

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 29C/198/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111223873  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Vlčková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2013:8111223873.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Dianou Vlčkovou v právnej veci žalobcu: Y. L., W.. X.XX.XXXX, F. M.. Š. XX, T., zastúpená JUDr. Evou Petránovou, advokátkou, so sídlom v Prešove, Puškinova 16, proti žalovanému: Y.-T. Z. F., C. T. T., M. Š.X. XX, T., o určenie povinnosti odpredať byt, takto

### rozhodol:

žalobu zamietá,

žalovanému náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Žalobkyňa žalobou doručенou súdu dňa 24.8.2011 sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzatvorenie ako predávajúceho kúpnej zmluvy so žalobkyňou ako kupujúcou a odpredanie do jej výlučného vlastníctva bytu č. X na 1. poschodí bytového domu, súp. č. XXXXX W. T.. Č.. V. XXXX/X nachádzajúceho sa v k. ú. Prešov, na G. M. Š. Č.. X, W. N. Č.. XXXX spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na pozemku zastavanom dome a príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný so žalobou nesúhlasil.

Súd dokazovaním vykonaným oboznámením obsahu spisu XXC XXX/XXXX, nájomnou zmluvou, dodatkom k nájomnej zmluve, rozhodnutím o schválení dohody o výmene bytov ako aj ďalším spisovým materiálom zistil tento skutkový stav:

Žalovaný je štátnou rozpočtovou organizáciou zriadenou 1.7.1991 ako to vyplýva zo zriaďovacej listiny Ministerstva školstva mládeže a šport SR č. XXXX/XXXX - XX zo dňa 1.7.1991 pôvodne pod názvom Metodické centrum v Bratislave.

Predmetom sporu je 3-izbový byt č. 2 v Prešove na ulici M. Š. č. XX nachádzajúci sa v polyfunkčnom objekte súp. č. XXXXX stojacom na parcele V. XXXX/X a tento objekt je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe žalovaného tak ako to vyplýva z výpisu na LV č. XXXX k. ú. T..

Predmetný byt bol pridelený manželovi žalobkyne Ing. E. L. na základe rozhodnutia o schválení dohody o výmene bytov bývalým Mestským národným výborom v Prešove bytovým odborom pod č. F..XXXX/

XX zo dňa XX.X.XXXX, kedy v tom čase vo vedľajšom objekte sídlil Krajský pedagogický ústav, v ktorom manžel žalobkyne pracoval ako metodik a tento zomrel v roku XXXX.

Dňa 5.1.1993 bola uzavretá písomná nájomná zmluva medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobkyňou ako nájomníkom v predmete uvedeného 3-izbového podnikového bytu na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Dodatkom č. 1 zo dňa 16.6.2003 bolo iba konštatované, že došlo k zmene názvu prenajímateľa na metodicko-pedagogické centrum so sídlom v Prešove.

Listom zo dňa 29.4.2011 žalovaný dal žalobkyňi výpoveď z nájomnej zmluvy v súlade s číslom IV nájomnej zmluvy, pričom v liste sa konštatuje, že ide o služobný byt podľa § 1 ods. 3 písm. c) zák. č. 181/1992 Zb. a že výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po jej doručení.

Zároveň konštatuje, že vlastník byt nevyhnutne potrebuje pre zamestnanca, ktorý vykonáva pre vlastníka prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Uvádza v ňom aj to, že výpoveď dáva z opatrnosti vzhľadom na to, že medzi žalobkyňou a žalovaným nájomný vzťah k služobnému bytu nevznikol, nakoľko táto pre status nájomcu nespĺňa zákonné podmienky v zmysle citovaného zákona č. 189/1992 Zb. Žalobkyňa uvedenú výpoveď prevzala poštou dňa 3.5.2011.

Žalobou doručenou súdu dňa 24.8.2011 pod sp. zn. 11C 199/2011 sa žalobkyňa domáhala neplatnosti predmetnej výpovede z dôvodu, že táto je bola daná v rozpore s ust. § 711 Občianskeho zákonníka, pretože neobsahovala ani jeden z dôvodov explicitne uvedených v citovanom zákonom ustanovení. Žiadala neposkytnúť právnu ochranu konaniu žalovaného, ktorý je v rozpore so zásadou dobrých mravov a súčasne vyslovila názor, že v prípade absolútnej neplatnosti výpovede z nájmu neplatí ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, keďže neplatnosť výpovede ako právneho úkonu nastáva zo zákona ex tunc.

Rozsudkom zo dňa 16.5.2012 bola žaloba žalobkyne o neplatnosť výpovede z nájmu bytu zamietnutá a uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 30. januára 2013 pod sp. zn. 1Co75/2012, ktorý nadobudol právoplatnosť 1.3.2013.

Predmetnou žalobou sa žalobkyňa domáha v zmysle ust. § 29 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu, nakoľko tomuto ešte dňa 4.10.2007 doručila svoju žiadosť o odpredaj bytu.

Z obsahu uvedenej žiadosti vyplýva, že reaguje na ponuku na odkúpenie nehnuteľnosti zo dňa 12.5.2004, kedy ešte dňa 17.5.2004 bolo žalovanému doručené jej súhlasné stanovisko, avšak tento doposiaľ na jej žiadosť nereagoval.

Žalovaný so žalobou nesúhlasil, nakoľko ust. § 29 zák. č. 182/1993 Z. z. právo domáhať sa na súde nahradenia prejavu vôle na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva k bytu za podmienok stanovených predmetným zákonom priznáva iba nájomcovi, pričom žalobkyňa postavenie nájomcu stratila uplynutím výpovednej lehoty z nájmu bytu.

Podľa § 29 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., ak nájomca družstevného bytu, garáže alebo ateliéru požiadal bytové družstvo o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru podľa osobitného predpisu, 7) je bytové družstvo povinné previesť vlastníctvo bytu, garáže alebo ateliéru do dvoch rokov od účinnosti tohto

zákonu; ak sa nájomca družstevného bytu, garáže alebo ateliéru písomne dohodol s bytovým družstvom o prevode vlastníctva v inej lehote, prevedie bytové družstvo vlastníctvo bytu, garáže alebo ateliéru v takto dohodnutej lehote.

Podľa § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z., štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie, právnické osoby, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu 30a) 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 požiadala o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.

Podľa § 29 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z., ustanovenie odseku 2 sa nevzťahuje na

a) služobné byty, 31) byty v správe rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií Ministerstva financií Slovenskej republiky, Ministerstva školstva Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, na byty vo vnútornom kúpeľnom území 32) a území národných parkov, na byty slúžiace lesnému hospodárstvu a na byty vo vlastníctve Fondu národného majetku Slovenskej republiky obstarané z prostriedkov rozpočtu Fondu národného majetku Slovenskej republiky od 1. januára 1995,

b) štátne podniky, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie, ak nadobudli byty do vlastníctva štátu podľa § 4 ods. 1 písm. a),

c) byty v rodinných domoch.

Podľa § 29 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z., ak štátny podnik neuzavrel s nájomcom bytu, garáže alebo ateliéru zmluvu o prevode vlastníctva v lehote podľa odseku 2 a v tejto lehote vypracoval privatizačný projekt, 22) je povinný na zabezpečenie tejto povinnosti s nájomcom uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve. 33) Nájomca môže podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve prechádzajú na právneho nástupcu štátneho podniku v plnom rozsahu.

Podľa § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z., vlastníci domov uvedení v § 17 ods. 3 môžu previesť vlastníctvo domu alebo jeho časti podľa osobitného predpisu 23a) len do vlastníctva štátu vrátane Slovenského pozemkového fondu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obce alebo s účasťou Fondu národného majetku Slovenskej republiky.

Podľa § 29 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z. z., ak štátne podniky, štátne rozpočtové organizácie alebo štátne príspevkové organizácie prevedú domy alebo ich časti do vlastníctva obce alebo obchodnej spoločnosti podľa odseku 5, vzťahuje sa na nadobúdateľa povinnosť podľa odseku 2, pričom cena musí byť dohodnutá v súlade s § 17 ods. 3.

Podľa § 29 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z., vlastník domu, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu 34) z vlastníctva štátu, Slovenského pozemkového fondu, obce, bytového družstva, obchodnej spoločnosti s účasťou obce, štátu alebo bytového družstva, alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky alebo z vlastníctva družstva alebo y vlastníctva obchodnej spoločnosti uvedenej v § 17 ods. 3 písm. e), alebo ak ide o byty alebo o ateliéry v domoch nadobudnutých podľa osobitného predpisu, 22) nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu, 23a) ak v dome požiadala nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1.

Podľa § 29 ods. 8 zák. 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 požiada 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 povinnosti. Cena bytu a cena pozemku nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a v § 18a ods. 1.

Podľa § 29 ods. 9 zák. č. 182/1993 Z. z., ustanovenie odseku 8 sa nevzťahuje na služobné byty 31) a na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a) a na byty v rodinných domoch.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa bola na základe písomnej nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným ako prenajímateľom dňa 5.1.1993 nájomcom 3-izbového podnikového bytu s príslušenstvom na ulici M. Š. Č.. XX nachádzajúceho sa v polyfunkčnom objekte L.. Č.. XXXXX stojacom na parcele V. XXXX/X na vedeného na LV č. XXXX k. ú. T. vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe žalovaného.

Listom zo dňa 29.4.2011 žalovaný dal žalobkyni výpoveď z nájomnej zmluvy, ktorú prevzala 3.5.2011. Z uvedeného dôvodu zákonná 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začala plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom je bola výpoveď doručená, táto uplynula 31.8.2011, kedy aj zanikol nájomný vzťah žalobkyne k predmetnému bytu.

Z ust. § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. nesporne vyplýva, že domáhať sa nahradenia prejavu vôle na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva k bytu vo vzťahu k štátnym podnikom, štátnym podnikom v likvidácii, štátnym rozpočtovým organizáciám a štátnym príspevkovým organizáciám a právnickým osobám, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu, má iba nájomca v prípade, ak takáto zmluva nebude s ním uzatvorená v lehote 2 rokov odo dňa, kedy o tento prevod požiada.

Nakoľko žalobkyni zanikol nájomný vzťah k bytu prevodu, ku ktorému sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho, došlo aj k zániku jej aktívnej vecnej legitímácie domáhať sa tohto nároku v zmysle ust. § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z., nakoľko toto právo zákon priznáva iba osobám, ktoré sú nájomcami bytu vo vlastníctve štátu, ale v správe štátnych podnikov, štátnych rozpočtových alebo príspevkových organizácií ako aj ďalších právnických osôb.

Na základe uvedených skutočností preto súd žalobu žalobkyne zamietol.

Podľa § 119 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov.

Podľa § 119 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, účastník, ktorý navrhuje odročenie pojednávania, musí súdu oznámiť dôvod na odročenie pojednávania bez zbytočného odkladu, po tom, čo sa o ňom dozvedel alebo odkedy sa o ňom mohol dozvedieť, alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti ho mohol predpokladať. Návrh na odročenie pojednávania obsahuje najmä:

a) dôvod, pre ktorý sa navrhuje odročenie pojednávania,

b) deň, keď sa účastník o dôvode dozvedel,

c) ak je to možné, uvedenie elektronickej adresy, telefaxu alebo telefónu, na ktoré súd bezodkladne oznámi, ako návrh posúdil.

Podľa § 119 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, ak je dôvodom na odročenie pojednávania zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu, návrh na odročenie pojednávania musí obsahovať aj vyjadrenie ošetrojúceho lekára, že zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu neumožňuje účasť na pojednávaní. Za takéto vyjadrenie sa považuje vyjadrenie ošetrojúceho lekára, že účastník alebo jeho zástupca nie je schopný bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu sa zúčastniť pojednávania.

Podľa § 119 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, ak súd zistí, že existuje dôležitý dôvod na odročenie pojednávania, bez zbytočného odkladu informuje tých, ktorí boli predvolaní alebo upovedomení. Súd spravidla uvedie deň, keď sa bude konať nové pojednávanie. Dôvod na odročenie sa uvedie v zápisnici alebo poznamená v spise.

Podľa § 119 ods. 5 Občianskeho súdneho poriadku, na začiatku nového pojednávania súd oznámi obsah prednesov a vykonaných dôkazov.

Podľa § 119 ods. 6 Občianskeho súdneho poriadku, ak sú splnené podmienky na odročenie pojednávania, môže súd na návrh všetkých účastníkov konania vyhlásiť rozsudok podľa § 153d.

Na pojednávaní konanom dňa 4.9.2011 súd rozhodol, že bude vo veci konať bez prítomnosti žalobkyne ako aj právneho zástupcu, nakoľko súdu nebola doručená žiadosť o odročenie uvedeného pojednávania v zmysle ust. § 119 Občianskeho súdneho poriadku iba ospravedlnenie pre zlý zdravotný stav žalobkyne so žiadosťou o zváženie zmeny termínu na termín po najbližšej kontrole žalobkyne, ktorá sa mala uskutočniť dňa 17.10.2013.

V danom prípade súdu nebol predložený v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia listinný dôkaz preukazujúci, že zdravotný stav žalobkyne tejto nedovoľuje zúčastniť sa pojednávania bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu a súdu bola predložená iba lekárska správa vystavená ešte v júli roku 2013 s uvedením, že sa tejto odporúča šetriaca diéta, kontrolné vyšetrenie o mesiac s výsledkom na rádioterapeutickej ambulancii Fakultnej nemocnici s poliklinikou J. A. Reimana v T..

Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa je zastúpená advokátom, u ktorého sa predpokladá znalosť základného právneho predpisu upravujúceho priebeh súdneho konania a tým aj ustanovenia § 119 Občianskeho súdneho poriadku, obsahom ktorého sú podstatné náležitosti žiadosti o odročenie pojednávania, ktoré však podanie doručené súdu dňa 28.8.2013 označené ako Ospravedlnenie z neúčasti na pojednávaní nespĺňalo, súd konal v neprítomnosti žalobkyne.

Okrem iného ani samotná účasť žalobkyne na pojednávaní v predmetnom konaní by nič nezmenila na závere rozhodnutia súdu 1. stupňa v predmetnej veci, keďže aj v prípade jej prítomnosti by rozhodol vo veci bez výsluchu samotnej žalobkyne, nakoľko dôvodom zamietnutia žaloby bola skutočnosť, že táto v čase rozhodnutia súdu už nemala postavenie aktívne vecne legitimovaného účastníka konania vo vzťahu k nároku uplatňovaného v zmysle ust. § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z..

Na pojednávaní konanom dňa 4.9.2013 súd rozhodol o náhrade trov konania v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že neúspešná žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia, ktorých výška bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku na účet právneho zástupcu žalovaného do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na pojednávaní konanom dňa 4.9.2013 sa právny zástupca žalovaného zaviazal vyčísliť náhradu trov právneho zastúpenia v lehote 3 pracovných dní od vyhlásenia rozhodnutia.

Súdu bolo dňa 5.9.2013 doručené podanie právneho zástupcu žalovaného označené ako vyčíslenie trov súdneho konania, ktoré obsahovalo iba špecifikáciu jednotlivých úkonov právnej pomoci bez ich vyčíslenia.

Podľa § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 151 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Nakoľko žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu v lehote 3 pracovných dní od vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej súdu okrem špecifikácie úkonov právnej pomoci nedoručil vyčíslenie trov právneho zastúpenia, súd tomuto náhradu trov konania nepriznal, nakoľko iné trovy okrem trov právneho zastúpenia zo spisu nevyplývajú.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.