

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/135/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413212306
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1413212306.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Silvie Walterovej a členov senátu JUDr. Márie Hajdínovej a JUDr. Evy Mészárosovej v právnej veci žalobkyne: O. X. F. A. W. E. F. K. Á. , E. B. XX.X.XXXX, J. I. I., S. Č.. X, zastúpená Miloslavom Pôbišom, bytom Bratislava, Kmeťovo námestie č. 1, proti žalovanému: U. J. R. C. U. S. , E. B. X.X.XXXX, J. I. I., G. Č.. X, zastúpený JUDr. Oliverom Korecom, advokátom, Bratislava, Záhradnícka č. 9 a spoločnosťou Advokátska kancelária Mgr. Karol Haťapka, s. r. o., IČO: 46 606 122, Bratislava, Vretenová č. 4, za ktorú koná Mgr. Karol Haťapka, o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 21. júla 2021, č.k. 40 C 186/2013-229, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 21. júla 2021, č.k. 40 C 186/2013-229, **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Okresný súd Bratislava IV. rozsudkom zo dňa 21.7.2021, č.k. 40 C 186/2013-229 (v poradí druhom), I. určil, že výpoveď nájmu bytu č. XX, na 5. poschodí (6. nadzemnom podlaží) bytového domu v Bratislave, na S. č. X, danej žalovaným žalobkyni listom zo dňa 23.5.2013, doručeným dňa 3.6.2013, je neplatná; II. žalobkyni priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného, odvolacieho i dovolacieho konania v plnom rozsahu.

1.2. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že výpoveď žalovaného z nájmu bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 5. poschodí (6. nadzemnom podlaží) bytového domu v Bratislave, na S. ulici č. X, ktorá jej bola daná listom zo dňa 23.5.2013, doručeným dňa 3.6.2013, je neplatná. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že predmetný byt jej bol pridelený z bytového fondu na základe rozhodnutia štátneho podniku POVODIE DUNAJA, štátny podnik, pričom na základe dohody o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 17.10.1991 uzatvorenej so správcom majetku štátu STAVING, š.p., jej v súlade s ustanovením § 155 Občianskeho zákonníka v znení platnom v danom čase, vzniklo právo osobného užívania označeného bytu, ktoré sa v zmysle ustanovenia § 871 Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 1.1.1992 zmenilo na nájom bytu. Poukázala na to, že bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, bol v procese likvidácie štátneho podniku STAVING, š. p. vydražený na verejnej dražbe (§ 47b zákona č. 91/1992 Zb.) konanej dňa 20.10.1992, na základe ktorej bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastníctvo JUDr. J. T., ktorý ho v roku 1997 vložil ako nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti HABITAT, s.r.o., ktorá následne v roku 2008 tento byt previedla kúpnu zmluvou na žalovaného (vklad povolený dňa 11.6.2008 pod č. V-XXXXX/XX) a tento stav pretrváva aj v súčasnosti. Listom zo dňa 23.5.2013, ktorý jej bol doručený dňa 3.6.2013, jej dal žalovaný podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. d/ zákona č. 260/2011 Z.z. výpoveď z nájmu predmetného bytu. Mala za to, že ak vydražiteľ bytového domu JUDr. J. T. previedol tento dom obchodnej spoločnosti HABITAT,

s.r.o., urobil tak v rozpore s § 16 ods. 1, § 18 ods. 1 a § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., preto je tento prevod absolútne neplatným právnym úkonom a rovnako tak je neplatná aj zmluva, ktorou spoločnosť HABITAT, s.r.o. previedla označený byt na žalovaného. Preto žalovaný nie je vlastníkom predmetného bytu a tak nebol oprávnený vypovedať jej nájom tohto bytu, keď § 2 ods. 1 písm. d/ zákona č. 260/2011 Z.z. neupravuje možnosť výpovede nájmu bytu, z dôvodu ktorého je taktiež výpoveď pre nezrozumiteľnosť neplatná. Navyše označený byt nie je bytom nadobudnutým podľa osobitného predpisu uvedeného v poznámke pod čiarou č. 2 zákona č. 260/2011 Z.z., teda nie je nadobudnutý podľa zákona č. 92/1991 Zb., zákon č. 260/2011 Z.z. sa na predmetný byt nevzťahuje, takže i z tohto dôvodu je výpoveď neplatná.

2. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie, vykonal dokazovanie vyjadreniami sporových strán, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav veci. Dňa 7.10.1991 bol žalobkyni rozhodnutím štátneho podniku POVODIE DUNAJA, ako zamestnankyni, pridelený byt č. XX, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu v Bratislave, na S. ulici č. X. Bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, bol v procese likvidácie štátneho podniku STAVING vydražený na verejnej dražbe konanej dňa 20.10.1992 a nadobudol ho do vlastníctva JUDr. J. T. ako fyzická osoba, ktorý ho na základe zakladateľskej listiny zo dňa 20.2.1997 vložil ako nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti HABITAT, spol. s r.o., IČO: 35 713 429, Bratislava, Saratovská č. 4 (vklad povolený dňa 16.4.1997), ktorá následne vyššie označený byt previedla kúpnu zmluvou zo dňa 8.4.2008 na žalovaného (vklad povolený dňa 11.6.2008). Listom zo dňa 23.5.2013, ktorý bol žalobkyni doručený dňa 3.6.2013, dal žalovaný žalobkyni výpoveď nájmu predmetného bytu s poukazom na § 2 ods. 1 písm. d/ a § 3 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z.z. Listom zo dňa 5.6.2013 žalobkyňa oznámila žalovanému, že výpoveď považuje za neplatnú, pričom poukázala v podstate na rovnaké dôvody ako sú uvedené v žalobe. Uvedený skutkový stav nebol medzi stranami sporný, navyše vyplýva i z listinných dôkazov založených v súdnom spise, tak aj v pripojenom súdnom spise sp.zn. 9 C 74/2007. Ďalšie skutočnosti vyplývajúce z ostatných listinných dôkazov neboli vzhľadom na dôvod, pre ktorý žalobe vyhovel, pre rozhodnutie podstatné, preto ich osobitne neoboznamoval. Poukázal na to, že na pojednávaní konanom dňa 4.3.2014 žalobkyňa doplnila dôvod, pre ktorý považovala výpoveď za neplatnú, a to že výpoveď bola daná po uplynutí lehôt podľa § 3 ods. 1 a § 3a zákona č. 260/2011 Z.z., čo konštatovalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v rozhodnutí zo dňa 11.12.2013, ktoré ako povinný orgán požiadala o bytovú náhradu. V súvislosti s bytovou náhradou postupovala rovnako ako žalovaný v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. Žalovaný k uvedenému konštatoval, že lehota na danie výpovede v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z.z. bola zachovaná, keďže rozsudok v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007, nadobudol právoplatnosť dňa 16.4.2013, takže dvojmesačná lehota na danie výpovede začala plynúť dňom 17.4.2013. Žalobkyni dal výpoveď už dňa 5.10.2011, ktorá bola predmetom súdneho konania vedeného pod sp.zn. 8 C 39/2012, v ktorom súd zaujal právny názor, že v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007 sa vedie konanie o prechode, resp. prevode nájmu v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z., preto nemal inú možnosť ako počkať do skončenia konania vedeného pod sp.zn. 9 C 74/2007. K rozhodnutiu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, kde sa uvádza, že výpoveď bola daná oneskorene dodal, že obec nemá právo vyjadrovať sa k platnosti výpovede, toto právo má jedine súd. Ak súd raz v konaní vedenom pod sp.zn. 8 C 39/2012 povedal, že konanie vedené pod sp.zn. 9 C 74/2007 je prekážkou výpovede v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z., tak súd musí toto rozhodnutie rešpektovať a z neho vychádzať. Výpoveď bola daná včas, pretože sa riadil predmetným právnym názorom súdu. Prvoinštančný súd ďalej uviedol, že rozsudkom zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68, bola žaloba zamietnutá, keď vychádzal z toho, že otázka vlastníctva sporného bytu už bola právoplatne vyriešená v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007, ktorý konštatoval, že všetky namietané prevody sú platné a žalovaný je vlastníkom bytu. K namietaným vadám výpovede uviedol, že dospel k záveru, že boli splnené podmienky zákona č. 260/2011 Z.z. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 19.7.2017, č.k. 2 Co 426/2014-90, napadnutý rozsudok potvrdil. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.10.2019, sp.zn. 6 Cdo 54/2018, na základe dovolania žalobkyne, bol napadnutý rozsudok krajského súdu zrušený a vec mu vrátená na ďalšie konanie. V odôvodnení uznesenia konštatoval, že odvolací súd postupoval nesprávne, ak v súvislosti s otázkou vlastníctva žalovaného k bytu, ktorú v tomto konaní riešil ako predbežnú, vychádzal z prejudiciálneho účinku skoršieho rozsudku Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, sp.zn. 9 C 74/2007, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.2.2013, sp.zn. 9 Co 435/2011, majúci nesprávne za to, že o tejto medzi stranami spornej otázke, bolo už právoplatne rozhodnuté v tomto skoršom konaní. Odvolací súd mal otázku vlastníckeho práva žalovaného k nehnuteľnosti

(ak dospel k záveru, že v spore o neplatnosť výpovede nájmu bytu je oprávnený prejudiciálne túto otázku riešiť) posúdiť sám a dať tak odpoveď na opodstatnenosť argumentácie žalobkyne týkajúcej sa neplatnosti výpovede nájmu z dôvodu, že žalovaný nebol vlastníkom (prenajímateľom) bytu. Krajský súd v Bratislave v nadväznosti na to uznesením zo dňa 30.11.2020, č.k. 15 Co 276/2019-154, zrušil rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, pričom v odôvodnení konštatoval, že viazaný právnym názorom dovolacieho súdu dospel k záveru, že nebolo možné sa stotožniť s argumentáciou súdu prvej inštancie uvedenej v odôvodnení napadnutého rozsudku, že otázka vlastníctva bytu č. 35, nachádzajúceho sa na 5. poschodí obytného domu v Bratislave, S. č. X, ktorého je žalobkyňa nájomcom, už bola právoplatne vyriešená v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp. zn. 9 C 74/2007, pretože na strane žalovaného vystupoval iný subjekt (spoločnosť HABITAT, s.r.o.) ako v tomto konaní (Ing. J. R.) a výrok právoplatného rozsudku môže byť záväzný len medzi stranami sporu, teda medzi žalobkyňou a spoločnosťou HABITAT, s.r.o. Prvoinštančný súd pri riešení prejudiciálnej otázky týkajúcej sa vlastníckeho práva k predmetnému bytu pochybil a nesprávne sa vysporiadal s tvrdením žalobkyne, že žalovaný nie je vlastníkom žiadneho bytu v danom bytovom dome. Povinnosťou prvoinštančného súdu bude opätovne o žalobe rozhodnúť a ako predbežnú otázku znova posúdiť kto je vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 5. poschodí obytného domu v Bratislave, S. č. X, ktorého je žalobkyňa nájomcom. Viazaný právnym názorom dovolacieho súdu a v súlade s jeho záväzným pokynom, sa v ďalšom konaní prioritne zaoberal predbežnou otázkou, či je žalovaný vlastníkom sporného bytu a či bol teda oprávnený dať žalobkyňi výpoveď z nájmu bytu. Na pojednávaní konanom dňa 18.5.2021 žalobkyňa uviedla, že právny predchodca žalovaného nebol oprávnený previesť byt na žalovaného, urobil tak v rozpore so zákonom o veľkej privatizácii, byt mohol previesť iba na vybrané subjekty uvedené v zákone, ale nie na žalovaného ako fyzickú osobu. Išlo o absolútne neplatný právny úkon, ktorý je v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. Žalovaný poukázal na to, že JUDr. T. nebol vlastníkom uvedeným v § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., preto sa na neho nevzťahovalo obmedzenie prevodu vlastníctva uvedené v § 29 ods. 5 tohto zákona, JUDr. T. nadobudol bytový dom v rámci procesu likvidácie zrušeného štátneho podniku, nie v rámci procesu privatizácie. Navyše ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. sa týka prevodu vlastníctva domu podľa § 588 Občianskeho zákonníka, čo nebol tento prípad, keďže JUDr. T. vložil bytový dom ako nepeňažný vklad do spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, čo konštatoval aj Okresný súd Bratislava IV. vo veci vedenej pod sp.zn. 9 C 74/2007. Zo strany JUDr. T. nedošlo ani k porušeniu § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko toto ustanovenie sa týka prevodu vlastníctva bytu a nie bytového domu, JUDr. T. však prevádzal na spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. bytový dom. On sporný byt nadobudol dňa 11.6.2008 na základe kúpnej zmluvy, má sporný byt v držbe viac ako 10 rokov, pričom počas tejto doby je presvedčený, že vlastnícke právo nadobudol riadne. Sú splnené podmienky na vydržanie podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa nesúhlasila s tým, že by JUDr. T. nenadobudol bytový dom v rámci privatizácie, keďže proces likvidácie štátneho podniku prebehol formou privatizácie majetku štátu v správe tohto štátneho podniku podľa privatizačných zákonov. Poukázala na rozsudky Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 6.5.2015, sp.zn. 16 C 38/2007 a zo dňa 18.5.2016, sp.zn. 22 C 347/2009. V čase, keď mal sporný byt nadobudnúť žalovaný, na Okresnom súde Bratislava IV. prebiehali viaceré súdne spory, predmetom ktorých bolo určenie neplatnosti prevodu bytového domu z JUDr. T. na spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. a ako konateľ tejto spoločnosti musel vedieť, že vlastníctvo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. je pochybné, preto nemohol byť presvedčený, že jeho vlastníctvo a ani držba sú oprávnené. Navyše v čase, keď dal spornú výpoveď nájmu bytu, bola lehota vydržania iba v polovici. V čase, keď dal žalovaný výpoveď nájmu bytu nebol vlastníkom bytu ani z titulu vydržania vlastníckeho práva. Na pojednávaní konanom dňa 21.7.2021 žalovaný poukázal na to, že Okresný súd Bratislava IV. v konaní vedenom pod sp.zn. 8 C 62/2009, už rozhodoval vo veci vyslovenia platnosti/neplatnosti prevodu vlastníckeho práva k iným bytom v predmetnom bytovom dome zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na tretiu osobu, pričom žalobu na vyslovenie neplatnosti prevodu zamietol a v odôvodnení konštatoval, že zákon č. 92/1991 Zb. sa na nadobudnutie predmetného bytového domu JUDr. T. nevzťahovalo.

3.1. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 16 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.5.1998 a do 31.1.2010, § 17 ods. 3, § 18 ods. 1, § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998, § 1 ods. 1, § 47b ods. 1, ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení účinnom do 7.12.1992, dôvodiac dôvodnosťou žaloby. Uviedol, že sa v prvom rade zaoberal otázkou, či má žalobkyňa na požadovanom určení neplatnosti výpovede nájmu bytu naliehavý právny záujem. Žalobkyňa podala žalobu za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku a

v súlade s § 470 ods. 2 C.s.p. posudzoval prípustnosť žaloby z hľadiska existencie naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. V posudzovanej veci nešlo o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu danej prenajímateľom nájomcovi podľa § 711 Občianskeho zákonníka, kde sa naliehavý právny záujem na určení neplatnosti výpovede predpokladá (samotný Občiansky zákonník takúto žalobu v ustanovení § 711 ods. 6 upravuje), ale išlo o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu danej žalovaným ako prenajímateľom žalobkyňa ako nájomníčke podľa zákona č. 260/2011 Z.z. Dospel k záveru, že na požadovanom určení má žalobkyňa naliehavý právny záujem, keďže jej právne postavenie je neisté a túto neistotu nie je možné odstrániť inak, ako meritórnym posúdením platnosti výpovede nájmu bytu. Podaná žaloba je procesne prípustným a vhodným prostriedkom, ktorý odstraňuje neistotu vzťahu strán sporu a vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie. Následne pristúpil k vecnému posúdeniu platnosti spornej výpovede. Prioritne sa musel zaoberať predbežnou otázkou, či je žalovaný vlastníkom sporného bytu a či bol vôbec oprávnený dať žalobkyňi výpoveď nájmu bytu. Žalobkyňa túto skutočnosť osobitne namietala, argumentovala, že vydražiteľ bytového domu (v ktorom sa sporný byt nachádza) JUDr. J. T. previedol tento dom obchodnej spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. v rozpore s § 16 ods. 1, § 18 ods. 1 a § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., čím je tento prevod absolútne neplatným právnym úkonom a rovnako tak je neplatná i zmluva, ktorou spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. previedla označený byt na žalovaného. K uvedenému konštatoval, že ustanovenie § 16 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998, v spojitosti s ustanovením § 5 ods. 5 tohto zákona, sa na uvedený prevod bytového domu (v ktorom sa sporný byt nachádza) z JUDr. J. T. na obchodnú spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nevzťahuje, keďže JUDr. J. T. neprevádzal na spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. byt, ale celý bytový dom. Žalobkyňa netvrdila a ani nepreukázala, že v čase tohto prevodu bol niektorý z bytov v tomto bytovom dome už prevedený do vlastníctva niektorého z doterajších nájomcov, resp. tretej osoby, kedy by vychádzajúc z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 6.5.1994, sp.zn. Obz 16/94, už nebolo možné hovoriť o prevode bytového domu, ale iba o prevode jednotlivých bytov. Pokiaľ ide o namietané ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré vlastníkov domov uvedených v § 18 ods. 1 tohto zákona obmedzuje v disponovaní s vlastníctvom bytových domov tak, že ho môžu previesť iba na vybrané subjekty vymenované v tomto ustanovení (štát vrátane Slovenského pozemkového fondu, obec, obchodná spoločnosť s účasťou štátu alebo obce, alebo s účasťou Fondu národného majetku Slovenskej republiky) uviedol, že JUDr. J. T. nebol osobou uvedenou v § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998, keď nebol štát, ani štátny podnik v likvidácii, Slovenský pozemkový fond, obec, obchodná spoločnosť s účasťou obce alebo štátu alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky, nebol ani obchodnou spoločnosťou uvedenou v § 17 ods. 3 písm. d/ tohto zákona (obchodná spoločnosť založená obchodnou spoločnosťou uvedenou v písmene c/ - obchodná spoločnosť s účasťou štátu alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky alebo obce). Pokiaľ sa v ustanovení § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998 uvádza: „...alebo ak ide o byty alebo ateliéry v domoch nadobudnutých podľa osobitného predpisu 22)...“, pričom poznámka 22) odkazuje na zákon č. 92/1991 Zb., zastáva názor, že na túto časť tohto ustanovenia sa nevzťahuje odkaz z ustanovenia § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998, keďže tento odkazuje na vlastníkov domov uvedených v § 18 ods. 1 ako subjekty vlastníctva, nie na byty tam uvedené ako objekty vlastníctva. Ak by chcel zákonodarca rozšíriť obmedzenie v disponovaní s týmito bytmi aj na vlastníkov týchto bytov, mohol to urobiť celkom jednoducho uvedením odkazu na § 17 ods. 3 písm. d/) tohto zákona (ako to urobil v prípade § 17 ods. 3 písm. d/), kde sú už konkrétne tieto osoby uvedené (právnická osoba a fyzická osoba, ktorá nadobudla byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu s poznámkou odkazujúcou na zákon č. 92/1991 Zb.). Navyše JUDr. J. T. nebol v tom čase vlastníkom jednotlivých bytov, ale celého bytového domu. Ustanovenie § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.5.1998 obmedzuje tam uvedených vlastníkov v disponovaní s vlastníctvom bytových domov tak, že im ukladá povinnosť previesť vlastníctvo bytového domu alebo jeho časti na vybrané subjekty podľa osobitného predpisu, pričom obsahuje poznámku 23a), ktorá odkazuje na § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúceho kúpnu zmluvu. JUDr. J. T. však nepreviedol bytový dom na obchodnú spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. na základe kúpnej zmluvy, ale vkladom do základného imania tejto spoločnosti ako nepeňažný vklad, preto sa na neho uvedené obmedzenie nevzťahovalo. Mal potom za to, že prevod bytového domu (v ktorom sa sporný byt nachádza) z JUDr. J. T. na obchodnú spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nebol v rozpore s vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami a tak išlo o platný prevod. To sa ale nedá povedať o následnom prevode sporného bytu zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na žalovaného, ku ktorému došlo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8.4.2008. V tomto prípade sa na spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. vzťahovalo ustanovenie § 16 ods. 1 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2010, podľa ktorého byt, ktorého nájomcom bola žalobkyňa mohla táto spoločnosť previesť do vlastníctva len

tomuto nájomcovi, teda žalobkyni. Nakoľko sa tak nestalo a namiesto toho bol byt prevedený predmetnou spoločnosťou (v ktorej v tom čase jediným konateľom bol Ing. J. R. a spoločníkmi boli Ing. J. R. a spoločnosť V.S.O.P., s.r.o., IČO: 35 711 850, ktorej jediným spoločníkom a konateľom bol Ing. J. R.) na žalovaného, de facto si tak žalovaný previedol predmetný byt sám na seba, išlo o právny úkon vykonaný v rozpore so zákonom, preto je absolútne neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Žalovaný sa tak nestal vlastníkom (a zároveň prenajímateľom) sporného bytu, z dôvodu ktorého nemohol dať žalobkyni ako nájomníčke platnú výpoveď nájmu bytu, preto vyhovel žalobe žalobkyne a určil predmetnú výpoveď za neplatnú. Vzhľadom na uvedený dôvod neplatnosti výpovede bolo nadbytočné sa zaoberať (ne)splnením žalobkyňou namietaných podmienok výpovede podľa zákona č. 260/2011 Z.z. Pokiaľ žalovaný namietal, že o otázke platnosti prevodu vlastníckeho práva k bytom v predmetnom bytovom dome zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na iné osoby už súdy rozhodovali a konštatovali platnosť týchto prevodov dôvodil, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007 (žalovaný naň poukazoval), sa žalobkyňa domáhala voči spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. ako žalovanému v I. rade uloženia povinnosti odpredať sporný byt a zároveň voči žalovanému v I. rade a Ing. J. R. ako žalovanému v II. rade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. previedla sporný byt na Ing. J. R.. Súd jej žalobu v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na tomto určení, takže sa meritórne otázkou platnosti tejto kúpnej zmluvy nezaoberal. V časti uloženia povinnosti spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. odpredať sporný byt žalobu zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, pretože spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nie je vlastníkom sporného bytu, je ním Ing. J. R. s tým, že v prípade vkladu bytového domu JUDr. T. do základného imania spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. nešlo o neplatný právny úkon, keďže nebol porušený § 29 ods. 5, v spojení s § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Nešlo o predaj v rámci privatizácie podľa zákona č. 92/1991 Zb., ale o likvidáciu podľa tohto zákona (rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.3.2011, č.k. 9 C 74/2007-115, potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.2.2013, č.k. 9 Co 435/2011-139). Žalovaný poukazoval i na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 8 C 62/2009, v ktorom sa iný nájomca sporného bytového domu domáhal voči rovnakým žalovaným rovnakého nároku ako v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007. Aj tu súd dospel k rovnakému záveru ako v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007 a v podstate z rovnakých dôvodov, pričom konštatoval, že nadobudnutie majetku JUDr. T. ako vydražiteľom na verejnej dražbe nemožno považovať za nadobudnutie majetku v zmysle zákona č. 92/1991 Zb., preto JUDr. T., ani žiadny ďalší vlastníak bytového domu alebo bytu, nie je subjektom, ktorému zákon č. 182/1993 Z.z. ukladá povinnosť postupovať pri predaji bytu v zmysle tohto zákona (rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 29.6.2016, č.k. 8 C 62/2009-208, potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.6.2016, č.k. 4 Co 532/2015-228). K uvedeným rozsudkom prvoinštančný súd uviedol, že otázka či nadobudnutie bytového domu JUDr. T. ako vydražiteľom na verejnej dražbe možno považovať za nadobudnutie majetku v zmysle zákona č. 92/1991 Zb., alebo nie, nebola vzhľadom na dôvody uvedené v bode 17. odôvodnenia rozsudku pre túto vec rozhodujúca, napriek tomu zastáva názor, že v tomto prípade išlo o majetok nadobudnutý podľa zákona č. 92/1991 Zb., ktorý upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie, vrátane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na československé alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby. Zákon v ďalšom texte konkrétne upravuje jednotlivé podmienky prevodu majetku štátu na tieto osoby. V § 47b zákon upravuje prevod majetku štátu na uvedené osoby pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 tohto zákona, keď uvádza, že takýto majetok speňaží likvidátor predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1. zákona. Ustanovenie § 47b bolo pritom do zákona doplnené novelou, zákonom č. 92/1992 Zb. Má za to, že pokiaľ zákon č. 182/1993 Z.z. (prijatý neskôr ako uvedená novela zákona č. 92/1991 Zb.) odkazuje v niektorých svojich ustanoveniach na byty v domoch nadobudnutých podľa osobitného predpisu, ktorým predpisom podľa poznámky 22) tohto zákona je zákon č. 92/1991 Zb., odkazuje na celý zákon č. 92/1991 Zb., ktorý obsahuje aj ustanovenie § 47b upravujúce prevod majetku štátu pri likvidácii štátnych podnikov a iných organizácií uvedených v § 1 osobitným spôsobom - predajom na verejnej dražbe. Za podstatné v tomto prípade považuje to, že došlo k prevodu majetku štátu na iné osoby vymenované v tomto zákone, nie to či sa tak udialo podľa privatizačného projektu podniku (pri zrušení podniku bez likvidácie - § 11 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.), alebo sa tak stalo predajom na verejnej dražbe (pri zrušení podniku s likvidáciou - § 47b zákona č. 92/1991 Zb.). V tejto súvislosti na podporu uvedeného názoru poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.1.2014, č.k. (správne sp.zn., poznámka odvolacieho súdu) 6 Co 19/2014, resp. rovnako zo dňa 25.1.2016, č.k. 6 Co 401/2015-476, vyhlásenému krajským súdom neskôr v rámci

toho istého prvoinštančného konania, v ktorom krajský súd okrem iného konštatoval, že JUDr. T. je osobou, ktorá predmetný byt nadobudla do vlastníctva spôsobom uvedeným v poznámke 22 k zákonu č. 182/1993 Zb, teda postupom v zmysle zákona č. 92/1991 Zb. V predmetnom rozsudku krajský súd, ako odvolací súd, vo veci iných nájomcov bytu rovnakého bytového domu proti spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. ako žalovanému v I. rade, J. R. ako žalovanému v II. rade a A. A. ako žalovanému v III. rade o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v I. a II. rade a kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v II. a III. rade o prevode vlastníctva bytu v tomto dome uviedol: „Ust. § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. zakotvuje len všeobecne povinnosť vlastníka domu previesť byt, nájomcom ktorého je fyzická osoba, do vlastníctva len tomuto nájomcovi. Inými slovami, toto ustanovenie treba vyložiť tak, že keď sa vlastník domu rozhodne byt previesť zo svojho vlastníctva do vlastníctva iného subjektu, týmto subjektom môže byť len nájomca bytu - fyzická osoba. Preto nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu by žalobcom mohol vzniknúť v zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. iba v prípade, ak by sa vlastník domu rozhodol previesť vlastníctvo predmetného bytu na iný subjekt. Tento nárok mohol žalobcom vzniknúť podľa § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. Podľa tohto ustanovenia štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie 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. Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt, nájomcom ktorého sú žalobcovia, nadobudol do vlastníctva JUDr. J. T. v roku 1992, teda pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z.z. a v roku 1997 ho vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/. Po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. (1.9.1993) JUDr. T. nebol povinný uzavrieť so žalobcami zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu v zmysle § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z., pretože nie je ani štátnym podnikom, ani štátnou rozpočtovou, resp. príspevkovou organizáciou a ani bytovým družstvom. JUDr. T. ako fyzická osoba - podnikateľ nepatrí medzi vlastníkov domov uvedených v § 18 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení platnom v rozhodnom čase, t. j. v roku 1997, preto sa na neho nevzťahovalo ani obmedzenie obsiahnuté v § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. Vzhľadom na to mu nič nebránilo, aby predmetný dom vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/. Ak by sa JUDr. T. v čase, keď bol vlastníkom predmetného domu, rozhodol byť v nájme žalobcov po 1.9.1993 previesť na inú osobu, mohol by ho v zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. previesť iba do ich vlastníctva. JUDr. T. sa však rozhodol, že predmetný byt nepreviedie zo svojho vlastníctva. JUDr. T. pred vkladom domu do základného imania žalovaného I. nebol povinný previesť predmetný byt do vlastníctva žalobcov v zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. Toto ustanovenie sa totiž týka bytu, nie však domu. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. nemožno vyvodiť povinnosť vlastníka domu pred prevodom domu na iný subjekt ponúknuť nájomcovi bytu v tomto dome sa nachádzajúcom prevod tohto bytu do jeho vlastníctva. Možno teda zhrnúť, že JUDr. T. nevznikla povinnosť previesť predmetný byt do vlastníctva žalobcov ani podľa § 28 zák. č. 182/1993 Z.z. (nejde o družstevný byt), ani podľa § 29a ods. 2 tohto zákona (nejedná sa o byt v správe organizácií v tomto ustanovení uvedených) a ani podľa § 29a tohto zákona (nejde o obecný byt). Ako je to uvedené už vyššie, iba ak by sa JUDr. T. rozhodol predmetný byt nachádzajúci sa v dome, ktorého bol vlastníkom, predat', mohol by ho v zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. predat' iba žalobcom. Pokiaľ ide o ust. § 29 ods. 5, v spojení s § 18 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení platnom ku dňu 20.02.1997, t. j. ku dňu vloženia predmetného domu do základného imania žalovaného 1/, JUDr. T. ho obišiel tým spôsobom, že predmetný dom žalovanému 1/ nepredal kúpnu zmluvou (viď pozn. 23a k tomuto ustanoveniu), ale vložil ho do základného imania žalovaného 1/. Vklad domu do základného imania žalovaného 1/ zo strany JUDr. T. je teda platným právnym úkonom. Odvolací súd však dodáva, že žalovaný 1/ spolu s JUDr. T. využili (zneužili) medzeru v zákone na to, aby mohli disponovať s predmetným domom a s bytmi v ňom sa nachádzajúcimi. JUDr. T. bol spolu s Ing. J. Weisom spolovníkmi a konateľmi spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. V súčasnosti je Ing. J. R. jediným konateľom tejto spoločnosti a okrem neho je spolovníkom v tejto spoločnosti spoločnosť V.S.O.P., spol. s r. o., v ktorej je Ing. J. R. jediným spolovníkom a konateľom. Tak sa stalo, že žalovaný 1/ a fakticky teda Ing. J. R. sa stal 100 %-ným vlastníkom predmetného domu. Toto svoje postavenie Ing. R. finančne zhodnocuje tak, že byty v dome je ochotný predat' nájomcom nie za ceny uvedené v § 18 zák. č. 182/1993 Z.z., ale za trhové ceny. I keď nemožno urobiť záver o tom, že by tento postup žalovaného 1/, resp. Ing. R. bol v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z., nemožno prehliadnuť, že nájomcovia bytov v predmetnom dome sa tak dostali do pre nich mimoriadne nevýhodnej situácie. Obmedzenie uvedené v § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. sa podľa názoru odvolacieho súdu vzťahuje na každého vlastníka domu bez ohľadu na to, akým spôsobom ho nadobudol do vlastníctva. JUDr. T. nič nebránilo v tom, aby predmetný

dom vložil do základného imania žalovaného 1/, pretože sa nejednalo o dispozíciu s bytom žalobcov, ale s celým domom. Žalovaný 1/ sa tak stal vlastníkom domu a zaťažuje ho povinnosť vyplývajúca z § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., teda povinnosť byť, nájomcom ktorého sú žalobcovia, previesť iba do ich vlastníctva. Inými slovami, ak sa žalovaný 1/ rozhodol previesť predmetný byt na inú osobu, touto osobou mohli byť výlučne žalobcovia ako nájomcovia tohto bytu. Kúpna zmluva z 1.12.2005, ktorou žalovaný 1/ predal predmetný byt žalovanému 2/, je teda v rozpore s § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., a je preto absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Obč. zák. Z tohto dôvodu nemôže obstať ani kúpna zmluva z 5.5.2008, ktorou žalovaný 2/ predal predmetný byt žalovanému 3/ (svojmu zaťovi), pretože nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám. Inými slovami, ak žalovaný 2/ platne nenadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu, nemohol platne tento byt predať žalovanému 3/. Pokiaľ ide o poukaz žalobcov na ust. § 17 ods. 3 písm. e/ zák. č. 182/1993 Z.z. v znení platnom ku dňu 20.2.1997, toto ustanovenie by bolo možné použiť v prípade, ak by bol vlastníkom domu a predmetného bytu stále JUDr. T., pretože on je osobou, ktorá predmetný byt nadobudla do vlastníctva spôsobom uvedeným v poznámke 22 k tomuto ustanoveniu, teda postupom v zmysle zák. č. 92/1991 Zb. JUDr. T. však - ako je to uvedené vyššie - vlastníkom predmetného bytu nie je, keďže jeho vlastníkom je žalovaný 1/." V podstate k rovnakým záverom dospel krajský súd i v rozsudku zo dňa 26.4.2017, č.k. 6 Co 467/2016-524, resp. rovnako zo dňa 1.12.2014 vyhlásenému krajským súdom skôr v rámci toho istého prvoinštančného konania v obdobnej veci iného nájomcu bytu v predmetnom bytovom dome. Na podporu správnosti záverov prijatých v posudzovanej veci odcitoval väčšiu časť odôvodnenia vyššie uvedeného rozsudku krajského súdu, nakoľko krajský súd sa v ňom vysporiadal s viacerými spornými otázkami, ktoré boli namietané aj v predmetnej veci, pričom sa s uvedenými závermi krajského súdu z dôvodu ich argumentačnej presvedčivosti v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach na ne odkazuje. Z uvedeného dôvodu nepovažoval za potrebné sa detailne vyjadrovať k všetkým rozhodnutiam prijatými v konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava IV. proti rovnakému žalovanému, resp. spoločnosti HABITAT, spol. s r.o., príp. JUDr. T., keďže predmet konania bol v týchto prípadoch odlišný a žaloby boli v drvivej väčšine prípadov zamietané pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, resp. pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, keď k namietaným skutočnostiam rozhodujúcim aj pre posudzovanú vec sa súdy vyjadrovali iba ako k predbežným otázkam bez toho, aby sa ich riešenie prejavilo vo výroku rozhodnutí. Aj keď súdy v niektorých týchto prípadoch dospeli v jednotlivých čiastkových otázkach k inému názoru ako krajský súd vo vyššie citovanom rozsudku, nebolo to relevantné. K tvrdeniu žalovaného o vydržaní sporného bytu uviedol, že odhliadnuc od očividného nedostatku podmienky oprávnenej držby podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzhľadom na absenciu dobromyseľnosti žalovaného, keď so zreteľom na všetky okolnosti (okrem iného aj žalobu podanú v tejto veci dňa 3.7.2013, ktorou žalobkyňa spochybňuje jeho vlastníctvo), nemôže byť dobromyseľný že je oprávneným vlastníkom (držiteľom) sporného bytu, v čase dania výpovede zo strany žalovaného listom zo dňa 23.5.2013 nemohla ani len teoreticky uplynúť 10. ročná vydržacia doba podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (vzhľadom na kúpnu zmluvu uzavretú dňa 8.4.2008, na základe ktorej mal byť na neho prevedený sporný byt). Žalovaný preto ani z tohto dôvodu nemohol dať žalobkyni platnú výpoveď.

3.2. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil právne ustanoveniami § 255 ods. 1 C.s.p., v spojení § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. tak, že žalobkyni ako v plnom rozsahu úspešnej strane sporu (ktorá bola úspešná aj v odvolacom a dovolacom konaní) priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného, odvolacieho, ako aj dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

4.1. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný, dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ C.s.p. (konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Poukázal na ustanovenie § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. s tým, že obmedzenie sa netýka každého vlastníka bytu, ale len vlastníka domu pri prvom prevode bytu. Spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. pritom nemožno označiť za pôvodného vlastníka domu, t.j. za osobu vlastníacu dotknutý byt pred jeho prvým prevodom, nakoľko spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nadobudla byt jeho prevodom v rámci jeho vkladu spoločníkom do základného imania, t.j. spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nebola pôvodným vlastníkom dotknutého bytového domu, ani dotknutého bytu č. 35. Z uvedeného dôvodu sa tak na uvedenú spoločnosť nemohlo vzťahovať obmedzenie stanovené ustanovením § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý zákon stanovuje obmedzenie dispozície s bytom len pri prvom prevode bytu. Pokiaľ dôjde k prvej zmene vlastníka bytu (prenajímateľa), ustanovenie § 16 ods. 1 predmetného zákona sa už neaplikuje a byt sa

stáva voľne prevoditeľným. Považuje preto záver súdu prvej inštancie o neplatnosti prevodu bytu č. XX zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na neho z dôvodu rozporu s citovaným ustanovením zákona za nesprávny. Vytkol prvoinštančnému súdu, že sa nijako nevysporiadal so skutočnosťou, že rozhodnutím Okresného súdu Bratislava IV. v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007 (rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, č.k. 9 C 74/2007-115, potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.2.2013, č.k. 9 Co 435/2011-139), v konaní žalobkyne voči žalovaným v I. rade spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. a v II. rade Ing. J. R., došlo k zamietnutiu návrhu žalobkyne na uloženie povinnosti spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. odpredať jej predmetný byt z dôvodu, že po posúdení vecnej legitímácie žalovaných súd dospel k záveru, že „[...] keďže spoločnosť HABITAT spol. s r.o. už nie je vlastníkom dotknutého bytu, nie je spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. v konaní vecne pasívne legitimovaná [...]... vo vzťahu k Ing. J. R., ktorého súd určil za vlastníka dotknutého bytu, sa vecnou opodstatnenosťou návrhu nezaoberal, nakoľko návrh žalobkyne smeroval len proti spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. [...]“. S uvedeným odôvodnením sa plnom rozsahu stotožnil i odvolací súd. Obdobne Okresný súd Bratislava IV. rozhodol v ďalších obdobných konaniach vo veci vyslovenia platnosti/neplatnosti prevodu vlastníckeho práva k iným bytom predmetného bytového domu zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na tretiu osobu tak, že návrh na vyslovenie neplatnosti prevodu (kúpnej zmluvy) zamietol, napr. rozsudok zo dňa 22.7.2015, č.k. 8 C 62/2009-208, podľa ktorého súd v časti navrhovaného určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou bol predmetný byt prevedený zo spoločnosti HABITAT spol. s r.o. na Ing. J. R., okrem už uvedenej absencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na takomto určení mal za to, že nemôže ísť o neplatný právny úkon, nakoľko spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. pri dispozícii so svojim majetkom nebola obmedzovaná zákonom č. 182/1993 Z.z. Ďalej uviedol, že z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že k imanentným znakom právneho štátu patrí neodmysliteľne i princíp právnej istoty (napr. PL. ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Samotný Civilný sporový poriadok rieši tzv. precedenčnú záväznosť súdneho rozhodnutia v článku II. Je preto toho názoru, že aj vyššie uvedené rozhodnutia zakladajú ustálenú rozhodovaciu prax súdnych autorít a vzhľadom na totožnosť skutkových a právnych okolností prípadov (posudzovanie platnosti prevodov bytov v dotknutom obytnom dome zo spoločnosti HABITAT, spol. s r.o. na tretie osoby) má byť tento spor rozhodnutý v súlade s uvedenou rozhodovacou praxou súdov. Legitímne očakáva, že súdy jednotne posúdia, či bola/je spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. pri prevode bytov obmedzená zákonom č. 182/1993 Z.z., alebo nie, v opačnom prípade dochádza k porušeniu jeho základného práva na súdnu ochranu garantovaného čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Z uvedených dôvodov trpí napadnuté rozhodnutie vadami, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu zamietnuť; žiadal náhradu trov konania.

4.2. Odvolací súd neprihliadol na doplnenie odvolania žalovaného doručené súdu prvej inštancie dňa 13.10.2021 z dôvodu, že bolo podané po uplynutí odvolacej lehoty v zmysle ustanovenia § 362 ods. 1 C.s.p.

5.1. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že jej nie je z odvolania zrejmé o akú vadu konania ide a aký vplyv mohla mať táto vada na správnosť rozhodnutia, keďže žalovaný v dôvodoch odvolania k tomuto odvolaciemu dôvodu nič neuvádza. K odvolacej námietke žalovaného o nesprávnosti skutkových zistení a právneho posúdenia, ktoré vidí v tom, že súd prvej inštancie dôvodí ustanovením § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o prevode predmetného bytu do vlastníctva žalovaného, pričom podľa jeho názoru sa toto zákonné ustanovenie vzťahuje iba na prvý prevod vlastníctva bytu, nie už na ďalšie prevody vlastníctva bytu, že k prvému prevodu vlastníctva bytu došlo z vlastníctva pôvodného vlastníka domu JUDr. J. T. do vlastníctva obchodnej spoločnosti HABITAT, s. r. o., preto ďalšie prevody bytu (bytov) z vlastníctva spoločnosti HABITAT, s. r. o. už režimu ustanovenia § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov nepodliehajú, nakoľko nejde o prvý prevod bytu, poukázala na prednes žalovaného na pojednávaní konanom dňa 18.5.2021, v ktorom poprel, že by niekedy došlo k prevodu akéhokoľvek bytu v dotknutom bytovom dome z vlastníctva JUDr. T. na spoločnosť HABITAT, s. r. o. a tvrdil, že došlo k prevodu celého bytového domu (žiadneho bytu) vkladom do základného imania obchodnej spoločnosti. V zmysle tohto konštatovania žalovaného treba vyvodiť logický záver, že prvým prevodom predmetného bytu bol prevod z obchodnej spoločnosti HABITAT, s. r. o. do vlastníctva žalovaného v rozpore s ustanovením § 16 ods. 1 citovaného zákona. Má za to, že je neprípustné

účelovým výkladom skutkových okolností, ako to robí žalovaný, obchádzať účel a zmysel zákona, ktorým je nepochybne zamedziť prevodom bytov nadobudnutých z vlastníctva štátu podľa zákona č. 92/1991 Zb. iným subjektom, ako nájomcom týchto bytov. Vyplýva to, podľa jej názoru z aktuálneho znenia zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré dnes v poznámke číslo 23a uvádza ustanovenie § 588 Občianskeho zákonníka len ako príklad a pridáva tiež ustanovenie § 56 až § 220 Obchodného zákonníka, čo zamedzuje aj prevod bytového domu vkladom do základného imania obchodnej spoločnosti. Podľa nej bolo toto zmyslom a účelom zákona č. 182/1993 Z.z. od počiatku a k takejto precízii zákona pristúpil zákonodarca po poznaní, že mnohé subjekty, vrátane žalovaného a jeho právnych predchodcov, zneužívajú nedokonalosť zákona na obchádzanie jeho zmyslu a účelu. Vo svetle súčasného znenia zákona č. 182/1993 Z.z. sa potom javí ako nesprávny (odporujúci zmyslu a účelu zákona) i záver súdu prvej inštancie o legálnosti prevodu (vkladu) domu JUDr. T. do základného imania obchodnej spoločnosti HABITAT, s. r. o., avšak pre záver o správnosti odvolaním napadnutého výroku je však táto skutočnosť právne bezvýznamná. V bode 6. odvolania žalovaný vytýka prvoinštančnému súdu, že sa nevysporiadal s rozhodnutím Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, č.k. 9 C 74/2007-115, potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.2.2013, č.k. 9 Co 435/2011-139, k čomu konštatuje, že ani v tejto časti odvolania si žalovaný neodpustil svojský, realite odporujúci výklad skutočností. Predmetom konania vedeného Okresným súdom Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007, bolo okrem iného aj určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej Ing. J. R. nadobudol predmetný byt a súd neurčil (ako sa snaží zavádzať žalovaný), že vlastníkom bytu je Ing. J. R., ale žalobu v tejto časti zamietol (prekvapujúco) pre údajný nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Meritórne sa súd otázkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, teda ani otázkou legálnosti vlastníctva dotknutého bytu žiadny význam a v obdobnom duchu sa s týmto rozsudkom vysporiadal súd prvej inštancie v bode 20. odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku. To isté primerane platí aj pre žalovaným spomenutý rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 22.4.2015, č.k. 8 C 62/2009-208. K bodu 9. odvolania žalovaného, v ktorom v súvislosti s vyššie spomenutými súdnymi rozhodnutiami argumentuje právom na právnu istotu a v súvislosti s tým očakáva obdobné, prípadne rovnaké rozhodnutie, dôvodila, že rozsudok preferujúci právnu istotu žalovaného v tomto konaní už raz súd vyhlásil. Tento rozsudok bol však pre zákonu odporujúci postup, ktorým sa k nemu dospelo, zrušený. V ďalšom konaní potom súd prvej inštancie, rešpektujúc nárok účastníkov konania (správne strán sporu, poznámka odvolacieho súdu) na právnu istotu a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou súdnych autorít riešil predbežnú právnu otázku zhodne s právoplatnými rozsudkami Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 6.5.2015 (vydaný v konaní vedenom pod sp.zn. 16 C 32/2007) a zo dňa 18.5.2009 (vydaný v konaní vedenom pod sp.zn. 22 C 347/2009), oba potvrdené Krajským súdom v Bratislave, ktorými boli zmluvy o prevode vlastníctva bytov v dotknutom bytovom dome zo spoločnosti HABITAT, s. r. o. na iné subjekty než nájomcov týchto bytov vyhlásené za absolútne neplatné právne úkony. Je teda nespochybniteľné, že sa prvoinštančný súd od princípu právnej istoty neodchýlil, práve naopak. Odvolaciemu súdu navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

5.2. Vyjadrenie žalobkyne k doplneniu odvolania odvolací súd nezobral do úvahy pri svojom rozhodovaní z dôvodu uvedeného v bode 4.2. odôvodnenia tohto rozsudku.

6. Ďalšie vyjadrenia podané neboli; žalovaný predložil odvolaciemu súdu súdne rozhodnutia Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 10.5.2022, č.k. 8 C 15/2020-299 a zo dňa 19.7.2022, č.k. 4 C 42/2019-137 (bez vyznačenia právoplatnosti), týkajúce sa obdobnej právnej veci ako v predmetnom konaní.

7.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68 (v poradí prvom) žalobu zamietol; žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania pozostávajúcu z náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 209,73 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, k rukám právnej zástupkyne žalovaného JUDr. C., advokátka, K., A. č. XXX.

7.2. Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 19.7.2017, č.k. 2 Co 426/2014-90 (v poradí prvom), I. rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68, potvrdil; II. žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Žalobkyňa podala dovolanie proti uvedenému rozsudku Krajského súdu v Bratislave; Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 30.10.2019, sp.zn. 6 Cdo 54/2018 rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.7.2017, sp.zn. 2 Co 426/2014, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že odvolací súd postupoval nesprávne, ak v súvislosti s otázkou vlastníctva žalovaného k bytu, ktorú v tomto konaní riešil ako predbežnú, vychádzal z prejudiciálneho účinku

skoršieho rozsudku Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, sp.zn. 9 C 74/2007, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.2.2013, sp.zn. 9 Co 435/2011, majú nespprávne za to, že o tejto medzi stranami spornej otázke, bolo už právoplatne rozhodnuté v tomto skoršom konaní. Poukázal na pojem prejudiciality a konštatoval, že žalobkyňa sa žalobou v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007 domáhala určenia neplatnosti právnych úkonov, ako aj nahradenia prejavu vôle vykonať prevod bytu do vlastníctva nájomcu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Pokiaľ ide o žalobu o určenie neplatnosti právnych úkonov, táto bola súdom zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bez toho, aby sa súd zaoberal meritom veci, takže o otázke platnosti právnych úkonov nebolo v tomto konaní rozhodnuté priamo vo výroku rozsudku (túto otázku súd posudzoval prejudiciálne v konaní o nahradenie prejavu vôle). Nejde preto o rozhodnutie, ktoré by bolo v súlade so zásadou prejudiciality pre súd v prebiehajúcom neskoršom konaní záväzná. Pokiaľ ide o žalobu o nahradenie prejavu vôle, žalovanou v tomto spore bola spoločnosť HABITAT, s. r. o.; žalovaný v prebiehajúcom konaní Ing. J. stranou tohto konania nebol. Podstatou tohto sporu bolo posúdenie hmotnoprávneho vzťahu účastníkov vyplývajúceho zo zákona č. 182/1993 Z.z., v rámci ktorého bola prejudiciálne riešená otázka vlastníctva spoločnosti HABITAT, s. r. o. k predmetnému bytu. Výrok právoplatného rozsudku je teda záväzný len medzi stranami sporu, t.j. medzi žalobkyňou a HABITAT, s. r. o. (pre tento prípad nie je ustanovené inak - § 228 ods. 1 C.s.p.). V prebiehajúcom (neskoršom) konaní je predmetom sporu žaloba žalobkyne o neplatnosť výpovede nájmu bytu, v ktorom na žalovanej strane vystupuje v pozícii žalovaného fyzická osoba Ing. J. R.. V porovnaní s konaním vedeným na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007 ide síce o neidentický spor, avšak súd v tomto neskoršom spore konal s niekým, kto nebol stranou sporu o žalobe o nahradenie prejavu vôle. Výrok právoplatného rozsudku vydaný v konaní pod sp.zn. 9 C 74/2007 nemôže byť už z tohto dôvodu v tomto neskoršom konaní pre žalovaného záväzný (nejde o subjekt, na ktorý by sa vzťahovala zákonom rozšírená záväznosť súdneho rozhodnutia a ani o subjekt, ktorý by sa po právoplatnosti rozsudku stal právnym nástupcom spoločnosti HABITAT, s. r. o.). Navyše, predmetom sporu v skoršom konaní nebola otázka určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu (táto sa javí prejudiciálnou v súvislosti s riešením prebiehajúceho sporu) a tak nemohlo byť vo výroku rozsudku o nej právoplatne rozhodnuté (už vôbec nie vo vzťahu k Ing. J. R.) tak, ako to nespprávne uvádza odvolací súd v bode 11. rozsudku. Pre odvolací súd v tomto prebiehajúcom konaní nebol preto právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, sp.zn. 9 C 74/2007 záväzný. Odvolací súd mal otázku vlastníckeho práva žalovaného k nehnuteľnosti (ak dospel k záveru, že v spore o neplatnosť výpovede nájmu bytu je oprávnený prejudiciálne túto otázku riešiť) posúdiť sám a dať tak odpoveď na opodstatnenosť argumentácie žalobkyne týkajúcej sa neplatnosti výpovede nájmu z dôvodu, že žalovaný nebol vlastníkom (prenajímateľom) bytu. Ak tak neurobil, v podstate neprejednal žalobu žalobkyne v rozsahu, ktorý bol ňou uplatnený.

9. Po vrátení veci Najvyšším súdom Slovenskej republiky, odvolací súd uznesením zo dňa 30.11.2020, č.k. 15 Co 276/2019-154, zrušil rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68 a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení okrem iného uviedol, že viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 C.s.p.) dospel k záveru, že nebolo možné sa stotožniť s argumentáciou súdu prvej inštancie uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku, že otázka vlastníctva bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu v Bratislave, S., ktorého je žalobkyňa nájomcom, už bola právoplatne vyriešená v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007, pretože na strane žalovaného vystupoval iný subjekt (spoločnosť HABITAT, s.r.o.) ako v tomto konaní (Ing. Tomáš Weis), keď výrok právoplatného rozsudku môže byť záväzný len medzi stranami sporu, teda medzi žalobkyňou a spoločnosťou HABITAT, s.r.o. Prvoinštančný súd teda pri riešení prejudiciálnej otázky týkajúcej sa vlastníckeho práva predmetného bytu pochybil a nespprávne sa vysporiadal s tvrdením žalobkyne, že žalovaný nie je vlastníkom žiadneho bytu v danom bytovom dome. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie podľa § 389 ods. 1 písm. b/, c/ C.s.p., v spojení s § 391 ods. 1 C.s.p., ako aj v záujme zachovania dvojinštančnosti súdneho konania, keď odvolací súd dospel v predbežnej otázke týkajúcej sa vlastníctva predmetného bytu k inému právnemu záveru ako súd prvej inštancie. V opačnom prípade by súd znemožnil stranám sporu realizáciu ich procesných práv, keďže by im odoprel možnosť odvolacieho prieskumu v otázke týkajúcej sa (ne)platnosti nájmovej zmluvy, čím by stranám odňal možnosť konať pred súdom. Uložil prvoinštančnému súdu opätovne o žalobe rozhodnúť, ako predbežnú otázku znova posúdiť kto je vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu v Bratislave, S. č. X, ktorého je žalobkyňa nájomcom, v prípade potreby doplniť dokazovanie, rozhodnúť vec v súlade s ustanovením § 215 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a zo zisteného

skutkového stavu vyvodiť záver, ktorý je nutné správne a dostatočne odôvodniť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ustanovenia § 220 ods. 2 C.s.p.

10. Odvolací súd, po opätovnom rozhodnutí prvoinštančného súdu napadnutým rozsudkom, preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 470 ods. 1, ods. 2, § 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 14. decembra 2022; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu a ich právni zástupcovia upovedomení zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane výroku o náhrade trov konania, potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

11. Pri rozhodovaní vychádzal z vyššie uvedených zákonných ustanovení. Rozhodujúcim pre posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie boli skutočnosti, ktoré vyšli najavo vykonaným dokazovaním súdom prvej inštancie a ktoré teda nepochybne existovali v čase vyhlásenia jeho rozsudku. Odvolateľ v odvolaní neuvádzal podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu.

12. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Na týchto správnych skutkových zisteniach a posúdení sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania. Rozsudok obsahuje všetky náležitosti uložené ustanovením § 220 C.s.p. V konaní pred súdom prvej inštancie sa nevyskytla žiadna vada uvádzaná v ustanovení § 380 ods. 2 C.s.p., ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať.

13. Prvoinštančný súd, po vrátení veci, postupoval v intenciách zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu zo dňa 30.11.2020, č.k. 15 Co 276/2019-154 a náležite skúmal ako predbežnú otázku kto je vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu v Bratislave, S. č. X, ktorého je žalobkyňa nájomcom a ku ktorému sa domáha určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu, ktorá jej bola daná listom žalovaného zo dňa 23.5.2013, ktorý jej bol doručený dňa 3.6.2013. Odvolací súd má za to, že prvoinštančný súd dospel k správne právnemu záveru, že prevod bytového domu, v ktorom sa uvedený byt nachádza, bol platným prevodom z JUDr. J. T., ktorý tento bytový dom nadobudol ako fyzická osoba na základe verejnej dražby konanej dňa 20.10.1992 do svojho vlastníctva na spoločnosť HABITAT, spol. s r.o., ktorý záver aj dostatočne odôvodnil v bode 17. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, s ktorým odôvodnením sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje.

14. Odvolací súd súhlasí s právnym názorom súdu prvej inštancie uvedeným v bode 18. odôvodnenia napadnutého rozsudku, že žalovaný nie je vlastníkom predmetného bytu a spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. mohla previesť vyššie uvedený byt iba na žalobkyňu v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2010, keďže táto bola jeho nájomcom a nie na žalovaného (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8.4.2008). Nebolo možné sa stotožniť s odvolacou námietkou žalovaného, že spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nemožno označiť za pôvodného vlastníka domu, t.j. za osobu vlastníacu dotknutý byt pred jeho prvým prevodom, nakoľko táto spoločnosť nadobudla byt jeho prevodom v rámci jeho vkladu spoločníkom do základného imania a tak nebola pôvodným vlastníkom dotknutého bytového domu, ani dotknutého bytu č. XX., z dôvodu ktorého sa na uvedenú spoločnosť nemohlo vzťahovať obmedzenie stanovené ustanovením § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Odvolací súd k uvedenému dôvodí, že sa stotožňuje s argumentáciou žalobkyne uvedenou v jej vyjadrení k odvolaniu žalovaného, že sám žalovaný tvrdil, že došlo k prevodu celého bytového domu vkladom do základného imania obchodnej spoločnosti HABITAT spol. s r.o., nie k prevodom jednotlivých bytov (na pojednávaní konanom dňa 18.5.2021), takže táto spoločnosť, ako vlastníka bytového domu, v ktorom sa nachádza predmetný byt, mala potom v zmysle citovaného ustanovenia zákona povinnosť previesť predmetný byt nájomcovi tohto bytu, ktorým bola žalobkyňa. Vôbec pritom nebolo podstatné, akým spôsobom spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. bytový dom do vlastníctva nadobudla. Súd prvej inštancie správne v danej veci aplikoval ustanovenie § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorom nie je uvedené žiadne obmedzenie pre vlastníka domu, a to či

má ísť o prvotného alebo ďalšieho vlastníka bytového domu. Tým, že sa uvedená spoločnosť stala vlastníkom celého bytového domu, vzťahovala sa na ňu povinnosť uvedená v ustanovení § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorú si ale nespĺnila a predmetný byt previedla na inú osobu ako nájomcu, a to na žalovaného. Vzhľadom k tomu, že žalovaný sa nestal vlastníkom predmetného bytu, ako správne konštatoval prvoinštančný súd v bode 18. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, nemohol dať žalobkyni ako nájomcovi tohto bytu ani výpoveď nájmu bytu.

15. Tvrdenia žalovaného v odvolaní, že prvoinštančný súd nezohľadnil viaceré rozhodnutia Okresného súdu Bratislava IV. a právne závery vyjadrené v rozhodnutiach tohto súdu v obdobných veciach (úplne opomenul, že v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007 súd dospel k záveru, že vlastníkom dotknutého bytu je on) a bez dostatočného odôvodnenia sa odklonil od rozhodovacej praxe súdov v obdobných veciach, čím došlo k porušeniu právnej istoty, odvolací súd považuje za nedôvodné. Prvoinštančný súd v bode 22. odôvodnenia napadnutého rozsudku jasne a dostatočne vysvetlil, z akého dôvodu sa nevyjadroval k všetkým rozhodnutiam v konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava IV. v obdobných veciach, s ktorým odôvodnením odvolací súd súhlasí a dodáva nasledovné. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 30.10.2019, sp.zn. 6 Cdo 54/2018, ktorým zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.7.2017, sp.zn. 2 Co 426/2014 (potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 4.3.2014, č.k. 40 C 186/2013-68, ktorým bola žaloba zamietnutá z dôvodu, že žalovaný je vlastníkom bytu) a vec mu vrátil na ďalšie konanie, okrem iného konštatoval, že pre odvolací súd v tomto prebiehajúcom konaní nebol právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 15.6.2011, sp.zn. 9 C 74/2007 záväzný a odvolací súd si mal otázku vlastníckeho práva žalovaného k nehnuteľnosti posúdiť sám a dať tak odpoveď na opodstatnenosť argumentácie žalobkyne týkajúcej sa neplatnosti výpovede nájmu z dôvodu, že žalovaný nebol vlastníkom (prenajímateľom) bytu. Odvolací súd súhlasí s tvrdením žalobkyne uvedenom v jej vyjadrení k odvolaniu žalovaného, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. pod sp.zn. 9 C 74/2007 sa súd nezaoberal meritórne otázkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, teda otázkou legálnosti vlastníctva bytu žalovaným, preto rozsudok vydaný v uvedenej veci nemá pre posúdenie otázky vlastníctva dotknutého bytu žiadny význam. Súd prvej inštancie sa po zrušení veci odvolacím súdom potom správne zaoberal otázkou vlastníctva k predmetnému bytu a nevezal do úvahy rozhodnutie Okresného súdu Bratislava IV. vydané v konaní vedenom pod sp.zn. 9 C 74/2007. Žalovaný vo svojom odvolaní poukázal na rozhodnutia Okresného súdu Bratislava IV. a Krajského súdu v Bratislave, ktoré sú v jeho prospech a podľa ktorých bol žalovaný určený za vlastníka predmetného bytu (už v spomenutom konaní sp.zn. 9 C 74/2007) a že spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. nebola pri dispozícii so svojím majetkom obmedzovaná zákonom č. 182/1993 Z.z., ale nevysporiadal sa s rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25.1.2016, č.k. 6 Co 401/2015-476, na ktoré poukázal aj súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia (bod 21.), ktorý dôvodil, že spoločnosť HABITAT, spol. s r.o. sa stala vlastníkom domu a zaťažuje ju povinnosť vyplývajúca z ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Odvolací súd dáva do pozornosti, že odpoveď na spornú otázku, či (nie) je žalovaný vlastníkom sporného bytu doteraz nedala najvyššia súdna autorita a tak odvolací súd dôvodí, že rozhodnutia, na ktoré poukazoval žalobca vo svojom odvolaní nemožno aplikovať a pri rozhodnutí z nich vychádzať. V tejto súvislosti odvolací súd odkazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 12.12.2013, sp.zn. IV. ÚS 697/2013, v ktorom ústavný súd poukázal na svoj právny názor, podľa ktorého právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v rozhodnutiach vo veci samej nemajú charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky. Napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06). Z rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva Beian v Rumunsko (č. 1), zo dňa 6.12.2007 vyplýva, že rozdielna judikatúra v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach je prirodzenou súčasťou vnútroštátneho súdneho systému (v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch ako prameňoch práva). K rozdielnej judikatúre prirodzene dochádza aj na úrovni najvyššej súdnej inštancie. Z hľadiska princípu právnej istoty je ale dôležité, aby najvyššia súdna inštancia pôsobila ako regulátor konfliktov judikatúry a aby uplatňovala mechanizmus, ktorý zjednotí rozdielne právne názory súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach.

16. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov mal odvolací súd za to, že nebol naplnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d/ C.s.p., teda že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, keď prvoinštančný súd náležite zistil skutkový stav veci,

správne aplikoval príslušné ustanovenia hmotného práva a pri vykonaní dokazovania postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami Civilného sporového poriadku. Žalovaný pritom ani žiadnu inú vadu konkrétne v odvolaní neuvádzal, ako správne konštatovala žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného. Odvolací súd dodáva, že účinný prieskum napadnutého rozhodnutia alebo konania jemu predchádzajúceho, môže odvolateľ vyvolať len pomenovaním konkrétnych nedostatkov napadnutého rozhodnutia, resp. konania, ktoré mu predchádzalo, čo žalovaný neurobil.

17. K odvolacím námietkam o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu odvolací súd dodáva, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ustanovenia § 191 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napríklad § 192, § 193, § 205 C.s.p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ustanovení § 220 ods. 2 C.s.p. Súd má povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé a vyhovujúce najmä základnej požiadavke preskúmateľnosti. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie aj presvedčivo odôvodnil. Okolnosti namietané žalovaným v odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou prvoinštančného súdu. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, tzn., aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami a ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov.

18. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo, ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci s odvolaním sa na obsah už uvedeného odôvodnenia, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

19. O náhrade trov tohto odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. I, § 255 ods. 1, v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyňa, ktorá mala v tomto odvolacom konaní plný úspech, priznáva nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. I, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. I C.s.p. a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedoplňal dokazovanie, preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, predovšetkým odvolateľ ani nevzniesol žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.4.2002, č. 64336/01, vo veci LinoCarlos VARELA ASSALINO proti Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5 Cdo 218/2009, 3 Cdo 51/2011, 3 Cdo 186/2012, 7 Cdo 56/2011).

21. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).