

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/8/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118206542  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4118206542.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a sudkýň JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej v právnej veci žalobkyne: JUDr. Y. N., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XX, L., proti žalovanému: C. L., E. trieda XX, L., IČO: 00 308 307, zastúpený Službyt L., s.r.o., Janka Kráľa 122, L., IČO: 31 447 929, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu L. (ďalej „súd prvej inštancie“) zo dňa 30. septembra 2021 č.k. 15C/66/2018-180 (ďalej „rozsudok súdu prvej inštancie“), takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že vlastníkom bytu č.XX, na X.poschodí (.. nadzemné podlažie), C. XX, L. s príslušenstvom je JUDr. I. E. a manž. Y. E.vá, rod. J., C. XX, Z. XX L., ktorý im bol prevedený do osobného vlastníctva Zmluvou č.1/11/2XX6 o prevode vlastníctva a zriadení záložného práva zo dňa 31. 03. 2XX6. Zároveň žalobkyňa podanou žalobou žiadala určiť, že vlastníkom bytu č.XX, na X.. poschodT.. nadzemné podlažie) bytového domu so súpisným číslom XXX, vchod o.č.XX v L., postavaného na pozemkoch parcelách registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6492/331473 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemkom parcelám registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 187 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 188 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX+o výmere 198 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 25 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 90 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „predmetný byt“), je žalobkyňa. Ďalej žiadala uložiť Okresnému úradu v L., T., E. XX, Z. XX L., povoliť vklad vlastníckeho práva k 3-izb.bytu č.11, X.poschodia, (X. nadzemné podlažie) na C. XX, L., postavaného na pozemkoch parcelách registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6492/331473 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemkom parcelám registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 187 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 188 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, s parcelným číslom XXX/XX+o výmere 198 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 25 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 90 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vedené na LV XXXX katastrálne územie C., obec L., okres L., v prospech žalobkyne. O náhrade

trov konania rozhodol tak, že žalovanému priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, z ktorého vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa dňa 28. XX. 1999 uzavrela so žalovaným Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy, na základe ktorej jej bol následne pridelený byt č. XX, blok XXX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. C., obec L., ktorý užívala na základe nájmovej zmluvy. Z dôvodov dlhodobého neplatenia nájmu, bola žalobkyni daná výpoveď z nájmu s výpovednou lehotou, ktorá uplynula dňa 31. 05. 2009. Keďže žalobkyňa nevypratala byt dobrovoľne, bol Okresným súdom L. vydaný Rozkaz na plnenie sp. zn. 18C/200/2XX0, ktorý nadobudol právoplatnosť 20. 12. 2XX0 a vykonateľnosť 23. 12. 2XX0. Pred realizáciou odpredajov bytov bolo potrebné prečíslovať byty, byt číslo XX. sa prečísloval na byt číslo XX. Z uvedeného dôvodu prišlo k prečíslovaniu predmetného bytu z č. XX na č. XX. J. č. XX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: JUDr. I. E. a Y. E.vá. Žalobkyňa sa domáha určenia, že vlastníkom bytu č. XX, 7. poschodie je JUDr. E. s manželkou a vlastníkom č. bytu 11, 6. poschodie je žalobkyňa.

1.2. Po právnej stránke napadnutý rozsudok súd prvej inštancie posúdil podľa ustanovení § 137, § 228 ods. 1, ods. 2, Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2XX5 Z.z., ďalej len „CSP“), § 46 ods. 1, § 123, § 129 ods. 1, 132 ods. 1, § 133 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.3. Súd prvej inštancie sa v prvom rade zaoberal existenciou/neexistenciou vecnej legitímácie strán sporu. Dospel k záveru, že žalobkyňa dôvodnosť svojho nároku a existenciu právneho vzťahu k nehnuteľnosti, ako i k žalovanému, odvodzovala zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 28. XX. 1999, na základe ktorej vtedajší vlastník nehnuteľnosti Mesto L. sa zaviazalo k odpredaju predmetného bytu do vlastníctva žalobkyne. Zo skutkových okolností veci je však zrejmé, že právo žalobkyne, ako nájomcu predmetného bytu, zaniklo v dôsledku výpovede prenajímateľa z nájmu bytu, ešte zo dňa 28. XX. 2009, v zmysle ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka z dôvodu, že si neplnila riadne svoje povinnosti nájomcu bytu, neplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako tri mesiace. Následne rozkazom na plnenie, vydaným Okresným súdom L. dňa 28. 10. 2XX0 č.k. 18C/200/2XX0-18, právoplatným dňa 20. 12. 2XX0 bola žalobkyni uložená povinnosť vypratať predmetný byt a toto rozhodnutie je exekučným titulom na vykonanie exekúcie. Mestské zastupiteľstvo v L. odpredaj bytu žalobkyni neschválilo, keď z odpredaja vyňalo byty, ktorých nájomcovia pre neplnenie si povinností spojených s nájmom majú výpoveď z nájmu, resp. exekúciu. Tieto skutočnosti osvedčujú nepreukázanie existencie základného právneho vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným zo strany žalobkyne, viažuci sa k nehnuteľnosti (predmetného bytu s príslušenstvom), z ktorého by bolo možné osvedčiť záver o existencii právneho vzťahu medzi stranami sporu, ako základného predpokladu na založenie aktívnej legitímácie žalobkyne v tomto spore. V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa nie je aktívne legitimovaná na podanie žaloby.

1.4. Taktiež dospel k záveru o neexistencii vecnej pasívnej legitímácie žalovaného. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a ako žalovaného označila Mesto L.. Žalobkyňa sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam domáhala voči subjektu (žalovanému), ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností, z ktorého dôvodu vyvstáva záver, že žalovaný nie je pasívne legitimovaný a žaloba voči nemu je teda nedôvodná. Túto skutočnosť mal súd prvej inštancie preukázanú z listu vlastníctva číslo XXXX, pre k.ú. C., v ktorom je evidovaný ako vlastník bytu č. XX JUDr. I. E. a Y. E.vá a ako vlastník bytu č. XX V. Y.. Žalovaný nie je vlastníkom ani jedného z bytov v bytovom dome na C. XX, L., voči ktorému smerovala žaloba žalobkyne. Súd prvej inštancie na základe tejto skutočnosti dospel k záveru, že žalovaný nie je pasívne legitimovaná stranou v tomto spore. Z uvedeného dôvodu sa meritom veci už nezaoberal.

1.5. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2XX5 Z.z., ďalej len „CSP“). Žalovanému, ako úspešnej v konaní v celom rozsahu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v plnom rozsahu.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla odvolaním žalobkyňa. Dôvodila, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

2.1. Žalobkyňa v podanom odvolaní opätovne podrobne popísala skutkový stav, od uzavretia nájmovej zmluvy od roku 1998 a Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 28. XX. 1999. Potvrdila, že Okresným súdom L. pod sp.zn. 16C/18/2XX7 bolo neprávoplatne rozhodnuté o žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby bytu č. XX, na siedmom poschodí (8. nadzemnom podlaží). Predmetom tejto dražby bol neexistujúci byt a neexistujúca pohľadávka. Ak žalovaný tvrdí, že výpoveď z nájmu bytu doručená žalobkyni je platná, zbavil žalobkyňu povinnosti platiť nájomné, a tým mu nevznikla voči žalovanému žiadna pohľadávka,

teda ani právny dôvod na dobrovoľnú dražbu. Žalobkyňa užívala byt na základe zmluvy o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazal neskončiť nájom k bytu č. XX na X. poschodí. Žalobkyňa nežiadala o skončenie nájmu a tiež nikdy neužívala byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí.

2.2. Ďalej namieta, že konania pri prevode bytov na C. XX v L. sú zmätočné z dôvodu, že budúci vlastníci mali zazmluvnené iné byty, zhodné so skutkovým a právnym stavom tak, ako schválili komisie orgánov štátnej správy. Nesúhlasí s prečíslením bytov. V čase podania žaloby bola žalobkyňa aktívne legitimovaná na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby a žaloby na plnenie zo zmluvy o budúcej zmluve. Je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. C. vyplýva, že byt č. XX, nachádzajúci sa na šiestom poschodí, nebol prevedený do osobného vlastníctva.

2.3. Navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie.

3. Žalovaný k odvolaniu žalobkyne v písomnom vyjadrení sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej a pasívnej vecnej legitimácie. Žalobkyňa v podanom odvolaní uvádza viaceré irelevantné a nepravdivé tvrdenia, ku ktorým sa nemá význam vyjadrovať, keďže sa netýkajú samotných dôvodov zamietnutia žaloby. Navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, zákon číslo 160/2XX5 Z.z., ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané a v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že odvolanie spíňa náležitosti § 363 a nasl. CSP, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 ods. 1 CSP, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods.1, § 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne posúdil po právnej stránke, preto odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Predmetom konania v danej veci bola žaloba žalobkyne, ktorou sa najskôr domáhala uloženia povinnosti žalovanému previesť vlastníctvo k 3-izbovému bytu č. XX, X. posch., E.. Nadzemné podlažie na C. XX, L., žalobkyňi podľa zmluvy o prevode vlastníctva k bytu a zriadení záložného práva. Žalobu zdôvodnila tým, že so žalovaným, ako vlastníkom bytu uzavrela písomnú zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy dňa 28. XX. 1999, ktorou sa mesto L. zaviazalo uzatvoriť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva k uvedenému bytu. Žalobkyňi bol následne pridelený byt vo vchode č. 1, blok 2XX, byt č. XX trojizbový malý. Žalobkyňa požiadala vlastníka o prevod bytu. V priebehu konania zmenila žalobný petit, žiadala pripustiť jeho zmenu tak, že „súd určuje, že vlastníkom bytu č. XX, na X. poschodí (7. nadzemné podlažie), C. XX, L. s príslušenstvom je JUDr. I. E. a manž. Y. E. vá, rod. J., C. XX, Z. XX L., ktorý im bol prevedený do osobného vlastníctva Zmluvou č. 1/11/2XX6 o prevode vlastníctva a zriadení záložného práva zo dňa 31. 03. 2XX6. Zároveň žiadala určiť, že vlastníkom bytu č. XX, na X. poschodí (. nadzemné podlažie) bytového domu so súpisným číslom XXX, vchod o.č. XX v L., postavaného na pozemkoch parcelách registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6492/331473 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemkom parcelám registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 187 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, s parcelným číslom XXX/XX.; o výmere 188 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX+o výmere 198 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX;. o výmere 25 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 90 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria je žalobkyňa. Ďalej žiadala uložiť Okresnému úradu v L., T., E. XX, Z. XX L., povoliť vklad vlastníckeho práva k 3-izb. bytu č. XX, X. poschodia, (7. nadzemné podlažie) na C. XX, L., postavaného na pozemkoch parcelách registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6492/331473 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemkom parcelám registra „C“ s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 187 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 188 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, s parcelným číslom XXX/XX+o výmere 198 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 25 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s parcelným číslom XXX/XX; o výmere 90 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vedené na LV XXXX katastrálne územie C., obec L., okres L., v prospech žalobkyne. Súd prvej inštancie zmenu žaloby pripustil uznesením zo dňa 31. 05. 2021. Následne konal o tomto zmenenom žalobnom petite, t.j. o určení vlastníckeho práva žalobkyne k predmetnému bytu a o určení vlastníckeho práva JUDr. I. a E. a manž. Y. E. vej k bytu č. XX.

5.1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu žalobkyne zamietol pre nedostatok ak vecnej aktívnej legitímácie žalobkyne, ako aj pre nedostatok vecnej pasívnej legitímácie žalovaného.

5.2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla odvolaním žalovaná namietajúc nesprávne zistený skutkový stav a nesprávne právne posúdenie veci.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo, odvolania žalovanej, súc viazaný dôvodmi podaného odvolania, dospel k záveru, že v danej veci súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie podľa § 220 CSP rozsudok aj v dostatočnej miere a správne tak po právnej, ako aj skutkovej stránke odôvodnil, s ktorým odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje. Odvolací súd iba poznamenáva, že je potrebné mať na zreteli, že konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak preto následne odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

8. Ustanovením § 387 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd, stotožniac sa tak s výrokom napadnutého rozsudku, ako aj v dostatočnej miere jeho odôvodnením, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, iba na zdôraznenie správnosti iba dodáva, že je nesporné, že v danom prípade sa žalobkyňa domáha určovacou žalobou o určenie jej vlastníckeho práva k predmetnému bytu.

9.1. Vecná legitímácia je hmotnoprávny stav, ktorého existencia zakladá žalovateľnosť nároku. Pre prípad úspešnosti určovacej žaloby, je nevyhnutná existencia tak aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, pasívnej vecnej legitímácie žalovaného a tiež naliehavý právny záujem na určovacom petite žaloby.

9.1.1. Aktívnu legitímáciu na podanie vlastníckej žaloby má nielen vlastník, ale aj oprávnený držiteľ (domnelý vlastník). Podmienkou aktívnej legitímácie žalobcu je, že žalobca je buď vlastníkom veci, o ktorú sa vedie spor, a že nie je obmedzený na svojich právach, pokiaľ ide o zásah, proti ktorému sa dovoľáva ochrany (vlastnícke právo možno preukázať napr. zmluvou alebo inou listinou, výpisom z listu vlastníctva a pod.), alebo je držiteľom spornej veci. Základnou podmienkou úspechu všetkých žalôb vo vlastníckych veciach je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu. Bez preukázania svojho vlastníckeho práva nie je totiž žalobca aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu prislúcha ako vlastníkovi. Základným predpokladom na to, aby bolo možné uvažovať o vyhovení žalobe na ochranu vlastníckeho práva, je existencia vlastníckeho práva žalobcu, alebo aspoň iného práva, ktoré by ho oprávňovalo mať u seba vec; ak ide o nehnuteľnosť, išlo by o právo užívať ju (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22Cdo 7XX/2006). Na druhej strane, uplatneniu nároku vlastníka na súde nemôže brániť skutočnosť, že je v katastri nehnuteľností ako vlastník zapísaná iná osoba. Takúto vlastnícku žalobu nie je možné

zamietnuť iba preto, že ako vlastník veci je v katastri nehnuteľností zapísaná iná osoba, ako žalobca (rozsudok sp.zn. 22Cdo 389/1999).

9.2. Aplikujúc tieto závery na danú, odvolacím súdom prejednanú vec, je potrebné konštatovať, že žalobkyňa nepreukázala opodstatnenosť domáhať sa vlastníckeho práva k spornému bytu určovacou žalobou, nakoľko žiadnym listinným dôkazom nepreukázala, že je vlastníčkou tohto bytu, resp. že jej vlastnícke právo k predmetnému bytu svedčí. Žalobkyňa odvodzuje svoj nárok na vlastnícke právo k bytu iba zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 28. XX. 1999, na základe ktorej malo dôjsť zo strany vtedajšieho vlastníka Mesto L. k odpredaju predmetného bytu do jej vlastníctva. V prvom rade je potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobkyňa toto právo na kúpu bytu na základe zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zaniklo tým, že jej dňa 28. XX. 2009 bola daná výpoveď z nájmu predmetného bytu pre porušenie nájmovej zmluvy (neplatenie nájomného a poplatkov súvisiacich s užívaním bytu). Proti tejto výpovedi žalobkyňa neuplatnila žiadny opravný prostriedok, výpoveď žiadnym spôsobom nenamietala a nespochybnila. Následkom tohto konania žalobkyne, ako aj vzhľadom na ďalšie konanie (konanie o vypratanie bytu, ktoré bolo ukončené právoplatným rozkazom na plnenie), Mestské zastupiteľstvo v L. odpredaj bytu žalobkyňa neschválili, keď z odpredaja bytov vyňalo byty, ktorých nájomcovia pre neplnenie si povinností spojených s nájmom majú výpoveď z nájmu, resp. exekúciu, na základe čoho nemohla byť so žalobkyňou uzavretá riadna kúpna zmluva. Tento záver konštatoval už aj súd prvej inštancie v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia (rozsudok Okresného súdu L. sp.zn. 19C/82/2XX9 potvrdený rozsudkom Krajského súdu L. sp.zn. 25Co/73/2021).

9.3. Záverom k aktívnej vecnej legitímácii žalobkyne odvolací súd iba dodáva, že napriek tomu, že žalobkyňa sa odvoláva počas celého tohto konania na Zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 28. XX. 1999, z vykonaného dokazovania, ako aj z obsahu spisu je zrejmé, že žalobkyňa po dobu niekoľkých rokov (minimálne od roku 2009, kedy jej bola daná výpoveď z nájmu predmetného bytu a následne od roku 2XX0, kedy nadobudol právoplatnosť exekučný titul na vypratanie bytu), nemá k danému bytu žiadny právny vzťah.

9.4. Predmetný byt bol predmetom dobrovoľnej dražby, ktorú navrhol žalovaný (Mesto L.), ktorá bola zrealizovaná dňa 18. 11. 2XX6, vydražiteľom bytu sa stal W. V. Y., ktorý je aj ako vlastník zapísaný v liste vlastníctva č. 8278 pre katastrálne územie C.. Žaloba žalobkyne o určenie neplatnosti tejto dobrovoľnej dražby bola rozsudkom Okresného súdu L. zo dňa 19. 04. 2021 č.k. 16C/18/2XX7-487 zamietnutá pre nedostatok vecnej legitímácie žalobkyne a žalovaných. Rozsudok doposiaľ nie je právoplatný, nakoľko žalobkyňa ho napadla odvolaním, o ktorom nebolo doteraz rozhodnuté.

9.5. Odvolací súd preto zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že žalobkyňa tým, že k predmetnému bytu nemá žiadny právny vzťah a na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 28. XX. 1999, ktorá jej vlastnícke právo k bytu nezakladá, nie je aktívne legitimovaná na podanie žaloby na určenie vlastníckeho práva k bytu na základe tejto zmluvy. Navyše za situácie, že riadna kúpna zmluva na byt nikdy medzi pôvodným vlastníkom (Mesto L.) a žalobkyňou uzavretá nebola, pričom iba na základe tejto riadnej kúpnej zmluvy by si žalobkyňa mohla odvodzovať svoje vlastnícke právo k predmetnému bytu.

9.6. Žalobkyňa tým, že neuniesla dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že je vlastníčkou bytu, nepreukázala svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie takejto žaloby.

10. Na úspešnosť určovacej žaloby má nepochybne vplyv aj existencia vecnej pasívnej legitímácie žalovaného. Podľa už ustálenej súdnej praxe, žaloba o určenie vlastníckeho práva musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností. V danom prípade žalobkyňa ako žalovaného označila Mesto L.. Za situácie, že už v čase podania žaloby o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu (resp. v čase podania pôvodnej žaloby o plnenie zo zmluvy o budúcej zmluve), dňa 04. 06. 2XX8, bol ako vlastník predmetného bytu zapísaný Ing. V. Y., ktorý ho nadobudol ako vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe, uskutočnenej dňa 18. 11. 2XX6. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa ako žalovaného označila Mesto L., ktorý v čase podania žaloby nebol ako vlastník bytu zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie C., nie je splnená podmienka vecnej pasívnej legitímácie žalovaného. Z tohto dôvodu bola žaloba voči žalovanému podaná nedôvodne.

11. Za absolútne nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil (zhodne so súdom prvej inštancie) aj žalobu žalobkyne na určenie, že JUDr. I. E. a manž. Y. E.vá, rod. J., sú vlastníkami bytu č. XX, na šiestom poschodí bytového domu (7. nadzemné podlažie), C. XX. V prvom rade žalobkyňa v tejto časti nie je absolútne aktívne legitimovaná na podanie takejto žaloby, nakoľko nemá žiadny právny vzťah k bytu č. XX (tak, ako ho ona označila), JUDr. I. E. a manž. Y. E.vá, rod. J., nie sú stranami v predmetnom spore

a v konečnom dôsledku Mesto L., ako žalovaný nie je zapísaný ako vlastník tohto bytu. Vzhľadom na tieto skutočnosti je žaloba o predmetné určenie absolútne neopodstatnená a nedôvodná.

12. Ustanovenie § 387 ods. 3 CSP ukladá odvolaciemu súdu vysporiadať sa s podstatnými námietkami odvolateľa, uvedenými v podanom odvolaní.

12.1. Odvolateľka v podanom odvolaní tak, ako to vyplýva z obsahu odvolania, namieta predovšetkým zmätočnosť v označení bytov č. XX a č..

12.1.1. K tejto námietke žalobkyne, odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa mala uzavretú Zmluvu o budúcej zmluve na byt č. XX na šiestom poschodí bloku 2XX na sídlisku K.. Podľa vyjadrenia žalovaného, po uzavretí nájomnej zmluvy, došlo k prečíslovaniu predmetných bytov, o čom boli užívatelia bytov a nebytových priestorov informovaní, nakoľko pôvodné číslovanie bytov uvedené v nájomných zmluvách bolo vykonané po vchodoch, čo nebolo v súlade so spôsobom číslovania bytov pre potreby evidencie v katastri nehnuteľností. Predmetný byt č. XX, ktorý bol pridelený žalobkyňi a byt č. XX (po prečíslovaní) je totožným bytom. Administratívne prečíslovanie bytov nemôže byť dôvodom zmätočnosti v ich označení a taktiež nemôže byť dôvodom pre plnenie zo strany žalovaného na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 28. XX. 1999. Odvolací súd preto námietku žalobkyne vyhodnotil ako účelovú a neopodstatnenú.

12.2. Žalobkyňa odvodzuje svoj nárok z predmetnej zmluvy o budúcej zmluve (zo dňa 28. XX. 1999) odôvodňujúc tým svoju aktívnu legitimáciu. Dôvodila, že má platne uzavretú zmluvu o budúcej zmluve a užívala byt č. 11 nachádzajúci sa na X.. poschodí a nie byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby. Ide o tvrdenie žalobkyne v priebehu celého konania, ktorá však úplne odignorovala a ignoruje prečíslovanie bytov, ku ktorému pristúpil pôvodný vlastník (Mesto L.) ešte bezprostredne po uzavretí nájomnej zmluvy (uzavretá dňa 30. 11. 1998). Odvolací súd iba poznamenáva, že administratívne prečíslovanie bytov nemôže byť dôvodom pre určenie jej vlastníckeho práva k bytu, ktorý jej bol pridelený (byt č. XX) a ktorý aj užívala. Vyjadrenie žalovaného je jednoznačné, že byt č. XX a byt č. XX (po prečíslovaní) je jeden a ten istý byt, ktorý užívala žalobkyňa a z ktorého jej pre neplnenie jej povinností bola daná výpoveď z nájmu a ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby. Odvolací súd preto námietku žalobkyňa vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

12.3. Odvolateľka namieta nesprávne právne posúdenie predmetného sporu. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

12.3.1. Z obsahu spisu, z konania súdu prvej inštancie, ako aj z napadnutého rozsudku žiadny záver o nesprávnom právnom posúdení v zmysle vyššie uvedenej teórie, nevyplýva. Tento odvolací dôvod preto odvolací súd vyhodnotil ako neopodstatnený.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a námietky odvolateľky v podanom odvolaní vyhodnotil ako nedôvodné.

14. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žaovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške voči žaobkyňi o výške ktorých rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), 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 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to 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 ods. 2 CSP).