

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 3Co/129/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214200676  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Patricia Skotnická  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1214200676.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Patricie Skotnickej a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Alexandry Hanusovej v spore žalobcov: 1. B.. H. Š., zomr. XX.XX.XXXX, naposledy G. B.. X, X., 2. H. Š., G. B.. X, X., zastúpenej L. H., U..G..C., N.: XX XXX XXX, R. XXA, X., proti žalovanému: T. Č. X. - G., N.: XX XXX XXX, T. XX, X., o určenie práva nájmu k bytu, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 06.03.2020, č.k. 16C/10/2014-589, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Bratislava II zo dňa 06.03.2020, č.k. 16C/10/2014-589, v časti, v ktorej žalobu žalobcu v 1. rade zamietol a žalovanému priznal proti žalobcovi v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % zrušuje a konanie o žalobe žalobcu v 1. rade z a s t a v u j e.

Rozsudok súdu prvej inštancie v zostávajúcej časti, v ktorej žalobu žalobkyne v 2. rade zamietol a žalovanému priznal proti žalobkyni v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % p o t v r d z u j e.

Žalovanému nepriznáva proti žalobkyni v 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

Žiadnej zo strán v súvislosti so zastavením konania o žalobe žalobcu v 1. rade nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu a pôvodnému žalovanému (L. X. U.. U..G..C.. B. L.) priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobcovia sa žalobou zo dňa 16.01.2014 domáhali určenia, že medzi pôvodným žalovaným ako prenajímateľom a žalobcami ako nájomcami existuje nájomný vzťah - právo spoločného nájmu manželov k trojizbovému bytu, nachádzajúceho sa na prízemí stavby, súpisné č. XXXX, postavené na pozemku parcela č. XX a č. XX/X, druh stavby: zdravotnícke stredisko, G.Č. B. X, X., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G. (ďalej len „stavba“). Dôvodili, že pôvodný žalovaný sa na základe Zmluvy č. XXXX/XXXX o predaji časti podniku (ďalej len „Zmluva o predaji časti podniku“) stal vlastníkom stavby, v ktorej sa nachádza byt nimi obývaný od roku 1971, na základe rozhodnutia právneho predchodcu pôvodného žalovaného, majúci charakter služobného bytu. Počnúc od nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe začal pôvodný žalovaný spochybňovať existenciu bytu a nájomného vzťahu žalobcov k nemu, a to i napriek tomu, že sa podľa Zmluvy o predaji časti podniku a podľa vládou SR schváleného privatizačného projektu, zaviazal previesť predmetný byt do vlastníctva žalobcov, tvrdiac, že v privatizačnom projekte neboli zaradené doklady preukazujúce charakter stavby. Žalobcovia pritom považovali existenciu bytu z

hľadiska jeho stavebnotechnického usporiadania a vybavenia za nespornú, keďže podľa dokumentácie stavby, ktorej kópia tvorila súčasť znaleckého posudku č. 52/2002, bol priestor užívaný žalobcami na bývanie jednoznačne definovaný ako byt a jednotlivé miestnosti označené podľa účelu ich určenia. V tejto súvislosti žalobcovia v žalobe osobitne uviedli, že mestská časť X. - G. listom zo dňa 26.11.2013, zn. SÚ/CS 18995/2013/3/JAN, nariadila pôvodnému žalovanému ako vlastníčkovi stavby predložiť pasport stavby v rozsahu dokumentácie skutočného realizovania stavby, s opisom jej účelu a spôsobu užívania všetkých priestorov a miestností. Žalobcovia uzavreli, že osvedčili naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže predmetný byt predstavoval ich základnú existenčnú potrebu do budúcnosti.

3. Súd prvej inštancie rozhodol o žalobe žalobcov prvý krát rozsudkom zo dňa 11.01.2017, č.k. 16C/10/2014-325, tak, že ich žalobu zamietol a pôvodnému žalovanému nepriznal proti žalobcom náhradu trov konania. Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 31.05.2018, sp. zn. 3Co/205/2017, na odvolanie žalobcov predmetný rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Mal za to, že súd prvej inštancie síce zamietol žalobu pre absenciu naliehavého právneho záujmu na určení existencie práva spoločného nájmu bytu manželmi (žalobcami), avšak tento nedostatok vyvodil nesprávne zo skutkových zistení a právnych záverov, a preto jeho rozhodnutie spočívalo na nesprávnom právnom posúdení veci. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie zaoberať sa opodstatnenosťou žalobcami uplatneného nároku v intenciách ich tvrdení a predložených dôkazov, konštatujúc, že pokiaľ sa konajúci súd v odôvodnení svojho rozhodnutia odvolával na meritórne rozhodnutia Okresného súdu Bratislava II, vydané v právoplatne skončených súdnych konaniach (sp. zn. 8C/328/2007 a sp. zn. 13C/279/2005), tieto možno pri nezmenenom skutkovom stave zohľadniť pri rozhodovaní vo veci samej.

4. Súd prvej inštancie po doplnení dokazovania skutkovo ustálil, že výmerom - pridelenie bytu zo dňa 03.09.1971, vydaného L. X. - G., prideliť Ú. B.V. Z. T. X., prostredníctvom územnej L. J. XX, žalobcovi v 1. rade do užívania služobný byt v zdravotníckom stredisku L., G.B. B. Č. X (teraz č. 7), pozostávajúci z izby, kuchyne, špajze a z kúpeľne. Keďže predmetný byt mu prideliť na dobu trvania pracovného pomeru k Ústavu národného zdravia mesta X., tento mal žalobca v 1. rade uvoľniť do jedného mesiaca odo dňa jeho rozviazania. Podľa zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu vydaného Ú. L. Š. XX P. X. zo dňa 01.10.1981 bol žalobcovi v 1. rade odovzdaný do osobného užívania trojizbový byt pozostávajúci z (troch izieb - pozn. odvolacieho súdu), kuchyne, predsieň, komory a kúpeľne; celková plocha bytu obývaného žalobcami pritom podľa výpočtového listu nájomného a služieb od 01.02.2001 predstavovala 69,24 m<sup>2</sup> s nájomným v sume 3.225,-Sk (107,05 eura). Žalobca v 1. rade požiadal listom zo dňa 11.11.1997 riaditeľa L. G. T. O. V. o odpredaj služobného bytu prideleného mu dňa 03.09.1971, ktorý mu v odpovedi zo dňa 24.11.1997 oznámil, že služobný byt, tvoriaci súčasť zdravotného strediska, ktoré bude privatizované, nie je určený na predaj podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“).

5. Súd prvej inštancie ďalej zistil, že mestská časť X. - G. ako stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 10.06.2015, č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR, nenariadila pasport stavby, ktoré rozhodnutie zrušil Okresný úrad Bratislava rozhodnutím zo dňa 13.10.2015, č.j. OU-BA-OVBP-2015/72978/MRV. Dôvodil, že konanie o nariadenie pasportu stavby nie je návrhovým konaním, ale konaním z úradnej povinnosti. Návrh obsahujúci žiadosť, aby stavebný úrad vlastníčkovi stavby nariadil obstaráť zjednodušenú dokumentáciu skutočného realizovania stavby (pasport stavby) je len jedným z možných podkladov, na základe ktorých stavebný úrad skúma, či sú splnené zákonné predpoklady a podmienky na začatie konania a vydanie rozhodnutia o nariadení vlastníčkovi obstaráť pasport stavby. Zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby (pasport stavby), overená stavebným úradom, nahrádza projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní a je potrebná k potvrdeniu právneho stavu stavby v konaniach podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“); nenariaďuje sa teda z dôvodu potvrdenia vlastníckych práv k stavbe. Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 20.10.2016, č.k. 1S/278/2015-53, zamietol žalobu žalobcov o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava zo dňa 13.10.2015, č.j. OU-BA-OVBP2-2015/72978/MRV, vyhodnotiac ju za nedôvodnú. Poukázal na znenie § 104 ods. 2 Stavebného zákona, podľa ktorého stavebný úrad môže vlastníčkovi stavby nariadiť obstaranie dokumentácie skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby). Keďže v danom prípade nebol účel, pre ktorý bola stavba povolená, sporný, nakoľko podľa výpisu z

listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie G., bola na pozemku postavená nebytová budova označená súpisným číslom a v rámci druhu stavby ako budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia vo vlastníctve žalovaného, nebol dôvod na aplikáciu ustanovenia § 104 Stavebného zákona.

6. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie i obsahom zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľského zboru obce L. spísanej dňa 10.01.1932, podľa ktorej mal stavebný plán nového obecného domu pozostávať z kancelárskych miestností s jednou poradnou sieňou, jedným archívom, z jednej čakárne a bytu notára, v ktorom sa nachádzali tri izby s jednou služobnou izbou, kúpeľňa, kuchyňa, špajza a predsieň. Podľa rozhodnutia odboru pre výstavbu rady Ú.U. B. P. P. X. zo dňa 13.12.1957 vo veci žiadosti Obvodného ústavu národného zdravia X. - B. o povolenie na adaptáciu budovy bývalej radnice pre zdravotné stredisko v X. - L., bola zamýšľaná adaptácia v pláne generálnych opráv v roku 1957/1958. Rozhodnutím č. 8902/21-1957 odbor pre výstavbu rady Ú. B. P. P. X. povolil Ú. B. Z. adaptáciu budovy bývalej radnice v X. - L.. V technickej správe zo dňa 09.02.1957 bola pritom definovaná stavebná charakteristika a zdôvodnenie konštrukčných riešení radnice a bytu. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že z návrhu na začatie konania o vyhlásení nehnuteľnej veci „OX. G. P. L.“ za národnú kultúrnu pamiatku, najmä z bodu 4.2.1 vyplynulo, že objekt je stavebne prepojený s ďalšou stavebnou hmotou - bytom notára (bol zároveň starostom) a ešte ďalej, východným smerom s budovou L. Z., ktoré objekty však neboli predmetom návrhu na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku. Budova slúžila ako radnica do jari roku 1946 a v tomto roku ju prevzal Ú. B. Z., ktorý v nej zriadil zdravotné stredisko, pričom ju rekonštruoval v rokoch 1958, 1974 a 1984 v zásade nemeniac jej hmotno - priestorovú štruktúru; základná pôdorysná dispozícia - trojtraktové usporiadanie priestorov sa nezmenilo, keď najzreteľnejšie a najčitateľnejšie zásahy sa vykonali v roku 1984 v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú pre Ú. B. Z. T. X. vypracoval Bratislavský stavebný podnik, národný podnik Bratislavy pre potreby zdravotného strediska v L.. V súvislosti s týmto návrhom na vyhlásenie budovy obecnej radnice v L. za národnú kultúrnu pamiatku svedok L.. L. R. potvrdil, že bol zainteresovaný v podnete na jeho vypracovanie, pričom v roku 2007 vydal i rozhodnutie o vyhlásení objektu za národnú kultúrnu pamiatku. Z archívneho výskumu, konkrétne zo zápisnice zo zasadnutí zastupiteľstva obce L., ktorá bola prejavom schválenia architektonického riešenia stavby z roku 1931, zistil, že jej súčasťou bol byt notára pozostávajúci z troch izieb, s jednou služobnou miestnosťou, kúpeľňou, kuchyňou, špajzou a predsieňou; samotná budova bola skolaudovaná v roku 1932, pričom sa využívala ako radnica do 50 -tych rokov 20. storočia. Pokiaľ išlo o byt, tvoriaci súčasť pôdorysného riešenia, tento mohol podľa svedka pochádzať z inej stavebnej etapy ako hlavná budova; išlo o súčasť dispozičného riešenia radnice v intenciách zápisu obecného zastupiteľstva, avšak tento nemohol byť súčasťou dispozičného riešenia budovy radnice. On sám videl nájomnú zmluvu žalobcov k trojizbovému bytu.

7. Po takto vykonanom dokazovaní, prihliadajúc na skutkové okolnosti veci, ako aj na žalobcami navrhovaný žalobný petit, dospel konajúci súd k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť. Konajúci súd zdôraznil, že v prvom rade sa musel zaoberať posúdením charakteru žaloby, t.j., či žalobcovia zvolili žalobu o určenie existencie práva v zmysle § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ktorej predpokladom je osvedčenie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení alebo podali žalobu o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) C.s.p., majúcu právny základ v osobitnom právnom predpise, ktorý možnosť takejto žaloby výslovne pripúšťa. So zreteľom na znenie žalobného návrhu, podľa ktorého žalobcovia žiadali určiť existenciu záväzkovo-právneho vzťahu medzi nimi a pôvodným žalovaným, súd prvej inštancie vyhodnotil, že sa domáhali určenia existencie právnej skutočnosti, a to spoločného nájmu manželov k bytu, založeného konkludentne nájomnou zmluvou medzi nimi a právnym predchodcom žalovaného ako vlastníkom stavby, v ktorej sa mal nachádzať trojizbový byt. Keďže pre úspech žaloby o určenie právnej skutočnosti musí možnosť podania takejto žaloby pripúšťať osobitný právny predpis a v danej veci podanie žaloby nevyplývalo zo žiadneho právneho predpisu, ani nebolo v žiadnom osobitnom právnom predpise upravené, považoval konajúci súd žalobu za neprípustnú.

8. I napriek uvedenému konštatovaniu sa súd prvej inštancie zaoberal dôvodnosťou žaloby po vecnej stránke. Zistil pritom, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 8C/328/2007 sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti výpovede nájmu trojizbového bytu. Z odôvodnenia rozsudku v predmetnej veci vyplýva, že pôvodný žalovaný (L. X., U.. U. G..C., B. L.) na základe Zmluvy o predaji časti podniku nadobudol časť podniku - zdravotníckeho zariadenia polikliniky G., časť obvodné zdravotné stredisko, G. B. Č.. X, X.. Táto zmluva, uzatvorená na základe rozhodnutia vlády Slovenskej republiky, č. 913 zo dňa 26.09.2001 a rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky,

obsahovala i dojednanie v článku VII. ods. 9, podľa ktorého: „Kupujúci sa zaväzuje predať byt v súlade s prílohou č. 16 zmluvy terajšiemu nájomníkovi a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z.". Pôvodný žalovaný nepreviedol byt do vlastníctva žalobcov z dôvodu, že uvedenú zmluvu považoval v časti článku VII., bod 9 za neplatnú, pričom jej absolútnu neplatnosť určil Okresný súd Bratislava II v rozsudku zo dňa 18.02.2008, č.k. 13C/279/2005-131, a potvrdil Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 19.04.2007, sp. zn. 6Co/249/2012. Krajský súd v Bratislave pritom uviedol, že priestory, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve nemali charakter bytu a ak by aj tieto priestory boli bytom, nebolo preukázané, že by boli žalobcovi v 1. rade odovzdané do užívania v súlade s v tom čase platnými právnymi predpismi; žalobca v 1. rade teda užíval predmetné priestory bez právneho dôvodu. Zároveň Krajský súd v Bratislave vzhliadol i na nemožnosť plnenia pôvodného žalovaného uzatvoriť zmluvu o prevode trojizbového bytu do vlastníctva žalobcov, keďže označený byt právne, ani fyzicky neexistoval. Na uvedenom základe následne Okresný súd Bratislava II v konaní sp. zn. 8C/328/2007 určil, že výpovede z nájmu bytu sú neplatné. Okresný súd Bratislava II sa pritom v odôvodnení svojho rozhodnutia zaoberal i otázkou, či žalobcovia preukázali vznik užívacieho práva, tak k jednoizbovému služobnému bytu, ako i k trojizbovému bytu. Dôvodil, že na takýto byt absentovalo rozhodnutie o pridelení bytu príslušnou organizáciou, hospodáriacou s majetkom štátu, ktorá bola súčasne zamestnávateľom žalobcu v 1. rade. Žalobcovia nepreukázali svoje tvrdenia, že miestnosti určené na bývanie, i keď vo výmere o pridelení bytu zo strany organizácie označené ako jednoizbový služobný domovnícky byt a v zápise o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu označené ako trojizbový byt, nachádzajúce sa v zdravotníckom stredisku, spĺňali pojem bytu v zmysle § 62 zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi (ďalej len „zákon č. 41/1964 Zb."), resp. v zmysle § 118 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), v čase vydania výmeru k jednoizbovému bytu a v čase uzavretia dohody o odovzdaní a prevzatí trojizbového bytu. Pre posúdenie toho, či v konkrétnom prípade išlo o byt, bol pritom rozhodujúci kolaudačný stav, a nie stav faktický, t.j. spôsob užívania miestností alebo súboru miestností. Ak sa kolaudačným rozhodnutím povoľuje užívanie stavby k určenému účelu, potom aj zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby.

9. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobcovia v konaní zdôrazňovali, že došlo k zmene skutkového stavu, a tak meritórne rozhodnutia vydané Okresným súdom Bratislava II v právoplatne skončených súdnych konaniach, kde sa súdy prejudiciálne zaoberali otázkou existencie bytu, nemožno v danej veci aplikovať. K zásadnej zmene malo podľa nich dôjsť tým, že v Štátnom archíve v Modre vyhládali relevantné doklady preukazujúce, že dotknutá stavba bola obcou L. v roku 1932 vybudovaná ako obecná radnica s trojizbovým bytom pre notára, čo zásadne zmenilo skutkový stav. Podľa mienky konajúceho súdu však zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľského zboru obce L. zo dňa 10.01.1932, ako i listiny preukazujúce pôdorysné a stavebno - technické riešenie budovy Radnice pre účely konania o vyhlásení nehnuteľnosti „C. G. P. L.“ za národnú kultúrnu pamiatku, nemali za následok takú zmenu skutkového stavu, aby žalobe vyhovel. Z obsahu predmetných listín totiž len vyplývalo, že v roku 1932 sa v budove radnice mal nachádzať trojizbový byt notára, ktorá skutočnosť však nebola v konaní sporná. Predmetnými listinami však nebolo preukázané, že by priestory, užívané žalobcami, splnili charakter bytu v právnom slova zmysle, t.j. predpokladané ustanovením § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ako aj Občianskym zákonníkom. I keby tieto priestory boli po právnej stránke bytom, ani tak by žalobcom nevzniklo právo osobného užívania bytu (do 31.12.1991), ktoré by sa k 01.01.1992 transformovalo na nájom bytu (spoločný nájom bytu), a to z dôvodu absencie rozhodnutia o pridelení bytu. V súvislosti s trojizbovým bytom totiž žalobcovia nepredložili rozhodnutie o jeho pridelení žalobcovi v 1. rade, nepredložili ani nájomnú zmluvu k nemu, o ktorej sa zmienil vo svojej výpovedi svedok L. L. R., pričom vo vzťahu k tomuto bytu absentovalo i kolaudačné rozhodnutie. V konaní nebolo sporné, že žalobcovia v 1. rade Ústav národného zdravia odovzdal do užívania trojizbový byt v zdravotnom stredisku na G. B. Č.. X P. X., pričom mu odovzdal iba zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu a evidenčný list pre výpočet úhrady za jeho užívanie; avšak bez právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu vydaného príslušným orgánom (organizáciou hospodáriacou s bytmi) je takáto dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka; žalobcovia doposiaľ takúto dohodu (zrejme mal na mysli rozhodnutie-pozn. odvolacieho súdu) nepredložili. Súd prvej inštancie pritom podotkol, že i napriek tomu, že výmer zo dňa 03.09.1971 sa týkal pôvodne jednoizbového služobného bytu, ktorý bol žalobcami prerobený na byt trojizbový, ani v jednom prípade sa nejedná o byt v právnom slova zmysle.

10. Pokiaľ žalobcovia argumentovali konkludentným vznikom nájomného vzťahu a konsenzus zmluvných strán vyvodzovali od evidenčného listu bytu, výpočtových listov nájomného, odplaty za užívanie bytu a napokon aj od stanoviska L. G., ktoré prebrali aj výstupy z privatizačného procesu zdravotného strediska, konajúci súd zdôraznil, že pre vznik nájomného vzťahu je potrebný zhodný obojstranný neformálny prejav vôle jeho účastníkov týkajúci sa podstatných zložiek, pričom tento nesmie byť v rozpore s objektívnym právom. Ak aj právny predchodca pôvodného žalovaného, resp. pôvodný žalovaný strpel užívanie priestoru, nazvaného žalobcami bytom, a prijímal za jeho užívanie odplatu (nájomné), ani takto zhodne prejavenej vôle nemohli z tohto priestoru „urobiť“ byt bez rozhodnutia stavebného úradu. Na uvedené pritom nemali vplyv ani listinné dôkazy, ktoré žalobcovia predložili a reflektovali súčasný faktický stav (znalecký posudok č.1/2007, vypracovaný L.. N.. J. T., L.. za účelom posúdenia stavebno- technického stavu budovy zdravotného strediska G. B.. X, prípadne znalecký posudok č. 27/2018, vypracovaný znalcom N.. C. U. za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti). Hoci sa absenciu rozhodnutia stavebného úradu žalobcovia snažili odstrániť podľa úpravy § 104 Stavebného zákona konajúci súd poukázal na rozhodnutie T. Č. X. - G. zo dňa 10.06.2015, č.j. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR, ktorým tento nenariadil pasport stavby. Predmetné rozhodnutie bolo na odvolanie žalobcov zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava zo dňa 13.10.2015, č.j. OU-BA-OVBP-2015/72978/MRV, pričom Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 20.10.2016, č.k. 1S/278/2015-53, zamietol žalobu žalobcov o preskúmanie rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, voči ktorému podali žalobcovia kasačnú sťažnosť. Ani v tomto konaní žalobcovia nepredložili rozhodnutie o pridelení bytu vydané príslušnou organizáciou hospodáriacou s majetkom štátu, na základe ktorého by im vzniklo právo osobného užívania, neskôr s účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb. zmenené na nájom. Zohľadniac všetky uvedené skutočnosti preto súd prvej inštancie, za súčasnej aplikácie § 137 C.s.p., § 663, § 686 ods. 1 a § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka, žalobu žalobcov ako neprípustnú a neopodstatnenú zamietol.

11. Súd prvej inštancie rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal voči žalobcom nárok na ich náhradu.

12. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) C.s.p. S poukazom na uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.05.2018, sp. zn. 3Co/205/2017, uviedli, že v danej veci podali žalobu, ktorou sa domáhali určenia, že majú právo spoločného nájmu manželov k bytu, nachádzajúceho sa v stavbe vo vlastníctve pôvodného žalovaného. Na ochranu svojich práv teda uplatnili žalobu podľa § 137 písm. c) C.s.p., t.j. žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je, ktorú považovali nepochybné za procesne prípustný prostriedok. Zdôraznili, že zo žaloby, ich prednesov a písomných podaní vyplýva, že nikdy nepodali žalobu o určenie právnej skutočnosti, a preto záver konajúceho súdu o procesnej neprípustnosti ich žaloby v zmysle § 137 písm. d) C.s.p. kvalifikovali ako účelový, ktorý navyše konajúci súd neprezentoval v priebehu konania, a preto sa k jeho dôvodom nemali možnosť vyjadriť. Uvedené pochybenie konajúceho súdu považovali za nesprávny procesný postup znemožňujúci uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; konajúci súd ním zároveň porušil povinnosť zakotvenú v § 161 C.s.p., a to kedykoľvek prihliadať na splnenie procesných podmienok. Pokiaľ by žaloba bola podľa hodnotenia súdu prvej inštancie neúplná, nezrozumiteľná alebo by z nej nebolo zrejmé, čo ňou sledujú, mal možnosť a zároveň povinnosť využiť ustanovenie § 129 C.s.p. na dosiahnutie nápravy.

13. Ďalej žalobcovia konajúceho súdu vytýkali, že dokazovanie a jeho hodnotenie viedol tak, aby mohol podporiť záver o vecnej nedôvodnosti ich žaloby. Pritom bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a o oprávnenosti zohľadniť meritórne rozhodnutia súdov zaoberajúce sa prejudiciálne existenciou bytu a nájomného vzťahu k nemu len pri nezmenenom skutkovom stave. Tento sa však zásadným spôsobom zmenil tým, že v konaní predložili relevantné doklady o existencii bytu, konkrétne preukazujúce, že stavbu pre účely obecnej radnice, vrátane trojizbového bytu, vybudovala obec Prievoz v roku 1932 ako vlastnú investíciu. Uvedené malo vyplývať zo zápisnice o zasadnutí obecného zastupiteľského zboru v Prievoze zo dňa 10.01.1932, ako i zo zápisnice zo slávnostného zasadnutia obecného zastupiteľského zboru Prievoz zo dňa 20.08.1932. V roku 2018 pritom pamiatkový úrad SR zabezpečil podrobné zameranie a zdokumentovanie stavu stavby, v ktorej je zachytené i technické riešenie a stavebnotechnické usporiadanie jestvujúceho bytu; ten tvorí integrálnu súčasť stavby od jej zriadenia v roku 1932 a je v pôvodnom usporiadaní zachovaný dodnes. V legende sú pritom popísané jeho súčasti, a to tri izby, kuchyňa, kúpeľňa a komora. I svedok L.. L. R. vo

svojej výpovedi potvrdil a archívnymi dokladmi doložil, že výstavba radnice bola spolu s bytom schválená obecným zastupiteľstvom v L. a v roku 1932 bola takto skolaudovaná; ide teda o stavbu, ktorej vznik a uvedenie do užívania bolo treba posudzovať podľa právneho stavu platného v čase ukončenia stavby.

14. Na uvedenom základe žiadali žalobcovia rešpektovať prejudiciálne účinky právoplatného rozsudku Krajského súdu v Bratislave vo veci sp. zn. 1S/278/2015, ktorý ustálil, že dotknutá stavba bola postavená v roku 1932 ako obecná radnica s bytom notára, a preto nebolo potrebné riešiť pasport stavby. Rovnako žiadali prihliadať na rozsudok Krajského súdu v Bratislave vo veci sp. zn. 6Co/249/2012 konštatujúci existenciu právneho vzťahu medzi žalobcami a právnym predchodcom pôvodného žalovaného, obsahom ktorého bolo právo žalobcov užívať konkrétne vymedzené priestory v stavbe. Krajský súd v Bratislave tento vzťah pritom nemohol označiť za nájom bytu, nakoľko v tom čase absentoval doklad o existencii bytu v právnom zmysle slova. Vzhľadom na to, že v konaní taký dôkaz predložili, odpadla podľa mienky žalobcov prekážka brániaca hodnotiť ich právny vzťah k bytu ako nájom.

15. V tejto súvislosti žalobcovia zdôraznili, že existenciu bytu navrhli opakovane preukázať vypočítaním štatutárneho zástupcu T. Č. X. - G., ako aj vedúcou stavebného úradu, čo však konajúci súd zamietol, označiac všetky významné skutkové tvrdenia medzi stranami za sporné; ich návrh bol pritom dôvodný na zistenie stavu veci, a teda bolo žiadúce, aby nimi navrhovaní svedkovia hodnoverne vysvetlili, na základe akých dokladov dospeli k prezentovanému zavádzajúcemu stanovisku, že sa stavba užíva v súlade s neidentifikovanými rozhodnutiami stavebného úradu a zároveň, aby sa vyslovili k posudzovaniu stavby zriadenej v roku 1932 podľa neskôr prijatých zákonov a objasnili machinácie pri jej zápise ako zdravotníckeho strediska, obzvlášť, pokiaľ stavebný úrad zotrval na tvrdení, že dotknutá stavba je budovou zdravotníckeho zariadenia, hoci nedisponoval kolaudačným rozhodnutím o zmene pôvodného účelu užívania stavby. Zamietnutím nimi navrhovaného výsluchu označených zástupcov stavebného úradu súd prvej inštancie vylúčil, aby sa k otázke existencie bytu vyjadril kompetentný orgán verejnej správy.

16. Podľa žalobcov súd prvej inštancie hoci uznal, že v dotknutej stavbe sa v roku 1932 nachádzal byt notára, následne poprel, že by listiny získané z archívu preukazovali, že tento mal charakter bytu v právnom zmysle slova podľa § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ako aj podľa ustanovení Občianskeho zákonníka; existenciu bytu z hľadiska konkrétneho stavebnotechnického usporiadania a spôsobilosti na riadne užívanie pritom zdokumentovali i znalecké posudky N. I., L. L. T. V tejto súvislosti žalobcovia zdôraznili, že stavbu odovzdanú do užívania v roku 1932, ktorá pôvodnému účelu užívania slúži dodnes, čo mal potvrdiť i svedok L. L. R., nemožno posudzovať podľa neskôr účinných právnych predpisov, najmä nie podľa v súčasnosti účinného Stavebného zákona, ale len podľa predpisov platných a účinných v čase jej zriadenia.

17. Žalobcovia záverom upriamili pozornosť na to, že obaja majú viac ako 80 rokov a sú nútení sa dlhodobo domáhať ochrany svojich práv súdnou cestou. Opakované účelové zamietnutie žaloby, vrátane návrhov na doplnenie dokazovania, bez zohľadnenia špecifik ich veku, zdravotného stavu a sociálneho postavenia kvalifikovali ako flagrantné upieranie základného práva na spravodlivý súdny proces. K preukázaniu dôvodnosti svojej žaloby predložili dostatok relevantných dôkazov a poskytli i kompletne záverečné zhodnotenie. Na ich základe bolo nesporné, že obdobie od 01.01.1992 do 31.12.2001, t.j. v právnom režime danom novelou Občianskeho zákonníka, spojenou s novou úpravou vzniku nájomného pomeru, došlo podľa nich dlhodobo trvajúcim konkludentným konaním právneho predchodcu pôvodného žalovaného ako prenajímateľa a žalobcov ako nájomcov, pri plnej zhode prejavov ich vôle, k dlhodobému reálnemu napĺňaniu všetkých zákonom určených znakov a obsahových náležitostí nájomnej zmluvy, a teda ku vzniku nájomného vzťahu k trojizbovému bytu; jeho užívania sa pritom neujali svojvoľne, ale na základe vôle právneho predchodcu pôvodného žalovaného, ktorý im písomne špecifikované časti bytu prenechal do užívania, pričom tento vzťah trvá dodnes; existencia práva, ktorého určenia sa domáhali, bola teda v konaní preukázaná nad akúkoľvek pochybnosť a pokiaľ konajúci súd ich žalobu zamietol, nekriticky preberajúc argumentáciu žalovanej sporovej strany, jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Na uvedenom základe žalobcovia navrhli, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil a ich žalobe v celom rozsahu vyhovel.

18. Pôvodný žalovaný sa vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov v plnom rozsahu stotožnil s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie. Za v spore rozhodujúci dôkaz považoval rozhodnutie Ú. B. Z. T. X. zo dňa 03.07.1971, ktorým pridelil do užívania žalobcovi v 1. rade jednoizbový služobný byt, s tým, že

tento bol žalobca v 1. rade povinný opustiť v lehote 1 mesiaca odo dňa rozviazania pracovného pomeru. Pôvodný žalovaný mal za to, že žalobca v 1. rade mal uvedený priestor po skončení výkonu konkrétnej pracovnej činnosti opustiť.

19. V ďalšom pôvodný žalovaný nesúhlasil s argumentáciou žalobcov o tom, že konajúci súd nedôvodne zamietal ich návrhy na doplnenie dokazovania, keďže tieto vyhodnotil za neopodstatnené. Pokiaľ išlo o výsluch svedka L. L. R., toho považoval za osobne zaujatého, keďže bol zamestnancom Pamiatkového úradu SR a osobou napomáhajúcou strane žalobcov; uvedený svedok pritom ani nebol oprávnený vyjadrovať sa k prípadnej existencii nájomného vzťahu medzi žalobcami a pôvodným žalovaným. Za netaktné označil pôvodný žalovaný i odvolávanie sa žalobcov na ich vek a sociálne postavenie, keďže v priebehu súdneho sporu im viackrát ponúkol možnosť nadobudnúť do osobného vlastníctva dvojizbový byt v mestskej časti J.W., v lokalite pod lesom, čo oni odmietli; nereagovali tak na jeho ponuku mimosúdnej dohody. Na uvedenom základe navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

20. Žalobcovia v reakcii v podaní zo dňa 21.08.2020 zotrvali na námietkach uvedených v odvolaní. Zdôraznili, že dôvodom pre podanie žaloby bola nechota pôvodného žalovaného akceptovať existenciu ich nájomného vzťahu k bytu, ktorý užívali. K predloženej bytovej ponuke uviedli, že sám pôvodný žalovaný zmaril kúpu náhradného bytu, ktorý si oni vyhľadali.

21. Podľa § 161 ods.1 C.s.p. ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len "procesné podmienky").

22. Podľa § 161 ods.2 C.s.p. ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

23. Podľa § 61 C.s.p. procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva.

24. Podľa § 63 ods. 1 C.s.p. ak strana zomrie počas konania skôr, ako sa konanie právoplatne skončí, súd posúdi podľa povahy sporu, či má konanie zastaviť, alebo či v ňom môže pokračovať.

25. Podľa § 63 ods. 2 C.s.p., v konaní súd pokračuje najmä vtedy, ak ide o majetkový spor. Súd rozhodne, že v konaní pokračuje s dedičmi strany, prípadne s tými, na ktorých podľa výsledku dedičského konania prešlo právo alebo povinnosť, o ktorú v konaní ide, a to len čo sa skončí konanie o dedičstve.

26. Procesné podmienky predstavujú základné procesné predpoklady na to, aby mohol súd konať a rozhodnúť vo veci samej. K procesným podmienkam na strane strán sporu patrí okrem iného i procesná subjektivita, definovaná v ustanovení § 61 C.s.p. Procesnú subjektivitu má ten subjekt práva, ktorý vo sfére hmotného práva disponuje spôsobilosťou na práva a povinnosti. Ak je stranou sporu fyzická osoba, strata jej procesnej subjektivity je zároveň stratou spôsobilosti na práva a povinnosti. Ak smrť fyzickej osoby ako strany sporu nastane v priebehu konania (t.j. do jeho právoplatného skončenia), súd môže konanie zastaviť alebo pokračovať v konaní s dedičmi, prípadne s tými, na ktorých podľa výsledku dedičského konania prešlo právo alebo povinnosť, o ktorú v konaní ide, a to v závislosti od povahy veci. Povahou veci sa spravidla rozumie hmotnoprávna povaha hmotných práv a povinností, o ktoré v konaní ide, čo vyplýva práve z toho, že procesné nástupníctvo sa odvodzuje od nástupníctva hmotnoprávneho (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky vo veci sp. zn. 22Cdo 368/2012). Povaha veci bráni pokračovaniu v konaní najmä tam, kde 1/ práva a povinnosti, o ktoré v konaní ide, sú viazané podľa hmotného práva na stranu sporu a neprechádzajú na právneho nástupcu, 2/ je určitá skutková podstata podmienená existenciou strany sporu, 3/ smrťou strany sporu dochádza podľa hmotného práva k zániku právneho vzťahu, o ktorý v konaní išlo, 4/ strana sporu nemá žiadneho právneho nástupcu, pričom v týchto prípadoch nie je možné v konaní ďalej pokračovať. Pokiaľ súd dospeje k záveru, že povaha veci pokračovaniu konania bráni, musí konanie zastaviť.

27. V prejednávanej veci odvolací súd zistil, že žalobca v 1. rade počas odvolacieho konania, t.j. dňa 23.03.2021 zomrel, čím stratil procesnú subjektivitu. Odvolací súd postupujúc podľa § 63 ods. 1 a ods. 2 C.s.p. sa preto zaoberal tým, či má v konaní pokračovať s právnymi nástupcami žalobcu v 1. rade. Dospel pritom k záveru, že povaha prejednávanej veci uvedené neumožňuje. Odvolací súd bral pritom zreteľ na predmet sporu, v rámci ktorého sa žalobcovia domáhali určiť existenciu práva spoločného

nájmu k trojizbovému bytu, prideleného žalobcovi v 1. rade za trvania manželstva so žalobkyňou v 2. rade. V prípade tvrdeného spoločného nájmu bytu žalobcami ako manželmi, ustanovenie § 707 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje prípad, keď zomrie jeden z manželov (spoločných nájomcov); v takej situácii sa výlučným nájomcom bytu stáva výlučne pozostalý manžel, a teda právo nájmu neprechádza na prípadných dedičov. So zreteľom na túto hmotnoprávnu úpravu Občianskeho zákonníka odvolací súd nemohol pokračovať v odvolacom konaní s prípadnými dedičmi po zomrelom žalobcovi v 1. rade, ale ďalej konal len so žalobkyňou v 2. rade, majúc za to, že táto sa domáhala určenia práva nájmu k trojizbovému bytu.

28. Zároveň, prihliadajúc na stratu procesnej spôsobilosti žalobcu v 1. rade, ktorá síce nastala po začatí konania (v odvolacom konaní), avšak predstavovala nedostatok podmienky konania na strane žalobcu v 1. rade, ktorý nemožno odstrániť a zaťažuje celé konanie, preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, v časti, v ktorej žalobu žalobcu v 1. rade zamietol a žalovanému priznal proti žalobcovi v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % zrušil a konanie o žalobe žalobcu v 1. rade podľa § 63 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 161 ods. 2 C.s.p. zastavil (k tomu obdobne uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 1ObdoV 7/2013).

29. Odvolací súd na návrh žalobkyne v 2. rade uznesením zo dňa 19.09.2022, č.k. 3Co/129/2020-653, pripustil, aby na miesto pôvodného žalovaného L. X. U.. U..G..C.. B.O. L., IČO: XX XXX XXX, G. J. XX, X., vstúpila do konania a ďalej ako žalovaná strana vystupovala T. Č. X. G.N., N.: XX XXX XXX, T. XX, X..

30. Odvolací súd v zostávajúcej časti (v ktorej súd prvej inštancie žalobu žalobkyne v 2. rade zamietol a žalovanému priznal proti žalobkyne v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %) preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne v 2. rade nie je dôvodné. Odvolací súd rozsudok verejne vyhlásil dňa 27.10.2022 (§ 378 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.).

31. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym názorom prezentovaným konajúcim súdom ohľadne charakteru podanej žaloby ako žaloby o určenie právnej skutočnosti, ktorej prípustnosť musí vyplývať z osobitného predpisu (§ 137 písm. d) C.s.p.). Vychádzajúc z obsahu žaloby, zo znenia žalobného návrhu, ako aj z obsahu písomných podaní a ústnych vyjadrení právneho zástupcu žalobkyne v 2. rade, možno dovodiť, že žalobcovia sa pôvodne domáhali určenia existencie práva spoločného nájmu bytu manželov (doslovne určenia, že im patrí právo spoločného nájmu k trojizbovému bytu), ktoré určenie možno nepochybne subsumovať pod žalobu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p., resp. v zmysle § 137 písm. c) C.s.p.; túto okolnosť napokon vyjadril odvolací súd už v odôvodnení zrušujúceho uznesenia zo dňa 31.05.2018, sp. zn. 3Co/205/2017. V tejto súvislosti dáva zároveň do pozornosti, rovnako ako súd prvej inštancie, že i podľa Civilného sporového poriadku. Komentár., C. H. Beck, 2016, str. 499, pokiaľ predchádzajúca právna úprava zakotvená v O.s.p. rozlišovala medzi určením (ne)existencie práva a právneho vzťahu, tak uvedené rozlíšenie nemalo vecný význam, nakoľko oba pojmy (právo a právny vzťah) mali rovnaký obsah. Nová právna úprava síce určenie existencie právneho vzťahu výslovne neuvádza, avšak týmto k žiadnej materiálnej zmene v tomto smere nedošlo. Napokon i judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (rozsudok zo dňa 11.12.2019 vo veci, sp. zn. 2ObdoV/11/2019), pripúšťa žalobu o určenie práva nájmu (určenie existencie právneho vzťahu založeného zmluvou o nájme), ktorá má charakter žaloby podľa § 80 písm. c) O.s.p., v súčasnosti podľa § 137 písm. c) C.s.p., pri ktorej je potrebné skúmať jej procesnú prípustnosť. K otázke procesnej prípustnosti žaloby v predmetnej veci sa pritom odvolací súd vyjadril v zrušujúcom uznesení zo dňa 31.05.2018, sp. zn. 3Co/205/2017, na ktoré poukazuje, uzatvárajúc, že na strane žalobcov existoval stav objektívnej právnej neistoty, ktorý bolo možné odstrániť práve požadovaným určujúcim výrokom.

32. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, konajúci súd nesprávne a navyiac odlišne od právneho posúdenia v prvom rozsudku vo veci samej, vyhodnotil podanú žalobu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) C.s.p., ktorej prípustnosť nevyplývala zo žiadneho právneho predpisu, keď išlo o žalobu v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. I napriek tomuto pochybeniu konajúci súd však následne skúmal i vecnú stránku žaloby, a teda v tomto smere neporušil procesné práva žalobkyne v 2. rade, a ustáľiac správne skutkový stav, zhodnotiac vykonané dokazovanie po právnej stránke, dospel následne k záveru o neopodstatnenosti žaloby, ktorý záver spochybnila žalobkyňa v 2. rade v odvolaní; jej odvolacej argumentácii však nemožno priznať úspech.

33. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovým zistením konajúceho súdu, podľa ktorého, so zreteľom na zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.10.1981 odovzdal Ú. B.G. Z. T. X. žalobcovi v 1. rade do užívania trojizbový byt pozostávajúci, okrem troch izieb, aj z kuchyne, kúpeľne, komory a predsieni; vo vzťahu k tomuto (trojizbovému) bytu však žalobcovia nepredložili i právoplatné rozhodnutie o jeho pridelení, vydané príslušným orgánom (miestny národný výbor alebo iný orgán príslušný podľa predpisov o hospodárení s bytmi), čím nepreukázali právo jeho osobného užívania. Považujúc uvedené závery za správne, odvolací súd poukazuje na to, že podľa ustálenej judikatúry (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 3Cdo 46/1997, R 46/1999) pred vydaním zákona č. 509/1991 Zb. existoval striktný pridelovací systém, ktorý sa týkal prakticky všetkých bytov, keď tieto prideloval vždy bývalý národný výbor, príp. iný príslušný orgán, pričom dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorou vzniklo právo užívať byt, dojednávala s občanom príslušná organizácia spravujúca obytný dom, a teda subjekt odlišný od subjektu pridelujúceho byt. Na to, aby občanovi mohlo vôbec vzniknúť právo užívania bytu, t.j. mohlo dôjsť k uzavretiu platnej dohody o odovzdaní a prevzatí bytu, muselo byť vydané rozhodnutie (ako administratívny akt s určitými formálnymi a obsahovými náležitosťami) o pridelení bytu. Ak také rozhodnutie absentovalo, bola aj dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka; jej neplatnosť pritom nebolo možné dodatočne konvalidovať. V takom prípade išlo o byt obsadený občanom protiprávne, na základe ktorého stavu potom nemohlo vzniknúť právo jeho osobného užívania, ktoré by sa zmenilo na nájom bytu; neexistoval totiž právny vzťah spôsobilý zmeniť sa na nájom bytu, resp. spoločný nájom bytu. Vychádzajúc z týchto skutočností, konajúci súd správne konštatoval, že žalobcovia nepreukázali existenciu takého práva, ktoré by im umožňovalo osobné užívanie bytu, a tým i práva spôsobilého zmeniť sa na právo spoločného nájmu bytu manželov.

34. Konajúci súd tiež nepochybil, keď vyslovil, že i pokiaľ by žalobcovia preukázali existenciu práva nájmu k bytu, priestory, ktoré do smrti žalobcu v 1. rade užívali, by nemohol posúdiť za byt po právnej stránke. Z vykonaného dokazovania totiž vyplynulo, že trojizbový byt, pridelený žalobcovi v 1. rade podľa zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.10.1981, bol odlišným bytom od toho, ktorý mu bol daný do užívania podľa výmeru zo dňa 03.09.1971; tento, o celkovej výmere 36,46 m<sup>2</sup>, pozostával pritom len z jednej izby, kuchyne, kúpeľne a špajze. Predmetný jednoizbový byt pritom evidentne nezodpovedal bytu notára (pozostávajúceho z troch izieb, kúpeľne, kuchyne, špajze a predsieni), na ktorý odkazovala zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľského zboru obce L. z roku 1932. V tomto smere súd prvej inštancie správne poukázal na to, že stavba, v ktorej sa trojizbový byt v pôvodnom stave mal nachádzať, prešla v rokoch 1957 až 1958 (neskôr i v roku 1984) rozsiahlou adaptáciou, a táto sa evidentne dotkla i bytu notára, ktorý v roku 1971, kedy ho začal užívať žalobca v 1. rade, pozostával už len z jednej izby, kuchyne, kúpeľne a špajze, kým v roku 1981 sa skladal z troch izieb a príslušenstva o výmere cca 65,50 m<sup>2</sup>. Za tejto situácie, keď došlo k evidentnej zmene užívaných priestorov stavby oproti pôvodnému stavu z roku 1932, bolo na žalobcoch, aby predložili príslušné rozhodnutie stavebného úradu o ich určení na bývanie, t.j. kolaudačné rozhodnutie, nevyhnutné na to, aby sa miestnosti, príp. súbor miestností mohli považovať za byt (či už jednoizbový alebo trojizbový) v zmysle v tom čase platných právnych predpisov (§ 62 zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi). V tomto smere žalobkyňa v 2. rade pritom nedôvodne poukazovala na výpoveď svedka L.. L. R., ktorý sa vyjadroval k materiálom z roku 1932, príp. na znalecký posudok znalkyne N.. I. č. 59/2002. V ňom totiž znalkyňa konštatovala, že skutkový stav bytu v čase vypracovania posudku nezodpovedal stavu pôvodnému, pretože žalobcovi v 1. rade bol pôvodne daný do užívania jednoizbový byt, avšak pri ohliadke znalkyňa zistila, že byt obývaný žalobcami, mal väčšiu výmeru a bol upravený bez potrebnej dokumentácie. S ohľadom na túto skutočnosť sa odvolací súd stotožnil s konštatovaním konajúceho súdu, že predložením dokladov z roku 1932, na ktoré sa v konaní odvolávali žalobcovia, resp. už len žalobkyňa v 2. rade, nedošlo k zmene skutkového stavu oproti tomu, z ktorého vychádzali i v rozsudku ním označené rozhodnutia Okresného súdu Bratislava II; v nich súdy vo viacerých konaniach posudzovali ako predbežnú otázku vzniku nájomného vzťahu žalobcov k trojizbovému bytu, vrátane jeho existencie ako bytu v právnom zmysle slova. S ohľadom na adaptáciu a neskoršie zmeny stavby, ktoré sa prejavili v zmene pôvodného trojizbového notárskeho bytu na byt jednoizbový, pridelený žalobcovi v 1. rade v roku 1971 a následne na byt trojizbový, daný mu do užívania podľa zápisu o odovzdaní a prevzatí bytu z roku 1981, potom možno označiť predložené doklady z roku 1932 za bez výpovednej hodnoty k otázke existencie bytu v právnom zmysle slova; k priestoru užívaného žalobcami, ktorý nemal charakter bytu, potom žalobcom, resp. následne už len žalobkyňu v 2. rade, nemohol vzniknúť právny vzťah (nájom) ani konkludentne; ani zhodne prejavenej vôle žalobcov a právneho predchodcu pôvodného žalovaného, ktorý strpel užívanie daného priestoru a prijímal za jeho

užívanie od žalobcov odplatu, totiž z tohto priestoru nemohli „vyrobiť“ byt bez príslušného rozhodnutia stavebného úradu.

35. Pokiaľ žalobkyňa v 2. rade v tomto smere vytykala súdu prvej inštancie, že nezohľadnil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 20.10.2016, sp. zn. 1S/278/2015, resp. premisy prijaté Krajským súdom v Bratislave v rozsudku zo dňa 11.03.2013, sp. zn. 6Co/249/2012, tieto námietky vyhodnotil odvolací súd za neopodstatnené. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku je totiž zrejmé, že súd prvej inštancie uviedol skutkové zistenia z oboch označených rozhodnutí v bodoch 44. a 52., konštatujúc i z nich vyplývajúce právne závery. Z obsahu rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.03.2013, sp. zn. 6Co/249/2012, pritom vyplýva, že i keď tento pripustil možnosť vzniku konkludentného právneho vzťahu, obsahom ktorého bolo právo žalobcu v 1. rade užívať s rodinou miestnosti nachádzajúce sa v budove na G. B.. X P. X., zároveň uviedol, že tieto nemali charakter bytu v zmysle § 62 zákona č. 41/1964 Zb., resp. § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka a i keby tieto boli po právnej stránke bytom, žalobcom by nemohlo vzniknúť právo osobného užívania bytu, ktoré by sa k 01.01.1992 transformovalo na nájom bytu (spoločný nájom) z dôvodu absencie rozhodnutia o pridelení bytu. V tomto smere pritom Krajský súd v Bratislave podotkol, že výmer zo dňa 03.07.1971 sa týkal jednoizbového bytu, ktorý následne žalobca v 1. rade s manželkou prerobili na trojizbový byt; k takto prerobenému trojizbovému bytu nedisponovali kolaudačným rozhodnutím. K rovnakým záverom ako uviedol Krajský súd v Bratislave v rozsudku zo dňa 11.03.2013, sp. zn. 6Co/249/2012, pritom dospel i konajúci súd. Pokiaľ išlo o rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 20.10.2016, sp. zn. 1S/278/2015, žalobkyňa v 2. rade nedôvodne a izolovane poukazovala len na bod 27. odôvodnenia, bez zohľadnenia toho, že vychádzajúc z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., predmetný súd považoval za zrejmé, že na pozemku je postavená nebytová budova, označená súpisným číslom a druhom stavby ako budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia; mal teda za nepochybne preukázaný účel postavenej stavby, ktorú nepovažoval za radnicu s bytom notára.

36. Odvolací súd ďalej udáva, že nemohol priznať úspech ani odvolacej argumentácii žalobkyne v 2. rade, podľa ktorej konajúci súd pochybil, keď zamietol návrhy na vykonanie dokazovania - výsluch označených osôb ako svedkov, rozhodujúc tak o otázkach spadajúcich do kompetencie orgánu verejnej správy. Je evidentné, že súd prvej inštancie bol oprávnený vyhodnotiť v žalobe tvrdené skutočnosti týkajúce sa tak existencie práva osobného užívania bytu, neskôr zmeneného na nájom, ako i tie týkajúce sa existencie bytu v právnom zmysle slova, a to bez ohľadu na prípadnú výpoveď žalobkyňou navrhovaných svedkov; išlo totiž o otázky týkajúce sa právnej stránky veci, vo vzťahu ku ktorej by i prípadné výpovede osôb ňou označených nemali žiadnu relevanciu.

37. A napokon za nedôvodné hodnotil odvolací súd i námietky žalobkyne v 2. rade o porušení, resp. „upieraní“ práva na spravodlivý súdny proces zo strany konajúceho súdu. Procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým zamietol návrhy na vykonanie dokazovania, považujúc tieto pre rozhodnutie o veci za nepodstatné, ako i jeho následné rozhodnutie, s ktorého obsahom sa žalobkyňa v 2. rade evidentne nestotožnila, nakoľko nezodpovedal jej predstavám, ešte bez ďalšieho nemožno kvalifikovať za postup rozporný so základnými princípmi Civilného sporového poriadku. Z obsahu súdneho spisu pritom nevyplýva, že by konajúca sudkyňa postupovala pri prejednaní a rozhodnutí veci zaujato, t.j. že by nebola nestranná; napokon v tomto smere žalobkyňa v 2. rade svoju argumentáciu ani bližšie nezdôvodnila.

38. S poukazom na vyššie uvedené a jeho sumarizáciou možno uzavrieť, že žalobkyňa v 2. rade v podanom odvolaní neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by preukázala nesprávnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Vzhľadom na to, že odvolací súd nepovažoval ňou uvádzané tvrdenia za také, ktoré by svojou relevanciou boli spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozhodnutia, rozsudok súdu prvej inštancie v zostávajúcej časti, v ktorej žalobu žalobkyne v 2. rade zamietol a žalovanému priznal proti žalobkyni v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

39. Odvolací súd rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. Zohľadnil, že žalovaný mal v odvolacom konaní úspech, a preto by mu patril proti žalobkyni v 2. rade nárok na ich náhradu. Vzhľadom na to, že z obsahu spisu vyplýva, že žalovanému žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli, odvolací súd preto rozhodol tak, že mu nárok na ich náhradu voči žalobkyni v 2. rade nepriznal. O nároku na náhradu trov konania v súvislosti so zastavením konania o žalobe žalobcu v 1. rade rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods.

1 C.s.p a § 257 C.s.p. Zohľadnil pritom, že k zastaveniu konania došlo v dôsledku právnej skutočnosti (smrť žalobcu v 1. rade), a preto ani nie je voči komu náhradu trov konania priznať; preto sa javilo ako vhodné rozhodnúť o náhrade trov konania tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

40. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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