

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/40/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118220530
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nina Dubovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1118220530.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Niny Dubovskej a členiek senátu Mgr. Adely Unčovskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v spore žalobkyne: A. A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. X, C., právne zast. JUDr. Eva Kliniecová, advokátka so sídlom Seberíniho 1, Bratislava, IČO: 42 270 146, proti žalovanému: Slovenská republika - Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31 364 501, o splnenie povinnosti, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 08.12.2023, č.k. B1-3C/41/2018-129, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e.
- II. Žalovaný má proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu (výrok I.), ktorou sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému nahradenia prejavu vôle uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. XXXXXXXXXX/XXXX (ďalej aj len ako „zmluva o prevode vlastníctva bytu“), ktorá bola obsahom prílohy žaloby a mala tvoriť neoddeliteľnú súčasť výroku rozsudku a žalovanému nepriznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania (výrok II.).

2. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 29 ods. 2, § 32e ods. 3 a 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v rozhodnom čase (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), ust. § 40 ods. 3, § 43a ods. 1, § 46 ods. 1 a 2, § 100 ods. 2 a § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalovaný je vlastníkom jednoizbového bytu č. XX, ktorý sa nachádza na X. podlaží v bytovom dome súp. č. XXXX na A. X D. C., ktorý je postavený na pozemkoch registra „C“, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X (ďalej len „byt“), ktorého je žalobkyňa nájomcom a vo vzťahu ku ktorému sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému nahradenia prejavu vôle uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Ďalej mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobkyňa (ešte so svojim manželom) podala žalovanému žiadosť o odkúpenie bytu dňa 03.02.2004, pričom žalovaný túto žiadosť zaevidoval s dátumom 03.02.2005; súd prvej inštancie predpokladal, že išlo len o omyl v dátume na pečiatke a žalovanému bola žiadosť doručená dňa 03.02.2004, pričom žiadosť odkazovala na predchádzajúcu žiadosť zo dňa 19.08.2002, ktorú žiadosť žalobkyňa v konaní nepredložila; súd prvej inštancie zároveň skonštatoval, že presný dátum podania žiadosti nebol pre rozhodovanie súdu prvej inštancie podstatný. Súd prvej inštancie mal za preukázané aj to, že žalobkyňa podaním zo dňa 12.08.2016 požiadala žalovaného, aby bola určená za jediné nájomníčku bytu, dňa 28.02.2017 podala opätovne žiadosť o odkúpenie bytu a koncom r. 2017 bola žalobkyňa kontaktovaná zo strany pracovníčky žalovaného ohľadom možnosti platobných podmienok za prevod bytu, pričom následne boli žalobkyni zaslané nepodpísané vyhotovenia kúpnej zmluvy (zmluvy o prevode bytu),

ktoré žalobkyňa podpísala a zaslala žalovanému naspäť (uvedené skutočnosti žalovaný nerozporoval). Nárok žalobkyne na prevod bytu súd prvej inštancie právne posúdil podľa novelizovaného znenia ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného od 01.07.2007 s tým, že poznámka pod čiarou odkazovala na zákon č. 258/1993 Z.z. o Železničiach slovenskej republiky, t.j. priamo na žalovaného, z čoho mal súd prvej inštancie za preukázané, že pri splnení podmienok vyžadovaných zákonom, bola žalobkyňa ako nájomca oprávneným subjektom a žalovaný ako vlastník bytu povinným subjektom v zmysle ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Súd prvej inštancie sa v prvom rade zaoberal námietkou premlčania vznesenou žalovaným a s poukazom na ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka uviedol, že sa premlčujú všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva, teda že právo na prevod vlastníckeho práva vyplývajúce z osobitných predpisov podlieha premlčaniu (nejde o vlastnícke právo, ale o právo na prevod vlastníctva bytu). Na podporu svojho záveru poukázal na judikatúru najvyšších súdnych inštancií, napr. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) sp. zn. IV. ÚS 58/09-12 zo dňa 19.02.2009, na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) sp. zn. 3Cdo/441/2013 (pozn. odvolacieho súdu: súd prvej inštancie chybou v písaní uvádza sp. zn. „4Cdo/441/2013“) zo dňa 31.03.2016 a na rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/273/2021 zo dňa 28.02.2023, v ktorom NS SR konštatuje, že „právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy tento nárok mohol byť uplatnený po prvýkrát“. V zmysle ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. ustálil, že toto právo mohlo byť uplatnené prvýkrát po uplynutí dvojročnej lehoty od podania žiadosti na prevod vlastníckeho práva a doplnil, že v uvedenom rozsudku NS SR cituje aj staršie rozhodnutie sp. zn. 6Cdo/37/2010 zo dňa 21.12.2010, v ktorom sa konštatuje, že „podľa názoru dovolacieho súdu opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase jej podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti“, s ktorým skorším názorom vyjadril NS SR aj v novšom rozhodnutí súhlas a pokračoval, že „potom platí, že keďže ide o nové subjektívne právo, s ktorým je spojená nová dvojročná lehota na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nová možnosť obrátenia sa nájomcu na súd (v prípade nedodržania povinnosti zo strany vlastníka domu), po uplynutí zákonnej dvojročnej lehoty začína plynúť nová premlčacia doba“; s uvedeným názorom NS SR sa súd prvej inštancie stotožnil. Súd prvej inštancie poukázal na to, že hoci je na jednej strane zrejmé, že v prípade práva na prevod vlastníckeho práva ide o bežné majetkové právo, ktoré sa premlčuje, na druhej strane ak zákon neobsahoval ustanovenia znemožňujúce opätovné podanie žiadosti o prevod bytu, takéto právo na prevod v zákonnej dvojročnej lehote mohlo vzniknúť jednému žiadateľovi aj opakovane, a rovnako mu opakovane mohla začať plynúť premlčacia doba na uplatnenie tohto práva na súde. Pre úplnosť skonštatoval, že si je vedomý odlišného právneho názoru na otázku premlčania práva na prevod vlastníckeho práva vyjadreného v náleze ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 105/2013-27 zo dňa 07.05.2013, na ktorý poukazovala žalobkyňa a uviedol, že tento právny názor pokladal vo svetle ostatných rozhodnutí najvyšších súdnych inštancií za menšinový a čiastočne zmätočný, nakoľko ÚS SR svoje závery opiera aj o citované rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/37/2010, ktorého podstatnou súčasťou bola ale možnosť podania opakovanej žiadosti o prevod bytu. Zdôraznil, že otázka možnosti premlčania práva podať žalobu o prevod vlastníckeho práva nebola až do r. 2016 v praxi relevantná resp. podstatná, nakoľko premlčanie nároku síce teoreticky spôsobilo možnosť žalovaných brániť sa touto námietkou voči prevodu vlastníctva v súdnom konaní, avšak zároveň mali oprávnené osoby možnosť podaním novej žiadosti úplne negovať efekt premlčania a založiť vznik novej lehoty na prevod bytu, ako aj následnej novej premlčacej doby. Súd prvej inštancie sa tak zaoberal otázkou, či si žalobkyňa riadne uplatnila právo na prevod bytu, či toto právo bolo premlčané alebo nie a uviedol, že konaní bolo nesporné, že prvú žiadosť žalobkyňa ešte so svojim manželom podala v r. 2002 až 2005 - vzhľadom na to, že žalovanému povinnosť previesť vlastnícke právo k bytu vznikla až k 01.07.2007, pokladal súd prvej inštancie za právne spornú relevanciu takejto žiadosti a priklonil sa k názoru že nie, avšak poukázal aj na to, že žalobkyňa si celkom zjavne nespĺnila zákonnú povinnosť podať žalobu počas plynutia trojročnej premlčacej doby a žalovaný v konaní uplatnil námietku premlčania. Súd prvej inštancie uviedol, že ak by aj vychádzal z toho, že žiadosť bolo možné podať vopred pred 01.07.2007, a žalovaný bol povinný v r. 2002 až 2005 podanú žiadosť pokladať za žiadosť podanú v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. ku dňu, keď sa povinnosť podľa ust. § 29 ods. 2 tohto zákona č. 182/1993 Z.z. začala vzťahovať na žalovaného, vznikla by povinnosť žalovaného previesť vlastnícke právo k bytu ku dňu 01.07.2007 a trvala by do 01.07.2009, od ktorého dňa by plynula trojročná premlčacia doba v zmysle ust. § 101 Občianskeho zákonníka; keďže žaloba bola podaná až v r. 2018, bola námietka premlčania vznesená žalovaným vo vzťahu k akejkoľvek žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu podanej pred r. 2007 dôvodná. K druhej žiadosti žalobkyne podanej dňa 28.02.2017 súd prvej inštancie

poukázal na to, že túto žalobkyňa podala v čase, keď už zákon č. 182/1993 Z.z. neukladal žalovanému povinnosť vlastnícke právo k bytu previesť s poukazom na ust. § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Týmto ustanovením zákonodarcu časovo obmedzil povinnosť vlastníkov bytov tieto prevádzať na nájomcov, pričom ako konečný dátum pre podanie žiadosti stanovil termín 31.12.2016 (tento termín sa nevzťahoval na nájomcov družstevných bytov, ktorý byt nebol predmetom konania) a žalobkyňa tak bola povinná podať žiadosť o prevod bytu najneskôr do 31.12.2016, čo však preukázateľne spravila až dňa 28.02.2017, v dôsledku čoho jej nevzniklo právo na prevod bytu a žalovanému nevznikla povinnosť na jeho prevod. Súd prvej inštancie uzavrel, že žalobkyňa na základe žiadnej z ňou podaných žiadostí nevzniklo právo na prevod vlastníckeho práva bytu, preto bolo potrebné žalobu zamietnuť. Doplnil, že žalovaný v zmysle ust. § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. nemal v prípade, ak sa byt rozhodol previesť, ani povinnosť aplikovať cenovú reguláciu podľa ust. § 18 zákona č. 182/1993 Z.z. a cena sa uzatvárala výlučne dohodou podľa ust. § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Záverom súd prvej inštancie skúmal aj to, či žalovanému nevznikla povinnosť uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu na základe ním zaslaného návrhu a dospel k záveru, že v danom prípade nejde o právne perfektný návrh na uzatvorenie zmluvy v zmysle ust. § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko podľa ust. § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka je písomný úkon platný, ak je podpísaný konajúcou osobou, podľa ust. § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka musia mať zmluvy o prevode nehnuteľností písomnú formu a podľa ust. § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka musia byť prejavy (podpisy) účastníkov na tej istej listine, preto bolo vylúčené, aby nepodpísaný návrh textu zmluvy o prevode vlastníctva bytu bol tzv. ofertou v zmysle ust. § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď v prípade zmluvy o prevode nehnuteľností musí byť návrh na uzatvorenie zmluvy podpísaný, pričom ak je navrhovateľom prevodca nehnuteľností, musí byť jeho podpis zároveň overený notárom alebo obecným úradom (§ 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností). Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný zaslal žalobkyňi len nepodpísané verzie kúpnych zmlúv (zmluvy o prevode vlastníctva bytu), ktoré nemožno pokladať za platný návrh na uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností, preto súd prvej inštancie ani z tohto dôvodu nemohol žalobe vyhovieť. Nestotožnil sa s námietkou žalobkyne, že postup žalovaného bol v rozpore s dobrými mravmi, keď žalobkyňa v konaní tvrdila, že iné byty v rovnakom bytovom dome boli zo strany žalovaného prevedené na nájomcov, avšak nepreukázala v akom období sa tak stalo, na základe kedy podaných žiadostí, za akých cenových a iných podmienok a pod.; súd prvej inštancie tak nemal na základe čoho posúdiť, či mohol byť postup žalovaného diskriminačný alebo v rozpore s dobrými mravmi. K zaslaní nepodpísaného návrhu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, resp. k predchádzajúcej komunikácii zo strany pracovníčky žalovaného, skonštatoval súd prvej inštancie, že postup žalovaného nebol v tomto smere štandardný a korektný, keď žalobkyňa nemal byť zasielaný nepodpísaný návrh v prípade, že takýto návrh zmluvy nebol schválený kompetentnými pracovníkmi a nebolo isté, že bude zo strany žalovaného podpísaný, avšak vyhodnotil, že takýto postup nemôže dosiahnuť intenzitu konania v rozpore s dobrými mravmi; bolo zodpovednosťou žalobkyne, aby žalovanému adresovala žiadosť o prevod bytu v zmysle zákona, na podanie ktorej žiadosti mala takmer desaťročné časové obdobie od 01.07.2007 do 31.12.2016. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a trovy konania priznal podľa úspechu v konaní; v konaní plne úspešný žalovaný by mal právo na priznanie trov konania v plnom rozsahu, ale keďže žalovanému v konaní žiadne trovy nevznikli, súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.

3. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, dôvodiac ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a žiadala napadnuté rozhodnutie zrušiť, alternatívne zmeniť tak, aby bola žalovanému uložená povinnosť uzatvoriť so žalovanou zmluvu o prevode vlastníctva bytu za zvýhodnenú kúpnu cenu stanovenú podľa ust. § 18 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z.; v prípade úspechu žalobkyňa žiadala priznať právo na náhradu trov konania. Namietala záver súdu prvej inštancie, že právo na prevod vlastníckeho práva vyplývajúce z osobitných predpisov podlieha premlčaniu a aj jeho záver o premlčaní uplatneného práva žalobkyne, posudzujúc jej žiadosti o prevod bytu, a to aj s poukazom na uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018, v ktorom sa odvolací súd nestotožnil so záverom o premlčaní s poukazom na nové ust. § 29b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý názor súdu prvej inštancie nevzal do úvahy, pričom z odôvodnia rozsudku mu bolo známe, že žalobkyňa ešte s bývalým manželom požiadali žalovaného dňa 19.08.2002 o prevod bytu do vlastníctva, listom zo dňa 03.02.2004 oznámili žalovanému, že na odkúpení bytu trvajú, žiadosťou zo dňa 27.02.2017 žalobkyňa opätovne požiadala o odkúpenie bytu a rovnako aj

listom zo dňa 29.09.2017; žalobkyňa uviedla, že nikdy nevzala žiadnu žiadosť o odkúpenie bytu späť. Rovnako namietala záver súdu prvej inštancie o neperfektnosti návrhu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu zmysle ust. § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko z priebehu konania mal súd prvej inštancie za nepochybne preukázané, že predloženiu návrhu na uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností predchádzala vzájomná rozsiahla emailová komunikácia medzi žalobkyňou a oprávnenými zamestnancami žalovaného (email žalobkyne zo dňa 07.11.2017, email p. E. C. - zamestnankyne žalovaného, email p. E. C. zo dňa 29.11.2017 ohľadom prísľubu, že pripraví návrh zmluvy, email žalobkyne zo dňa 02.02.2018, email žalobkyne zo dňa 07.03.2018, email F. E., vedúcej odd. realitného u žalovaného zo dňa 15.03.2018). Žalobkyňa uviedla, že po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu žalobkyňou bola táto predložená na podpis štatutárnemu orgánu žalovaného (išlo o bežný postup u žalovaného, že najprv podpisoval zmluvu kupujúci (žalobkyňa) a až potom predávajúci (žalovaný); rovnaký postup žalovaný ako predávajúci uplatnil aj pri ďalších prevodoch bytov, napr. pri predaji bytu G. H. I., ktorá v prípade potreby vie túto skutočnosť súdu potvrdiť). Žalobkyňa zastávala názor, že žalovaný jej predložil riadny návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v ktorom boli uvedené aj prijaté platobné podmienky a návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu jej bol predložený oprávnenou osobou konajúcou za žalovaného ako predávajúceho, preto nesúhlasila s tvrdeniami súdu prvej inštancie o tom, že postup žalovaného nebol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa zdôraznila, že je nájomníčkou bytu na podklade Nájomnej zmluvy zo dňa 18.12.1996 a od r. 2002 do r. 2017 viackrát písomne požiadala žalovaného o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva za žalovaným navrhnutých platobných podmienok. Žalovaný predložil žalobkyňi návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu, po podpísaní ktorej bola táto dňa 10.04.2018 predložená na podpis štatutárnemu orgánu žalovaného, ktorý ju do dnešného dňa neuzatvoril. V kontexte s uvedeným preto podľa žalobkyne neobstojí tvrdenie žalovaného ohľadne vznesenej námietky premičania žalovaným, keď návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu predložil dňa 15.03.2018. Žalobkyňa trvala na tom, že postup žalovaného v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v období od podania žiadosti o odkúpenie bytu dňa 19.08.2002, 03.02.2004 (na žiadosti uvedený dátum 03.02.2005), 27.02.2017, dňa 29.09.2017 a 09.02.2018, a žiadosti o informáciu k zmluve dňa 06.07.2018 bol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa s odkazom na ust. § 366 písm. c) CSP pripojila k odvolaniu rozsudok Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 15C/11/2005-867 zo dňa 25.03.2014, uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018, ktoré podľa žalobkyne preukazujú jej tvrdenie, že iné byty v rovnakom bytovom dome boli zo strany žalovaného prevedené na nájomcov, ktoré ale v konaní pred súdom prvej inštancie nepredložila.

4. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne namietal, poukazujúc na systém neúplnej apelácie v civilnom sporovom konaní, predloženie nových dôkazov žalobkyňou v rámci odvolacieho konania (uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018, Sprievodný list žalovaného o predložení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. 918470369/2018 na ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava, rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 15C/11/2005-867 zo dňa 25.03.2014), ktoré prostriedky procesnej obrany a procesného útoku neboli žalobkyňou aplikované pred súdom prvej inštancie a sú ňou prvýkrát uplatnené až v rámci odvolacieho konania a navrhol, aby odvolací súd na novo predložené dôkazy neprihliadal. Poukázal na to, že žalobkyňa odôvodňuje ich uplatnenie v rámci odvolacieho konania ust. § 366 písm. c) CSP, t.j. ako dôkazov, ktorými má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, s čím sa žalovaný nestotožnil, keďže citované ustanovenie CSP predpokladá, že nové dôkazy majú preukazovať vady v konaní v prvej inštancii, v dôsledku ktorých došlo k nesprávne rozhodnutiu vo veci, pričom žalobkyňou predložené dôkazy len rozširujú, resp. konkretizujú skutkový stav zistený v rámci konania v prvej inštancii. Namietal, že v súlade so zásadou koncentrácie konania bolo povinnosťou žalobkyne v rámci konania v prvej inštancii uplatniť všetky prostriedky procesnej obrany a procesného útoku najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie a že nie je vinou žalovaného, že žalobkyňa v rámci konania v prvej inštancii nepostupovala s náležitou starostlivosťou, kedy mala uvedené dôkazy predložiť, nakoľko už v tom čase musela nimi disponovať, resp. mala možnosť uvedené dôkazy získať. Žalovaný doplnil, že žalobkyňa v rámci svojho odvolania aplikujúc ust. § 366 písm. c) CSP neuviedla o aké vady, ktoré by viedli k nesprávne rozhodnutiu súdu prvej inštancie, sa jedná, pričom podľa žalovaného v prípade novôt v odvolacom konaní nepostačuje len ich uplatnenie s odvolaním sa na konkrétne ustanovenie CSP, ale tieto je nevyhnutné aj náležite odôvodniť. Na základe uvedeného by podľa žalovaného bolo pripustenie uvedených dôkazov v rozpore s ust. § 384 ods. 3 CSP, keďže podmienky uvedené v ust. § 366 CSP žalobkyňou naplnené neboli. Poukázal na to, že uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018 a rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 15C/11/2005-867 zo dňa 25.03.2014 nemohli byť

pre konajúci súd a ani pre odvolací súd záväzné s poukazom na princíp právnej istoty a na to, že nemožno považovať rozhodnutia súdov prvej inštancie a odvolacích súdov za záväzné pre súdy v iných konaniach. Svoju argumentáciu ohľadne neprípustnosti nových prostriedkov procesnej obrany a útoku rozšíril žalobca aj na emailovú komunikáciu zo dňa 07.11.2017, 29.11.2017, 02.02.2018, 07.03.2018 a 15.03.2018, ku ktorej dodal, že argumentácia žalobkyne nie je podložená, pretože žalobkyňa v rámci odvolania nepredložila ako dôkaz znenie uvedených emailov, pričom v konaní pred súdom prvej inštancie predložila ako dôkaz len email zo dňa 21.11.2017. Žalovanému nebolo zrejmé, akú nápravu rozhodnutia súdu prvej inštancie požaduje žalobkyňa aplikáciou odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP, keď súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav, a to na základe dôkazov, ktoré mu predložili strany sporu a žalobkyňa namietaný odvolací dôvod nekonkretizovala, neuviedla, v čom vidí chybný postup súdu, ktorým mal údajne dospieť k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalovaný sa nestotožnil s argumentáciou žalobkyne týkajúcou sa premlčania uplatneného nároku žalobkyne na prevod vlastníckeho práva k bytu. S výkladom ust. § 29b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., na ktorý poukazovala žalobkyňa, sa žalovaný nestotožnil a namietal, že nevyjadruje, že sa právo nepremlčuje, ale že právo nezaniká (neprekluďuje sa), v čom je značný rozdiel a ide o dva rôzne právne inštitúty; to, že sa určité právo neprekluďuje, neznamená, že nemôže nastať jeho premlčanie. Uplynutím lehoty dvoch rokov od podania žiadosti nastáva u nájomcu actio nata, kedy si prvýkrát môže uplatniť svoje právo na prevod vlastníctva k bytu na príslušnom súde a keďže sa jedná o majetkové právo, je nájomca povinný si ho uplatniť v premlčacej dobe, v opačnom prípade sa nájomca vystavuje riziku namietnutia premlčania svojho uplatneného práva zo strany žalovaného, čím sa právo nájomcu na prevod vlastníckeho práva stáva naturálnou obligáciou. Keďže v zákone č. 182/1993 Z.z. nie je uvedená špeciálna premlčacia doba, je potrebné aplikovať ust. § 101 Občianskeho zákonníka - nájomcovi uplynutím 2 rokov od podania žiadosti o prevod vlastníctva k bytu začína plynúť všeobecná 3-ročná premlčacia doba na uplatnenie práva na prevod vlastníctva bytu. Keďže žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva k bytu pred cca 20 rokmi (19.08.2002, 03.02.2004, kedy ŽSR nemali v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. povinnosť prevádzať vlastníctvo k bytom a uvedená povinnosť vznikla až od 01.07.2007), takéto právo žalobkyne je nepochybne premlčané. Žalovaný v uvedenom rozsahu dal do pozornosti rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/441/2013 zo dňa 31.03.2016 a sp. zn. 4Cdo/273/2021 zo dňa 28.02.2023, v ktorých NS SR zastáva názor, že právo na prevod vlastníctva k bytu/nebytovému priestoru ako majetkové právo sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní namieta, že súd prvej inštancie nevzal do úvahy právny názor vyslovený Krajským súdom v Bratislave, sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018, zopakoval žalovaný, že citované rozhodnutie nie je záväzné. Žalovaný sa v plnom rozsahu stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, ktorý potvrdzuje aj judikatúra najvyšších súdnych inštancií (napr. nález ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 58/09-12 zo dňa 19.02.2009, rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/441/2013 (pozn. odvolacieho súdu: žalovaný chybou v písaní uvádza sp. zn. „4Cdo/441/2013“) zo dňa 31.03.2016 doplnený o rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/273/2021 zo dňa 28.02.2023) o tom, že právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy tento nárok mohol byť uplatnený po prvýkrát. K argumentácii žalobkyne záväznosťou doručeného konceptu zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorá nebola zo strany žalovaného podpísaná, poukázal žalovaný na to, že žalobkyňa v rámci konania v prvej inštancii predložila len znenie zmluvy, ktoré nie je podpísané ani jednou zmluvnou stranou, že nesprávne interpretovala ust. § 43a Občianskeho zákonníka, kedy žalovaným zaslaný nepodpísaný koncept zmluvy o prevode vlastníctva bytu považuje za záväzný návrh; kvalifikovaný návrh na uzavretie zmluvy (oferta) musí obsahovať všetky obligatórne náležitosti právneho úkonu, ktorý má akceptáciou oferty vzniknúť a zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti má podľa ust. § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka predpísanú písomnú formu a podľa ust. § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka postačuje písomné prijatie písomného návrhu a ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Žalovaný nepovažoval emailom zaslané alternatívy kúpnej ceny za byt ani žalovaným nepodpísaný koncept zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaslaný žalobkyňou za záväzný návrh, pretože nespĺňal zákonom požadovanú obligatórnu náležitosť písomnej zmluvy, a to podpis žalovaného (§ 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalovaný poukázal aj na ust. § 43a ods. 3 Občianskeho zákonníka a na to, že k uzavretiu písomných zmlúv dochádza podpisom oboch zmluvných strán, preto zaslanie nepodpísaného konceptu zmluvy o prevode vlastníctva bytu nie je možné považovať za návrh zmluvy (nespĺňa obligatórne náležitosti právneho úkonu) a až zaslanie podpísanej zmluvy o prevode vlastníctva bytu žalobkyňou možno považovať za návrh na uzavretie zmluvy (nečinnosť sama o sebe neznamená prijatie návrhu). Žalovaný tiež uviedol, že zaslanie nepodpísaného konceptu zmluvy o prevode vlastníctva bytu zamestnancami žalovaného žalobkyňi nie je možné považovať za prejav vôle žalovaného, keďže oprávnený k jej podpisu je štatutárny orgán (generálny riaditeľ

žalovaného), až podpisom generálneho riaditeľa dochádza k záväznému prejavu vôle žalovaného a je na rozhodnutí generálneho riaditeľa, či určitú zmluvu, ktorú vypracovali jeho zamestnanci podpíše alebo nie. Žalovaný poukázal na rozsudok Krajského súdu v Českých Budejoviciach zo dňa 04.02.2015 sp. zn. 27ICm/1496/2013-655, ktorý bol potvrdený rozsudkom Vrchného súdu v Prahe zo dňa 23.11.2015 sp. zn. 104 VSPH 401/2015-779, v ktorom súd považoval až podpísanie konceptu zmluvy a jeho spätné odoslanie na podpis druhej zmluvnej strane za návrh na uzavretie zmluvy a uviedol, že „je nerozhodné, ktorá ze smluvných strán vyhotoví koncept smluvy. Při uzavírání smluv je zcela běžné, že v průběhu vyjednávání o obsahu a podmínkách smlouvy může být různými smluvními stranami vyhotoveno i větší množství konceptů sjednávané smlouvy, které v sobě mohou zahrnovat i více variant smluvních ujednání. Ofertou je však až takový návrh smlouvy, s nímž navrhovatel (oferent) spojí projev své vůle (vyjádřený relevantním způsobem) být jím vázán. Oferentem je tedy ten účastník smlouvy, který jako první ze smluvních stran projeví svou vůli být vázán konkrétním zněním smlouvy, což v případě písemného právního úkonu projeví svým podpisem návrhu smlouvy“. K argumentácii žalobkyne, že konanie žalovaného bolo v rozpore s dobrými mravmi, dal žalovaný do pozornosti rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/441/2013 zo dňa 31.03.2016 ohľadne uplatnenia námietky premlčania v rozpore s dobrými mravmi, v intenciách ktorého nie je možné konanie žalovaného považovať za konanie, ktoré by bolo v rozpore s dobrými mravmi, keďže žalovaný svojím konaním nezavinil uplynutie premlčacej doby. V prípade, ak by aj žiadosti žalobkyne zo dňa 19.08.2002 a 03.02.2004 zaväzovali žalovaného k prevodu vlastníctva bytu, žalobkyňa mala dostatočne dlhý čas na to, aby svoje zákonné práva chránila prostredníctvom príslušného súdu, avšak žalobkyňa bez akéhokoľvek zavinenia na strane žalovaného nepostupovala ako bdely nositeľ práva a uplatnila svoje právo na súde až po jeho premlčaní, teda premlčanie svojho práva zavinila sama žalobkyňa. V neprospech žalobkyne svedčí podľa žalovaného aj to, že žalobkyňa nepožiadala o prevod bytu v rozhodnom období od 01.07.2007 do 31.12.2016, keď všetky jej žiadosti sa datujú mimo uvedené rozhodné obdobie a aj to, že aj keby bol žalovaný povinný previesť vlastnícke právo bytu na žalobkyňu na základe jej žiadostí pred 01.07.2007, právo žalobkyne je nepochybne premlčané, čo namietal žalovaný počas konania v prvej inštancii a premlčanie práva na prevod vlastníctva bytu bolo vyslovené aj najvyššími súdnymi autoritami v rámci ustálenej rozhodovacej praxe NS SR. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok potvrdil a priznal žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaného vyjadrila podaním zo dňa 08.03.2024 a žiadala, aby odvolací súd nové predložené dôkazy pripustil v zmysle ust. § 366 písm. c) CSP, nakoľko predmetné dôkazy sa týkajú obdobného prípadu a postupu žalovaného pri prevode bytu do vlastníctva v tom istom bytovom dome (byt č. X D. C. J. A. X, vlastníci bytu G. A. H. a G. H.), pričom žalovaný s menovanými uzatvoril Kúpnu zmluvu (D./XXXX zo dňa 16.09.2020 s právnymi účinkami od 24.07.2020). Opakovane poukázala na odôvodnenie uznesenia Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018 a na to, že žalovaný prevádzal byty nachádzajúce sa v bytovom dome na A. X D. C. nájomcom v rôznom časovom období aj po 31.12.2016 a pýtala sa, nadväzujúc na tvrdenie súdu prvej inštancie, že žiadosť podaná žalobkyňou dňa 28.02.2017 už bola podaná neskoro, z akého dôvodu žalovaný predložil žalobkyňi v prílohe emailu zo dňa 15.03.2018 návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu s ďalšími konkrétnymi pokynmi. Nestotožnila sa s argumentáciou žalovaného ohľadne ňou namietaného tvrdenia, že konanie a postup žalovaného boli v rozpore s dobrými mravmi a zopakovala, že je nájomníčkou bytu na podklade Nájomnej zmluvy zo dňa 18.12.1996, teda viac než 27 rokov a počas trvania nájmu od r. 2002 do 2017 viackrát písomne požiadala žalovaného o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva za žalovaným navrhnutých platobných podmienok. Doplnila, že rozhodnutie súdu prvej inštancie veľmi intenzívnym spôsobom zasahuje do osobného práva - práva na bývanie a žalobkyňa považovala konanie žalovaného za rozpore s dobrými mravmi po celú dobu od podania prvej žiadosti o odkúpenie, od predloženia návrhu zmluvy o prevode vlastníctva bytu až po vynesenie rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej, že žalobkyňa žije v neistote, že ju žalovaný z bytu vystaňuje resp. že jej byt odpredá za trhovú cenu, ktoré konanie a postup žalovaného veľmi intenzívne a negatívne pôsobí na psychiku žalobkyne.

6. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobkyne vyjadril podaním zo dňa a zopakoval, že nesúhlasí s doplnením dôkazov žalobkyňou, že prostriedky procesného útoku neuplatnila včas v rámci konania v prvej inštancii, čo nie je možné zhojiť v rámci odvolacieho konania a že rozhodnutia okresných a krajských súdov nie sú pre rozhodovanie všeobecných súdov záväzné s poukazom na princíp právnej istoty. Namietal, že žalobkyňa opätovne v rozpore s ust. § 366 písm. c) CSP aplikuje pred odvolacím súdom prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie spojené s odpredajom

bytu A. C. B.. Napriek jeho uplatneniu v rozpore s procesnými podmienkami CSP žalovaný k uvedenej argumentácii žalobkyne z opatrnosti uviedol, že odpredaj bytu A. B. vyplýval zo súdneho sporu sp. zn. 11C/54/2017, ktorý bol medzi žalovaným a A. B. ukončený schválením súdneho zmierného rozsudkom sp. zn. 11C/54/2017-190 zo dňa 31.07.2020, teda súd nerozhodol na základe svojho vlastného právneho posúdenia veci, ale schválil „dohodu“ sporových strán vedúcu k ukončeniu konania a bolo pritom v kompetencii žalovaného, akým spôsobom sa rozhodne viesť svoje súdne spory a či sa tieto rozhodne ukončiť v podobe schválenia súdneho zmierného. Tvrdenie žalobkyne, že iný byt bol odpredaný A. B. na základe jej žiadosti doručenej žalovanému po 31.12.2016 je nepravdivé, pretože sporové konanie sp. zn. 11C/54/2017 začalo v r. 2017, čomu musela predchádzať minimálne dva roky spätne žiadosť A. B., aby bola legitimovaná podať žalobu na súd, keďže v období od 01.07.2007 do 31.12.2016 mal žalovaný povinnosť do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti o odpredaj bytu previesť vlastníctvo bytu na nájomcu, ktorý požiadal v tomto rozhodnom období o odpredaj bytu a až po uplynutí 2 rokov od podania žiadosti bol nájomca oprávnený podať žalobu o nahradenie prejavu vôle previesť vlastníctvo k bytu na súd v prípade nekonania žalovaného. Po 31.12.2016 žalovaný už nie je povinný na odpredaj bytov v súlade s ust. § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., preto na žiadosti žalobkyne podané po 31.12.2016 nemožno prihliadať, rovnako ako ani na jej ostatné žiadosti z r. 2002 a 2004, podané mimo obdobie povinnosti žalovaného na odpredaj bytov a podľa ktorých by bol nárok žalobkyne na prevod vlastníctva k bytu dávno premičaný. K argumentácii žalobkyne právom na bývanie žalovaný uviedol, že nerozumie, ako zasahuje do práva žalobkyne na bývanie, keďže žalobkyňa v byte býva na základe nájomného vzťahu v súlade s ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka na dobu neurčitú, ktorý nie je možné vypovedať bez udania dôvodu, ale len v súlade s taxatívne vymedzenými dôvodmi uvedenými v ust. § 711 Občianskeho zákonníka, čo v prípade dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy garantuje žalobkyňu nerušený výkon práva na bývanie. Žalovaný ako správca bytu len postupoval v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. a nemôže zodpovedať za psychický stav žalobkyne tým, že postupoval podľa zákona a bolo v záujme žalobkyne, aby svoje zákonné právo na prevod bytu uplatnila u žalovaného včas a v prípade, ak by ho aj legálne uplatnila, toto právo hájila včas súdnou cestou pred jeho premičaním. V ostatnom zotrval na svojej predošlej argumentácii ohľadne žalobkyňou namietanej nepremičateľnosti práva na prevod vlastníctva k bytu a konaní žalovaného v rozpore s dobrými mravmi.

7. Podaním zo dňa 06.05.2024 doplnila žalobkyňa, že si kladie otázku, prečo bol súdny spor s A. B. v konaní sp. zn. 11C/54/2018 ukončený „dohodou“ sporových strán – schválením súdneho zmierného, výsledkom ktorého bol prevod bytu žalovaného do osobného vlastníctva A. B., v kontexte s postupom žalovaného v spore so žalobkyňou v tomto konaní, keď z doteraz predložených dôkazov je zrejmé, že sa jednalo o prevod bytov žalovaného na nájomcov v tom istom bytovom dome. Žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že do dnešného dňa nedostala žiadnu kvalifikovanú odpoveď od žalovaného, prečo s ňou žalovaný neuzatvoril zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorú jej predložil na podpis dňa 15.03.2018 a zastávala názor, že žalovaný pri prevode bytov v bytovom dome v C. K. A. X do osobného vlastníctva nájomníkov postupoval prinajmenšom svojvoľne, o čom svedčí aj konštatovanie žalovaného v jeho vyjadrení, že je v jeho kompetencii, akým spôsobom sa rozhodne viesť svoje súdne spory a či sa tieto rozhodne ukončiť v podobe schválenia súdneho zmierného. Namietala aj to, že pred podaním odvolania bola žalobkyňa viackrát kontaktovaná, aby neposielala na súd žiadne odvolanie, že byt jej bude odpredaný za trhovú cenu určenú znaleckým posudkom, resp. že o byt má záujem viacerí záujemcov a v prípade, že si byt za trhovú cenu neodkúpi, byt bude následne predaný inému záujemcovi aj s ňou.

8. V podaní zo dňa 17.05.2024 žalovaný zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii a rozporoval vyjadrenia žalobkyne, že ju mal údajne opakovane kontaktovať ohľadne odpredaja bytu za trhovú cenu, resp. ohľadne odpredaja bytu tretej osobe, s ktorým tvrdením sa žalovaný nestotožnil a uviedol, že zo strany žalobkyne sa jedná o nepodložené vyjadrenia, ktoré žalovaný v plnom rozsahu popiera a na dôvazok sa jedná o vyjadrenia, ktoré nemajú vplyv na prebiehajúce konanie.

9. Žalobkyňa sa viac vo veci nevyjadřila.

10. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

11. Po oboznámení sa s obsahom spisu, odvolací súd nezistil v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie z hľadiska žalobkyňou uplatneného nároku, a jeho výsledky aj náležite zhodnotil. Na skutkové zistenia aplikoval správne právne predpisy, z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver, a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil. V odôvodnení rozsudku sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými okolnosťami, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a ktoré boli pre posúdenie veci a rozhodnutie podstatné. V rozhodnutí sa zaoberal tvrdeniami sporových strán, vyhodnotil, ktoré nimi tvrdené skutočnosti mal za preukázané, a ktoré nie, pričom všetky svoje závery riadne zdôvodnil. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, nakoľko v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj dostatočne vyhodnotil. Rozhodnutie je tiež presvedčivé, premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako aj závery, ku ktorým súd prvej inštancie na základe týchto premís dospel, sú pre právnickú ale i laickú verejnosť prijateľné, racionálne, a aj spravodlivé. S odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 CSP). Keďže v takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne poukazuje a v záujme dôsledného vyporiadania sa s odvolacími námietkami vyjadruje sa len k odvolacím námietkam žalobkyne.

12. V odvolacom konaní bolo zásadnou otázkou (rovnako ako pred súdom prvej inštancie) posúdenie, či právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. podlieha premlčaniu tak, ako uzavrel súd prvej inštancie prihladajúc na námietku premlčania vznesenú žalovaným.

13. Z obsahu spisu a napadnutého rozhodnutia vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou domáhala voči žalovanému nahradenia prejavu vôle uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorého vlastníkom je žalovaný a žalobkyňa je jeho nájomcom. Žalobkyňa požiadala o odkúpenie bytu žiadosťou dňa 03.02.2004 (ešte so svojim manželom), ktorá odkazovala na predchádzajúcu žiadosť zo dňa 19.08.2002. Dňa 12.08.2016 požiadala žalobkyňa žalovaného, aby bola určená za jedinú nájomníčku predmetného bytu a dňa 28.02.2017 podala opätovne žiadosť o odkúpenie bytu. Koncom r. 2017 bola žalobkyňa kontaktovaná pracovníčkou žalovaného ohľadom možnosti platobných podmienok za prevod bytu, následne bolo žalobkyňi zaslané nepodpísané vyhotovenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktoré žalobkyňa podpísala a zaslala žalovanému naspäť; žalovaný zmluvu o prevode vlastníctva bytu nepodpísal.

14. Podľa ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného odo dňa 01.07.2007, štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie, právnické osoby, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu 30a) a bytové družstvá sú povinné s nájomcom bytu, garáže alebo s nájomcom ateliéru uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadá o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. (poznámka pod čiarou 30a odkazovala na zákon č. 258/1993 Z.z. o Železničiach slovenskej republiky)

15. Podľa ust. § 32e ods. 3 a 5 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného od 01.01.2016, (3) Povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a sa vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016; táto povinnosť nezaniká, ak je vlastníkom domu alebo bytu bytové družstvo a o prevod vlastníctva bytu požiadá aj po 31. decembri 2016 nájomca družstevného bytu, ktorý je členom tohto bytového družstva. ...(5) Ak nájomca požiadá o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1; to neplatí, ak ide o nájomcu družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva.

16. Podľa ust. § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

17. Podľa ust. § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh"), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

18. Podľa ust. § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, (1) Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. (2) Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

19. Podľa ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

20. Podľa ust. § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

21. K odvolateľkou uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor 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. § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo.

22. K námietke odvolateľky, že napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

23. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie v posudzovanej veci nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, 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, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené. V posudzovanej veci odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

24. V prejednávanej veci vo vzťahu k posúdeniu žaloby žalobkyne ako nedôvodnej primárne z dôvodu premlčania uplatneného práva žalobkyne na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. poukazuje odvolací súd na uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/315/2021 zo dňa 28.09.2023, v ktorom NS SR prehľadne zhrnul vývoj a aj aktuálnu rozhodovaciu činnosť NS SR a poukázal na (aj súdom prvej inštancie citované) rozhodnutie sp. zn. 4Cdo/273/2021 zo dňa 28.02.2023 (ktorého právne závery, na ktoré odvolací súd v celom rozsahu odkazuje, sú plne aplikovateľné aj na rozhodovanú vec), v ktorom bola z hľadiska právneho posúdenia vyriešená otázka, či právo nájomcu na prevod vlastníckeho práva k bytu v zmysle ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. je majetkovým právom, ktoré sa premlčuje a (nad rámec tu prejednávanej veci) pokiaľ áno, či späťvzatím žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu a podaním novej žiadosti začína plynúť nová premlčacia lehota na uplatnenie tohto práva na súde. Dovolací súd pri riešení položených právnych otázok dospel okrem iného k záveru, že majetkové právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy tento nárok mohol byť uplatnený po prvýkrát. Opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase jej podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti. Samotné ust. § 29b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. za bodkočiarkou (a contrario) pripúšťa právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Za tohto stavu dovolací súd dôvodil, že neexistuje

rozumný dôvod, prečo by zákonodarca nemal v úmysle spájať s podaním novej žiadosti o prevod vlastníctva bytu aj nové právne účinky v podobe vzniku práva na prevod vlastníctva bytu.

25. NS SR v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/273/2021 poukazujúc na ust. § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. uviedol, že z neho vyplýva, že ak nájomca bytu požiada právnickú osobu, ktorá podľa osobitného zákona spravuje majetok štátu, je táto osoba povinná do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalobu je možné podať po márnom uplynutí lehoty dvoch rokov odo dňa doručenia riadnej žiadosti nájomcu jej príslušnému adresátovi. Pred uplynutím tejto doby by musel súd návrh zamietnuť ako predčasne podaný. Dovolací súd doplnil, že právo na prevod vlastníctva bytu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom, čo opakovane vyslovili aj najvyššie súdne authority (uznesenia ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 58/2009 a sp. zn. IV. ÚS 105/2013, uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/37/2010). V ďalšom dovolací súd v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/273/2021 uviedol, že ust. § 3 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. vymedzuje vzťah zákona č. 182/1993 Z.z. k Občianskemu zákonníku, vyjadruje zásadu *lex specialis derogat legi generali*, teda že osobitný predpis má prednosť pred všeobecným predpisom a že uvedené znamená, že ustanovenia Občianskeho zákonníka sú podporne použiteľné pre právne vzťahy upravené zákonom č. 182/1993 Z.z. vtedy, ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z., a to z dôvodu, že dané otázky zákon č. 182/1993 Z.z. neupravuje alebo sa jeho ustanovenia nemôžu aplikovať. Poukázal na to, že zákon č. 182/1993 Z.z. nerieši otázku premlčania, teda neexistuje špeciálna úprava ohľadne premlčania, preto je s ohľadom na uvedené túto otázku nutné posudzovať podľa všeobecnej úpravy, t.j. Občianskeho zákonníka. Doplnil, že podľa Občianskeho zákonníka sa zásadne premlčujú všetky majetkové práva vrátane ich príslušenstva (najmä úrokov), okrem tých, ktoré sa buď nepremlčujú vôbec (§ 100 ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka), alebo ktoré sa prekludujú v prípadoch výslovne ustanovených v zákone (§ 583 Občianskeho zákonníka), alebo ktoré zanikajú uplynutím doby (§ 578 Občianskeho zákonníka). Podľa NS SR z toho a *contrario* vyplýva, že v oblasti občianskeho práva premlčaniu nepodliehajú iné než majetkové práva, ako napríklad osobné (osobnostné) práva a pod., ktorým treba zabezpečiť účinnú právnu ochranu po celý čas ich trvania, že všeobecná premlčacia doba je upravená v ust. § 101 Občianskeho zákonníka v dĺžke troch rokov, ktorá platí vo všetkých prípadoch, keď zákon pre jednotlivé práva neráta s osobitnou (kratšou či dlhšou) premlčacou dobou a že vzhľadom na kogentný charakter ust. § 101 až § 110 Občianskeho zákonníka možno usudzovať, že zákonnú premlčaciu dobu nemožno jednostranne, ale ani dohodou medzi účastníkmi občianskoprávneho vzťahu predĺžiť ani skrátiť. Zároveň platí, že všeobecná premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo - objektívne posudzované - vykonať (uplatniť) po prvý raz a týmto dňom je zásadne deň, keď právo bolo možné odôvodnene vykonať podaním návrhu (žaloby) na súde, teda keď je *actio nata*.

26. NS SR ako dovolací súd v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/273/2021 uzavrel, že „takéto hodnotenie veci (vychádzajúc z predchádzajúcich odsekov 29.1. a 29.2.) oprávňuje vec prejednávajúci senát domnievať sa, že (majetkové) právo na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy tento nárok mohol byť uplatnený po prvýkrát“. Tiež poznamenal, že k obdobnému záveru dospel aj ÚS SR v uznesení z 19.02.2009 sp. zn. IV. ÚS 58/2009, ktorý uviedol, že „podľa označeného ustanovenia zákona o vlastníctve bytov nedodržanie zákonom ustanovenej dvojročnej lehoty nemá za následok zánik povinnosti vlastníka bytu previesť byt do vlastníctva nájomcu (t.j. právo sa neprekluduje), ale ak sa tak v uvedenej dvojročnej lehote nestane, nájomcovi bytu vzniká právo domáhať sa na súde splnenia povinnosti vlastníka bytu previesť mu byt do vlastníctva, čo však musí urobiť vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote“.

27. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je potrebné konštatovať, že NS SR vo všetkých vyššie citovaných rozhodnutiach (sp. zn. 6Cdo/37/2010, sp. zn. 3Cdo/441/2013, sp. zn. 4Cdo/273/2021 a sp. zn. 2Cdo/315/2021) dospel k rovnakému záveru, že právo na prevod vlastníctva bytu či nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z.z. na základe žiadosti je majetkovým právom, v rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/37/2010 z 21.12.2010 jednoznačný záväzný právny názor na otázku premlčania práva na prevod vlastníctva bytu podľa Občianskeho zákonníka nevyslovil, v ďalšom rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/441/2013 z 31.03.2016 a najnovších rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/273/2021 z 28.02.2023 a sp. zn. 2Cdo/315/2021 z 28.09.2023 NS SR zhodne konštatoval, že právo na prevod vlastníctva bytu či nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z.z. je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že si žalobkyňa vyložila rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/37/2010 za podpory rozhodnutia ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 105/2013

spôsobom, ktorý nemá podklad v jeho obsahu a záveroch, nemôže byť pre posúdenie veci a úspech v odvolacom konaní relevantná a ostáva len v rovine jej vlastného právneho názoru, keď vyššie citované rozhodnutia na seba vzájomne nadväzujú, dopĺňajú sa a svedčia o jednote a ustálenej rozhodovacej praxi NS SR v smere, v akom rozhodol aj súd prvej inštancie vo veci žalobkyne.

28. Opravný prostriedok s právom novôt povoľuje subjektu prednášať nové skutočnosti a dôkazy (t.j. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie) iba za podmienok ust. § 366 CSP. Odvolací súd je totiž viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní (§ 383 CSP). Doplniť dokazovanie však môže odvolací súd (ako už bolo uvedené) iba za podmienok uvedených v ust. § 366 (§ 384 ods. 2 CSP). Odvolací súd teda môže doplniť dokazovanie vykonaním ďalších dôkazov navrhnutých stranou, ak ich nevykonala súd prvej inštancie, hoci ich strana navrhla, ako aj doplniť dokazovanie za podmienok uvedených v ust. § 366 CSP, keď pôjde o tzv. novoty v odvolacom konaní. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len vtedy, ak (i) sa týkajú procesných podmienok, (ii) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, (iii) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo (iv) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Právo tzv. novôt v odvolacom konaní je v systéme neúplnej apelácie nastavené ako reštriktívne vnímaná výnimka z pravidla, že v odvolacom konaní spravidla nie sú prípustné tie prostriedky procesného útoku alebo obrany, ktoré neboli procesnou stranou uplatnené pred súdom prvej inštancie.

29. Žalobkyňou v odvolaní predložené dôkazy uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018, rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 15C/11/2005-867 zo dňa 25.03.2014, Sprievodný list žalovaného o predložení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. 918470369/2018 na ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava a tvrdenia žalobkyne o odpredaji bytu A. C. B. a o emailovej komunikácii medzi stranami sporu zo dňa 07.11.2017, 29.11.2017, 02.02.2018, 07.03.2018 a 15.03.2018 (ktorú žalobkyňa v odvolacom konaní ani len nepredložila ako dôkaz), nespĺňajú zákonné kritéria pre ich prípustnosť podľa ust. § 366 CSP a správne namietať žalovaný, že ak žalobkyňa odôvodňovala ich uplatnenie ust. § 366 písm. c) CSP (t.j. ako dôkazov, ktorými má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci), predložené dôkazy nijak nepreukazujú vady v konaní pred súdom prvej inštancie, v dôsledku ktorých došlo k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci (dôkazy sa týkajú preukazovania nových skutkových tvrdení žalobkyne, ktoré žalobkyňa neuplatnila riadne v konaní pred súdom prvej inštancie v súlade so zásadou koncentrácie konania) a žalobkyňa ani netvrdila a nešpecifikovala vady, ktoré by viedli k nesprávnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie, teda ani prípadne uplatnenie novôt v odvolacom konaní (ich prípustnosť) neodôvodnila. Odvolací súd dopĺňa, že žalobkyňa rovnako netvrdila a nepreukazovala, že uvedené prostriedky procesného útoku a obranu bez svojej viny nemohla uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Z uvedeného dôvodu nebolo možné na žalobkyňou predložené dôkazy v odvolacom konaní prihliadať, keďže podmienky uvedené v ust. § 366 CSP žalobkyňou naplnené neboli.

30. Navyiac, pokiaľ odvolateľka v podanom odvolaní poukazuje na rozhodnutie odvolacieho súdu (Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/683/2014-916 zo dňa 17.01.2018), odvolací súd zdôrazňuje, že právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky. Rozdielnosť právnych názorov súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach a zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je riešená a upravená zákonom č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V záujme zachovania princípov právnej istoty a tiež predvídateľnosti súdnych rozhodnutí je nevyhnutné, aby všeobecné súdy rešpektovali príslušnú judikatúru NS SR, ktorá bola v zákonom stanovenej procedúre publikovaná v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Povinnosťou všeobecných súdov však rozhodne nie je reagovať v odôvodnení na rozhodnutia vydávané inými senátmi, či inými súdmi rovnakej alebo nižšej inštancie. Existencia odlišnej rozhodovacej činnosti všeobecných súdov je síce nežiadúca, ale až do ustálenia rozhodovacej praxe v zákonom stanovenej procedúre nie vylúčená. To znamená, že môže nastať situácia, kedy budú súbežne popri sebe stáť aj rozhodnutia, ktoré k riešeniu určitej otázky alebo problematiky neprístupujú úplne identicky, resp. úplne odlišne. Na dôvažok uvedeného, v rozhodnutiach najvyšších súdnych autorít v obdobných veciach bol prijatý dnes už

ustálený právny názor ohľadne premlčania práva na prevod bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. (vyššie citované rozhodnutia NS SR a ÚS SR).

31. Aplikujúc uvedené na skutkový stav zistený súdom prvej inštancie (a v zásade medzi stranami nesporný) ohľadne podaných žiadostí žalobkyne o prevod bytu

- dňa 19.08.2002 a 03.02.2004, kedy žalovaný nemal v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. zákonnú povinnosť podľa ust. podľa § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. prevádzať vlastníctvo k bytom, pretože takáto povinnosť vznikla až od 01.07.2007 novelou zákonom č. 268/2007 Z.z. - ak by aj takéto právo žalobkyňa mala, bolo by právo žalobkyne nepochybne premlčané. Správne súd prvej inštancie dovodil, že žiadosti v r. 2002 a 2004 (resp. 2005) boli podané mimo obdobia, v ktorom žalovaného zaťažovala povinnosť podľa ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. (od 01.07.2007 od 31.12.2016) a ak by aj podanú žiadosť pokladal za žiadosť podanú v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. ku dňu, keď sa povinnosť podľa ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. začala vzťahovať na žalovaného, vznikla by povinnosť žalovaného previesť vlastnícke právo k bytu dňa 01.07.2007 a trvala by do 01.07.2009 (2 roky), od ktorého dňa by plynula trojročná premlčacia doba v zmysle ust. § 101 Občianskeho zákonníka a keďže žaloba bola podaná až 19.12.2018, je námietka premlčania vznesená žalovaným vo vzťahu k akejkoľvek žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu podanej pred r. 2007 zjavne dôvodná.

- dňa 28.02.2017, kedy žalovaný rovnako už nemal v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. zákonnú povinnosť podľa ust. § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. prevádzať vlastníctvo k bytom, pretože takáto povinnosť sa účinnosťou ust. § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. od 01.01.2016 novelou zákonom č. 246/2015 Z.z. vzťahovala na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31.12.2016 - rovnako správne súd prvej inštancie dovodil, že žalobkyňa bola povinná podať žiadosť o prevod bytu najneskôr do 31.12.2016, a ak tak preukázateľne spravila až dňa 28.02.2017, nevzniklo jej právo na prevod bytu a žalovanému nevznikla tomu zodpovedajúca povinnosť na jeho prevod.

Odvolací súd tak zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že žalobkyňa na základe žiadnej z ňou podaných žiadostí nevzniklo právo na prevod vlastníckeho práva k bytu.

32. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na konanie a postup žalovaného vo vzťahu k iným vlastníkom bytov, ktoré námietky boli uplatnené v rozpore s ust. § 366 CSP, uvedené ani nie je pre posúdenie prejednávanej veci relevantné, nakoľko správne argumentoval žalovaný (aj s poukazom na to, že v prípade A. B. išlo o uzavretie súdneho zmiere a aj na dátum podania žiadosti dotknutej vlastníčky pred 31.12.2016), že je skutočne v kompetencii žalovaného, akým spôsobom sa rozhodne viesť svoje súdne spory a rovnako v kompetencii žalobkyne uplatňovať svoje práva včas a právne relevantným a zákonným spôsobom.

33. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, ktorý uzavrel, že žalovanému nevznikla povinnosť uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu na základe ním zaslaného návrhu, pretože nešlo o právne perfektný návrh na uzatvorenie zmluvy (§ 43a ods. 1, § 40 ods. 3 v spojení s § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka), ak žalovaný zaslal žalobkyňa nepodpísané verzie kúpnych zmlúv (koncept zmluvy o prevode vlastníctva bytu), ktoré nemožno pokladať za platný písomný (podpísaný osobou oprávnenou konať za žalovaného) návrh žalovaného na uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

34. Vo vzťahu k nevyhodnoteniu konania žalovaného v období od podania žiadosti o odkúpenie bytu dňa 19.08.2002, 03.02.2004, 27.02.2017, 29.09.2017 a komunikácie v emailom dňa 09.02.2018 a 06.07.2018 ako rozporného s dobrými mravmi, opäť odkazuje odvolací súd na závery súdu prvej inštancie prezentované v napadnutom rozsudku.

35. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, ktorý konanie žalovaného (vrátane vznesenej námietky premlčania) nevyhodnotil ako rozporné s dobrými mravmi. Otázka premlčania a dobrých mravov bola riešená NS SR či ÚS SR vo viacerých prípadoch, pričom východiská judikatúry v otázke premlčania a dobrých mravov zhrnul NS SR napr. vo svojom rozsudku sp. zn. 1Cdo/153/2022 zo dňa 25.10.2023 (odkazujúc na viaceré rozhodnutia NS SR či ÚS SR, z ktorých citoval napr. rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/41/2012 (ZSP 1/2015), rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/441/2013 zo dňa 31.03.2016, nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 33/2012 zo dňa 03.10.2012, uznesenie ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 542/2013 zo dňa 23.09.2013, rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/203/2018 zo dňa 28.05.2019 a iné). Všeobecne možno bezpochyby dôvodiť, že v konaní účastníkom (stranou) konania opodstatnene vznesenú námietku premlčania, nemožno pokladať za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, pretože inštitút dobrých

mravov je zákonným inštitútom a prispieva k istote v právnych vzťahoch. Za špecifických okolností však výkon práva namietat' premlčanie uplatneného nároku by mohlo byť konaním umožňujúcim poškodiť druhého účastníka právneho vzťahu, ktorý márne uplynutie premlčacej doby nezavinil a voči ktorému by zánik uplatňovaného nároku v dôsledku uplynutia premlčacej doby bol neprimerane tvrdým postihom v porovnaní s rozsahom a charakterom ním uplatňovaného práva a s dôvodmi, pre ktoré svoje právo neuplatnil včas. Znak konania vykazujúce priamy úmysel poškodiť druhého účastníka je potrebné vyvodzovať z tých okolností, za ktorých bola námietka premlčania tohto nároku uplatnená a nie z okolností a dôvodov, z ktorých je vznik uplatňovaného nároku odvodzovaný, inými slovami, rozhodujúce (určujúce) pre odopretie účinkov námietky premlčania sú okolnosti, ktoré existovali v čase uplatnenia námietky premlčania. Tieto okolnosti musia byť naplnené v natoľko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do právnej istoty, akým je neumožnenie práva uplatniť námietku premlčania (pozri uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/265/2009). Žalobkyňa netvrdila a preto ani nepreukazovala tvrdenia o existencii takých okolností na jej strane, ktoré boli spôsobilé jej objektívne znemožniť včasné uplatnenie nároku na súde (tzn. v rámci plynutia zákonnej lehoty na uplatnenie takéhoto nároku). Významným pre možnosť aplikácie korektívu dobrých mravov v opozite k námietke premlčania vznesenej žalovaným, je existencia takých výnimočných okolností, ktoré by na strane oprávneného subjektu, v tomto prípade žalobkyne, vytvorili závažnú prekážku, ktorá jej zabránila vo včasnom uplatnení jej nároku, pretože takúto námietku je možné vyhodnotiť ako rozpornú s dobrými mravmi len vtedy, ak bola použitá voči strane, ktorá márne uplynutie premlčacej doby nezavinila. V tomto ohľade správne argumentoval žalovaný, že žalovaný svojím konaním nezavinil uplynutie premlčacej doby a že aj v prípade, ak by žiadosti žalobkyne zo dňa 19.08.2002 a 03.02.2004 zaväzovali žalovaného k prevodu vlastníctva bytu, žalobkyňa mala dostatočne dlhý čas na to, aby svoje zákonné práva chránila prostredníctvom príslušného súdu, avšak žalobkyňa (bez akéhokoľvek zavinenia na strane žalovaného) nepostupovala ako bdely nositeľ práva a uplatnila svoje právo na súde až po jeho premlčaní, teda premlčanie svojho práva zavinila sama žalobkyňa. Ochrane a uplatneniu vlastných nárokov žalobkyňa nevenovala pri ich vzniku a ani v rozhodnom období jeho trvania adekvátnu pozornosť, čo v konečnom dôsledku viedlo k premlčaniu jej nároku. Zo skutkových zistení súdu prvej inštancie nevyplývalo a žalobkyňa to ani len netvrdila, že by hlavným a priamym úmyslom žalovaného pri uplatnení námietky premlčania bolo poškodiť žalobkyňu. Prihliadajúc aj na charakter uplatneného práva ako majetkového práva, ktorého priznanie, resp. nepriznanie práve v dôsledku uplynutia premlčacej doby postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu na neurčitý čas nezmení, nevzhladol odvolací súd v konaní žalovaného pri výkone práva namietat' premlčanie motiváciu poškodiť žalobkyňu. Vyššie uvedené zistenia tak neindikujú v tomto smere k žalobkyňou požadovanému záveru.

36. Ďalšie odvolacie argumenty odvolateľky považoval odvolací súd pre rozhodnutie vo veci už za pre konanie nepodstatné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. Podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu námietku účastníka konania. Je však nevyhnutné, aby súd reagoval na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (rozhodnutia ÚS SR sp. zn. II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a pod.). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľky už nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie a privodiť úspech odvolaniu, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

37. Na základe všetkého zhora uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie vrátane závislého výroku o trovách konania podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

38. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a plne úspešnému žalovanému priznal voči neúspešnej žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pričom podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Odvolací súd dopĺňa, že dôvody na aplikáciu ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nezistil, zo spisu nevyplývajú a strany ich v konaní ani neuplatnili a netvrdili.

39. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

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).

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