

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 1Co/4/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213209650  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2016:7213209650.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a sudcov JUDr. Táni Veščičíkovej a JUDr. Moniky Koščovej, v právnej veci žalobcu: Východoslovenská železničná a.s., so sídlom v Košiciach, Jantárová 30, IČO: 36 204 846, zastúpeného advokátskou kanceláriou GOREJ Legal, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Žižkova 6, IČO: 47 231 939, proti žalovanému: K. Q., J.. XX. X. XXXX, G. I. H., S. X, zastúpeného Z.. S. K., G. I. H., H. XX, v konaní o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 2. 10. 2013, č.k. 18C/76/2013-97 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Košice II (ďalej len "súd prvého stupňa") rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal po pripustení zmeny žaloby, aby súd určil, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX H. Ú. H. - Z.J. S., M. Y. G. Č.. XX J. N. J. XX. K. G. O., N. Č. XXXX vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku. Rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Na zdôvodnenie žaloby žalobca uviedol, že predmetná nehnuteľnosť bola pôvodne vlastníctvom spoločnosti Kopastav s.r.o. Košice, IČO 316 51 224, na majetok ktorej bol vyhlásený konkurz. V rámci konkurzného konania 27. 1. 2003 uzavrel so správcom konkurznej podstaty zmluvu o predaji podniku. Sporný byt podľa tvrdení žalobcu tvoril konkurznú podstatu úpadcu Kopastav s.r.o., preto sa žalobca stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti na základe článku VI. bod 2 zmluvy o predaji podniku.

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle § 27 ods. 1, 5, 6 a 10 zákona č. 328/91 Zb. o konkurze a vyrovnaní (ďalej len „zákon č. 328/91 Zb.“), § 483 Obchodného zákonníka vzal za preukázané, že uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 6. 9. 2012, č.k. 27CbR/64/2011-54 po tom, čo dňa 27. 4. 2006 došlo k výmazu obchodnej spoločnosti Kopastav s.r.o. z obchodného registra, bol zistený dodatočný majetok vymazanej spoločnosti. V súlade s ust. § 75a Obchodného zákonníka súd nariadil dodatočnú likvidáciu majetku a vymenoval likvidátora JUDr. Mariána Prievozníka. Súdom ustanovený likvidátor uzavrel ohľadom dodatočne zisteného majetku - bytu č. XX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príľahlého pozemku, zapísaných na LV č. XXXX, H. Ú. Z. S., Q. H. - Z. s nájomcom uvedeného bytu (L. G.) zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Nový vlastníak nehnuteľnosti ju následne previedol na žalovaného K. Q.. Z kópie zmluvy o predaji majetku zo dňa 27. 1. 2003 súd prvého stupňa zistil, že ňou predávajúci Z.. Z. S., ako správca konkurznej podstaty úpadcu Kopastav s.r.o. v konkurze uzatvoril so žalobcom zmluvu

o predaji podniku, v súlade s opatrením Krajského súdu v Košiciach, právoplatným dňa 17. 12. 2002, ktorým bol udelený správcovi konkurznej podstaty súhlas s predajom majetku patriaceho do konkurznej podstaty mimo dražby. Predmetom predaja bol súbor majetku, vecí, práv a majetkových hodnôt tak, ako stojí a leží, ktoré súviseli s prevádzkovaním podniku a nie sú z predaja vylúčené, resp. tieto správca nespeňažil už inak. Článok I. v bodoch 2 až 5 vymedzil, ktorý nehnuteľný, hnutel'ny majetok, pohľadávky a záväzky tvoria predmet zmluvy o predaji podniku. Ako predmet zmluvy o predaji podniku nebola uvedená sporná nehnuteľnosť. Pokiaľ žalobca v konaní tvrdil, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa stal na základe zmluvy o predaji podniku tvrdiac, že jeho vlastníctvo vyplýva zo znenia zmluvných ustanovení, ktoré uvádzajú, že aj všetky ostatné aktíva, či už sú alebo nie sú uvedené v účtovnej evidencii ku dňu predaja, ale patria do konkurznej podstaty Kopastav s.r.o. a slúžia prevádzke podniku, sa stávajú vlastníctvom žalobcu, súd prvého stupňa s poukazom na § 27 zákona č. 328/91 Zb., ale aj v zmysle Obchodného zákonníka vyvodil, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pokiaľ boli predmetom zmluvy o predaji podniku, bolo možné nadobudnúť rovnako ako u nehnuteľnosti scudzovaných kúpnyimi zmluvami v rámci iných súkromnoprávných alebo verejnoprávných vzťahov až vkladom do katastra nehnuteľností. Predpokladom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu na základe jeho zmluvného predaja je existencia písomnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, ktorá musí obsahovať náležitosti vymedzené ust. § 5 zák. č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, inak je neplatná. Ďalšou podmienkou platného speňaženia bytu v rámci konkurzného konania je splnenie ponukovej povinnosti správcu, ktorý musel byť ponúknuť na odkúpenie najprv jeho nájomcovi (§ 27 zák. č. 328/91 Zb.). Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním tiež zistil, že rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 5. 3. 2010 č. k. 7 Sp 3/09-20, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27. 4. 2010 bolo potvrdené rozhodnutie Správy katastra Košice zo dňa 20. 10. 2009 č. V XXXXX/XXXX, ktorým bol zamietnutý návrh žalobcu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Z obsahu odôvodnenia vyplynulo, že neboli splnené podmienky pre povolenie vkladu, nakoľko nebolo zistené, aby sa žalobca stal vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej zápisu vlastníckeho práva sa domáhal. Súd prvého stupňa tiež zistil, že v čase uzatvárania zmluvy o predaji podniku sporná nehnuteľnosť nebola predmetom evidencie nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu prvého stupňa niet žiadneho rozumného dôvodu usudzovať, že predmetom prevodu vlastníckych práv podľa zmluvy o predaji podniku boli aj práva vzťahujúce sa k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá nebola v zmluve identifikovaná žiadnym spôsobom, ani len opisom. Nehnuteľnosť - byt mohol byť spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, len ak existoval ako vec v právnom zmysle slova a bol identifikovateľný polohou, popisným číslom, výmerou, údajom o vlastníckom práve. Ak by mal pôvodný vlastníak Kopastav s.r.o. v úmysle predáť byt, ktorý nebol predmetom evidencie nehnuteľností, nepochybne by musel vykonať úkony smerujúce k identifikácii tejto nehnuteľnosti ako jeho vlastníctva a spôsobilého predmetu prevodu práva. Pokiaľ žalobca tvrdil, že vlastníctvo k predmetnému bytu nadobudol titulom vydržania, súd prvého stupňa konštatoval, že žalobca by musel splniť podmienky vyplývajúce z ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť a po dobu desiatich rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Za oprávneného držiteľa sa v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje ten, kto je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí; v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. V čase uzatvorenia zmluvy o predaji podniku vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádzalo na nadobúdateľa až vkladom do katastra nehnuteľnosti (§ 483 ods. 3 Obchodného zákonníka, § 133 Občianskeho zákonníka) a podmienkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu bolo vymedzenie jej podstatných náležitostí upravených zákonom č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj splnenie ponukovej povinnosti správcu konkurznej podstaty vo vzťahu k nájomcovi bytu. Zákonná úprava vzťahujúca sa k predmetu sporných vlastníckych práv jednoznačným spôsobom upravovala podmienky, za ktorých sa byt, ktorý je súčasťou konkurznej podstaty môže stať predmetom speňaženia a predmetom zmluvy o predaji podniku a nepochybným spôsobom bol tiež zadefinovaný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vkladom do katastra. Podľa názoru súdu prvého neexistujú žiadne racionálne a objektívne akceptovateľné dôvody, z ktorých by bolo možné usudzovať, že žalobca bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu byt patrí. Len všeobecný odkaz článku VI. bod 2 zmluvy o predaji podniku nezakladá dobromyseľnosť žalobcu, keď zo žiadnych okolností, okrem tvrdení žalobcu nevyplýva, aby sa zmluva mala vzťahovať aj na predaj bytu, a so zreteľom na existujúcu právnu úpravu, každá zo zmluvných strán si musela byť vedomá podmienok, za ktorých sa vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobúda. Tomu napokon nasvedčuje aj samotný obsah zmluvy, ktorý v časti, ktorej predmetom predaja boli nehnuteľnosti, tieto jednoznačne identifikuje a odkazuje aj na ich bližšiu špecifikáciu v prílohách zmluvy a znaleckých posudkoch. Pokiaľ by sa aj žalobca ujal držby veci, o ktorej skutočnosti nič nesvedčí, nebol oprávneným držiteľom, pretože z okolností prípadu je zrejmé, že nemohol byť v dobrej viere, že

mu vec ako vlastníkovi patrí. Tento záver možno vyvodíť aj z komunikácie žalobcu so Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Rosnej č. 1 v Košiciach, a to z listu zo dňa 19. 9. 2003, ktorým Spoločenstvo vyzýva žalobcu, aby zakročil voči nájomcovi Z. G. a v ktorom sa uvádza, že pokiaľ ide o riešenie problémov, nepoznajú spôsob odkúpenia bytu od spoločnosti Kopastav s.r.o., pričom táto je dlžníkom Spoločenstva. Táto písomnosť svedčí o tom, že žalobca mal vedomosť, že právne vzťahy k predmetnému bytu sú neusporiadané a on nie je jeho vlastníkom. Pre úplnosť súd prvého stupňa dodal, že aj v prípade, pokiaľ by žalobca vstúpil do oprávnenej držby bytu uzavretím zmluvy zo dňa 27. 1. 2003, od ktorého času by začala plynúť desaťročná vydržacia lehota, jej plynutie bolo prerušené najneskôr ku dňu 21. 11. 2008, kedy bolo žalobcovi doručené rozhodnutie Správy katastra Košice zo dňa 20. 10. 2008 č. V 10435/2002 o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom súdu, ktorý nadobudol právoplatnosť 27. 4. 2010. Na základe týchto úvah súd prvého stupňa uzavrel, že žalobca sa nestal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti na základe zmluvy o predaji podniku, keďže z jej obsahu nie je možné vyvodíť, že by sporná nehnuteľnosť sa stala predmetom tejto zmluvy. Podľa názoru súdu prvého stupňa opomenutie predmetnej nehnuteľnosti v zmluve o predaji podniku bolo z dôvodu, že v danom prípade neboli splnené podmienky pre speňaženie nehnuteľnosti. Žalobca sa nestal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ani titulom vydržania, pretože neboli splnené zákonné podmienky pre takýto spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva z dôvodu, že žalobca nebol oprávneným držiteľom predmetnej veci, ani ju nepretržite neužíval po dobu 10 rokov. Pretože žalobca nikdy nebol vlastníkom spornej nehnuteľnosti, neskorší prevod vlastníckych práv k bytu žiadnym spôsobom nezasiahol do jeho právneho postavenia.

Výrok o trovách konania oprel o ust. § 142 ods. 1 O.s.p. V danom prípade žalovaný ako úspešný účastník náhradu trov nežiadal a žalobcovi náhrada trov konania ako neúspešnému nepatrí, preto rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalobca podľa jeho obsahu z dôvodov podľa § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p. a odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok zmenil tak, že vyhovie návrhu žalobcu a prizná mu náhradu trov konania, alebo rozsudok zruší a vráti vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uplatnil trovy odvolacieho konania. V dôvodoch odvolania zotrval na svojej právnej argumentácii, že kúpil od Z. Z. S., správcu konkurznej podstaty úpadcu Kopastav s.r.o. v konkurze celý podnik úpadcu, t.j. podľa čl. I. ods. 1 zmluvy o predaji podniku aj predmetnú nehnuteľnosť. Predmetný byt bol totiž integrálnou súčasťou podniku úpadcu, žalobca ho po uzavretí kúpnej zmluvy prevzal do svojho užívania, ako vlastník ho ďalej prenajímal pôvodnému nájomcovi Z. G.. Je pravdou, že byt nebol v zmluve explicitne identifikovaný, táto skutočnosť však vzhľadom na článok I. ods. 1 zmluvy a článok VI. ods. 2 zmluvy nevyučovala dobromyseľnosť žalobcu o tom, že mu byt patrí. Nemôže byť na úkor dobromyseľnosti žalovaného (správne má byť žalobcu - poznámka odvolacieho súdu) skutočnosť, že v zmluve chýbala explicitná identifikácia bytu. Žalobca mal vôľu predmetný byt s podnikom úpadcu kúpiť a nadobudnúť a správca podstaty úpadcu mal vôľu byt v rámci podniku predať. Správca podstaty úpadcu predmetný byt nikdy iným spôsobom nespeňažil, ani speňažiť nechcel, a to s vedomím, že ho s odkazom na ust. § 27 ods. 7 zákona č. 328/1991 Zb. predal žalobcovi. S uvedenou skutočnosťou súvisiaca argumentácia súdu prvého stupňa o nesplnení ponukovej povinnosti správcu podstaty vo vzťahu k nájomcovi bytu trpí vadou nepreskúmateľnosti, pretože v konaní nebol vykonaný jediný dôkaz, ktorý by tento záver potvrdil. Súd prvého stupňa aj nesprávne právne posúdil, nakoľko § 27 ods. 10 zákona č. 328/1991 Zb. je špeciálnym ustanovením k ustanoveniam § 27 ods. 5 a 6 tohto zákona, čo oprávňovalo správcu podstaty predať byt v rámci podniku, bez nutnosti postupovať spôsobom uvedeným v ust. § 27 ods. 5 a 6 tohto zákona. Správca totiž predával podnik ako celok a za tento celok mu žalobca ponúkol kúpnu cenu, ktorú aj zaplatil. Žalobca nemal dôvod domnievať sa, že zmluvou nenadobudol niektorú časť podniku obzvlášť v prípade, ak predaj podniku úpadcu schválil opatrením zo dňa 12. 12. 2002 Krajský súd v Košiciach. Žalobca kúpil celý podnik tak, ako stojí a leží a nikdy ani správca konkurznej podstaty ani konkurzný súd nevzniesol výhradu, že by sa predaj podniku nemal vzťahovať na predmetný byt, tvoriaci jeho súčasť. Nestotožnil sa so záverom súdu prvého stupňa o prerušení plynutia vydržacej lehoty doručením rozhodnutia Správy katastra Košice zo dňa 20. 10. 2008, keďže toto nemalo vplyv na dobromyseľnosť žalobcu o tom, že mu byt skutočne patrí. Predmetom katastrálneho konania nie je riešenie sporov o vlastnícke právo a správca katastra svojím rozhodnutím nevyslovil, že by žalobca nebol alebo nemal byť vlastníkom bytu, resp. že by sa ním nemal cítiť. Záver súdu prvého stupňa o nedobromyseľnosti žalovaného (správne má byť žalobcu - poznámka odvolacieho súdu) je krajne nespravodlivý, keďže žalobca už raz za predmetný byt zaplatil správcovi konkurznej podstaty nemalú kúpnu cenu. V priebehu 10 rokov užívania bytu vlastnícke právo žalobcu žiadny subjekt nespochybnil.

Poukázal na pochybný spôsob, akým žalovaný nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu, kde aj nezainteresovanému pozorovateľovi je zrejмый zámer postupného prevodu bytu na ďalšie subjekty. Bez povšimnutia nie je možné ponechať prevod vlastníckeho práva k bytu zo strany žalovaného na v poradí 3. subjekt - Y. X..

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil. Žiadna z odvolacích námietok podľa jeho názoru nie je spôsobilá spochybníť skutkové zistenia súdu prvého stupňa. Právne relevantné dôvody postráda aj námietka právneho posúdenia napadnutého rozsudku. Je bez akýchkoľvek pochybností, že žalobca nebol dobromyseľným držiteľom predmetnej nehnuteľnosti a túto nepretržite neužíval po dobu 10 rokov. Žalobcom predostierané invetívne vyjadrenia, pochybenia, dohady a ataky bez právnej relevancie v konečnom dôsledku len dotvárajú obraz subjektívnej predstavy žalobcu k držbe, vydržaniu a snahy následného nadobudnutia vlastníctva uvedeným spôsobom. Žalobca nielen mohol mať pochybnosti, ale v konečnom dôsledku aj vedel, že mu nehnuteľnosť nepatrí, o čom svedčí jeho správanie navonok voči Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1, 3 O.s.p., z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť.

Krajský súd v Košiciach verejne vyhlásil rozsudok dňa 3. 2. 2016 o 9.00 hod. v poj. miestnosti č. dv. 227/ II.p., pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 11. 1. 2016 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 156 ods. 1, 3 O.s.p.

Rozsudok súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Žalobca namietal odvolacie dôvody podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p., t.j., že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolací dôvod podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p. je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvého stupňa vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 132 O.s.p., a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo.

Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov účastníkov alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 133 až 135 O.s.p.

K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. 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 je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

Rozhodnutiu súdu prvého stupňa nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývali a ani inak nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo že by v jeho

hodnotení dôkazov bol logický rozpor, príp., že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 133 až 135 O.s.p. alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

Súd prvého stupňa vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 132 O.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

Správne, podrobné, vyčerpávajúce, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Odvolačné námietky žalobcu boli uvádzané už v konaní pred súdom prvého stupňa a s týmito sa súd prvého stupňa náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní v danej veci. Ani skutočnosti uvedené v odvolaní neumožňujú prijať iné závery a nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

K odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd dopĺňa nasledovné:

Správne súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobca sa nestal vlastníkom predmetného bytu na základe zmluvy o predaji podniku zo dňa 27. 1. 2003, keďže predmetný byt vychádzajúc z obsahu zmluvy nebol predmetom prevodu vlastníckych práv. Predmetný byt totiž nebol v zmluve identifikovaný žiadnym spôsobom, ani len opisom. Navyše správne súd prvého stupňa uzavrel, že neobstojí argumentácia žalobcu, že predmetný byt mal byť súčasťou majetku, ktorý slúžil na prevádzkovanie podniku alebo jeho časti. S poukazom na ust. § 27 ods. 5 zákona č. 328/1991 Zb. totiž na speňažovanie bytov a nebytových priestorov sa použijú primerane ustanovenia osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý v § 5 ods. 1 vymedzuje podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktoré sú podmienkou jej platnosti. Za situácie, pokiaľ predmetný byt v zmluve o predaji podniku nebol žiadnym spôsobom identifikovaný, nie je splnená podmienka uvedená vo vyššie cit. zákonom ustanovení a navyše z vykonaného dokazovania je zrejmé, že v danom prípade nebola splnená ani ponuková povinnosť správcu konkurznej podstaty vo vzťahu k nájomcovi bytu stanovená v § 27 ods. 6 zákona č. 328/1991 Zb. a tiež v § 16 zákona č. 182/1993 Z.z.

Správne súd prvého stupňa uzavrel, že žalobca sa nemohol stať vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ani titulom vydržania, keďže neboli naplnené podmienky pre takýto spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. V tomto smere odvolací súd poukazuje na podrobné odôvodnenie rozsudku súdu prvého stupňa, s ktorým sa stotožňuje.

Ani jeden z vykonaných dôkazov nesvedčí o tvrdení žalobcu, že ho možno považovať za oprávneného držiteľa v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca totiž nepredložil žiaden relevantný dôkaz o tom, že by mohol byť dobromyseľný o tom, že mu vlastnícke právo k predmetnému bytu patrí. Nemožno totiž opomenúť, že predmetný byt nebol žiadnym spôsobom identifikovaný v zmluve o predaji podniku, preto z tohto listinného dôkazu nemožno vyvodiť dobromyseľnosť žalobcu o vlastníckom práve. Práve o opaku svedčí korešpondencia žalobcu so Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorú poukazuje v odôvodnení rozsudku súd prvého stupňa. Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu prvého stupňa, že v danom prípade nebola splnená ani ďalšia podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, a to uplynutie vydržacej doby.

Ani tvrdenia žalobcu uvedené v odvolaní, že žalovaný previedol vlastnícke právo na ďalší subjekt - Y. X. nemôžu ovplyvniť rozhodnutie v prospech žalobcu, ale naopak svedčia o vecnej správnosti napadnutého rozsudku. V takom prípade by totiž žaloba musela byť zamietnutá aj z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného, keďže ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva a vtedy je pasívne legitimovaným subjektom osoba, zapísaná ako vlastník nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. Úspešný žalovaný náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil a neúspešnému žalobcovi náhrada trov odvolacieho konania nepatrí, preto odvolací súd rozhodol tak, že nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.