

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/253/2007
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4107221537
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janka Benkovičová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2014:4107221537.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou Mgr. Janou Benkovičovou v právnej veci navrhovateľky: R. S., bytom M. XX, N., zastúpená: JUDr. Mária Jakubíková, advokátka, Fraňa Mojtu 43, Nitra, proti odporcovi: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, IČO 308 307, o nahradenie prejavu vôle takto

rozhodol:

Súd návrh zamietla.

Odporcovi súd nepriznáva náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala nahradenie prejavu vôle, ktorým žiadala, aby súd zaviazal odporcu povinnosti uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov č. XXX/XXXX nachádzajúcich sa v obci N. kat. úz. N. zapísaných na LV č. XXXX v znení textu zmluvy predloženom navrhovateľkou, pričom ide o X-izbový byt č. XX nachádzajúci sa na 5. p., vo vchode č. XX v N., zapísaný na LV č. XXXX M. č. XX. Návrh odôvodnila naliehavosťou právneho záujmu na požadovanom určení, nakoľko odporca si nespĺnil povinnosť previesť predmetný byt do výlučného vlastníctva navrhovateľky, čím porušil ustanovenia § 29a ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý byt jej bol pridelený rozhodnutím bývalého MsNV v Nitre dňa 15.2.1982 a tento prevzala do užívania dňa 20.5.1982, pričom v ňom nepretržite bývala ako nájomca a odporcu požiadala od predaj bytu do vlastníctva v roku 2000, pričom odporca i keď pripravil zmluvu o prevode predmetného bytu do vlastníctva navrhovateľky, k podpisu zmluvy nedošlo a dňa 6.8.2000 jej správca bytu doručil výpoveď z nájmu bytu, ktorej platnosť napadla návrhom podaným na súd dňa 21.8.2002, ktoré konanie bolo vedené pod sp.zn. 14C/149/2002 s tým, že jej návrh bol zamietnutý z dôvodu, že obdržala výpoveď z nájmu bytu dôvodne podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Ďalej v návrhu uviedla, že dražba predmetného bytu, ktorá bola vykonaná v roku 2005, teda v čase prebiehajúceho konania o neplatnosť výpovede z nájmu bytu, je neplatná a v rozpore so zákonom, ide o neplatný právny úkon a preto sa vydražiteľia nemohli stať vlastníckmi predmetného bytu, teda odporca neprestal byť jeho vlastníkom a stále je daná jeho povinnosť previesť jej byt do vlastníctva.

Navrhovateľka uviedla, že proti rozsudku v konaní 14C/149/2002 podala dovolanie, nebola právne zastúpená a preto požiadala o poskytnutie právnej pomoci centrum právnej pomoci, ktoré jej túto pomoc nepriznalo a následne sa odvolala proti rozhodnutiu na Krajský súd v Banskej Bystrici o preskúmanie rozhodnutia, pričom Krajský súd v Banskej Bystrici potvrdil rozhodnutie centra a proti jeho rozhodnutiu sa opätovne odvolala na Najvyšší súd SR, od ktorého neobdržala rozhodnutie. Ďalej uviedla, že konanie vedené pod sp.zn. 14C/64/2003 bolo v ňom zrušené rozhodnutie Krajského súdu v Nitre Najvyšším súdom Slovenskej republiky a vec sa nachádza na Okresnom súde v Leviciach, kde je vedený pod novou sp.zn. 14C/72/2013, pričom prvostupňový súd rozhodol tak, že jej návrh zamietol a od 6.12.2003 sa spis

nachádza na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 8Co 433/2013, pričom zamestnávateľ uvádza rozsudok, ktorý neexistuje. Navrhovateľka ďalej uviedla, že podala návrh na obnovu konania vedeného pod sp.zn. 12C/194/2006 s tým, že jej návrh Krajský súd v roku 2006 zamietol, nakoľko advokát v prvostupňovom konaní nedoplnil veci, ktoré žiadala vydať a ďalší návrh na vydanie veci, ktorý podala v roku 2011 bol vedený v senáte 7C, v ktorom konaní sa rieši jej zastupovanie, bola vyprataná Zaujecom z bytu. V byte nemohla pre napádanie zo strany Zaujeca bývať, obdržala ponuku od odboru sociálnych vecí ohľadne príspevku na bývanie, avšak na to sa vyžadoval súhlas Službytu, ktorý jej odmietol dať súhlas, pričom energie platila, nájomné nie a poberala dávky v hmotnej núdzi len v minimálnej výške a naďalej vedie pracovný spor, že jej pracovný pomer trvá a o náhradu mzdy.

Právna zástupkyňa navrhovateľky žiadala návrhu vyhovieť v zmysle pripustenej zmeny návrhu, nakoľko navrhovateľka ako prvá nájomníčka bytu má právo na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo strany odporcu, pričom súčasní vlastníci, ktorí sa stali vlastníkami bytu v roku 2005 na základe dražby sú nezákonnými a nelegálnymi a teda nie sú vlastníkami sporného bytu a napriek skutočnosti, že konanie o neplatnosť výpovede z nájmu pod sp.zn. 14C/149/2002 je právoplatne skončené, je podané dovolanie a v prípade úspechu navrhovateľky to bude mať dopad aj na úspech navrhovateľky v tomto konaní. Ďalej uviedla, že navrhovateľka o prevod vlastníctva k bytu požiadala dňa 12.9.1997, pričom neplatenie nájomného bolo predmetom konania pod sp.zn. 14C, avšak navrhovateľka nemala z čoho platiť nájomné a aj v konaní 14C/149/2002 podala navrhovateľka dovolanie. Ďalej uviedla, že s poukazom na uznesenie NS SR č.k. 2Cdo/11/2012 vo veci určenia trvania pracovného pomeru a iné bolo zrušené uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 8Co/265/2009, v ktorom konaní ak by bola navrhovateľka úspešná, malo by to vplyv aj na konanie o neplatnosť výpovede z nájmu bytu vedené na OS Nitra pod sp.zn. 14C/149/2002, kde by pre dôvody vhodné osobitného zreteľa bola výpoveď z nájmu bytu neplatná. Ďalej uviedla, že na Okresnom súde Levice sa navrhovateľka domáhala určenia neplatnosti pracovného pomeru a že pracovný pomer trvá v konaní vedenom pod sp.zn. 14C/64/2003, s novým číslom konania 14C/72/2013. V prípade úspechu žiadala priznať náhradu trov konania.

Odporca navrhol návrh zamietnuť z dôvodu, že nie je vlastníkom sporného bytu č. 15, nakoľko z titulu dražby z roku 2005 sú jeho vlastníkami manželia D., pričom neplatnosť dražby bolo možné uplatniť iba v 3-mesačnej prekluzívnej lehote návrhom, pričom aj s poukazom na uznesenie NS SR č.k. 3Cdo/186/2010 môže neplatnosť dobrovoľnej dražby vysloviť iba súd v občiansko-súdnom konaní na základe návrhu a túto otázku súd nemôže posudzovať v inom konaní ako otázku predbežnú, teda keďže nie je vlastníkom bytu nemôže na iného previesť viac práv než má a to napriek tomu, že v roku 2002 bola vypracovaná kúpna zmluva, ktorou mal byť byt prevedený do vlastníctva navrhovateľky k čomu nedošlo, pretože súčasťou bolo aj potvrdenie o tom, že nájomca nemá nedoplatky súvisiace s úhradou za užívanie bytu, pričom navrhovateľka už vtedy mala preukázaný dlh na úhradách. Ďalej poukázal na právoplatne rozhodnutie v konaní o neplatnosť výpovede z nájmu bytu pod sp.zn. 14C/149/2002. Poukázal na skutočnosť, že v čase vyhotovenia zmluvy pre navrhovateľka táto mala nedoplatok približne 100.000,- Sk a naďalej neplatila nájomné, v dôsledku čoho na základe návrhu ostatných vlastníkov bytov bol daný byt do dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala v roku 2005 s tým, že byt vydražili manželia D., ktorí istý čas nechali navrhovateľku bývať v byte, ale nakoľko naďalej neplatila nájomné obdržala výpoveď z nájmu a došlo k vyprataniu z bytu, čo je predmetom ďalších súdnych a trestných konaní.

Súd okrem výsluchu účastníkov konania doplnil dokazovanie oboznámením sa so spisom sp.zn. 14C/149/2002 a z neho s rozsudkami, so zmluvou o prevode vlastníctva bytu, s doplnením odôvodnenia dovolania, s listom navrhovateľky, so zápisnicou zo stretnutia, s notárskou zápisnicou, s kontom užívateľa, s uzneseniami NS SR a Krajského súdu v Nitre, s rozsudkom krajského súdu v Banskej Bystrici, s plnou mocou a dospel k tomuto skutkovému a právnomu záveru:

Navrhovateľka sa predmetným návrhom domáha nahradenia prejavu vôle - uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi ňou a odporcom podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ohľadne bytu č. XX, nachádzajúceho sa v bytovom dome na M. ulici v N., orientačné číslo XX, súp.č. XXXX, na 5. p., na parc.č. XXX. Predmetný byt bol rozhodnutím bývalého MsNV v Nitre odbor bytový zo dňa 15.2.1982 pridelený navrhovateľke, ktorý by prevzala do užívania dňa 20.5.1982 na základe zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, pričom o odpredaj predmetného bytu požiadala odporcu v roku 2000 a aj v roku 2001. Podľa LV č. XXXX sú v súčasnosti vlastníkami sporného bytu manželia D.: A. a V., ktorí predmetný byt nadobudli na základe dražby zo dňa 29.11.2005 na návrh ostatných vlastníkov bytov a to v zmysle notárskej zápisnice č. N629/2005, NZ 58152/2005. Uznesenia

NS SR č.k. 2Cdo11/2012 zo dňa 28.6.2012 súd zistil, že NS SR zrušil uznesenie Krajského súdu v Nitre z 1.4.2010 sp.zn. 8Co265/2009, v konaní o určenie trvania pracovného pomeru a iné vedenom pôvodne na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 14C/64/2003, pričom z odôvodnenia predmetného uznesenia súd zistil, že Okresný súd Levice rozsudkom zo dňa 14.9.2007 zamietol návrh navrhovateľky o určenie, že jej pracovný pomer trvá, v odôvodnení uviedol, že v konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 7C/37/1990 sa navrhovateľka domáhala určenia neplatnosti výpovede z pracovného pomeru danej jej právnou predchodkyňou odporkyne, v ktorom konaní bol jej návrh zamietnutý a krajský súd rozsudok potvrdil rozsudkom z 28.9.1992 sp.zn. 14Co/348/1991. Krajský súd v Nitre uznesením z 1.4.2010 sp.zn. 8Co/265/2009 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod sp.zn. 14C/64/2003 zrušil a konanie vo veci zastavil pre prekážku veci rozsúdenej v konaní vedenej pod sp.zn. 7C/37/1990, pričom Najvyšší súd SR dospel k záveru, že v konaní vedenom pod sp.zn. 14C/64/2003 nebránila prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nakoľko v konaní vedenom na OS Levice pod sp.zn. 7C/37/90 bolo určenie neplatnosti právneho úkonu a v konaní vedenom na OS Levice pod sp.zn. 14C/64/2003 bolo určenie neplatnosti právneho vzťahu. Následne Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 8Co/248/2012 - 430 zo dňa 7.2.2013 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie vo veci určenia, že pracovný pomer trvá a iné proti odporcovi Slovenské energetické strojárne a.s. so sídlom Tlmače, z dôvodu nedostatku dôvodov odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorý neuviedol v čom v danej veci videl naliehavý právny záujem na požadovanom určení a neuviedol na základe akých skutočností navrhovateľka v právnej veci preukázala splnenie základnej procesnej podmienky a to naliehavého právneho záujmu práve na požadovanom určení. Ďalej sa z predmetného rozhodnutia zisťuje, že návrh navrhovateľky o určenie neplatnosti výpovede z pracovného pomeru bol rozsudkom Okresného súdu Levice č.k. 7C/37/1990 - 78 zo dňa 16.4.1991 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu Bratislava pobočka Nitra sp.zn. 14Co/348/1991 zamietnutý, v ktorom konaní navrhovateľka odvodzovala právne nároky od pracovnej zmluvy uzavretej s odporcom 15.9.1987, pričom 1.2.1990 jej bola daná výpoveď z pracovného pomeru a to pre vážne porušenie pracovnej disciplíny, ktorú výpoveď zamestnávateľ zobrať späť, avšak navrhovateľka neudelila súhlas s odvolaním výpovede, trvala na návrhu o vyslovenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru a súd jej návrh právoplatne zamietol. Zo spisu vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 14C/149/2002 súd zistil, že rozsudkom Okresného súdu Nitra č.k. 14C/149/2002-664 zo dňa 4.10.2010 súd žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu práve sporného bytu zamietol, išlo o žalobu žalobkyne - R. S. proti odporcovi žalovaným v 1. rade Službyt Nitra s.r.o., v 2.rade Mesto Nitra, ktorý rozsudok Krajský súd v Nitre rozsudkom č.k. 8Co/21/2011 - 704 zo dňa 15.12.2011 potvrdil s odôvodnením, že ustanovenie § 710 ods. 1 psím. d Občianskeho zákonníka nevyžaduje pre výpoveď prenajímateľa nájomcovi z nájmu bytu pre hrubé porušenie svojich povinností neplatením nájomného a úhrad za splnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace zavinenie nájomcu na takomto neplatení, podstatná teda je samotná existencia skutočnosti neplatenia nájomného a služieb za obdobie dlhšie ako tri mesiace, čo sa považuje už za hrubé porušenie povinností nájomcu a preto neoblo potrebné sa zaoberať príčinami vzniku tohto skutkového stavu neplatenia, ktorý stav neplatenia nebol medzi účastníkmi sporný ani rozporovaný navrhovateľkou a nadväzne na to, nebolo potrebné sa zaoberať ani tým, či a prečo odporca v 1. rade nesúhlasil so splátkovým kalendárom a prípadným jeho nesúhlasom s poberaním príspevku na bývanie navrhovateľkou. Ďalej odvolací súd uviedol, že pasívna legitímácia odporcu v 1. rade - Službyt Nitra s.r.o. nezanikla ani po prevode vlastníctva k predmetnému bytu (v čase výpovede bol prenajímateľom, učinil predmetný právny úkon výpovede a jej účinky v zmysle § 711 ods. 6 občianskeho zákonníka nastanú až právoplatnosťou rozhodnutia súdu) a že u navrhovateľky trval naliehavý právny záujem na podanom návrhu. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 14C/149/2002 -664 sa ďalej zisťuje, že predmetný byt prešiel do vlastníctva odporcu v 2. rade - Mesto Nitra podľa ustanovení zákona č. 138/1991 Zbierky o majetku obcí a dňom 1.1.1992 sa užívaci vzťah navrhovateľky zmenil na nájom, pričom predmetný byt spravoval od 1.1.1994 odporca v 1. rade - Službyt Nitra s.r.o., ktorého zriaďovateľom je odporca v 2. rade a odporca v 1. rade ako prenajímateľ bytu dal navrhovateľke výpoveď z nájmu predmetného bytu v zmysle § 711 ods. 1 psím. d) Občianskeho zákonníka, doručenej navrhovateľke dňa 6.8.2002 z dôvodu, že si neplnila svoje povinnosti nájomcu bytu, neplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako 3 mesiace a ku dňu 30.6.2002 dlhovala sumu 94.041,- Sk. Výpoveď z nájmu predmetného bytu daná navrhovateľke odporcom v 1. rade bola podľa názoru súdov dôvodná a v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Podľa 16 ods. 1 z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je

nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.

Podľa 16 ods. 2 z.č. 182/1993 Z.z. ak nájomcovi nájom bytu skončil podľa osobitného predpisu, môže vlastník bytu previesť byt do vlastníctva tretej osoby, ak táto osoba poskytne nájomcovi bytovú náhradu podľa osobitného predpisu. Ustanovenia osobitného predpisu sa v tomto prípade nepoužijú.

Predmetné ustanovenie upravuje niektoré osobitosti prevodu bytu alebo nebytového priestoru v dome prvému nadobúdateľovi konkrétneho bytu alebo nebytového priestoru od vlastníka bytového domu alebo iného ako bytového domu ako celku. Prevodom prvého bytu alebo nebytového priestoru v dome sa právne rozčleňuje dom ako nehnuteľnosť na jednotlivé byty a nebytové priestory (spravidla je to evidentné aj z údajov v katastri nehnuteľností). Aj v súlade s rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo 6. 5. 1994, sp. zn. Obz 16/94, nemožno previesť do vlastníctva tretej osoby obytný dom ako celok, ak v ňom je už aspoň jeden byt samostatným predmetom vlastníctva (t. j. prevedený do vlastníctva jeho nájomcovi). Ak má fyzická osoba uzavretú zmluvu o nájme bytu s vlastníkom domu na neurčitý čas a zároveň ide o prvý prevod tohto bytu z vlastníctva vlastníka domu ako celku, má táto fyzická osoba výlučné právo na nadobudnutie tohto bytu.

Toto právo neprislúcha: - právnickej osobe, fyzickej osobe, ak je jej nájomný vzťah s vlastníkom bytového domu uzavretý na dobu určitú, fyzickej osobe, ak si spoluvlastník bytového domu uplatní predkupné právo (v súlade s § 140 OZ <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3344088&FragmentId2=3344089>>).

Byt môže vlastník domu previesť do vlastníctva aj inej - tretej osoby ako osoby nájomcu bytu len za podmienky, že nájomcovi nájomný vzťah skončil z nižšie uvedeného dôvodu [dôvody podľa § 711 ods. 1 písm. c) <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3978875&FragmentId2=3978875>>, d) Občianskeho zákonníka <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3978876&FragmentId2=3978876>>], vlastník domu sa tak rozhodne a tretia osoba zabezpečí bytovú náhradu v súlade s § 712 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3978901&FragmentId2=3978909>> a § 712a ods. 2 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3979538&FragmentId2=3979538>>, <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3979539&FragmentId2=3979539>>, 4 Občianskeho zákonníka <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3979540&FragmentId2=3979540>>. Dôvodmi skončenia nájmu v súlade s vyššie uvedeným sú:

1. nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
2. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

Podľa § 29a ods. 1 z.č. 182/1993 Z.z obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu.

Osobitne ustanovuje zákon povinnosť prevodu bytu na základe žiadosti jeho nájomcu z vlastníctva obce. Obec nie je povinná previesť byt v prípade, ak: a) je nájomcom právnická osoba, b) ide o byt v rodinnom dome, c) vlastníctvo bytu prešlo na obec podľa zákona č. 138/1991 Zb. <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=16674>> o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zároveň ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť ho do vlastníctva jeho nájomcovi podľa §

29 ods. 3 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=555455&FragmentId2=4605019>>, d) požiadalo o prevod vlastníctva bytu v bytovom dome iba menej ako 50 % nájomcov bytov, e) nejde o byt v bytovom dome.

Súd predmetný návrh navrhovateľky ako nedôvodne podaný zamietol, nakoľko v danom prípade bol ukončený nájomný vzťah platnou výpoveďou, čoho dôkazom je právoplatne skončené konanie vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 14C/149/2002, ktoré konanie bolo začaté na základe návrhu navrhovateľky zo dňa 21.8.2002 .

Navrhovateľka stratila postavenie nájomcu a teda aj nároky vyplývajúce z ustanovenia § 16 ods. 1 a § 29 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V konaní bolo preukázané, že navrhovateľka, ktorá požiadala o prevod sporného bytu do vlastníctva, k podpisu zmluvy však nedošlo, nakoľko boli zistené nedoplatky na nájomnom a úhradách spojených s užívaním predmetného bytu zo strany navrhovateľky ako nájomcu a preto jej bola daná výpoveď, ktorej účinky nastali právoplatnosťou konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 14C/149/2002. Predmetné konanie je právoplatne skončené a napriek podaniu dovolania navrhovateľkou táto skutočnosť nebráni rozhodnutiu súdu v tejto veci a nebol daný dôvod ani na prerušenie konania, ktorého sa navrhovateľka v tomto konaní domáhala viac krát. Odporca už nie je vlastníkom sporného bytu od roku 2005, kedy v dôsledku dobrovoľnej dražby sa stali vlastníkami bytu iné osoby, čoho dôkazom je aktuálny LV a nebol dôvod teda čakať ani na výsledok konania vedeného na Okresnom súde levice pod sp.zn. 14C/72/2013 (o určenie, že pracovný pomer navrhovateľky stále trvá) ako aj právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24 Sp/22/2012, čoho dôkazom je už uznesenie Krajského súdu v Nitre 5Co/299/2013-372 zo dňa 30.9.2013, ktorým potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu navrhovateľky na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na OS Levice pod uvedenou spisovou značkou. Nakoľko návrh navrhovateľky nie je dôvodný s poukazom na vyššie uvedené dôvody, súd nemohol predmetnému návrhu o nahradenie prejavu vôle vyhovieť, pretože navrhovateľka stratou nájomného vzťahu k spornému bytu stratila aj nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva k spornému bytu.

O náhrade trov konania plne úspešného odporcu súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že mu náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si ich v konaní neuplatnil, žiadne trovy mu v konaní nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221ods. 1,
 - b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
 - f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.