

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/181/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1110235575
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1110235575.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Aleny Svetlovskej a JUDr. Edity Szabovej v právnej veci žalobcu: W. A., N. F.Á. X.. Č.. X, N., zast. advokátkou JUDr. Ivetou Balalovou, Ružová dolina č. 10, Bratislava, proti žalovanému: Družstvo vlastníkov bytov DOPZ, družstvo, Zochova ul. č. 16, Bratislava, zast. advokátkou JUDr. Veronikou Šoltésovou, Vysoká ul. č. 10, Bratislava, o nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I z 21. novembra 2012 č. k. 10C/83/2010- 127, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa sa m e n í tak, že žaloba sa z a m i e t a.

Žalobca je povinný nahradiť žalovanému k rukám advokátky JUDr. Veroniky Šoltésovej trovy konania pozostávajúce zo súdneho poplatku za odvolanie 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia žalovaného 571,27 eur do 3 dní.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť ako prevádzajúci so žalobcom ako s nadobúdateľom zmluvu o prevode nebytového priestoru do vlastníctva s tým, že obsah tejto zmluvy je súčasťou výroku napadnutého rozsudku. Žalovanému súd prvého stupňa uložil povinnosť nahradiť žalobcovi k rukám jeho právnej zástupkyne trovy konania 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia 539,28 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním zistil, že býv. Obvodný národný výbor Bratislava I rozhodnutím z 11. 11. 1987 žalobcovi prideliť nebytový priestor č. 12-NP37 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na R. X.. Č.. XX S. N. o rozlohe cca 32 m² na zriadenie ateliéru. Žalobca a právny predchodca žalovaného - Ľudové bytové družstvo v Bratislava dňa 17. 12. 1987 podpísali zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru. Z obsahu tejto zápisnice vyplýva, že predmetný nebytový priestor žalobca prevzal ako nový člen družstva po starom členovi družstva a že nebytový priestor pozostáva z konkrétne opísaných miestností tvoriacich jeden celok. Žalobca vyzval žalovaného o prevod nebytového priestoru do vlastníctva v zmysle § 24 zák. č. 42/1992 Zb. a táto výzva bola žalovanému doručená dňa 3. 6. 1992. Z tohto skutkového stavu súd prvého stupňa vyvodil záver, že žaloba je dôvodná. Súd prvého stupňa vyhodnotil ako nedôvodnú námietku premlčania, ktorú uplatnil v konaní žalovaný. V tejto súvislosti súd prvého stupňa uviedol, že žalovaný až listom zo 14. 7. 2010 oznámil žalobcovi, že s ním zmluvu o prevode nebytového priestoru neuzavrie. Žalobca podal žalobu na súd prvého stupňa dňa 20. 8. 2010, teda včas - pred uplynutím lehoty uvedenej v § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. Ďalej súd prvého stupňa poukázal na to, že k námietke premlčania by neprihliadol ani v prípade, že by bola dôvodná a to preto, že vzhľadom na okolnosti prípadu je uplatnenie námietky premlčania v rozpore s dobrými mravmi. Súd prvého stupňa tiež považoval za neopodstatnenú námietku žalovaného,

že predmetný nebytový priestor nebol vedený na liste vlastníctva č. 4898 ako ateliér. Žalobca totiž predmetný nebytový priestor užíval a aj v súčasnosti ho užíva ako ateliér a nebol povinný žiadať príslušný stavebný úrad o zmenu charakteru stavby. Žalovaný ako vlastník predmetného nebytového priestoru mal dbať na to, akým spôsobom je vedený zápis tohto nebytového priestoru na liste vlastníctva. S poukazom na tieto závery súd prvého stupňa žalobe vyhovel a nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť so žalobcom zmluvu o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru. O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne alebo aby ho zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedol, že na rozhodnutí býv. ObNV Bratislava I z 11. 11. 1987 nie je vyznačená doložka právoplatnosti. Povinnosť družstva uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru vyplýva priamo z transformačného zákona a premlčuje sa v 4 - ročnej premlčacej dobe v zmysle Obch. zák. premlčacia doba začne plynúť dňom doručenia výzvy na prevod vlastníctva adresátovi. Žalobca podal žalobu na súd prvého stupňa 18 rokov po výzve na prevod vlastníctva nebytového priestoru, teda oneskorene - po uplynutí premlčacej doby. Súd prvého stupňa sa v otázke premlčania stotožnil s tvrdením žalobcu, že sa kontinuálne domáhal uzavretia zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Z výpovede samotného žalobcu však vyplýva, že sa dlhodobo zdržiaval v zahraničí a nielenže predmetný nebytový priestor neužíval, ale neplatil ani náklady naň, tieto zaplatil až v roku 2009. Od výzvy z roku 1992 do roku 2009 nie je doložená žiadna korešpondencia, resp. domáhanie sa uzavretia zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Žalovaný ďalej v odvolaní poukázal na to, že ak by žalobca preukázal splnenie podmienok na bezodplatný prevod vlastníckeho práva k predmetnému nebytovému priestoru, takúto zmluvu by s ním uzavrel. Z aktuálneho výpisu z LV vyplýva, že k zriadeniu ateliéru nedošlo, dôkazom čoho je žiadosť žalobcu o uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru. Zápisom o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vzniklo žalobcovi právo užívať pridelené priestory, ale nevzniklo mu členstvo v družstve. To vzniká až rozhodnutím predstavenstva družstva a zaplatením členského poplatku. Žalovaný nedisponuje a ani v čase delimitácie od svojho právneho predchodcu nedisponoval zoznamom členov družstva, v ktorom by figuroval žalobca. Žalobca nepreukázal, že zaplatil členský poplatok a nepredložil rozhodnutie, že bol prijatý za člena družstva. Je preto otázne, či je oprávnenou osobou v zmysle transformačného zákona (zák. č. 42/1992 Zb.). Ak žalobca nebol a nie je členom družstva žalovaného, nie je oprávnenou osobou v zmysle § 24 zák. č. 42/1992 Zb. a preto žalovaný nebol povinný na neho previesť predmetný nebytový priestor. Predmetný nebytový priestor zapísaný na LV ako Priestor č. 12 - NP37 nikdy nebol nebytovým priestorom v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z., resp. zák. č. 42/1992 Zb.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok nie je vecne správny.

Odvolací súd sa v prvom rade zaoberal otázkou premlčania predmetného práva žalobcu na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetnému nebytovému priestoru. Keďže žalovaný je družstvom, na vec sa vzťahuje zák. č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách. Žalovaný je bytovým družstvom. Zák. č. 42/1992 Zb. neupravuje premlčanie práva člena družstva, ktorý je nájomcom bytu alebo nebytového priestoru, na uzavretie zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (§ 24 zák. č. 42/1992 Zb.). Preto treba v zmysle § 853 Obč. zák. (analógia) použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce premlčanie. Odvolací súd je toho názoru, že právo na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru podľa § 24 zák. č. 42/1992 Zb. je majetkovým právom a ako také podlieha premlčaniu, pretože v § 100 ods. 2, 3 Obč. zák. nie je uvedené ako výnimka nepodliehajúca premlčaniu. 3 - ročná premlčacia doba začala plynúť dňom, keď mohlo byť právo vykonané po prvý raz. Týmto dňom je deň, keď žalobca svoje právo mohol vykonať podaním žaloby na súde, čiže keď sa právo stalo nárokom. Výzva žalobcu na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru bola právnomu predchodcovi žalovaného (Ľudové bytové družstvo) doručená dňa 3. 6. 1992, teda včas - pred uplynutím 6 - mesačnej prekluzívnej lehoty (§ 24 zák. č. 42/1992 Zb.) plynúcej od účinnosti zákona č. 42/1992 Zb., t. j. od 28. 1. 1992. Dňom 4. 6. 1992 teda začala žalobcovi plynúť 3 - ročná premlčacia doba na uplatnenie nároku na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru a táto premlčacia doba uplynula dňom 3. 6. 1995. Žalobca podal žalobu na súd prvého stupňa až dňa 20. 8. 2010, teda zjavne oneskorene. Odvolací súd preto nepovažuje za správny záver súdu prvého stupňa, že premlčacia doba začala plynúť až 14. 7. 2010, keď žalovaný oznámil žalobcovi, že s ním neuzavrie

zmluvu o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru. Právo žalobcu na uzavretie zmluvy o bezplatnom prevode vlastníctva k predmetnému nebytovému priestoru teda nezaniklo - neprekľudovalo sa, pretože žalobca ho uplatnil včas, ale premlčalo sa jeho právo domáhať sa uzavretia uvedenej zmluvy (nahradenia prejavu vôle) žalobou na súde. Názor súdu prvého stupňa, že premlčacia doba začala plynúť až 14. 7. 2010, keď žalovaný oznámil žalobcovi, že s ním predmetnú zmluvu neuzavrie, by vo svojich dôsledkoch spôsobilo neobmedzene trvajúci stav právnej neistoty.

Vzhľadom na zabezpečenie ochrany subjektívnych občianskych práv a tiež vzhľadom na požiadavku zachovania právnej istoty v občianskoprávných vzťahoch, možnosť prípadnej aplikácie 3 Obč. zák. pri výkone práva vzniesť námietku premlčania sa pripúšťa iba celkom výnimočne (iba v krajných prípadoch). Bude to predovšetkým tam, kde zánik nároku v dôsledku vznesenia námietky premlčania by v konkrétnom prípade znamenal s ohľadom na jeho okolnosti pre oprávneného evidentne mimoriadnu tvrdosť s prihliadnutím na uplatnené právo. Súd by však pri takomto intenzívnom zásahu do zásady právnej istoty mal vždy vziať do úvahy dôvody, pre ktoré oprávnený svoje právo včas neuplatnil. Rozpor uplatnenej námietky premlčania s dobrými mravmi nemožno vyvodiť iba z okolností spojených s uplatneným nárokom, ale zo všetkých okolností konkrétneho prípadu, za ktorých bola námietka premlčania uplatnená. Tieto okolnosti by navyše museli nastať vo výnimočnej intenzite, aby taký závažný zásah do princípu právnej istoty a ochrany práv odôvodňovali. Možno zhrnúť, že uplatnenie námietky premlčania môže byť v rozpore s dobrými mravmi iba v celkom výnimočných prípadoch.

V prejednávanej veci odvolací súd nezistil žiadne také výnimočné okolnosti, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že námietka premlčania uplatnená žalovaným, je v rozpore s dobrými mravmi. V konaní nebola preukázaná existencia žiadnej takej závažnej skutočnosti, ktorá by žalobcovi znemožnila uplatniť na súde včas - pred uplynutím premlčacej doby nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru. Takouto skutočnosťou nemôže byť iba ten fakt, že žalobca sa niekoľko rokov zdržiaval v zahraničí a predmetný nebytový priestor dlhodobo neužíval. Aj keď snád žalovaný vo vzťahu k iným nájomcom postupoval odlišne ako v prípade žalobcu, táto okolnosť nemá žiadny vzťah k tomu, že žalobca svoj nárok na súde neuplatnil včas.

Z uvedeného vyplýva, že žalobca podal žalobu na súd prvého stupňa oneskorene - po uplynutí premlčacej doby. Keďže žalovaný sa premlčania dovolal, nebolo možné premlčané právo žalobcovi priznať (§ 100 ods. 1 posledná veta Obč. zák.). Preto odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil podľa § 220 O.s.p. tak, že žalobu zamietol.

O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a priznal ich náhradu úspešnému žalovanému. Trovy konania pozostávajú z poplatku za odvolanie 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia žalovaného. Jeho právna zástupkyňa v konaní vykonala 3 úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie z 21. 10. 2011 z č. I. 55, účasť na pojednávaní dňa 16. 11. 2011) po 57 eur podľa § 11 ods. 1 písm. a/ vyhl. č. 655/2004 Z.z., 2 úkony právnej služby (účasť na pojednávaniach v dňoch 23. 5. 2011 a 21. 9. 2011, ktoré boli odročené bez prejednávania veci) po 14,25 eur podľa § 14 ods. 5 písm. b/ vyhl. č. 655/2004, 3 úkony právnej služby (účasť na pojednávaniach v dňoch 4. 4. 2012, 24. 9. 2012, 21. 11. 2012) po 58,69 eur a 2 úkony právnej služby (odvolanie, účasť na pojednávaní pred odvolacím súdom dňa 27. 5. 2013) po 60,07 eur. Po pripočítaní rež. paušálu $5 \times 7,41$ eur, $3 \times 7,63$ eur, $2 \times 7,81$ eur trovy právneho zastúpenia žalovaného predstavujú 571,27 eur ($57 \times 3 = 171 + 2 \times 14,25 = 199,50 + 3 \times 58,69 = 375,57 + 2 \times 60,07 = 495,71 + 5 \times 7,41 = 532,76 + 3 \times 7,63 = 555,62 + 2 \times 7,81 = 571,27$ eur). Odvolací súd nezahrnul do trov právneho zastúpenia žalovaného úkony právnej služby rokovanie s klientom o možnosti mimosúdneho vyriešenia sporu dňa 30. 10. 2012 a návrh protistrane o možnosti mimosúdneho vyriešenia sporu, pretože existencia týchto úkonov právnej služby zo spisu nevyplýva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.