

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/196/2019
Identifikačné číslo spisu: 4207206212
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Ján Šikuta
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:4207206212.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnom spore žalobcov 1/ B. a 2/ B. bývajúcich v U., zastúpení spoločnosťou Advokátska kancelária Timoranská & Štofková s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch, Podzámska 32, IČO: 36 813 401, v mene ktorej koná advokátka JUDr. Tatiana Timoranská, proti žalovanému AGRORENT, a.s., so sídlom v Nesvadoch, Družstevná 2, IČO: 34 142 703, zastúpenému JUDr. Tiborom Nagyom, advokátom so sídlom v Nových Zámkoch, Kukučínova 8, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8 C 98/2007, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 12. novembra 2015 sp. zn. 8 Co 247/2015, takto

rozhodol:

I. Dovolanie o d m i e t a.

II. Žalobcovia 1/, 2/ majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Komárno (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 22. októbra 2014 č. k. 8 C 98/2007-343 nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na zmluve o prevode vlastníctva bytu, keď mal za preukázané, že žalovaný so žalobcami 1/, 2/ uzatvorili dohodu o prenájme bytu dňa 3. júna 1997. Žalobkyňa 2/ pracovala u žalovaného ako mzdová účtovníčka od roku 1987 do 31. mája 2004 a text dohody opísala zo vzoru s textom, že predmetom dohody o prenájme je prenájom služobného bytu bez toho, aby vedela, čo je služobný byt. Žalobca 1/ pracoval u žalovaného od roku 1995 v rôznych funkciách do roku 2007. V článku III. dohody bolo dohodnuté, že v prípade ukončenia pracovného pomeru odovzdá nájomca prenajímateľovi služobný byt. Nájom bytu nebol viazaný na žiadnu konkrétnu profesiu alebo pracovné zaradenie žalovaného, preto súd prvej inštancie vychádzal zo záveru, že nájom bytu bol uzatvorený na dobu neurčitú. Výslovil, že neistú budúcu udalosť vymedzenia doby trvania nájmu, závislú od udalosti, o ktorej nie je isté, či v budúcnosti nastane, resp. kedy nastane, nemožno považovať za určitú a nezakladá nájom bytu na dobu určitú. Keďže žalovaný nebol preukázaný opak uzavrel, že v danej veci bola medzi účastníkmi konania uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú. Ku skončeniu nájmu bytu žalobcov výpoveďou doručenu len žalobcovi 1/ nedošlo, pretože byt bol v spoločnom nájme manželov a výpovedná doba mohla začať plynúť iba v prípade, ak bola výpoveď doručená obom spoločným nájomcom. Žalobcovia podali žiadosť o prevod vlastníctva bytov dňa 28.

júna 2000 a 13. februára 2006. Námi etku premlčania na prevod vlastníctva bytu, vznesenú žalovaným v priebehu konania súd prvej inštancie posúdil ako nedôvodnú majúc za to, že právo na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa nepremlčuje, a treba ho riešiť s ohľadom na každú žiadosť o prevode vlastníctva bytu, pokiaľ žiadateľ sám túto žiadosť písomne nezrušil (rozhodnutie NS SR sp. zn. 6 Cdo 37/2010). Vyslovil, že Zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov (ďalej tiež „ZoVB“) upravuje podmienky nadobudnutia vlastníctva bytu a v rámci neho aj podmienku vzniku práva na prevod vlastníctva bytov. Obsahom tohto právneho vzťahu je subjektívne právo nájomcu na prevod vlastníctva bytu a tomu zodpovedajúca povinnosť vlastníka bytového domu, alebo subjektu spravujúceho bytový dom, uzavrieť s nájomcom v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Dňom podania žiadosti začína plynúť povinnému subjektu 2-ročná lehota na splnenie povinnosti uzatvoriť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Pokiaľ právna skutočnosť nastane opakovane, má to za následok vznik nového právneho vzťahu s novým obsahom. Zo žiadneho ustanovenia ZoVB v pôvodnom znení, ani v znení neskorších predpisov nemožno vyvodíť, že by takéto právne účinky opakovanej žiadosti mali byť vylúčené. Naopak, § 29b ods. 3 cit. zákona v znení novely účinnej od 1. júla 1998 výslovne predpokladá právo nájomcu podať ďalšiu, teda aj opakovanú žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Zákon o vlastníctve bytov je k Občianskemu zákonníku (ďalej len „OZ“) vo vzťahu špeciality a podľa § 29 cit. zákona nájomca môže po uplynutí lehoty 2 rokov od podania žiadosti o prevod vlastníctva bytu podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Táto možnosť nájomcu nebola obmedzená žiadnou lehotou. Novelou zákona č. 158/1998 Z.z. bol do ZoVB vložený § 29b, ktorý v ods. 3 ustanovuje, že nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu vlastníctva nedošlo v lehote podľa zákona a nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť. Konštatoval, že žalovaný vznikol ako obchodná spoločnosť v zmysle § 62 ods. 2 Obchodného zákonníka a ako právny nástupca Poľnohospodárskeho družstva Nesvady premenou právnej formy rozhodnutím valného zhromaždenia, čím zanikla dovtedajšia spoločnosť bez likvidácie. Pri premene spoločnosti prešlo imanie zrušenej spoločnosti na novú spoločnosť, v dôsledku čoho žalovaný nadobudol obytný dom, v ktorom sa nachádza sporný byt. Podľa rekapitulácie súpisu majetku, štvorbytovka patrí do majetku žalovaného. Zároveň poukázal na to, že žalovaný byty v bytovom dome na U. a U. odpredal, vydal výpočtový list ceny bytu a pozemku a dal vypracovať znalecký posudok na zistenie ceny bytového domu. Žalobcovi 1/ dal výpoveď z nájmu bytu listom z 2. júla 2007 z dôvodu, že byt neužíva, odstáhoval sa do novostavby a bol s ním k 31. máju 2007 ukončený pracovný pomer. Ďalším listom zo 14. augusta 2007 zaslal ďalšiu výpoveď, kde zmenil výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. a/ OZ s tým, že byt potrebuje pre seba. Súd konštatoval, že výpovedný dôvod uvedený v prvej výpovedi, že žalobca byt neužíva neexistoval, a keďže výpovedný dôvod nie je možné dostatočne meniť, považoval druhú výpoveď za neplatnú. S ohľadom na uvedené mal za to, že nájom žalobcom 1/, 2/ trvá. Poznamenal, že žalobca 1/ mal trvalý pobyt v byte do 1. októbra 2008, žalobkyňa 2/ do 13. augusta 2007, ktoré skutočnosti nič nemenia na tom, že obaja žalobcovia spĺňajú podmienky uvedené v § 16 ods. 1 citovaného zákona, podľa ktorého byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom dohodnutý na určitý čas. Vzhľadom na uvedené, ako aj zistené skutočnosti návrhu vyhovel, keď žalobcov 1/, 2/ považoval za nájomcov bytu s poukazom na § 16 ods. 1 cit. zákona. O trovách konania rozhodol podľa § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 12. novembra 2015 sp. zn. 8 Co 247/2015 rozsudok súdu prvej inštancie, stotožniac sa s jeho skutkovými a právnymi závermi, potvrdil ako vecne správny (§ 219 ods. 1 OSP). Odvolací súd zotrval na právnom názore, že sporný byt nie je služobným bytom, pretože v zmysle zákonnej definície uvedenej v § 1 a § 2 zákona číslo 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a to: a/ byt postavený v prevádzkovej, verejnej, alebo verejnosprospešnej stavbe a trvale určený na bývanie zamestnanca povereného strážením, údržbou, obsluhou alebo inou obdobnou činnosťou prevádzkového charakteru, bez ktorej nie je prevádzka možná, najmä byt, ktorý je súčasťou školy alebo školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti hájovne, stavby slúžiacej vodnému hospodárstvu alebo železničnej doprave, b/ byt v obytnom dome trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý je vlastníkom alebo správcom tohto bytu, poverený údržbou domu alebo výkonom niektorých

služieb pre nájomcov bytov v dome (domovnícky byt), c/ byt stavebne súvisiaci s nebytovými priestormi určenými na výkon obchodnej, výrobnjej alebo inej podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti a trvale určený na bývanie osoby, ktorá vykonáva v týchto nebytových priestoroch uvedenú činnosť a ďalšie v zákone bližšie špecifikované. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalobcovia 1/, 2/ boli v čase uzatvorenia dohody o nájme bytu zamestnaní u žalovaného, pričom nevykonávali práce vymedzené v § 1, § 2 zák. č. 189/1992 Zb., na ktoré je nájom služobného bytu v zmysle zákona viazaný, keďže žalobca 1/ pracoval u žalovaného v rôznych funkciách ako ekonóm a žalobkyňa 2/ ako mzdová účtovníčka. Odvolací súd bol názoru, že nárok žalobcov 1/, 2/ nie je premlčaný, a že toto právo treba riešiť s ohľadom na každú žiadosť o prevod vlastníctva bytu, pokiaľ žiadateľ sám túto žiadosť písomne nezrušil. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný prvú výpoveď z nájmu bytu doručoval 2. júla 2007 len žalobcovi 1/, hoci žalobkyňa 2/ v čase doručovania výpovede v byte bývala. Z trvalého pobytu sa odhlásila až 14. augusta 2007. Keďže výpoveď z nájmu nebola doručená obom žalobcom, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, nedošlo k zániku nájmu bytu výpoveďou. Ak mal prenajímateľ pochybnosti o tom, či je výpoveď v zmysle ním označeného skutku a ním označeného výpovedného dôvodu opodstatnená, výpoveď mal zrušiť a následne nájomcovi doručiť inú výpoveď. Z uvedených dôvodov v poradí druhá výpoveď žalovaného z nájmu bytu z 14. augusta 2007 je neplatná a nezakladá zamýšľané následky plynutia výpovednej lehoty. Vychádzajúc z uvedených záverov preto nájomný pomer žalobcov 1/, 2/ k bytu trvá, a ak požiadali o prevod vlastníctva bytu, bolo povinnosťou žalovaného ako vlastníka bytového domu postupovať podľa § 29 ods. 8 ZoVB, podľa ktorého mal povinnosť uzatvoriť s nájomcom bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu. Žalovaný je vlastníkom domu, ktorý nadobudol do vlastníctva družstva, tak ako to má na mysli § 29 ods. 7 citovaného zákona, keďže bytový dom nadobudol od právneho predchodcu PD Nesvady, ako vyplýva z notárskej zápisnice N 109/1996 z 21. júna 1996 a rekapitulácie súpisu majetku k 31. decembru 1962. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, že v danom prípade boli splnené aj podmienky § 16 ods. 1 ZoVB, pretože v danom prípade bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú. Podľa dohody o nájme mal nájomca v prípade ukončenia pracovného pomeru odovzdať prenajímateľovi služobný byt, dohoda však neuvádza, že sa nájom dojednáva na dobu určitú, do skončenia pracovného pomeru nájomcov. Nájom bytu nebol viazaný na konkrétne pracovné zaradenie žalobcov, pričom z dohody ani nie je zjavné, na ktorého zo spoločných nájomcov sa povinnosť odovzdať byt v prípade ukončenia pracovného pomeru mala vzťahovať, keďže obaja boli zamestnancami žalovaného a obaja uzatvárali dohodu o nájme bytu. Absencia výslovného dojednania o nájme na dobu určitú a neurčité vymedzenie odovzdania neexistujúceho služobného bytu v prípade ukončenia pracovného pomeru robí dohodu neurčitou, a preto aj s poukazom na § 686 ods. 2 OZ mal odvolací súd za to, že ak doba nájmu nebola dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzatvorila na dobu neurčitú. Odvolací súd považoval otázku opustenia bytu z hľadiska ZoVB za právne bezvýznamnú. Žalobcovia 1/, 2/ sú nájomcami predmetného bytu, nájomný vzťah trvá, a preto im vzniká zákonné právo na prevod vlastníctva bytu.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z § 241 ods. 2 písm. c/ OSP preto, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom posúdení veci. Dôvodil, že súd prvej inštancie neriešil, či žalovaný bytový dom nadobudol spôsobom podľa § 29 ods. 7 ZoVB, že predmetný byt nepovažuje za byt služobný, že ku skončeniu spoločného nájmu bytu na základe výpovede doručenej len žalobcovi 1/ nedošlo, ako aj, že neriešil, či ide o prípad nájmu na dobu neurčitú alebo určitú. Tiež vytýkal, že súdy neriešili zánik nájmu predmetného bytu žalobcami 1/, 2/ ich odsťahovaním sa do nimi postaveného rodinného domu. Navrhol rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalobcovia 1/, 2/ navrhli dovolanie ako neprípustné odmietnuť.

5. Dovolanie bolo podané dňa 29. februára 2016. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) dovolací súd uvádza nasledovné.

7. Dovolanie je procesný úkon strany adresovaný súdu. Dovolateľ ním prejavuje vôľu vyvolať účinok spočívajúci v prelomení právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, uskutočnení dovolacieho prieskumu a vydaní pre dovolateľa priaznivého rozhodnutia.

8. Dovolania podané do 30. júna 2016, v prípade ktorých podľa vtedy účinnej právnej úpravy nebol daný dôvod ani pre zastavenie konania, napríklad vzhľadom na nesplnenie osobitnej podmienky dovolacieho konania (§ 241 ods. 1 veta druhá OSP, ani pre odmietnutie dovolania z niektorého dôvodu vyplývajúceho z ustanovenia § 243c OSP v spojení s § 218 ods. 1 písm. a/ až d/ OSP, napríklad preto, lebo dovolanie bolo podané proti rozhodnutiu, proti ktorému nebol tento opravný prostriedok prípustný, vyvolali procesný účinok umožňujúci a zároveň prikazujúci dovolaciemu súdu uskutočniť meritórny dovolací prieskum.

9. Tie dovolania podané do 30. júna 2016, v prípade ktorých bol podľa vtedy účinnej právnej úpravy daný dôvod na zastavenie dovolacieho konania alebo odmietnutie dovolania, tento procesný účinok nemali (porovnaj tiež I. ÚS 4/2011 a II. ÚS 172/03).

10. Zohľadňujúc vzájomnú koreláciu ustanovení § 470 ods. 1 CSP a § 470 ods. 2 CSP, dovolací súd konštatuje, že nová právna úprava vychádza síce z princípu okamžitej uplatniteľnosti procesnoprávných noriem (§ 470 ods. 1 CSP), rešpektuje ale procesný účinok tých dovolaní, ktorý zostal zachovaný aj po 30. júni 2016 (§ 470 ods. 2 CSP). V dôsledku toho platí, že ustanovenia novej, od 1. júla 2016 účinnej právnej úpravy o dovolaní a dovolacom konaní sa v prípade týchto dovolaní nemôžu uplatniť v plnom rozsahu hneď od uvedeného dňa v celej šírke a so všetkými dôsledkami. Úplná uplatniteľnosť týchto ustanovení novej právnej úpravy sa uplatní až pri dovolaniach podaných od uvedeného dňa. Opačný záver by bol porušením právnej istoty a legitímnych očakávaní strán, lebo ten, kto konal na základe dôvery v platný a účinný zákon, nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný (viď tiež závery vyjadrené v rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 36/1995).

11. Podľa právnej úpravy účinnej do 30. júna 2016 bolo dovolaním možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu iba vtedy, pokiaľ to zákon pripúšťal (§ 236 ods. 1 OSP). Dôvody prípustnosti dovolania proti rozsudku vymedzoval § 238 OSP a proti uzneseniu § 239 OSP. Dovolanie bolo prípustné proti každému rozhodnutiu tiež vtedy, ak v konaní došlo k závažnejším procesným vadám uvedeným v § 237 ods. 1 OSP.

12. V danom prípade je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nemá znaky tých rozsudkov uvedených v § 238 OSP, proti ktorým bolo dovolanie prípustné.

13. Dovolanie žalovaného by vzhľadom na vyššie uvedené vyvolalo ním sledovaný procesný účinok iba vtedy, ak v konaní došlo k procesným vadám uvedeným v § 237 ods. 1 písm. a/ až g/ OSP. Dovolateľ procesné vady konania uvedené v ustanovení § 237 ods. 1 písm. a/ až g/ OSP nenamietal, a vady tejto povahy ani nevyšli v dovolacom konaní najavo.

14. Dovolateľ v dovolaní namieta, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ OSP).

15. Právnym posúdením veci 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. Nesprávne právne posúdenie vecí bolo do 30. júna 2016 považované za relevantný dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ OSP, ktorý ale mohol byť úspešne uplatnený iba v procesne prípustnom dovolaní.

16. Do vyššie uvedeného dňa nesprávne právne posúdenie vecí prípustnosť dovolania nezakladalo (viď najmä judikát R 54/2012, ale aj viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 1 Cdo 62/2010, 2 Cdo 97/2010, 3 Cdo 53/2011, 4 Cdo 68/2011, 5 Cdo 44/2011, 6 Cdo 41/2011, 7 Cdo 26/2010 a 8 ECdo 170/2014). Nešlo totiž o vadu konania v zmysle § 237 ods. 1 OSP, ani znak (atribút, stránku) rozhodnutia, ktorý by podľa § 238 OSP zakladal prípustnosť dovolania.

17. Z niektorých vyjadrení dovolateľa v dovolaní vyplýva, že namieta aj nesprávnosť vyhodnotenia výsledkov vykonaného dokazovania. K tomu dovolací súd uvádza, že podľa § 132 OSP dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli strany sporu. Nesprávne vyhodnotenie dôkazov nie je vadou konania v zmysle § 237 ods. 1 OSP. Pokiaľ súd nesprávne vyhodnotí niektorý z vykonaných dôkazov, môže byť jeho rozhodnutie z tohto dôvodu nesprávne, táto skutočnosť ale sama osebe nezakladá prípustnosť dovolania v zmysle § 237 ods. 1 OSP (viď tiež napríklad uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 85/2010 a 2 Cdo 29/2011).

18. Dovolací súd v každom prípade uzatvára, že dovolanie proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu podľa § 238 OSP prípustné nie je.

19. Z týchto dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že v danom prípade podané dovolanie, ktoré bolo podľa právnej úpravy účinné do 30. júna 2016 procesne neprípustné, nevyvolalo účinok umožňujúci uskutočniť meritórny dovolací prieskum; vzhľadom na to dovolanie odmietol podľa ustanovenia § 447 písm. c/ CSP.

20. Dovolací súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá).

21. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.