcovi žalobcu, a že na žalobcu takáto povinnosť prešla aplikujúc § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. S uvedeným právnym názorom sa žalobca nestotožňuje. Zákon síce vo výpočte povinných subjektov v § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. nezahrňuje štát ako samostatný subjekt, ktorý je povinný k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva, avšak štát analogicky vystupoval v tejto pozícii za subjekt podľa § 17 odsek 3 písm. f) a taktiež je treba poukázať na ustanovenie § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie, právnické osoby, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu³⁰⁰) a bytové družstvá sú povinné s nájomcom bytu, garáže alebo s nájomcom ateliéru uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru.

Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. V čase podpisu predmetnej zmluvy t. j. 05.12.2011 svedčalo vlastnícke právo Slovenskej republiky - Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky, nakoľko táto skutočnosť vyplývala z verejne dostupných údajov z katastra nehnuteľností. V zmysle § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon: Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. V zmysle § 71 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z. z. - záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť a na informačné systémy o nehnuteľnostiach. Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín. K zmene vo verejnej evidencii katastra nehnuteľností došlo až v roku 2013 a to na základe nadobúdacieho titulu uznesenia 2Cdo 162/2010 zo dňa 29.9.2011, Z 488/2013.- 422/13. Žalobca bol celý čas v dobrej viere, že jeho žiadosti o odkúpenie bytu bolo vyhovené zo strany povinného subjektu, ktorému v čase podpisu predmetnej zmluvy svedčalo vlastnícke právo v katastri nehnuteľností. V bytovom dome s. č. 1171, v katastrálnom území D. E. D., zapísanom na LV č. XXXX, došlo k prevodu takmer všetkých bytov na bývalých dlhodobých nájomcov z prevodcu, ktorým bola Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Žalobca si je vedomý, že nedošlo k zavŕšeniu vkladového procesu, ktorým sa nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Avšak k tomuto nedošlo z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu o určenie vlastníckeho práva medzi Slovenskou republikou a žalovaným. Súd sa musí vo svojom rozhodnutí vysporiadať aj s otázkou extrémnej nespravodlivosti v intenciách pozitívneho a nepozitívneho pojmu práva. Na druhej strane by mal sudca zvažovať, či ak vyberie morálne zlé alternatívu, neporuší tým žiaden právny štandard. Uvedený právny názor je odrazom tzv. Radbruchovej formuly¹. Žalobca si je vedomý, že Radbruchová formula nie je primárne určená pre súdne konanie, avšak žalobca tento právny názor uvádza najmä v kontexte možnosti neaplikácie prílišného právneho formalizmu vo všeobecných súvislostiach s prejednávanej prípadom. V konkrétnom prípade súd pri dôvodoch pre zamietnutie žaloby vychádzal skôr z formálnych nedostatkov postupu, ktorý predchádzal postupu podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý však vo svojom dôsledku viedol k uzatvoreniu prevodnej zmluvy a teda k naplneniu predpokladov pre uplatnenie postupu podľa zákona č. podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.. Skúmanie formálnych nedostatkov uvedeného postupu je síce k prospechu argumentácie žalovaného ako neskoršie evidovaného vlastníka spornej nehnuteľnosti, avšak v celkovom kontexte zabraňuje spravodlivému uplatneniu práva, predvídateľnosti a právnej istoty na strane žalobcu. Žalobca neadresoval po druhýkrát na tú istú nehnuteľnosť žalovanému žiadosť o odkúpenie sporného bytu za zostatkovú cenu, ale žiadal žalovaného ako právneho nástupcu pôvodného vlastníka nehnuteľnosti, ktorým je Slovenská republika, o uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy, ktorá už raz bola za určitých podmienok dohodnutá a žalobca sa spoliehal a spolieha na zásadu dodržiavania zmluvných záväzkov. Žalobca považuje žalovaného za subjekt, ktorý vstúpil do pôvodného prejavu vôle Slovenskej republiky- Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a preto neexistuje dôvod na úpravu zmluvných podmienok tak, ako to uvádza súd v odôvodnení v bode 44. Čo sa týka argumentácie súdu uvedenej v bode 46. odôvodnenia rozsudku o formálnych nedostatkoch zmluvy, ktorá je predmetom žalobného petitu, žalobca uvádza nasledovné: Uvedené formálne nedostatky v článku III. bod 3.2 zmluvy a v článku V. bod 5.1 zmluvy nepredstavujú také nedostatky, ktoré by zakladali neplatnosť zmluvy. Osobitné náležitosti zmluvy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sú síce podstatné pre zavkladovanie samotnej zmluvy, avšak nie sú neodstrániteľnými nedostatkami. Navyše v zmysle článku IV. bod 4.3 kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou žalobného petitu, sa zmluvné strany zaväzujú vzájomne si poskytnúť vzájomnú súčinnosť potrebnú v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva. To znamená, že zmluvné strany sú schopné uvedené nedostatky doplniť dodatkom. Navyše, pre formálnu správnosť žalobného petitu sa nevyžaduje celkové znenie zmluvy v zmysle, ktorej sa nahrádza prejav vôle žalovaného, ale postačia jej podstatné náležitosti. Okresný súd Bánovce nad Bebravou nesprávne aplikoval v konaní teóriu dôkazného bremena, ktorá bola prenesená ohľadne tvrdení žalovaného na žalobcu. Nesprávne interpretoval a neaplikoval pojem právneho nástupníctva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. a nedostatočne odôvodnil jeho neaplikáciu. Rozhodoval o merite veci v intenciách prílišného formalizmu, kde mohol aplikovať základné princípy spravodlivosti a pozitívneho práva. Vyvodil nesprávne závery z vykonaného dokazovania a to z predloženej zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011 zo dňa 05.12.2011 uzavretej podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, keďže túto zmluvu neposudzoval ako zmluvu uzatvorenú postupom podľa vyššie uvedeného zákona. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. zrušil a vec vrátil na nové konanie resp. aby odvolací súd rozhodol tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu a žalobcovi prizná náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania v rozsahu 100%.

13. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že žalobca vo svojom odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č. 2C/52/2020 - 142 neuvádza žiadne právne relevantné dôvody, ktoré by mali viesť k zrušeniu tohto rozhodnutia. Žalobcove tvrdenie, že súd nesprávne aplikoval v konaní teóriu dôkazného bremena, ktorá bola prenesená ohľadne tvrdení žalovaného na žalobcu (bod 17 písm. a/ odvolania) nie je preukázané. Žalobca svoj názor opiera o tvrdenie, že žalovaný rozporoval vôľový aspekt Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a tvrdí, že nebol navrhnutý výsluch žiadneho zo signatárov zmluvy na strane predávajúcich ani žiadnu kompetentnú osobu jednajúcu za ministerstvo pri uzatváraní príslušnej zmluvy. V danom prípade nebol potrebný žiadny návrh na uvádzané dokazovanie, pretože pre správny záver postačuje posúdenie podľa ust. § 29 ods. 8 z. č. 182/1993 Z.z.. Postup súdu pri interpretácii a aplikácii údajného právneho nástupníctva žalovaného podľa § 15 ods. 1 zák. č. 92/1991 Z.z. je správny. Právne nástupníctvo podľa tohto ustanovenia sa vzťahuje na prípady prevodu majetku podľa tohto zákona. V tomto spore však nejde o posudzovanie postupu podľa tzv. veľkej privatizácie. Odvolací dôvod podľa bodu 17 písm. b/ odvolania je v rozpore s právnym stavom. Tvrdenie žalobcu, že súd rozhodoval o merite veci v intenciách prílišného právneho formalizmu, keď mohol aplikovať základné princípy spravodlivosti a pozitívneho práva (bod 17 písm. c/ odvolania), je príliš všeobecné, nie je možné ho akceptovať. Napádať rozhodnutie súdu iba preto, že dôsledne aplikuje ustanovenia príslušných právnych predpisov na prejednávany prípad, nemožno považovať za formalizmus, najmä , ak by tým boli porušené práva druhého účastníka sporu. O údajnú nespravodlivosť vo vzťahu k nároku žalobcu pri odkupovaní bytu vôbec nešlo. Žalobca mal možnosť na odkúpenie bytu od Ministerstva hospodárstva tak , ako ostatní nájomcovia, z osobných dôvodov zvolil iný postup. S tvrdením o nesprávnych záveroch z vykonaného dokazovania a to z predloženej zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 1171/34/2011 zo dňa 05.12.2011 uzavretej podľa zákona NR SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, keďže túto zmluvu neposudzoval ako zmluvu uzatvorenú postupom podľa vyššieho uvedeného zákona (bod 17 písm d) odvolania), tiež nemožno súhlasiť. Súd vo vzťahu k tejto zmluve o prevode vlastníctva bytu správne konštatoval , že zmluva je uzatváraná podľa zák. č. 182/1993 Z.z. (iný postup pri prevode vlastníctva bytu ani nie je možný) a urobil iba správny záver, že Ministerstvo hospodárstva pri uzatváraní zmluvy neplnilo povinnosť podľa § 29 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z.. Nemohlo sa tu aplikovať ani právne nástupníctvo podľa § 15 ods. 1 zák. č. 92/1991 Z.z. z dôvodov , ktoré sú uvedené vyššie. Žalobca v odvolaní vyslovuje názor na stanovisko súdu k obsahu zmluvy, ktorá je súčasťou podanej žaloby. Sám uznáva, že žaloba v tomto smere obsahuje nedostatky, avšak vyslovuje názor, že tieto by bolo možné odstrániť ním uvádzaným postupom. Tento názor je v rozpore s legislatívou. Zákon č. 182/1993 Z.z. určuje obligatórne náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a očakávať, že súd vydá rozhodnutie, ktoré by nerešpektovalo tieto zákonné náležitosti nemožno považovať za správne. Žalovaný súhlasí so záverom súdu ohľadne doručovania žiadosti žalovaného na odkúpenie bytu. K námietke žalobcu, že v čase uzatvárania zmluvy s Ministerstvom hospodárstva , teda 05.12.2011, bol štát ešte vlastníkom bytu, pretože dovolací súd iba vrátil Krajskému súdu vec na ďalšie konanie a nejednalo sa o určujúce alebo zmeňujúce rozhodnutie voči uvádzanej absencii meritórnej zložky dovolacieho rozhodnutia, žalovaný nenamieta. Upozorňuje však, že týmto rozhodnutím súdu bol zrušený rozsudok Krajského súdu Trenčín, ktorý bol právnym titulom, od ktorého Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva odvodzovalo vlastnícke právo k predmetnému bytu. V čase uzatvorenia zmluvy tento právny titul neexistoval a Ministerstvo hospodárstva nebolo vlastníkom bytu a nemohlo ho preto legálne predávať. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

14. Žalobca v písomne podanom vyjadrení zo dňa 6.2.2023 uviedol, že výklad § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. zo strany právneho zástupcu žalovaného je nesprávny. I keď uvedené ustanovenie stanovuje zákonný postup prevodu vlastníka domov na nájomcov, avšak na posúdenie dôkazného bremena to nestačí tak, ako to tvrdí žalovaný. Zo zmluvy o prevode predmetného bytu medzi Ministerstvom hospodárstva SR a žalobcom vyplýva, že sa jedná o prevod podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 a ani súd ani žalovaný neuviedli, ktoré konkrétne obsahové náležitosti podľa citovaného zákona zmluva neobsahovala. Prevody ostatných bytov boli v zmysle ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., pričom v danom prípade ide o špecifický prípad, kedy nie je možné aplikovať prílišný formalizmus. Žalobca požiadal vtedajšieho zapísaného vlastníka o prevod nájomného bytu do výlučného vlastníctva za cenu v súlade s § 18 ods. 1 a § 18a z.č. 182/1993 Z. z., SR- Ministerstvo hospodárstva a to za cenu odvíjajúcu sa od obstarávacej ceny, nie trhovej, zohľadňujúcu prvú generálnu inventarizáciu majetku v roku 1955 a druhú generálnu inventarizáciu majetku v roku 1965. I keď žalobca viedol súdny spor, je potrebné prihliadať na dobrú vieru žalobcu ohľadne dodržiavania zmluvných záväzkov.

Obsahom pôvodného zmluvného záväzku nebolo označenie častí bytu tak, ako to vyžaduje súčasná platná a účinná právna úprava. Aj keď sa súdu javí problém povolenie vkladu k žalobnému petitu, ktorý neobsahuje popis častí bytu, nejedná sa neodstrániteľný problém, ktorý je možné zhojiť len formálnou úpravou žalobného petitu. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok vo výroku I. a II. zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie alebo rozhodol tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu a žalobcovi prizná náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania.

15. Žalovaný v písomne podanom vyjadrení zo dňa 24.2.2023 uviedol, že na neho ako vlastníka bytu sa nevťahuje povinnosť určená podľa ust. § 29 ods. 8 z. č. 182/1993 Z. z. a na právne posúdenie tejto otázky netreba žiadne dokazovanie. Povinnosť previesť vlastníctvo k bytu sa vzťahuje výlučne na vlastníkov domov uvedených v ust. § 29 ods. 7 a § 17 ods.3 písm. c/ - f/ citovaného zákona. Štát medzi tieto subjekty nepatrí. Zmluva č. 1171/34/2021 neobsahuje údaj, že by sa uzatvárala podľa § 29 ods.8 z. č. 182/1993 Z. z. V záhlaví sa uvádza označenie zákona. V zmysle ust. § 17 ods. 3 písm. a/ dohodnutá cena bytu a pozemku nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18,18a a 18b , ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva štátu. V otázke určenia kúpnej ceny bol štát viazaný uvedenými ustanoveniami aj napriek tomu, že nepatrí medzi subjekty- vlastníkov domov, ktoré mali povinnosť na prevod bytu, uvedených v ust. § 29 ods. 7 a § 17 ods. 3 písm. c/-f/ citovaného zákona. Zákon č. 182/1993 Z. z. určuje obligatórne náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a očakávať, že súd vydá rozhodnutie, ktoré by nerešpektovalo tieto zákonné ustanovenia nemožno považovať za správne. Uvádzanú úpravu úpravy žalobného petitu žalobca v priebehu konania nevyužil. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil a žalovanému priznal trovy odvolacieho konania.

16. Ďalšie vyjadrenia strany sporu nepodali.

17. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie v odvolaní dotknutých častiach vydané podľa § 359 a § 262 ods. 1 CSP, že spĺňajú popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania vo veci samej, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia v dotknutom rozsahu a jemu predchádzajúceho konania.

18. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebný ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario), keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať, alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem.

19. Odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje za logické, presvedčivé a zrozumiteľné, pričom je nutné zdôrazniť, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami sporových strán (v tomto prípade žalobcu), ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného, a teda riadne odôvodneného rozhodnutia, pričom sporovým stranám nemusí dať odpoveď na všetky otázky nimi nastolené, 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 (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004, sp. zn. III.ÚS 209/04). Odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu bolo realizované základné právo strany sporu na spravodlivý proces (podobne aj rozhodnutia IV.ÚS 115/03, II.ÚS 44/03, I.ÚS 117/05,IV.ÚS 112/05). Napokon aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre uvádza, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú; článok 6 ods. 1 Dohovoru však nemožno chápať tak, že vyžaduje podrobnú odpoveď na každý argument, pričom odvolací súd sa pri zamietnutí odvolania môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia rozhodnutia nižšieho súdu (J. F. proti K. zo dňa 21. januára 1999, Van de Hurk proti Holandsku zo dňa 19. apríla 1994). Obsahom základného práva na spravodlivý proces nie je ani právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom sporovej strany, resp. právo na úspech v konaní. V nadväznosti na uvedené odvolací súd konštatuje, že prvoinštančný súd sa vyššie uvedenými zásadami riadil a svoje rozhodnutie náležite, podrobne a najmä presvedčivo odôvodnil (v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP), pričom sa dostatočne vysporiadal so všetkými pre rozhodnutie vo veci podstatnými skutočnosťami, resp. so všetkými námietkami žalobcu, ktoré v konaní prezentoval, keď z hľadiska zákonom vyžadovaných náležitostí na riadne odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 220 ods.

2 CSP) možno konštatovať, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia spĺňa tieto zákonom vyžadované náležitosti. Z jeho obsahu je zrejmé, čoho sa žalobca žalobou domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, ktoré dôkazy vykonal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil, ako aj všetky podstatné dôvody, pre ktoré rozhodol spôsobom uvedeným v napadnutom rozsudku.

20. Odvolateľ odvolaním namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP).

21. Pokiaľ ide o odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, podstata tohto odvolacieho dôvodu spočíva predovšetkým v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania. Dôsledkom toho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne, že neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

22. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní sa považuje taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ust. § 191 CSP. Podľa citovaného ustanovenia hodnotí súd dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie v prípade, ak by zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, poprípade poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti je logický rozpor, alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje citovanému zákonnému ustanoveniu.

23. Nesprávny skutkový záver je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd prvej inštancie nepostupuje pri hodnotení dôkazov podľa § 191 CSP. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Pri hodnotení dôkazov v súdnom konaní platí zásada voľného hodnotenia dôkazov súdom z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie len v prípade, ak by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, alebo prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré neboli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že v hodnotení dôkazov, či poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti, je logický rozpor.

24. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

25. Vyššie uvedené odvolacie námietky odvolateľa vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnené, bez opory v zistenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vychádzajúc z precízne zisteného skutočného stavu veci, keď vyvodil správne právne závery, vychádzajúc z ktorých posúdil nedôvodnosť uplatneného nároku. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil, v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil

od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre jeho potvrdenie. Súčasne sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach naň odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty posudzovanej veci spolu s právnymi závermi súdu prvej inštancie.

26. Predmetom konania vo veci pred súdom prvej inštancie bolo rozhodovanie o nároku žalobcu na nahradenie prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníctva k bytu (špecifikovanému v bode 1 odôvodnenia). Ako kľúčové v danom spore je posúdenie, či žalobca podal žiadosť o odkúpenie predmetného bytu, charakter sporného bytu, či bol zachovaný postup podľa ust. zákona č. 182/1993 Z. z. ako i posúdenie podstatných náležitostí kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou žalobného petitu a v prípade vyhovenia žaloby sa stáva súčasťou rozhodnutia súdu.

27. Žalobca namietal nesprávne právne závery súdu prvej inštancie skonštatovaním, že v prípade žalobcu sa jedná o služobný byt podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb., pričom žalobca nepreukázal, že predmetný byt povahu služobného bytu stratil.

28. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

29. Odvolací súd poukazuje na správne závery súdu prvej inštancie, uvedené v bode 40. svojho rozhodnutia, keď vyhodnotil, že v danom prípade bol právny vzťah žalobcu k predmetnému bytu založený zmluvou o pridelení podnikového bytu dňa 1.9.1987 (§ 153 OZ a § 25 zákona č. 41/1964 Zb.), uzatvorenou s L. D., n. p. a so žalobcom ako pracovníkom pracujúcim v tomto podniku ako strojník zámočník. V zmysle zmluvy o pridelení podnikového bytu mal žalobca užívať byt za trvania pracovného pomeru. Právo užívať byt za trvania pracovného pomeru mohlo zaniknúť písomnou dohodou, medzi organizáciou a pracovníkom, alebo písomným oznámením pracovníka užívateľa bytu, že byt nechce užívať. Pri odchode z organizácie bol pracovník povinný odovzdať byt organizácii do jedného mesiaca od skončenia pracovného pomeru. Uzatvorením tejto zmluvy sa žalobca stal nájomcom predmetného bytu, teda užívacie právo k predmetnému bytu bolo viazané na výkon práce v danom podniku. Po skončení pracovného pomeru bol žalobca povinný byt odovzdať organizácii do jedného mesiaca od skončenia pracovného pomeru, teda byt spĺňa všetky definičné znaky služobného bytu v zmysle ust. § 1 ods. 1 z.č. 189/1992 Zb.. Predmetná sporná otázka bola riešená aj v konaní vedenom na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou/ v súčasnosti Okresný súd Trenčín/, pod č.k. BN-4C/184/2004-2218, zo dňa 12.4.2016, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 20.4.2017, č. k. 5Co/318/2016-2309 keď súd žalobu, ktorou sa Slovenská republika- Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky domáhalo určenia vlastníckeho práva, zamietol. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 2 Cdo/232/2017 dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 20.4.2017, č. k. 5Co/318/2016-2309, odmietol. Vec je právoplatne skončená. V odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie je jednoznačný záver, že v konaní neboli predložené žiadne dôkazy o tom, že predmetné byty stratili povahu služobných bytov. Odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, že v posudzovanom spore zo žiadneho z vykonaných dôkazov nevyplývalo, že by predmetný byt povahu služobného bytu stratil. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietal, že žalobca už niekoľko rokov nevykonával zamestnanie, ktoré bolo viazané na existenciu bytu z povahou služobného, pričom byty boli vo vlastníctve v čase podania žiadosti o odkúpenie bytu, Ministerstva hospodárstva SR a vo všeobecnosti neplnili funkciu služobných bytov, odvolací súd uvádza, že ani táto odvolacia námietka nie je dôvodná. Uzatvorením zmluvy o pridelení podnikového bytu sa žalobca stal nájomcom bytu a po skončení pracovného pomeru bol žalobca povinný predmetný byt odovzdať organizácii do jedného mesiaca od skončenia pracovného pomeru, teda byt charakter služobného bytu nestratil tak, ako to nesprávne žalobca namieta. Iné dôkazy, resp. skutkové tvrdenia preukazujúce tvrdenia žalobcu, že byt stratil charakter služobného bytu, v konaní produkované neboli. Tvrdenie žalobcu, ak by mal byt povahu služobného bytu a nevzťahovali by sa naň povinnosti vlastníka bytového domu podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z., neexistoval by logický argument, prečo dočasný vlastník bytového domu Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky odpredával byty dlhodobým nájomcom, nie je dôvodné. Vyššie uvedená argumentácia nezakladá zmenu povahy bytu za situácie,

keď predmetom daného sporu je nahradenie prejavu vôle žalovaného uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobcom a súd nie je oprávnený posudzovať vyššie uvedenú skutkovú okolnosť, ktorá nie je predmetom prebiehajúceho konania a týka sa odpredaja iných bytov.

30. Zo zisteného skutkového stavu nepochybne vyplýva, že predmetný byt spĺňa v zmysle ust. § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. charakter služobného bytu, keď tento bol pridelený žalobcovi v súvislosti s výkonom práce, na ktorú je nájom bytu viazaný. Inú skutkovú okolnosť žalobca ani netvrdil. Odvolací súd poukazuje na to, že dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní neboli preukázané jej tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jej neprospech.

31. Žalobca v podanom odvolaní namietal závery súdu prvej inštancie, že žalobcom nebolo preukázané splnenie všetkých predpokladov stanovených zákonom č. 182/1993 Z.z.

32. Podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci domov uvedení v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm. c) až f) sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu. To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. g) a h). Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, vlastník domu je povinný s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Cena bytu a cena pozemku nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a v § 18a ods. 1.

33. Podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z. ustanovenie odseku 8 sa nevzťahuje na služobné byty a na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a) a na byty v rodinných domoch.

34. Podľa § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2016) povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a sa vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016; táto povinnosť nezaniká, ak je vlastníkom domu alebo bytu bytové družstvo a o prevod vlastníctva bytu požiada aj po 31. decembri 2016 nájomca družstevného bytu, ktorý je členom tohto bytového družstva.

35. Podľa § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2016) vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.

36. Podľa § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2016) ak nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1; to neplatí, ak ide o nájomcu družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva.

37. Zákon o vlastníctve bytov upravuje okrem iného aj podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a v rámci nich i podmienky vzniku práva na prevod vlastníctva bytu. Súhrn týchto podmienok, v prípade ich splnenia, tvorí právnu skutočnosť majúcu za následok vznik právneho vzťahu medzi nájomcom bytu a vlastníkom bytového domu. Obsahom tohto právneho vzťahu je subjektívne právo nájomcu bytu na prevod vlastníctva bytu a tomuto právu zodpovedajúca povinnosť vlastníka bytového domu uzavrieť s nájomcom v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Jednou z podmienok, splnením ktorej sa završuje proces vzniku práva na prevod vlastníctva bytu, je žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Odo dňa podania tejto žiadosti začína plynúť povinnému subjektu lehota na splnenie povinnosti uzavrieť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu.

38. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že dňa 5.12.2011 Slovenská republika- Ministerstvo hospodárstva SR ako predávajúci a žalobca ako kupujúci uzatvorili Zmluvu o prevode vlastníctva

k bytu č. 1171/34/2011. Výzvou zo dňa 11.8.2020, odoslanou žalovanému dňa 18.11.2020, vyzval žalobca žalovaného k odpredaju predmetného bytu. Žalobca v konaní nepreukázal splnenie všetkých predpokladov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., keď uvedenú výzvu je možné považovať za žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu, avšak v zmysle § 32e ods.3 zákona č. 182/1993 Z. z. sa povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a vzťahuje na vlastníkov domov a bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016. Uvedená výzva bola odoslaná žalovanému dňa 18.11.2020, teda po uvedenej lehote a zároveň od podania žiadosti žalovanému do podania žaloby, resp. do vyhlásenia tohto rozhodnutia ani neuplynula doba dvoch rokov predpokladaná zákonom na dobrovoľné splnenie povinnosti.

39. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že žalobca v konaní nepreukázal doručenie žiadosti v čase pred 31.12.2016. Pokiaľ žalobca poukázal na uzatvorenie kúpnu zmluvu zo dňa 5.12.2011 so záverom, že si splnil svoju povinnosť a podal žiadosť o predaj bytu, odvolací súd uvádza, že odvolacia námietka žalobcu nie je dôvodná. Žalobca v konaní nepreukázal, že si kúpnu zmluvu zo dňa 5.12.2011 v zmysle ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. splnil svoju povinnosť a riadne podal žiadosť o prevod vlastníctva bytu. A navyše, žalobca v odvolaní uviedol, že nevidí racionálny dôvod na to, aby preukazoval adresovanie výzvy na odkúpenie bytu predchádzajúcemu vlastníkovi, ak už s predchádzajúcim vlastníkom došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a na strane druhej tvrdí, že ak by žalobca predchádzajúcemu vlastníkovi neadresoval žiadosť na odkúpenie nehnuteľnosti, predchádzajúci vlastník by nemal dôvod uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu. Žalobca podal žiadosť o prevod bytu žalovanému dňa 18.11.2020, pričom v súlade s ust. § 32e ods.4 zákona č. 182/1993 Z.z. posledná veta, môže žalobca podať návrh na súd o uloženie tejto povinnosti, avšak po uplynutí lehoty dvoch rokov od doručenia žiadosti. Žalobca podal predmetnú žalobu dňa 4.12.2020.

40. V konaní nebolo sporné a vyplýva to z príslušného výpisu z katastra nehnuteľností, že žalovaný je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetného bytu, konkrétne je výlučný vlastník bytu č. 34, na 5. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu súpisné číslo XXXX, v podiele 1/1 a vlastník podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele 6615/475709. Existencia vlastníckeho práva nie je spochybnená. Žalobca nedôvodne namietá závery súdu prvej inštancie, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy dňa 5.12.2011, medzi predávajúcim Slovenská republika- Ministerstvo hospodárstva SR a žalobcom ako kupujúcim, bolo najvyšším súdom právoplatne zrušené rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, ktorým súd určil vlastnícke právo Slovenskej republike k sporným bytom, keď pri uzatvorení zmluvy konala ako nevlastník, keď nie je možné odvolávať sa na dobromyseľnosť a hodnovernosť zápisov v katastri nehnuteľností. Ako vyplýva z vykonaného dokazovania, vedenie predmetného sporu o určenie vlastníckeho práva bolo zapísané na liste vlastníctva v časti záznam, teda žalobca mal vedomosť o tom, že vlastnícke právo SR- MH je spochybnené. A navyše, žalobca tvrdí, že prebiehalo konanie o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu, teda otázka vlastníckeho práva bola sporná a na strane druhej tvrdí, že dňa 5.12.2011 uzatvoril žalobca kúpnu zmluvu s predchádzajúcim vlastníkom- Slovenská republika, Ministerstvo hospodárstva, keď tieto skutkové okolnosti z vykonaného dokazovania nevyplývajú. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí zo dňa 29.9.2011, sp. zn. 2 Cdo 162/2010 zrušil rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 4.3.2010, sp. zn. 4 Cdo106/2009, 4 Co 107/2009 v jeho zmeňujúcom výroku a v nadväzujúcom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia mu vec vrátil na ďalšie konanie. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobca- Slovenská republika, Ministerstvo hospodárstva, sa domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nakoľko žalovaný 1/ je zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník a zmenu možno dosiahnuť len na základe rozhodnutia súdu, preto poukaz žalobcu na skutočnosť, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy dňa 5.12.2011 bol vlastníkom predmetného bytu je celkom zjavne nedôvodná. Odvolací súd zdôrazňuje a vyplýva to aj z predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 5.12.2011, čl. I., bod 3, keď predávajúci prehlasuje, že jeho vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti je nesporné v nadväznosti na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. 4Co/106/2009, 4Co/107/2009 zo dňa 4.3.2010 i napriek tomu, že už v tom čase boli predmetné rozhodnutia zrušené a to dňa 29.9.2011 tak, ako to odvolací súd uviedol vyššie.

41. Žalobcom namietaná teória dôkazného bremena, ktorá bola prenesená ohľadne tvrdení žalovaného na žalobcu, nie je dôvodná. Je bez významu námietka žalobcu vo vzťahu k výsluchu signatárov zmluvy na strane predávajúceho a ich vôľovému aspektu.

42. Rovnako žalobca poukazuje na analógiu pri výklade ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý je ako povinný subjekt na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva, pričom štát ako samostatný subjekt nezahrňuje, avšak štát analogicky vystupoval v tejto pozícii za subjekt podľa § 17 ods. 3 písm. f/ a rovnako § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorú nie je možné vykladať v zmysle vyjadrenia žalobcu, keď podľa znenia ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci domov uvedení v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm. c) až f) sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu. To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. g) a h). Odvolací súd na zdôraznenie poukazuje na vyčerpávajúce odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie bod. 43 s jednoznačnými závermi, že medzi povinnými subjektmi podľa ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré výslovne odkazuje na vlastníkov bytových domov uvedených v odseku 7 a § 17 odsek 3 písm. c/ až f/ a odseku 3 písm. g/ a h/, sa štát nenachádza, pričom analógia v danom smere nie je možná. Ani ďalšia odvolacia námietka žalobcu, že žalovaného považuje za subjekt, ktorý vstúpil do pôvodného prejavu vôle Slovenskej republiky- Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, nie je dôvodná. V tomto smere sú závery súdu prvej inštancie, že žalobca nepreukázal, že by povinnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu vznikla právnomu predchodcovi žalovaného a že na žalovaného takáto povinnosť prešla aplikujúc § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.. Odvolací súd poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, bod 22., ktorý prevzal právne závery z predmetného sporu – BN-4C/184/2004 v znení: „privatizovaný majetok štátneho podniku VAB Bánovce nad Bebravou prešiel do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a následne ho fond vložil do novozaloženej akciovej spoločnosti VAB Bánovce nad Bebravou. Mal tiež za to, že v dôsledku nenaplnenia zákonného ustanovenia § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom do 27.02.1992 vlastnícke právo k sporným bytovým domom s označenými bytmi neprešlo na novovzniknutú akciovú spoločnosť VAB Bánovce nad Bebravou. Vlastnícke právo bolo na uvedenú akciovú spoločnosť zapísané záznamom až na základe rozhodnutia Mesta Bánovce nad Bebravou o pridelení súpisných čísel sporným bytovým domom, následne tieto v roku 1997 vložila ako nepeňažný vklad do spoločnosti Tatrabyt, spol. s r.o., so sídlom v Bánovciach nad Bebravou, ktorá sa v roku 1999 pretransformovala na akciovú spoločnosť TATRABYT, a.s. (žalovaného)“.

43. Žalobca uvádza, že k zmene vo verejnej evidencii katastra nehnuteľností došlo až v roku 2013 a to na základe nadobúdacieho titulu uznesenia 2Cdo 162/2010 z 29.9.2011 dľa Z 488/2013-422/13, teda žalobca bol po celý čas v dobrej viere, že jeho žiadosti o odkúpenie bytu bolo vyhovené zo strany povinného subjektu. V tomto smere odvolací poukazuje na skutočnosť a táto vyplýva z obsahu spisu, že žalobca podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy až dňa 19.6.2014 /bod. 15 odôvodnenia rozhodnutia/.

44. Súd prvej inštancie poukázal i na absenciu podstatných náležitostí kúpnej zmluvy – vymedzenie kúpnej ceny ako nedostatočné, neurčité a nejednoznačné, nesúlad bodu 5.1 kúpnej zmluvy s aktuálnym výpisom z listu vlastníctva, popisu bytu a jeho príslušenstva, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu, určenia a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, úprava práv k pozemku, vyhlásenie nadobúdateľa bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy, v súlade s ust. zákona č. 182/1993 Z. z. a správne uzavrel, že vlastníctvo bytu v bytovom dome nemožno nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý síce obsahuje podstatné náležitosti zmluvy o prevode nehnuteľností, ale neobsahuje osobitné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu v dome podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.. Žalobca v podanom odvolaní uznal, že kúpna zmluva neobsahuje popis častí bytu tak, ako to vyžaduje súčasná a platná právna úprava. Odvolací súd uvádza, že platná právna úprava v čase podania predmetnej žaloby, obsahom ktorej je aj kúpna zmluva, vyžadovala uvedenie okrem všeobecných náležitostí i osobitných náležitostí v súlade s § 5 ods. 1 písm. a/-h/ zákona č. 182/1993 Z. z., preto odvolacia námietka žalobcu poukazom na súčasnú platnú právnu úpravu nie je dôvodná. Závery súdu prvej inštancie uvedené v bode 46. rozhodnutia, o nedostatkoch podstatných náležitostí kúpnej zmluvy sú preto v celom rozsahu správne. Je potrebné zdôrazniť, že súd nemôže pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle /§ 229 CSP/ nič na podstatných náležitostiach kúpnej zmluvy meniť, dopĺňať, či upresňovať a je vylúčené, aby neurčité, prípadne chýbajúce údaje, ktoré sú predmetom prevodu, boli odstraňované postupom podľa tvrdení žalobcu. Súd do výrokovej časti svojho rozhodnutia pojme buď celé znenie predmetnej zmluvy, resp. zmluvu pripojí ako neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia, pričom takýto petit, resp. výroková časť súdneho rozhodnutia musí spĺňať všetky zákonom stanovené náležitosti, čo v danom prípade tak, ako bolo vyššie uvedené, splnené nebolo. Predmetná kúpna zmluva o prevode bytu neobsahovala zákonom stanovené náležitosti nielen v zmysle občianskeho zákonníka, zákona č.

182/1993 Z.z., ale katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, keď jednou z podstatných náležitostí zmluvy je, aby bol byt individuálne určený tak, aby bolo možné prejav vôle žalovaného nahradiť súdnym rozhodnutím. V súvislosti s prevodom okrem iného musia byť upravené aj pomery k spoločným častiam domu, určenie spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, stanovenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, z dôvodu, v akom rozsahu sa vlastník bytu podieľa na správe ako aj na nákladoch údržby spoločných častí domu /rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/288/2015 zo dňa 28.9.2015/.

45. Záverom odvolací súd poukazuje na odvolacie námietky žalobcu, ktorý poukázal na jednotlivé odseky odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie so závermi, že s týmito nesúhlasí, bez ďalšej vecnej argumentácie. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam, pretože uskutočnenie vecného prieskumu správnosti napadnutého rozhodnutia z hľadiska uplatnených dôvodov je podmienené tým, že odvolateľ bude skutkovo konkretizovať, v čom vzhliada dôvodnosť naplnenia ním formálne uvedených odvolacích dôvodov. Odvolanie tak musí obsahovať vo vzťahu k uplatneným odvolacím dôvodom konkrétne výhrady odvolateľa voči napadnutému rozhodnutiu, opis konkrétnych pochybení súdu prvej inštancie, či polemiku s jeho skutkovými alebo právnymi závermi, inak znemožňuje vecný prieskum, správnosti jednotlivých záverov, na ktorých je rozhodnutie založené odvolacím súdom.

46. Odvolací súd uvádza, že v odvolacom konaní nezistil žiadne dôvody na iné posúdenie skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie, ktoré vychádzajú z obsahu súdneho spisu a dávajú dostatočný podklad vo výroku jeho rozsudku o veci samej. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny a táto vecná správnosť predstavuje správnu aplikáciu a interpretáciu právnych noriem na základe správne zisteného skutkového stavu. Za aplikácie § 387 ods. 2 CSP odvolací súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje. Práve z titulu aplikácie § 387 ods. 2 CSP nie je žiaduce, aby odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia zopakoval tie skutkové a právne závery, ktoré sú obsiahnuté v napadnutom rozsudku súdu prvej inštancie a s ktorými sa stotožňuje. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

47. Rozhodovanie o náhrade trov konania tvorí integrálnu súčasť súdneho konania.

48. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

49. Podľa § 255 ods. 2 CSP 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.

50. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

51. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods.1, § 262 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalovanej odvolací súd priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

52. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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