

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/23/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113226586
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2113226586.4

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatice Javorovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Briškovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej v spore žalobcu: C. V., nar. XX. E. XXXX, trvalo bytom ul. F. XXXX/XX, M., zastúpeného splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o., Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47 232 471, proti žalovanému: Mgr. Ing. Pavol Korytár, správca konkurznej podstaty úpadcu „Trnavské automobilové závody, štátny podnik v konkurze, IČO: 00 009 199, so sídlom Trnava", so sídlom správcu Sladovnícka 13, 917 01 Trnava, zastúpenému splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária Korytár s.r.o., Sladovnícka 13, 917 01 Trnava, IČO: 47 243 279, o nahradenie prejavu vôle na zmluve, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo 16. januára 2019 č. k. 10C/353/2013-355, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie r u š í a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. nahradil prejav vôle žalovaného tak, že žalovaný ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu v tomto znení:

Zmluva

o prevode vlastníckeho práva k bytu

uzatvorená podľa zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci: Trnavské automobilové závody, štátny podnik v likvidácii

so sídlom v Trnave, IČO: 00 009 199, zapísaný v Obchodnom registri

Okresného súdu Trnava, oddiel: Pš, vložka č. 23/T;

konajúci prostredníctvom: Mgr. Ing. Pavol Korytár, správca konkurznej podstaty úpadcu TAZ š.p. so

sídlom v Trnave, IČO: 00 009 199, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Pš,

vložka č. 23/T, značka správcu: S1138, kancelária SKP Sladovnícka 13, Trnava

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: C. V., rodné priezvisko V.

dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX,

trvale bytom: F. XXXX/XX, M.

občan Slovenskej republiky

I.

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

a) byt č. XXX na (prízemí) 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome - „bytový dom XXX b.j. F. X, X, X, XX, XX“, nachádzajúcom sa v M., na ul. F. XX v M., vchod č. XX, súpisné číslo XXXX, v katastrálnom

území M., zapísanom na LV č. XXXXX, postavený na pozemku - parcele reg. „C“ č. 1635/109, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1010 m², k. ú. M., obec M., okres Trnava, zápis na LV č. XXXX,

b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6469/662724 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu špecifikovaného vyššie v bode 1.1 písm. a)

(ďalej len „byt“ alebo „nehnutelnosti“)

1.2 Ďalší popis a rozloha bytu: Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, balkón (lodžia), chodba, kúpeľňa a WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez lodžie je 64,69 m²; lodžia má 5,54 m². K bytu náleží aj jedna pivničná kobka. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie: poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, vodovodné batérie, príslušenstvo sociálnych zariadení, vaňa, sprchový kút, okná, radiátory, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky TV signálu, okrem tých súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie vlastníkom bytov. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

1.3 S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, obvodové múry, priečelia, strecha, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, chodby, vchod, schodišťa.

1.4. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a sú určené a majú slúžiť výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä hromozvody, klampiarske konštrukcie, vodovodné, teplotné, kanalizačné, telefónne a dátové rozvody a prípojky, komíny a výťahy. Predávajúci prevádza na kupujúceho spolu s bytom spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu 6469/662724.

1.5 Predávajúci nie je vlastníkom zastavaného pozemku označeného ako parcela reg. „C“ č. 1635/109, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1010 m², katastrálne územie M., obec M., okres Trnava, zápis na LV č. XXXX.

1.6 V súlade s § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. k zastavanému pozemku vzniklo vecné bremeno s právom prechodu v prospech vlastníka bytu.

II.

2.1 Predávajúci predáva nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva kupujúceho (spoluvlastnícky podiel kupujúceho k bytu bude 1/1), ktorý ich takto do svojho vlastníctva prijíma, a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.

2.2 Kúpna cena je dohodnutá (a určená) v súlade s ustanovením § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške 900,76 Eur. Predávajúcejmu vzniká nárok na zaplatenie kúpnej ceny dňom uzavretia tejto zmluvy.

III.

Vyhlasenie nadobúdateľa bytu v dome o prístupí k zmluve o výkone správy

3.1 Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy bytového domu. Správu bytového domu vykonáva MM Solid Service, s.r.o., Slovanská 6, 917 02 Trnava, IČO: 44 739 231, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 23645/T.

IV.

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že uzavretím tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným správnym orgánom vykonávajúcim pôsobnosť správy katastra (príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá kupujúci.

V Trnave dňa

V Trnave dňa

Predávajúci: Kupujúci:

Trnavské automobilové závody,
štátny podnik v likvidácii
konajúci prostredníctvom
Mgr. Ing. Pavol Korytár,
správca konkurznej podstaty TAZ š.p.;

C. V.

II. Žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 229 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“); § 35 ods. 1, § 100 ods. 1 a 2, § 101, § 123, § 132 ods. 1 a 2, § 663, § 685 ods. 1, § 686 ods. 2, § 700 ods. 1 O.z. (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov); § 44 ods. 1, § 92 ods. 5 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ZoKR“); § 4, § 5 ods. 1 až 8, § 16 ods. 1, § 17 ods. 1 a ods. 3 písm. a/, § 18 ods. 1 až 4, § 29 ods. 2, § 29b ods. 3, § 32e ods. 3, 4 a 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „zákon o vlastníctve bytov“ a „ZoVB“). Vecne dôvodil, že žalobca sa žalobou doručenou súdu mailovou formou dňa 4.10.2013, doplnenou písomne dňa 7.10.2013, domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil alternatívne žalovaným pôvodne 1/ až 3/ povinnosť uzatvoriť so žalobcom zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu, resp. nahradil prejav vôle žalovaných (alternatívne) na Zmluve o prevode vlastníckeho práva k bytu č.XXX nachádzajúcemu sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu „XXX b.j. F. X, X, X, XX, XX“ v M., na ulici F. XX, súpisné číslo XXXX, zapísanému na LV č. XXXXX pre kat. úz. M., postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 1635/109, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1010 m², zapísanom na LV č. XXXX pre kat. úz. M., pozostávajúcemu z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne, WC a príslušenstva (ďalej „predmetný byt“). Žalobca dôvodil, že žalobu podával voči žalovaným 1/ - 3/ alternatívne z dôvodu opatrnosti, aby kvôli formálnym dôvodom nebol v konaní neúspešný. V priebehu konania došlo k zastaveniu konania vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/, a to uzneseniami č. k. 10C/353/2013-317 zo dňa 7.11.2018 a č. k. 10C/353/2013-262 zo dňa 6.3.2018, z dôvodu späťvzatia žaloby žalobcom. Uznesením č. k. 10C/353/2013-180 zo dňa 2.9.2016 v spojení s uznesením č.k. 10C/353/2013-262 zo dňa 6.3.2018 výrok III. (zmena petitu doplnením údajov o kúpnej cene) pripustil súd zmenu žaloby, čo do formulácie petitu v znení uvedenom vo výroku rozhodnutia. Žalobca právom záverečnej reči uviedol, že má za to, že v konaní bolo dostatočným spôsobom preukázané, že žalobca je nájomcom predmetného bytu s nájomnou zmluvou na dobu neurčitú, a teda je aktívne vecne legitimovaný v tomto konaní. Túto skutočnosť žalobca preukázal právoplatným rozhodnutím tunajšieho súdu sp. zn. 16C/61/2011. Pri predaji bytu, o ktorý v tomto konaní ide, je potrebné postupovať v zmysle ZoVB, ktorý je lex specialis k ZoKR, pričom má za to, že ZoVB vyžadovaná kontinuita na strane žalovaného ako vlastníka bytu je zachovaná, pričom zároveň kontinuita na strane žalobcu ako nájomcu resp. povinnosť byť tzv. prvonájomcom bytu, nie je zákonom vyžadovaná. Povinnosť žalovaného previesť byt za regulovanú cenu na nájomcu/žalobcu nezanikla, nebola skonzumovaná. Právo žalobcu žiadať prevod bytu od žalovaného sa nepremičuje. Žalovaný mal a stále má ako vlastník bytu povinnosť previesť byt na žalobcu za regulovanú cenu, a preto žiadal žalobe vyhovieť v celom rozsahu a priznať mu náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaný právom záverečnej reči uviedol, že na strane žalobcu nebola dodržaná kontinuita, ktorá je rozhodujúca pri nároku na tento predmet sporu, opätovne poukázal na rozhodnutia okresných súdov aj Krajských súdov s tým, že aj keď nie sú záväzné pre tento konajúci súd, má za to, že by mal na ne prihliadať, vzhľadom na to, že sa jedná o štyroch rozdielnych samosudcov a štyri rozdielne senáty, ktoré zhodne poukazujú na skutočnosť, že musí pretrvať kontinuita na strane nájomcu, čo v tomto prípade dodržané nebolo, ako vyplýva aj z dôkazných prostriedkov, predložených protistranou, a to nájomnej zmluvy z roku 2002. Uviedol, že návrh žalobcu nie je zákonný, a teda nemá naňho právny nárok.

Súd prvej inštancie vychádzal zo zisteného skutkového stavu veci, podľa ktorého dňa 5.8.2002 bola uzatvorená Zmluva o nájme predmetného bytu medzi prenajímateľom TAZ, a.s., v likvidácii, Coburgova 84, Trnava a nájomcami žalobcom a Mgr. E. O. (Zmluva o nájme bytu). Žalobca má byť trvale v užívaní od roku 2002, v predmetnom byte má hlásený trvalý pobyt a adresu bytu uvádza ako svoju korešpondenčnú adresu (nesporné tvrdenie žalobcu). Žalobca podal podaním zo dňa 3.10.2008 písomnú žiadosť o prevod predmetného bytu do osobného vlastníctva, ktorú žalovaný prevzal dňa 15.10.2008. Žalovaný požiadal podaním zo dňa 9.12.2008 o sprístupnenie predmetného bytu za účelom obhliadky znalcom na účely určenia zostatkovej kúpnej ceny bytu.

Rozsudkom Okresného súdu Trnava č.k. 16C/61/2011-202 z 29.11.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/62/2012-238 z 13.11.2012 (čl. 17-27), bola žaloba žalovaného (v predmetnom konaní v postavení žalobcu) o vypratanie predmetného bytu voči žalobcovi a Mgr. E. O. (v predmetnom konaní v postavení žalovaných) zamietnutá z dôvodu, že medzi stranami sporu došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú konkludentne, a teda neužívajú byt bez právneho dôvodu. Okresný súd v odôvodnení uviedol v rámci skutkových zistení, že „žalovaní dňa 5. 8. 2002 uzavreli nájomnú zmluvu so spoločnosťou TAZ a.s. v likvidácii k predmetnému bytu. Žalovaná v 2. rade (Mgr. O.) uzavrela ohľadne predmetného bytu nájomnú zmluvu so spoločnosťou TAZ SIPOX a.s. Trnava dňa 25. 5. 1998. Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.12.1999 č. k. 3K 105/99 vyhlásil konkurz na majetok úpadcu TAZ a.s. v likvidácii, za správcu vymenoval JUDr. Dušana Pohoveja.

Uznesením Okresného súdu v Trnave z 12.9.2007 č. k. 25K 2/2007-70 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu - Trnavské automobilové závody štátny podnik v likvidácii. Dňa 16.10.2007 vtedajší správca KP TAZ š. p. zapísal predmetnú nehnuteľnosť do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu TAZ š. p.. Tento súpis bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 206B/2007 so sporným zápisom v prospech tretej osoby, t.j. TAZ a.s. Dôvodom bola absolútna neplatnosť prevodov - prechodov vlastníckeho práva k súpisovej zložke majetku od úpadcu TAZ š.p. na Fond národného majetku SR. Podľa vtedajšieho správcu úpadcu TAZ š. p. v danom prípade nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k súpisovej zložke majetku s rozhodnutím Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR č. 329/1992 z 11. 4. 1992 o schválení privatizačného projektu a uznesením Vlády SR č. 590 zo 16. 6. 1992 o schválení privatizačného projektu úpadcu, predmetom ktorých nebol prevod - prechod súpisovej zložky majetku od úpadcu na FNM a následné prevody - prechody na ďalšie osoby. V konaní 41Cbi 6/2007 bolo preukázané, že nehnuteľnosti /ani sporný byt/ nepredstavovali majetok, ktorý by bol v privatizačnom projekte Úpadcu ako štátneho podniku určený na privatizáciu, preto rozhodnutie o schválení privatizácie nebolo právnym titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva FNM SR k nehnuteľnostiam, preto FNM SR nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Z rozhodnutí súdu vyplýva, že nehnuteľnosti, vrátane bytu sú predmetom konkurzného konania úpadcu TAZ š. p. V danom prípade žalovaní si riadne plnili svoje povinnosti z uzavretia nájomnej zmluvy a využívali práva z nej po dobu od r. 1998, kedy byt začala užívať žalovaná v 2. rade a neskôr k tomuto vzťahu pristúpil žalovaný v 1. rade. Z uvedeného je nepochybné, že byt žalovaní užívali po dobu presahujúcu desať rokov. Žalovaní neboli žiadnym spôsobom v užívaní rušení, žalobca nezasahoval do výkonu ich práv, a teda nebolo spochybnené, že v užívaní a nájme boli dobromyseľní a ich dobromyseľnosti musí byť poskytnutá ochrana. Ochrana dobromyseľnosti konaniu žalovaných a ich predchodcu a zároveň ochrana právnej istoty dlhodobopôsobiacich právnych vzťahov musí byť poskytnutá na základe analogickej aplikácie inštitútu, ktorý sa najviac svojím obsahom a účelom /§ 853 O.z./ približuje danej situácii, predovšetkým prostredníctvom inštitútu vydržania vecných bremien. Tento záver odôvodňuje samotná právna povaha vecných bremien, ktorých podstatou je užívanie cudzej veci určitým spôsobom. V tomto prípade obsah takto vydržaného práva zodpovedá pôvodne uzavretej nájomnej zmluve.“... „Žalobca aj svojím chovaním konkludentne akceptoval existenciu nájomného vzťahu tým, že počas celého obdobia nenamietal, že žalovaní neoprávnene užívajú nehnuteľnosť, prijímal platby nájomného v ním určenej výške. Tým je nespochybniteľne založená dohoda o podstatných náležitostiach nájomnej zmluvy v zmysle § 686 ods. 1 O.z. - o predmete nájmu, úhradách za užívanie, ktorá nemusí byť písomná. Tu je potrebné poukázať na právne relevantné prejavy oboch strán, t.j. určenie výšky nájomného, spôsobom úhrady viazaného na príslušný predmet nájmu, platbami úhrad žalobcovi, pričom žalobca nenamietal nielen užívanie, ale ani platby.“... „V zmysle uvedeného má súd za to, že je jednoznačne založený právny dôvod na užívanie bytu nájomcom titulom nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, ktoré právo svojím dlhodobým nekonaním žalobca akceptoval, so žalovanými konkludentne nájomnú zmluvu uzavrel.“ V odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 16C/61/2011-202 zo dňa 29.11.2011, žalovaný (v danom konaní žalobca) uplatňoval argumentáciu uvedenú aj vo vyjadrení k žalobe (že rešpektoval pokojný stav a vychádzal z predpokladu, že osoby užívajúce byty sú osobami, ktorým svedčí právo byty užívať na základe platných nájomných zmlúv, že zo skutočnosti, že na účet žalobcu prichádzali platby žalovaných, nemožno za žiadnych okolností vyvodzovať fakt, že žalobca prejavil akúkoľvek vôľu s týmito osobami uzavrieť nájomnú zmluvu, že na strane žalobcu nikdy nebola daná vôľa uzavrieť nájomné zmluvy a z uvedeného ani nedošlo k prejavu takejto neexistujúcej vôle, že neuvažoval o uzatváraní nájomných zmlúv ani z dôvodu, že na takýto postup nemal a ani nežiadal veriteľský výbor, ako príslušný orgán, udeliť záväzný pokyn, len na základe ktorého by bol ako správca oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy). Krajský súd po posúdení odvolania rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a k rozhodnutiu dodal, že “ keďže medzi účastníkmi konania nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy písomne, vzhľadom na zistené okolnosti došlo uplatnením analógie legis k uzatvoreniu platnej nájomnej zmluvy konkludentne.“ (rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/62/2012-238 zo dňa 13.11.2012). Otázku existencie nájomného vzťahu žalobcu k predmetnému bytu tak súd považuje za právoplatne vyriešenú, v podobe predbežnej otázky v uvedenom konaní, v ktorom mal žalovaný plnú možnosť vznášať argumenty, pričom súd sa s posúdením tejto otázky v plnom rozsahu stotožňuje.

Vlastnícke právo spoločnosti TAZ, a.s. v likvidácii (s ktorou žalobca a Mgr. O. uzatvorili nájomnú zmluvu dňa 5.8.2002) k predmetnému bytu bolo spochybnené a následne vyvrátené v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp.zn. 44Cbi/6/2007, právoplatnosťou rozhodnutia dňa 20.11.2008 (rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 21CoKR/4/2008-767 zo dňa 23.9.2008). Vlastnícke právo k bytu bolo teda ustálené žalovanému (úpadcovi) týmto dňom. Následne bol sporný byt žalovaným prevedený na spoločnosť TAZ - správa a predaj bytov nájomcom, s.r.o., ktorá opätovne byt previedla na žalovaného,

keď dňa 29.9.2010 bola uzatvorená Dohoda o spätnom prevode nehnuteľností medzi žalovaným a spoločnosťou TAZ - správa a predaj bytov nájomcom, s.r.o., čím vlastníctvo bytu nadobudla spoločnosť Trnavské automobilové závody, štátny podnik a vyhlásením konkurzu prešlo v zmysle § 44 ods. 1 ZoKR oprávnenie konať za spoločnosť a nakladať s jej majetkom na správcu konkurznej podstaty úpadcu.

Na majetok úpadcu Trnavské automobilové závody, štátny podnik v likvidácii, bol uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 25K/2/2007-70 zo dňa 12.9.2007 vyhlásený konkurz a za správcu úpadcu bol ustanovený Mgr. Peter Ondreička. Uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 25K/2/2007-823 zo dňa 12.12.2007 bolo rozhodnuté o výmene správcu a za nového správcu úpadcu bol ustanovený žalovaný (uznesenia tunajšieho súdu č. I. 153-157). V konaní nebolo sporným, že predmetný byt bol zahrnutý do konkurznej podstaty úpadcu Trnavské automobilové závody, štátny podnik v konkurze.

Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX pre k.ú. M. zo dňa 25.9.2013 ako aj 15.1.2019 vyplýva, že vlastníkom bytu č. XXX na 1.p. bytového domu - XXX b.j. súpisné číslo XXXX na F. X-XX v M., postaveného na parcele č. 1635/109 v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúceho k bytu o veľkosti 6469/662724 sú Trnavské automobilové závody, štátny podnik v likvidácii, Trnava, pričom titulom nadobudnutia je Dohoda o spätnom prevode nehnuteľností právoplatná dňa 22.10.2010. V konaní nebolo sporným, že žalovaný (úpadca) nie je vlastníkom pozemku, na ktorom bytový dom stojí.

K vykonanému dokazovaniu súd prvej inštancie dodal, že nevykonal pôvodne navrhnuté dokazovanie výsluchom žalobcu, nakoľko na tomto v priebehu konania už žalobca netrval ako ani pripojením spisu 16C/61/2011 (navrhnuté žalobcom na preukázanie vzniku a trvania nájomného vzťahu), nakoľko i zo samotného rozhodnutia, ktoré je obsahom spisu boli pre súd dostatočne preukázané žalobcom tvrdené skutočnosti (ohľadne vzniku a trvania nájomného vzťahu) rozhodné v tejto veci, a tak pripojenie spisu súd považoval za nehospodárne a nadbytočné.

Predmetom tohto sporu je nahradenie prejavu vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu za zvýhodnených podmienok podľa ZoVB za tzv. regulovanú kúpnu cenu vo výške určenej podľa § 17 ods. 3 písm. a/ v spojení s § 18 ZoVB. ZoVB upravuje okrem iného aj podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a v rámci nich i podmienky vzniku práva na prevod vlastníctva bytu. Súhrn týchto podmienok, v prípade ich splnenia, tvorí právnu skutočnosť majúcu za následok vznik právneho vzťahu medzi nájomcom bytu a vlastníkom bytového domu alebo subjektom spravujúcim bytový dom ako majetok štátu. Obsahom tohto právneho vzťahu je subjektívne právo nájomcu bytu na prevod vlastníctva bytu a tomuto právu zodpovedajúca povinnosť vlastníka bytového domu alebo subjektu spravujúceho bytový dom ako majetok štátu uzavrieť s nájomcom v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva bytu.

Žalovaný vzniesol v konaní námietku premlčania nároku žalobcu podať žiadosť o prevod bytu za tzv. zostatkovú cenu, ktorú odôvodnil tým, že žalobca mohol od roku 2002 do roku 2008 kedykoľvek požiadať subjekt, ktorý vystupoval ako vlastníak a prenajímateľ, o prevod bytu, pričom tak neurobil, čím sa premlčalo právo na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu.

Žalovaný vzniesol i námietku nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby, ktorú odvodzoval z neexistencie zachovania kontinuity medzi prvonájomcom a žalobcom, a z tvrdenia, že žalobca nie je oprávneným nájomcom v zmysle ustanovení O.z. a ZoVB, takým nájomcom ani osobným užívateľom bytu nebol v rozhodnom období, nestal sa ním ani na základe prechodu nájmu.

Súd sa vzhľadom na vznesené námietky prioritne zaoberal ich dôvodnosťou, pričom dospel k záveru, že ani námietka premlčania, ani námietka nedostatku aktívnej legitímácie neboli vznesené dôvodne. Jednou z podmienok, splnením ktorej sa završuje proces vzniku práva na prevod vlastníctva bytu, je žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Odo dňa podania tejto žiadosti začína plynúť povinnému subjektu dvojiročná lehota na splnenie povinnosti uzavrieť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Novelou vykonanou zákonom č. 151/1995 Z.z. bolo v § 29 ZoVB výslovne ustanovené, že nájomca môže po uplynutí lehoty dvoch rokov od podania žiadosti o prevod vlastníctva bytu podať žalobu na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Žalobca podal žiadosť o prevod bytu do vlastníctva 15.10.2008, žalovaný nespĺnil povinnosť prevodu vlastníctva bytu v lehote dvoch rokov, t. j. do 15.10.2010, preto podal žalobca na súd žalobu o splnenie tejto povinnosti, a to dňa 4.10.2013 (pred uplynutím trojiročnej premlčacej doby na domáhanie sa nahradenia prejavu vôle žalovaného) v zmysle poslednej vety § 29 ods. 2 ZoVB, čím je daná jeho aktívna vecná legitímácia domáhať sa tohto práva súdnou cestou voči žalovanému štátnemu podniku v likvidácii ako povinnému subjektu, v mene ktorého koná správca z dôvodu vyhláseného konkurzu na jeho majetok, čím je daná v zmysle § 29 ods. 2 prvej vety ZoVB jeho pasívna vecná legitímácia. Táto možnosť nájomcu (podať žiadosť) nebola do 1.1.2016 obmedzená žiadnou lehotou. Novelou vykonanou zákonom č. 158/1998 Z.z. bol do ZoVB vložený § 29b, v ktorého odseku 3 je ustanovené, že nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu, nezaniká právo na

prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť. Nájomca svoju žiadosť nevzal písomne späť, teda jeho právo na podanie (prípadne i opakovanej) žiadosti sa nemohlo premlčať, lebo trvalo počas celej doby nájmu až do prijatia novely ZoVB č. 246/2015 Z.z., účinné od 1.1.2016, z ktorej je zrejmé, že požiadať o prevod vlastníctva bytu bolo možné až do 31.12.2016. Teda až týmto dátumom došlo k časovému obmedzeniu práva nájomcov na podanie žiadosti o prevod bytu do vlastníctva za regulovanú cenu a k postupnému uzatváraniu procesu privatizácie bytového fondu. Zmyslom tejto úpravy bolo zvýšenie právnej istoty a zvýšenie ochrany nájomcu bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu. Interpretácia uvedených ustanovení ZoVB vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach prihliadajúc na ich účel ako aj účel zákona ako celku, ktorým bola a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícov občanov. Ďalej je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že tento proces (privatizácia bytového fondu) nebol ani po viacerých zmenách zákona časovo ohraničený a teda uzavretý. Tiež je potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a musí odchyliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Cdo/37/2010 z 21.12.2010). Na základe uvedeného, poukazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Cdo/37/2010 z 21.12.2010, podporené nálezom Ústavného súdu SR IV. ÚS 105/2013-27 zo dňa 7.5.2013, súd konštatuje, že námietka premlčania nároku žalobcu podať žiadosť o prevod bytu za tzv. zostatkovú cenu je nedôvodná, uvedené právo premlčaniu nepodlieha.

Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za preukázané (právoplatne v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp. zn. 16C/61/2011), že medzi stranami sporu bola konkludentne - a to najneskôr v máji 2008 (t. j. pred podaním žiadosti o odpredaj bytu), vychádzajúc z právoplatného rozhodnutia, teda uplynutím lehoty 10 rokov od uzatvorenia prvej nájomnej zmluvy E. O. (25.5.1998), s ktorou bol žalobca spoločným nájomcom - uzatvorená nájomná zmluva týkajúca sa predmetného bytu na neurčitú dobu, lebo nebola dohodnutá dĺžka nájmu, keď nájomný vzťah žalobcu k bytu vznikol už predtým na základe Zmluvy o nájme bytu z 5.8.2002, s tým, že ako uviedol súd v konaní 16C/61/2011 obsah vydržaného práva zodpovedá pôvodne uzavretej nájomnej zmluve. Žalobca podal žiadosť o prevod predmetného bytu do vlastníctva 15.10.2008, túto žiadosť nevzal späť, čo ani nebolo v konaní sporné, zmluva s ním uzatvorená do dvoch rokov nebola, preto dňa 4.10.2013 bola podaná na súd predmetná žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaného. U žalovaného trvá povinnosť na základe tejto žiadosti odpredať byt do vlastníctva nájomcu, lebo predmetný byt nebol predmetom privatizácie (čo vyplynulo z rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 21CoKR/4/2008 z 23.9.2008, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 44Cbi/6/2007-653 z 26.3.2008), žiadny predchádzajúci nájomca nemal byť prevedený do svojho vlastníctva, čo tiež nebolo v konaní sporné a byt sa nachádza stále vo vlastníctve pôvodného vlastníka, preto ku skonzumovaniu práva na prevod bytu za regulovanú cenu do dnešného dňa nedošlo. Za účelom realizácie svojho práva na prevod vlastníctva bytu nemá žalobca ako nájomca možnosť obrátiť sa na iný štátny orgán a nemal ani možnosť brániť sa v konkurznom konaní (vylučovacia žaloba je neaplikovateľná, keďže nie je vlastníkom), preto má právo domáhať sa svojho práva žalobou v civilnom súdnom konaní, nie v rámci konkurzného konania.

Žalovaným namietaným výkladom v smere, že jemu ako správcovi konkurznej podstaty úpadcu nikto iný ako konkurzný súd a veriteľský výbor (ani iný nepríslušný, v tomto prípade civilný súd), nemôže ukladať pokyny a nahrádzať jeho vôľu, by na strane žalobcu došlo k denegatio iustitiae (odopretiu spravodlivosti). K argumentu žalovaného, že „ak by aj súd ustálil, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným konkludentne vznikol, účinky § 16 ods. 1 ZoVB nemožno aktivovať konkludentne rozhodnutím súdu, najmä ak ide o tak závažné následky na priebeh konkurzného konania vyhláseného na majetok úpadcu a protiústavnosť obmedzenia vlastníckeho práva úpadcu bez splnenia zákonných podmienok ZoVB a ukrátenie veriteľov úpadcu“, súd uvádza, že súd v danom prípade žiadne právo nájomcu dodatočne nekonštituuje (čo ani nie je potrebné a možné), keď práva žalobcu ako nájomcu predmetného bytu (vrátane práva na odkúpenie bytu za regulovanú cenu) vyplývajú priamo zo ZoVB a zo skutočnosti existencie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, hoci uzatvorenej konkludentne (ako bolo právoplatne ustálené v konaní vedenom na súde pod sp. zn. 16C/61/2011). Súčasne dopad uvedeného práva žalobcu na priebeh konkurzného konania nemožno hodnotiť v podobe nespravodlivého ukrátenia veriteľov, keď ZoKR (§ 92 ods. 5) v prípade speňažovania bytov, sám odkazuje správcu na postup v zmysle ZoVB. Správca tak automaticky speňažuje majetok úpadcu aj v súlade so ZoVB, ktorý je vo vzťahu k ZoKR lex specialis a aj vo vyhlásenom konkurze je daná zákonná úprava upravujúca prevod vlastníckeho práva k bytu na žalobcu.

Pojem „doterajší nájomca“ si súd vykladá ako nájomca, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú bez ohľadu na čas jej vzniku, keď jeho nájomný vzťah doteraz trvá a právo na prevod bytu do vlastníctva nebolo skonsumované. Rozhodnutia, na ktoré poukazyval v súvislosti výkladom pojmu žalovaný, neboli záväzné pre súd v tomto konaní, lebo sa netýkali predmetného bytu ani prejednávanej veci a nie sú ani judikátni. Súd pritom poukazuje na ostatné rozhodnutie súdu prvej inštancie v konaní sp. zn. 18C/384/2013 z 1.3. 2017 potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/228/2017 z 24.10.2018, vydané v obdobnej veci (kde súd žalobe nájomcov o nahradenie prejavu vôle žalovaného vyhovel), ktorým bolo zmenené doterajšie posudzovanie predmetnej otázky, pričom Krajský súd v odôvodnení priamo uviedol že „zo žiadneho ustanovenia zákona o vlastníctve bytov nie je možné vyvodiť podmienku tvrdenú žalovaným, že nájomcami bytu by sa žalobcovia museli stať v tzv. rozhodnom období od roku 1973 do roku 1992 (od prvého pridelenia bytu do privatizácie majetku úpadcu), resp. do účinnosti ZoVB k 1.9.1993.“

Súd prvej inštancie mal za to, že zákonodarca pojem „doterajší nájomca“ neohraničil nadobudnutím účinnosti ZoVB, keď predmetné ustanovenie § 17 ods. 3 zákona je stále účinné a v praxi aplikované pri prevodoch bytov do vlastníctva doterajších nájomcov (s neurčitou dobou nájmu bez ohľadu na čas uzatvorenia zmluvy, ak sa jedná o prvý prevod bytu z vlastníctva vymedzených subjektov do vlastníctva nájomcu) za zvýhodnenú tzv. regulovanú cenu vypočítanú podľa § 18 ZoVB. Požiadat' o prevod bytu do vlastníctva bolo možné do 31.12.2016, teda až novelou ZoVB účinnou od 1.1.2016 došlo k časovému ohraničeniu podávania žiadostí nájomcov o prevod bytu do vlastníctva za regulované ceny. Dovtedy nebolo podávanie žiadostí časovo obmedzené, ani nebol časovo obmedzený vznik nájmu dátumom do 1.9.1993. Ak by totiž zákonodarca mienil takto vymedziť nájomný vzťah, uviedol by túto podmienku výslovne a jednoznačne v zákone (...nájomca, ktorý sa ním stal do nadobudnutia účinnosti tohto zákona...). Pri výklade ustanovení právnych predpisov je základným princípom vykladať pojmy uvedené v určitej právnej norme ku dňu ich konkrétnej aplikácie, nie (bez ďalšieho) ku dňu prijatia určitého zákona (napr. priamo v aktuálnom znení ZoVB je pojem „doterajší“ použitý mnohokrát, napr. § 10 ods. 5 „Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od spoločenstva alebo správcu.“, ďalej napr. § 8a ods. 10 „doterajší správca“, § 9 ods. 6 „doterajšie spoločenstvo“, pričom výklad tohto pojmu s významom doterajšieho do účinnosti daných právnych noriem, by fakticky viedol k nelogickým záverom nezmyselnej a len časovo obmedzenej možnosti aplikácie daných právnych noriem bez ich uplatnenia v budúcnosti). Pojem „doterajší“ bez iného spresnenia, či obmedzenia, sa vzťahuje na súčasnosť, teda je aktuálne platný a znamená doteraz trvajúci, teda trvajúci stále, do súčasnosti bez ohľadu na to, kedy vznikol. Uvedenému chápaniu pojmu „doterajší nájomca“ svedčí tak výklad jazykový, keď synonymom slova „doterajší“ je „posledný, ostatný, aktuálny“, ako aj výklad teleologický. Výklad, ktorý ponúka žalovaný, že doterajší nájomca znamená nájomca do nadobudnutia účinnosti zákona, t. j. do 1.9.1993 by totiž znamenal, že ním už nie je nájomca v súčasnosti (teraz), čo je však rozpore so zmyslom ust. § 17 zákona. Úmyslom prijatia zákona č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.9.1993 bolo poskytnutie možnosti nájomcom podieľať sa na privatizácii bytového fondu za výhodných cenových podmienok použitím regulovanej ceny. Z uvedených dôvodov sa od účinnosti ZoVB, t.j. od 1.9.1993 na území SR vykonávali prevody bytov do vlastníctva doterajším nájomcom za regulovanú cenu. Ak by zákonodarca nesúhlasil s praxou prevodu bytov za regulovanú cenu nájomcom, ktorých nájom vznikol po účinnosti zákona, novelou by takéto obmedzujúce ustanovenie do zákona určite poňal skôr. Povinnosť previesť byt za regulovanú cenu by podľa názoru súdu zanikla, ak neexistuje nájomný vzťah, ako aj keď vlastník bytu prevedie byt do vlastníctva, t. j. zo sféry verejnej do súkromnej. Norma vylučujúca voľnú dispozíciu je tak skonsumovaná. Pokiaľ by pôvodný vlastník po skončení jedného nájomného vzťahu byt opätovne prenajal na dobu neurčitú fyzickej osobe, obmedzenie v zmysle § 16 ods. 1 ZoVB sa znovu aktivuje. Pri komplexnom aplikovaní argumentácie žalovaného, že prevod bytu za regulovanú cenu je možný len pri prvonájomcoch, t. j. nájomcoch bytov v rozhodnom období ku dňu účinnosti ZoVB, keď súčasne právo na podanie žiadosti o prevod bytu sa podľa argumentácie žalovaného premlčuje v trojročnej lehote, by dotknuté ustanovenia ZoVB o prevode bytu za regulovanú cenu nemali už mnoho rokov žiadne opodstatnenie, rovnako ako by nemala žiadne opodstatnenie ani novela obmedzujúca možnosť požiadať o prevod bytu do vlastníctva do 31.12.2016. Argumentácia žalovaného o možnosti prevodu vlastníctva bytu za zvýhodnenú cenu len nájomcovi, ktorý ním bol v rozhodnom období (do účinnosti ZoVB), prípadne argumentácia žalovaného o podmienke kontinuity nájomného vzťahu na strane nájomcu (ktorú zákon taktiež nikde nespomína), tak nemá oporu v texte právneho predpisu, a to ani pri aplikácii rôznych metód výkladu rozhodných ustanovení. K argumentu žalovaného, že zákonodarca by v zákone uviedol jednoducho pojem nájomca, ak by nemalo ísť o nájomcu do určitého obdobia, súd uvádza, že sa stotožňuje s argumentáciou

žalobcu, že práve uvedením pojmu doterajší resp. spresnením, že sa jedná o doterajšieho nájomcu, sa zákonodarca chcel vyhnúť situácii, aby o prevod bytu mohol žiadať akýkoľvek nájomca, ktorý mal k predmetnému bytu, napr. aj v minulosti uzatvorenú nájomnú zmluvu.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a ustanovenia zákona súd žalobe vyhovel, lebo mal za to, že bola podaná dôvodne. Žalobca ako nájomca predmetného bytu na dobu neurčitú, ktorého žiadosti o prevod bytu do vlastníctva nebolo vyhovené, pričom právo na prevod predmetného bytu do vlastníctva za regulovanú cenu nebolo doposiaľ žiadnym nájomcom skonzumované, má právo na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu so žalovaným ako štátnym podnikom v znení obsiahnutom vo výroku tohto rozsudku za zvýhodnenú cenu (ktorej výška nebola v konaní sporná), vyrátanú žalobcom na základe podkladov predložených žalovaným.

V časti o trovách konania svoje rozhodnutie právne odôvodnil § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP, vecne plným úspechom žalobcu v spore.

2. Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podal včas odvolanie žalovaný, s návrhom na jeho zmenu zamietnutím žaloby a uložením žalobcovi povinnosti zaplatiť žalovanému náhradu trov konania. Bol názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa právneho názoru konajúceho súdu je doterajším nájomcom v zmysle ZoVB nájomca, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú bez ohľadu na čas jej vzniku, keď jeho nájomný vzťah doteraz trvá a právo na prevod bytu do vlastníctva nebolo skonzumované. Z ustanovení ZoVB vyplýva, že ak pôvodný vlastník prenajme byt na dobu neurčitú, aktivuje sa povinnosť previesť byt za tzv. regulovanú cenu. V tomto prípade však nájomnú zmluvu neuzavrel pôvodný vlastník - Úpadca, ale správca Úpadcu vo vlastnom mene vlastným konaním, resp. nekonaním, keďže nájomná zmluva podľa názoru súdu vznikla konkludentne a navyše skutočnosť, že bola uzatvorená na dobu neurčitú sa konštatuje len v odôvodnení rozsudku o vypratani a či ide o zmluvu s takými účinkami, s akými počíta ZoVB pri určení ceny nie je možné vyvodiť ani z ustanovení ZoVB ani z rozsudkov o vypratanie a už vôbec nie z ustanovení zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. Žalovaný, ako správca Úpadcu uzatvára množstvo zmlúv tak pri speňažovaní majetku podliehajúceho konkurzu ako aj pri jeho prevádzke, nevstupuje však do hmotnoprávnych práv a povinností Úpadcu konštituovaných do vyhlásenia konkurzu, vstupuje do nich len procesne, keď mu ZoKR umožňuje už existujúce zmluvy vypovedať, odstúpiť od nich a pod. ale nezakladá vlastným konaním Úpadcovi povinnosti, ktoré by smerovali k zmenšovaniu konkurznej podstaty, k čomu by došlo, ak by byt predal za tzv. regulovanú cenu každej osobe, ktorej umožní v dobrej viere užívať byt od r. 2008. Naopak v zmysle rímsko-právnej zásady „z nepráva nemôže vzniknúť právo“, ak súdy konštatovali, že pôvodná nájomná zmluva žalobcov bola absolútne neplatná, z tohto titulu im nemôže vzniknúť právo na prevod bytu za tzv. zostatkovú cenu a ak súd uzavrel, že nemožno žalobcov vypratať, len chránil ich dobrú vieru a pokojné užívanie, avšak nad rámec zákona (ZoKR a ZoVB) a na ujmu žalobcu (?) a samotného úpadcu. Konajúci súd pokladá žalobcu za nájomcu bytu iba na základe konkludentne uzatvorenej nájomnej zmluvy so žalovaným (ako konštatoval súd v spore o vypratanie bytu), tu však žalovaný opakovane poukazuje na skutočnosť, že tento právny názor bol vyslovený len v odôvodnení rozhodnutia v spore o vypratanie bytu. (žalovaný s právnym názorom súdu o konkludentnom uzatvorení nájomnej zmluvy so žalobcami nesúhlasí, pretože žalovaný ako správca konkurznej podstaty úpadcu, ktorý postupuje v zmysle ZoKR, potrebuje pri nakladaní s majetkom úpadcu záväzný pokyn príslušného orgánu - veriteľského výboru.) Z vyššie uvedeného vyplýva, že ak by aj žalovaný pristúpil na skutočnosť, že žalobca je nájomcom na základe konkludentne uzatvorenej nájomnej zmluvy so žalovaným, tak žalobca sa stal nájomcom bytu až po rozhodnom období t. j. 1973-1992.

Konajúci súd v bode č. 48, na strane č. 20 rozsudku uvádza, že rozhodnutia, na ktoré žalovaný poukázal neboli záväzné pre súd v tomto konaní. Zároveň v tom istom bode poukazuje na rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 18C384/2013 z 1.3.2017, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 25Co/228/2017 z 24.10.2018, ktorými bolo podľa názoru konajúceho súdu zmenené doterajšie posudzovanie predmetnej otázky. Žalovaný v tejto súvislosti opakovane poukazuje na štyri rozsudky Okresného súdu Trnava a štyri rozsudky Krajského súdu v Trnave (v prípade Krajského súdu v Trnave boli vydané štyrmi rozdielnymi senátmi). Aj napriek tomu, že sa nejedná o rozhodnutia súdov, ktoré nemožno pokladať za judikáty v pravom slova zmysle, no podľa názoru žalovaného by sa malo na ne prihliadať.

Rozhodnutia vo veci žalobcu J. F.:

- rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 26C/206/2010 - 350 zo dňa 14.11.2014,
- rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k.26Co/71/2015 - 380 zo dňa 2.2.2016,

rozhodnutia vo veci žalobcu Ing. Y. W.:

- rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 26C/2/2011 - 252 zo dňa 18.11.2014,
- rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 23Co/154/2015 - 280 zo dňa 25.1.2016,

rozhodnutia vo veci žalobcov Ing. F. T. a Ing. R. T.:

- rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 11C/403/2015 - 93 zo dňa 05.05.2016,
- rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 25Co/227/2016 - 121 zo dňa 10.5.2017,

rozhodnutia vo veci žalobcu E. J. a F. J.:

- rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 26C/3/2011 - 374 zo dňa 8.6.2017,
- rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/181/2017 - 418 zo dňa 30.7.2018.

Vo vyššie spomínaných rozhodnutiach sa všetci samosudcovia Okresného súdu Trnava ako aj senáty Krajského súdu v Trnave zaoberali nájomcami, ktorí tak isto aj žalobca nemali uzatvorenú nájomnú zmluvu v rozhodnom období, teda v rokoch 1973-1992 a zároveň neboli prvonájomcami. Konajúce súdy v tejto súvislosti zhodne zastávajú názor, že ZoVB reflektuje regulovanú cenu len pri prvom prevode bytu, kedy musí byť zachovaná kontinuita na strane oprávneného ako aj na strane povinného.

Pojem doterajší nájomca je podľa právneho názoru žalovaného potrebné v zmysle účelu ZoVB vykladať nasledovne. ZoVB garantuje právo na odkúpenie za tzv. zostatkovú cenu doterajšiemu nájomcovi bytu. Keďže ZoVB nadobudol účinnosť ku dňu 1.9.1993, treba za doterajšieho nájomcu považovať toho nájomcu, ktorý bol nájomcom do nadobudnutia účinnosti ZoVB a teda nemôže to byť hociktorý nájomca. Tento význam slova doterajší nájomca vyplýva nielen z gramatického výkladu ale aj z historického a teleologického výkladu, ktorý je podopretý sociálnoekonomickým pozadím tejto právnej úpravy, keď účelom prijatia ZoVB bola regulácia ceny bytov v tých prípadoch, kde byty postavil štát z celospoločenských zdrojov a tieto sú naďalej vo vlastníctve vlastníkov, ktoré ZoVB v ust. § 17 ods. 3 taxatívne vymedzuje, pričom ide o prvoprevod bytu, čo znamená, že ide o prevod bytu z vlastníka na doterajšieho nájomcu, teda nájomcu, ktorý užíval byt pred 1.9.1993. Žalobcovi v žiadnom prípade nevzniklo právo na prevod vlastníckeho práva k bytu za tzv. zostatkovú cenu, pretože toto právo v zmysle ust. § 18 ods. 1 ZoVB vzniká výlučne iba doterajšiemu nájomcovi, ktorý užíval byt v rozhodnom období, t. j. v období rokov 1973- 1993, teda v období od prvého pridelenia bytu do osobného vlastníctva do privatizácie majetku úpadcu a bolo by v rozpore s právnou úpravou ZoVB, keby boli byty úpadcu pridelené za tzv. zostatkovú cenu tým osobám, s ktorými úpadca nemal nič spoločné a ktoré si nájom odvodzujú od tretej osoby, ktorá predmetný byt užívala na základe rozhodnutia o pridelení. Tento výklad ZoVB nemožno považovať za diskriminačný, nakoľko je potrebné vidieť rozdiel medzi prvonájomcami, ktorí sa v období pred vznikom voľného trhu s bytmi stali užívateľmi bytu na základe pridelenia bytu z postavenia zamestnanca štátneho podniku a tými, ktorí sa stali nájomcami až v období fungujúceho trhu s bytmi.

Nesprávne právne posúdenie súdu prvej inštancie spočíva v neprimerane extenzívnom vyložení ust. ZoVB v súvislosti s výkladom pojmu doterajší nájomca. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že:

- žalobca nepreukázal, že bol v rozhodnom období (1973 - 1993; obdobie od prvého pridelenia bytu do osobného užívania do privatizácie majetku úpadcu, na základe ktorej však byt neprešiel do vlastníctva TAZ, a.s.) osobnými užívateľmi alebo nájomcami bytu úpadcu,
- žalobca zároveň argumentoval (a v tejto intencii rozhodol aj súd), že nájom mu vznikol na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej konkludentne so žalovaným, pričom nie je zrejmý obsah tejto nájomnej zmluvy (najmä v otázke budúceho prevodu vlastníckeho práva k bytu), podmienky nájmu, doba trvania zmluvy a tieto náležitosti nájomnej zmluvy nemôže namiesto zmluvných strán určiť autoritatívne súd,
- nakoľko žalobca nebol a nie je oprávnenou osobou na prevod bytu za tzv. zostatkovú cenu ani na základe rozhodnutia o pridelení bytu, ani na základe nájomnej zmluvy, nemôžu nimi byť ani na základe zmluvy uzatvorenej so žalovaným, či už mlčky alebo konkludentne, nakoľko by sa tým nestal nájomcom bytu v rozhodnom období (pred, počas a po privatizácii majetku úpadcu), nie je zachovaná kontinuita oprávneného a povinného subjektu z nájomného vzťahu alebo vzťahu osobného užívania a žalovaný ako správca úpadcu v konkurze vyhlásenom na majetok úpadcu je viazaný osobitným zákonom, ktorým je ZoKR.

Vzhľadom na tieto skutočnosti, požiadavka žalobcov o nahradenie prejavu vôle na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu nie je zákonná a žalobcovia naň nemajú právny nárok. (poznámka odvolacieho súdu odvolateľ na viacerých miestach používal v prípade žalobcu množné číslo)

3. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného vyjadril tak, že je nedôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie navrhol z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdiť. Žalobca sa žalobou domáhal, aby tunajší súd nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva bytu so žalobcom ako kupujúcim. Žalobca ako nájomca bytu (nájom žalobcu k bytu vznikol na základe

konkludentne uzavretej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, ktorej vznik konštatoval tunajší súd v rozsudku z 29.11.2011 č. k. 16C/61/2011-202, ktorý bol ako vecne správny potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave z 13.11.2012 č. k. 9Co/62/2012-238) odvodzoval svoje právo na prevod vlastníctva bytu zo žalovaného na žalobcu z ust. § 29 ZoVB (Podľa § 29 ods. 2 ZoVB platí, že: „Štátne podniky, štátne podniky v likvidácii štátne rozpočtové organizácie n štátne príspevkové organizácie, právnické osoby, ktoré podľa osobitného zákona spravujú majetok štátu 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 požiada o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti".), a to za cenu určenú podľa § 17 a nasl. ZoVB. Žalobca požiadal žalovaného o prevod vlastníctva bytu žiadosťou zo dňa 3.10.2008, podanou dňa 15.10.2008. Keďže žalovaný si svoju zákonnú povinnosť previesť vlastníctvo bytu na žalobcu na základe žiadosti nesplnil, žalobca podal podľa § 29 ZoVB žalobu. Z obsahu odvolania žalovaného je zrejmé, že žalovaný iba zopakoval svoju argumentáciu uplatnenú v prvostupňovom konaní, pričom v odvolaní neuviedol žiaden taký argument, ktorý by bol spôsobilý odôvodniť žalovaným navrhovanú zmenu rozsudku. Žalovaný v odvolaní namieta, že žalobca nepreukázal, že bol v rozhodnom období (v rokoch 1973 - 1993) osobným užívateľom alebo nájomcom bytu, koniec rozhodného obdobia ohraničuje nadobudnutím účinnosti ZoVB (dňa 1.9.1993). ZoVB totiž zakotvil právo nájomcov bytov žiadať vlastníka domu (bytu) o prevod vlastníctva bytu za tzv. regulovanú cenu podľa ustanovení ZoVB (privatizácia bytového fondu), ide o cenu určenú podľa § 17 a nasl. ZoVB. Týmto tvrdením sa žalovaný opätovne snaží navodiť dojem, že existencia nájmu (osobného užívania) bytu v rozhodnom období je nevyhnutnou podmienkou pre existenciu práva žalobcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB. Žalovaný totiž zastáva názor, že povinnosť vlastníka bytu previesť vlastníctvo bytu na nájomcu za regulovanú cenu podľa ZoVB existuje len vtedy, ak bol nájomca bytu nájomcom (alebo osobným užívateľom bytu) ku dňu účinnosti ZoVB, teda ku dňu 1.9.1993. Žalobca však dôsledne ozrejmil už počas prvoinštančného konania - pričom s týmto názorom žalobcu sa v celom rozsahu stotožnil aj súd - zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že podmienkou prevodu vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB je existencia nájmu oprávneného nájomcu k bytu ku dňu účinnosti ZoVB. A preto, ak ZoVB nevyžaduje ako podmienku pre prevod vlastníctva bytu na žalobcu za regulovanú cenu, aby bol žalobca nájomcom bytu v rozhodnom období (ku dňu účinnosti ZoVB), nebolo ani potrebné, aby žalobca uvedenú skutočnosť v tomto spore preukazoval. Navyše, žalobca ani nikdy netvrdil, že bol nájomcom bytu ku dňu 1.9.1993, a preto v tomto smere ani neniesol dôkazné bremeno. Námieta žalovaného, že žalobca nepreukázal, že bol nájomcom (osobným užívateľom) bytu v rozhodnom období je preto nedôvodná - žalobca túto skutočnosť nikdy netvrdil - a zároveň irelevantná - keďže nie je podmienkou pre vznik práva žalobcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB.

Vo vzťahu k argumentu žalobcu (?), že nie je zrejmá doba trvania nájomnej zmluvy k bytu žalobca poukazuje na rozsudok 16C/61/2011 (Tento rozsudok - vydaný v konaní o vypratanie bytu začatom na základe žaloby žalovaného - bol ako vecne správny potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave ako odvolacieho súdu zo dňa 13.11.2012 č. k. 9Co/62/2012-238.), v ktorom sa jednoznačne konštatuje, že medzi žalobcom a žalovaným bola konkludentne uzavretá nájomná zmluva na dobu neurčitú. Zároveň platí, že neexistuje žiadna iná nájomná zmluva týkajúca sa bytu, z ktorej by vyplývalo, že nájom bytu žalobcom bol dojednaný inak než na dobu neurčitú. Žalovaný existenciu takejto zmluvy navyše ani netvrdí a nepreukazuje. Argument žalovaného, že nie je zrejmá doba trvania nájomnej zmluvy k bytu je preto zjavne nedôvodný.

Pokiaľ ide o argument žalovaného, že nie je zrejmý obsah zmluvy - predovšetkým v otázke budúceho prevodu vlastníctva bytu - a ani ďalšie podmienky nájmu, platí, že tieto obsahové náležitosti nájomnej zmluvy a ďalšie podmienky nájmu sú irelevantné. Zo žiadneho ustanovenia ZoVB totiž nevyplýva, že na uplatnenie práva na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB sa vyžaduje, aby nájomná zmluva oprávneného nájomcu obsahovala osobitnú úpravu otázky budúceho prevodu vlastníctva bytu podľa ZoVB, prípadne ďalšie podmienky nájmu. Právo na prevod vlastníctva bytu podľa ZoVB vyplýva priamo zo zákona, pričom ustanovenie § 16 ZoVB (Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas.) toto právo priznáva nájomcovi, ktorý je fyzickou osobou. Uvedené právo nie je možné - a tým pádom ani potrebné - zakotviť priamo v nájomnej zmluve. Takáto zmluvná úprava práva na prevod vlastníctva bytu v prospech nájomcu by bola neúčinná, keďže ZoVB ani nepredpokladá možnosť, aby si vlastník domu (bytu) a nájomca v nájomnej zmluve osobitne dohodli akékoľvek podmienky budúceho prevodu vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB. Jediným titulom na uplatnenie práva na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu sú

príslušné ustanovenia ZoVB. Právo teda vyplýva priamo zo zákona, pričom strany nájomnej zmluvy nemajú možnosť dohodnúť sa v nájomnej zmluve na tom, či nájomcovi toto právo patrí alebo nepatrí a za akých podmienok. Úprava prevodu vlastníctva bytu podľa ZoVB preto nie je - a ani nikdy nebola - obligatórnou náležitosťou nájomnej zmluvy. Inými slovami, nájomná zmluva nemusí obsahovať žiadne ustanovenie upravujúce otázku práva žalobcu ako nájomcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB. To rovnako platí aj o akýchkoľvek ďalších podmienkach nájmu. Podľa ZoVB je totiž jedinou podmienkou pre vznik práva nájomcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu existencia nájmu na dobu neurčitú. ZoVB žiadne ďalšie podmienky nájmu pre vznik práva na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu nestanovuje. Argument žalovaného, že nie je zřejmý obsah nájomnej zmluvy - ktorej konkludentný vznik konštatoval tunajší súd v Rozsudku 16(2/61/2011 - je preto irelevantný. Obsah nájomnej zmluvy - s výnimkou dojednania o dobe trvania nájmu - totiž nemá žiaden vplyv na vznik práva žalobcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu, a preto nebol - a ani nemusel byť - predmetom dokazovania v tomto spore.

Podľa žalovaného sa pre vznik práva nájomcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB vyžaduje kontinuita na strane nájomcu, a teda stav, pri ktorom nedošlo k zmene v osobe nájomcu odo dňa účinnosti ZoVB (1.9.1993) až ku dňu prevodu vlastníctva bytu. Tento právny názor žalovaného je nesprávny a nezodpovedá ani aktuálnej rozhodovacej praxi súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu. Žalovaný navyše v odvolaní svoj právny názor neodôvodnil žiadnymi novými argumentmi, pričom celá argumentácia žalovaného v tomto smere je aj naďalej založená výlučne na výklade slova „doterajší“, ktorý je použitý v ustanovení § 17 ods. 3 ZoVB. Žalovaný tvrdí, že doterajším nájomcom je len osoba, ktorá bola nájomcom ku dňu účinnosti ZoVB, a teda len takáto osoba má právo na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB. Uvedený názor žalovaného však súd komplexne a logicky vyvrátil - v 48. a 49. bode odôvodnenia napadnutého rozsudku - pričom s týmito závermi súdu sa žalobca v celom rozsahu stotožňuje. Súd zastáva názor, že doterajším nájomcom nie je osoba, ktorá bola nájomcom príslušného bytu (ktorého vlastníctvo má byť podľa ZoVB prevedené) ku dňu účinnosti ZoVB, ale osoba, ktorá je nájomcom v čase, kedy má byť vlastníctvo bytu prevedené, keďže pojem „doterajší“ znamená súčasný alebo aktuálny. Tento výklad pojmu doterajší nájomca potom vedie k záveru, že za doterajšieho nájomcu je potrebné bez ďalšieho považovať aj žalobcu. Právne posúdenie tejto kľúčovej otázky zo strany súdu zodpovedá jazykovému, systematickému, ako aj teleologickému výkladu predmetného ustanovenia ZoVB. Právo na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu nie je možné svojvoľne-bez zjavnej opory v zákone - obmedzovať len na osoby, ktorých nájom vznikol v rozhodnom období. Toto právo preto prináleží každému nájomcovi, ktorý o prevod bytu požiadal v súlade so ZoVB, jeho nájom bol dohodnutý na neurčitý čas, pričom tento nájom trvá aj v čase prevodu vlastníctva bytu. Navyše, výklad pojmu doterajší nájomca zo strany súdu reflektuje aj aktuálnu (najnovšiu) rozhodovaciu prax súdu prvej inštancie (rozsudok č. k. 18C/384/2013-255) ako aj súdu odvolacieho (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/228/2017). Námieta žalovaného, že súd nesprávne právne posúdil otázku, či je žalobcu možné považovať za tzv. doterajšieho nájomcu na účely prevodu vlastníctva bytu podľa ZoVB, je preto nedôvodná. Z rovnakého dôvodu je neopodstatnený aj argument žalovaného o potrebe zachovania kontinuity na strane žalobcu ako nájomcu na prevod vlastníctva bytu.

Viazanosť žalovaného ustanoveniami ZoKR je v tomto spore irelevantná, túto námietku v odvolaní podrobnejšie nezdôvodnil, a preto z nej nie je ani zřejmé, aký vplyv by táto námietka mala mať na vecnú správnosť rozsudku. Opierajúc sa o jeho doterajšiu argumentáciu predmetným tvrdením žalovaný pravdepodobne namieta, že podľa ZoKR nemohol so žalobcom uzavrieť nájomnú zmluvu (a to ani konkludentne), keďže na nakladanie s majetkom úpadcu potrebuje záväzný pokyn veriteľského výboru. Táto námietka žalovaného je však nedôvodná, uplatnil ju bezúspešne už v konaní o vypratanie bytu, avšak súd prvej inštancie v rozsudku 16C/61/2011 jednoznačne konštatoval, že nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným vo vzťahu k bytu vznikla konkludentne, a to na dobu neurčitú, z ktorého dôvodu v konaní o vypratanie bytu žalobu žalovaného proti žalobcovi v celom rozsahu zamietol. Žalovaný tento svoj argument - opätovne bezúspešne - zopakoval aj v odvolaní proti rozsudku 16C/61/2011, odvolací súd sa však s názorom o konkludentnom vzniku nájomnej zmluvy v celom rozsahu stotožnil. Súd prvej inštancie preto v tomto spore z predmetného záveru o konkludentnom vzniku nájomnej zmluvy - vyjadreného v rozsudku 16C/61/2011 - správne vychádzal. Žalovaný neuviedol žiadne také (nové) skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé právny názor súdu vyjadrený v právoplatnom rozsudku 16C/61/2011 spochybníť či dokonca vyvrátiť. Ani jedna zo žalovaných v odvolaní uplatnených námietok nie je spôsobilá spochybníť vecnú správnosť rozsudku. Právo žalobcu na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB je dané, keďže žalobca je nájomcom bytu na základe nájomnej zmluvy uzavretej na dobu neurčitú; žiadosťou uplatnil právo na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu podľa ZoVB, žalovaný si svoju povinnosť previesť vlastníctvo bytu na žalobcu za regulovanú cenu podľa ZoVB nesplnil v

zákonnej dvojročnej lehote od podania žiadosti, žalobca v súlade so ZoVB a v rámci 3-ročnej premlčacej lehoty uplatnil svoje právo na prevod vlastníctva bytu za regulovanú cenu žalobou na súde.

4. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení CSP (účinného od 1.7.2016), ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej aj „O.s.p.“), keďže podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti a podľa ods. 2 vety prvej rovnakého ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offa na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je dôvodné zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Odvolací súd si je vedomý ustanovenia § 390 CSP podľa ktorého odvolací súd sám rozhodne vo veci, ak a/ rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo už raz odvolacím súdom zrušené, vec bola vrátená na ďalšie konanie a rozhodnutie a b/ odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie. Rovnako je odvolaciemu súdu známa rozhodovacia prax vyšších súdnych autorít (napr. sp. zn. III. ÚS/379/2017 a III ÚS/5/2018), podľa ktorých odvolací súd môže zrušiť rozhodnutie súdu prvej inštancie len raz a následne by mal rozhodnutie už len potvrdiť, alebo zmeniť.

Logickým výkladom ust. § 390 CSP je však potrebné dospieť k záveru, že povinnosť odvolacieho súdu rozhodnúť o odvolaní po predchádzajúcom zrušení rozhodnutia a vrátení veci na nové rozhodnutie bude možné aplikovať iba vtedy, ak aj prvé zrušené rozhodnutie bolo rovnakej procesnej povahy, čo znamená, že povinnosť rozhodnúť o odvolaní proti rozsudku (potvrdením alebo zmenou rozhodnutia) je daná iba vtedy, ak aj prvé zrušené rozhodnutie bolo vo forme rozsudku.

Vyššie uvedené rozhodnutia ústavného súdu sa týkajú individuálnych okolností konkrétnych vecí, ktoré sú svojou povahou iné, ako je daná vec. V poradí v prvom rozhodnutí odvolací súd už štvrtý krát zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a v druhom rozhodnutí zaujíma ústavný súd právny názor k tomu, či môže byť rozsudok podľa CSP zrušený druhý krát, ak bol predtým zrušený podľa ustanovení O.s.p..

V predmetnej veci bolo prvé rozhodnutie súdu prvej inštancie - uznesenie o odmietnutí podania žalobcu uznesením odvolacieho súdu zrušené a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie z dôvodu, že postup súdu prvej inštancie vedúci k vydaniu napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie i samotné uznesenie vykazovali znaky prílišného formalizmu, keďže súd prvej inštancie ako dôvod odmietnutia podania označil iba neuvedenie kúpnej ceny bytu ako podstatnej náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pričom neodôvodnil, prečo určenie ceny uvedením spôsobu jej výpočtu (popri návrhu žalobcu na jej určenie znaleckým posudkom súdom ustanoveným znalcom a jeho žiadosti o poskytnutie súčinnosti pri získaní potrebných podkladov a informácií pre určenie ceny od žalovanej strany, nakoľko nimi nedisponuje) považoval za nedostatočné a v tomto smere bolo jeho rozhodnutie nepreskúmateľné.

Odvolací súd na základe uvedeného dospel k záveru, že v takomto prípade môže byť preskúmaný rozsudok (v poradí prvý) zrušený, keďže tu je dôvod na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie a nebolo namieste a ani v súlade so zásadou hospodárnosti, aby odvolací súd nahrádzal činnosť súdu prvej inštancie, ktorý v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nepožiadal strany o ďalšie (chýbajúce) skutkové tvrdenia potrebné pre posúdenie aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v spore.

6. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie nahradil prejav vôle žalovaného tak, že žalovaný ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu v znení uvedenom vo výroku takéhoto rozsudku.

Žalovaný počas konania na súde prvej inštancie i v odvolaní namietal najmä aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu ale i svoju pasívnu vecnú legitímáciu v spore.

Súd prvej inštancie sa týmito otázkami zaoberal v 42. až 50. bode odôvodnenia napadnutého rozsudku so zjavným záverom, že obe strany sporu sú v spore vecne legitimované.

Odvolať bol názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolačný súd v prvom rade poukazuje na to, že nedostatok vecnej legitímácie je dôvodom zamietnutia žaloby.

Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (na strane žalobcu) alebo pasívnej (na strane žalovaného), je imanentnou súčasťou súdneho konania (viď napr. rozsudok NS SR sp. zn. 2 Cdo 205/2009 <.). Pred preskúmaním uplatňovaného nároku je vždy súd povinný zistiť, či subjekty, ktoré vystupujú ako strany konania, sú skutočne účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca odvodzuje svoje subjektívne práva.

Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho sporu. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiada zo strán sporu nenamieta.

Vecnú legitímáciu má zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Na to, aby sa niekto stal stranou konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide, stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom), alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či on aj žalovaný sú skutočne účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je žalobca subjektom práva a žalovaný subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve používa pojem vecná legitímácia. Vecnú legitímáciu má ten subjekt, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa žalobca subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, resp. subjektívne vníma žalovaného ako účastníka určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či žalobca a žalovaný účastníkmi daného hmotnoprávneho vzťahu objektívne sú, alebo nie sú. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), v skutočnosti objektívne nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (porov. rozsudok NS SR sp. zn. 3 Cdo 192/2004 <.).

Podľa § 77 ods. 1 až 3 CSP: (1) Nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných. (2) Na zmenu žaloby, na jej späťvzatie, na uznanie nároku alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmiery je potrebný súhlas všetkých, ktorí vystupujú na jednej strane. (3) Ak si procesné úkony iné ako uvedené v odseku 2 odporujú, posúdi ich súd so zreteľom na povahu a okolnosti sporu tak, aby to bolo v súlade s rozumným usporiadaním vzťahov.

Ak na jednej strane sporu vystupuje viac subjektov, hovoríme o procesnom spoločenstve, o tzv. subjektívnej kumulácii v civilnom procese. Táto môže vzniknúť už podaním žaloby, keď žalobu podá viac subjektov na strane žalobcu alebo žalobca v žalobe žaluje viac subjektov na strane žalovaného, alebo až počas konania postupom podľa § 79 CSP (pristúpenie ďalšieho subjektu do konania) alebo § 166 CSP (spojenie vecí). Zákon rozlišuje procesné spoločenstvo samostatné (pozri § 76 CSP), nerozlučné spoločenstvo (pozri § 77 CSP) a nútené spoločenstvo (pozri § 78 CSP).

Ak sa účinok rozsudku podľa povahy veci alebo podľa zákona musí vzťahovať na všetkých spoločníkov, ide vždy o nerozlučné spoločenstvo. Preto nútené spoločenstvo upravené v ustanovení § 78 CSP bolo počas účinnosti predchádzajúcej právnej úpravy, teda Občianskeho súdneho poriadku, judikatúrou nazývané tiež ako nútené nerozlučné spoločenstvo, pričom sa spravovalo tou istou právnou úpravou v § 91 ods. 2 O.s.p. ako nerozlučné spoločenstvo. Nová právna úprava však právnou úpravou núteného spoločenstva vyčlenila do osobitného § 78 CSP, preto sa už § 77 CSP na také procesné spoločenstvo, pri ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu, nebude aplikovať (výnimkou by mohla byť snáď len aplikácia § 77 ods. 2 a 3 CSP s poukazom na čl. 4 ods. 1 Základných princípov CSP).

Podľa § 78 ods. 1 a 2 CSP: (1) Nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. (2) Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

Zákonodarcia do novej právnej úpravy zavádza nový inštitút núteného procesného spoločenstva, ktorý bol doteraz vyjadrovaný len doktrínálne a judikatúrne.

O nútené procesné spoločenstvo ide vtedy, keď hmotnoprávna vecná legitímácia svedčí v spore viacerým subjektom, a teda ak je z hľadiska hmotného práva potrebné a nevyhnutné, aby žalobu uplatnilo viacero subjektov spoločne, alebo ak je pre úspech v spore nevyhnutné žalovať viacero subjektov.

Typickým príkladom je žaloba o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. V takomto prípade sa musia konania zúčastniť všetci podieloví spoluvlastníci, a to či už na strane žalobcu, alebo na strane žalovaného, keďže jeho predmetom je celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a právoplatný výrok súdu zaväzuje len stranu konania, a po právoplatnosti rozsudku aj právnych nástupcov zúčastnených strán. Obdobne to platí aj pri niektorých nárokoch podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Všetci účastníci (napr.) kúpnej zmluvy musia byť subjektmi žaloby o neplatnosť tejto zmluvy. Taktiež aj v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí toto konanie zásadne prebiehať za účasti všetkých zapísaných vlastníkov, resp. spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Ak súd zistí, že nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov právneho vzťahu, žalobu zamietne.

Podľa § 700 ods. 1 a 2 O. z.: (1) Byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti. (2) Spoločný nájom vzniká tiež dohodou medzi doterajším nájomcom, ďalšou osobou a prenajímateľom.

Vznik spoločného nájmu bytu viacerými osobami podľa § 700 O. z. predpokladá, že viacero osôb sa stane nájomcami bytu súčasne, prípadne ak sa tak má stať neskôr, môže k tomu dôjsť iba vzájomnou dohodou všetkých takýchto osôb a zároveň aj prenajímateľa. Pokiaľ je byt súčasne v nájme viacerých osôb hovoríme o nich ako o spoločných nájomcoch bytu. Spoločný nájom bytu viacerými osobami je právny inštitút, ktorý nemožno zamieňať s odvodeným právom bývania iných osôb spoločne s nájomcom. Vzniká iba spôsobom ustanoveným zákonom. Jednotlivým spoločným nájomcom bytu môže byť každý subjekt, ktorý je spôsobilý byť nájomcom bytu, môžu nimi byť osoby v príbuzenskom vzťahu, ale aj osoby navzájom si cudzie. Spoločnými nájomcami bytu môžu byť za splnenia stanovených podmienok i manželia, či druh a družka, rodičia a deti a podobne.

Podľa § 701 ods. 1 a 2 O. z.: (1) Bežné veci týkajúce sa spoločného nájmu bytu môže vybavovať každý zo spoločných nájomcov. V ostatných veciach je potrebný súhlas všetkých; inak je právny úkon neplatný. (2) Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne.

Právo spoločného užívania bytu je právom nedielnym, miera účasti jednotlivých spoločných nájomcov nie je určená podielom. Všetkým spoločným užívateľom teda náleží právo nájmu nedielne, a preto je potrebné na nich hľadieť vo vzťahu k tretím osobám ako na nájomcu jediného (R 23/1989). Kritériom na určenie, ktoré z vecí týkajúcich sa spoločného nájmu bytu viacerými osobami môže vybavovať každý zo spoločných nájomcov a na vybavovanie ktorých sa vyžaduje súhlas všetkých, je povaha veci, t. j. či ide o vec bežnú alebo inú (ostatnú). Podstata právnej úpravy je obdobná ako pri spoluvlastníctve. Toto ustanovenie rieši iba konanie spoločných nájomcov vo vzťahu k prenajímateľovi alebo tretím osobám a z hľadiska ich obsahu iba pri vybavovaní veci spoločného nájmu. To znamená, že ak je spoločný nájom bytu viacerými osobami právom nedielnym, má to za následok, že napríklad na doručenie vyúčtovania služieb stačí, ak sa zrealizuje iba vo vzťahu k jednému zo spoločných nájomcov bytu. Ustanovenie § 701 O. z. nedopadá na právne úkony, ktorými má byť menený obsah nájomného vzťahu v podstatných záležitostiach, či na právne úkony ktorých následkom je skončenie spoločného nájmu bytu nájomcami. Pokiaľ takýto úkon vykoná iba jeden z nájomcov týka sa iba jeho (napríklad uzatvorenie Dohody o skončení nájmu), podobne ako aj napríklad výpoveď z nájmu bytu doručená iba jednému zo spoločných nájomcov má za následok iba zánik nájomného vzťahu tohto nájomcu a nemá vplyv na trvanie (spoločného) nájmu ostatných spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa môžu vopred medzi sebou dohodnúť na tom, že všetky veci aj nebežné bude vybavovať iba jeden z nich. Spoloční nájomcovia bytu sa môžu navzájom zastúpiť aj na základe udeleného plnomocenstva v jeho rozsahu. Uvedené ustanovenie však vždy dopadá iba na veci týkajúce sa spoločného nájmu, neumožňuje jednému nájomcovi vybavovať za ostatných spoločných nájomcov žiadne (ani bežné) veci, ktoré sa spoločného nájmu netýkajú (napríklad nakladanie s hnutelnými vecami ostatných nájomcov v prenajatom byte a podobne). Či ide o bežnú vec alebo nie sa posudzuje vždy vzhľadom na účel vyplývajúci zo spoločného nájmu, teda je potrebné vyhodnotiť, aký má daná vec vplyv na právne postavenie ostatných spoločných nájomcov. Bežnou vecou týkajúcou sa spoločného nájmu bytu sú

spravidla záležitosti, ktoré sa opakujú alebo podstatne nezasahujú do spoločných nájomných práv. Takouto bežnou vecou je aj platenie nájomného za byt a za služby spojené s nájmom. Bežnou vecou však nikdy nie je (podstatná) zmena nájomnej zmluvy. Pokiaľ v bežnej veci urobí právny úkon jeden zo spoločných nájomcov, tento úkon zaväzuje i ostatných spoločných nájomcov aj napriek tomu, že svoju vôľu neprejavili. Pri ostatných veciach sa vyžaduje súhlas všetkých spoločných nájomcov. Nie je nevyhnutné, aby bol súhlas daný vopred, stačí aj len jeho dodatočné udelenie ostatnými spoločnými nájomcami. Nie bežnou vecou je nepochybne podnájom bytu, ubytovanie ďalšej osoby v byte, zmena nájomnej zmluvy spočívajúca v skrátaní alebo predĺžení trvania nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú. Medzi bežné veci v zmysle § 701 ods. 1 O. z., ktoré by mohol vybavovať jeden zo spoločných nájomcov bytu nepatrí ani uzatvorenie zmluvy, ktorou by bol podstatne zmenený obsah spoločného nájmu bytu, napríklad tak, že by sa z nájmu na dobu neurčitú mal stať nájom na dobu určitú - tu sa vyžaduje zhoda spoločných nájomcov bytu (R/ČR/79/2003). Podľa judikatúry jeden zo spoločných nájomcov tak môže urobiť iba vtedy, ak má plnú moc od druhého (ostatných) spoločných nájomcov. Aj v prípade, že sa vyžaduje na právny úkon súhlas všetkých spoločných nájomcov, v prípade takéhoto súhlasu samotný právny úkon už môže vykonať aj len jeden zo spoločných nájomcov. Ide tu však iba o úkony súvisiace s nájmom bytu a jeho užívaním, avšak nielen vo vzťahu k prenajímateľovi, ale aj vo vzťahu k tretím osobám (napríklad v súvislosti s dodávkami služieb spojených s nájmom). Pritom platí, že každý z nájomcov si môže svoje nájomné právo chrániť proti zásahom prenajímateľa, či tretích osôb aj sám bez ohľadu na postoj ostatných spolunájomcov. Aj v prípade, ak sú v konaní pred súdom žalovaní spoloční nájomcovia o zaplatenie nedoplatku nájomného, môže ktorýkoľvek z nich aj bez súhlasu ostatných vzniesť napríklad námietku premlčania. V ostatných (nebežných) veciach je právny úkon vykonaný bez súhlasu všetkých spoločných nájomcov neplatný. Ide o neplatnosť relatívnu (§ 40a O. z.). Dovoľať sa jej môže iba ten, kto je neplatnosťou dotknutý, najmä iný spoločný nájomca bytu. Pokiaľ právny úkon týkajúci sa spoločného nájmu je platný, t. j. vykonal ho jeden zo spoločných nájomcov pri bežnej veci alebo bol vykonaný so súhlasom ostatných spolunájomcov pri veciach ostatných, sú z neho oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne. To platí aj v prípade relatívne neplatných právnych úkonov do času dovolania sa ich relatívnej neplatnosti. Ide tu jednak o vznik spoločného práva, a jednak o vznik spoločnej povinnosti, teda nedielnosť práv a solidaritu povinnosti. Tu platí § 511 O. z., pokiaľ ide o pasívnu solidaritu, a § 512 O. z., pokiaľ ide o solidaritu aktívnu. To znamená, že priamo na základe § 511 O. z. v spojení s § 701 O. z. je veriteľ oprávnený požadovať plnenie spoločného dlhu od ktoréhokoľvek zo spoločných nájomcov bytu a ak dlh splní jeden z nich povinnosť ostatných tým zanikne. Pri vzájomnom vyporiadaní plnenia dlhu medzi spoločnými nájomcami navzájom (vnútorný vzťah spoločných nájomcov bytu) ak si nedohodli inak, sú podiely spoločných nájomcov na takomto dlhu rovnaké. Podľa judikatúry pokiaľ nevyužil niektorý zo spoločných nájomcov bytu svoje právo byť užívateľ, nezbavuje ho táto skutočnosť povinnosti platiť za byt prenajímateľovi nájomné ani povinnosti vyporiadať takýto spoločný dlh s iným spoločným nájomcom, ktorý uhradil v takejto situácii celé nájomné prenajímateľovi.

(Veľké komentáre, Števček, Dulák, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol., Občiansky zákonník II, Nakladateľství C.H. Beck., 2015)

Žalobca v žalobe (doručenej súdu prvej inštancie 4.10.2013) k otázke jeho aktívnej vecnej legitímácie uviedol, že je nájomcom predmetného bytu. Ďalej v žalobe dôvodil, že ako nájomca, spolu so spoločným nájomcom Mgr. E. O., uzavrel nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom bytu, dňa 5.8.2002, a to s prenajímateľom TAZ a.s. v likvidácii, v zast. Správa mestského majetku, príspevková organizácia v Trnave.

Ďalej uviedol, že žalovaný (v pozícii navrhovateľa) podal na súde prvej inštancie žalobu o vypratanie bytu proti žalobcovi (v pozícii odporcu), súd prvej inštancie takúto žalobu zamietol rozsudkom z 29.11.2011 č. k. 16C/61/2011-202 a odvolací súd rozsudkom z 13.11.2012 č. k. 9Co/62/2012-238 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, pričom súdy vo svojich rozhodnutiach potvrdili uzavretie a existenciu nájmu žalobcu k bytu. Uviedol, že prvostupňový súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že Mgr. E. O. začala užívať byt v roku 1998, neskôr k tomuto nájomnému vzťahu pristúpil žalobca (ako spoločný nájomca). Obaja užívali byt po dobu presahujúcu 10 rokov, neboli žiadnym spôsobom v užívaní rušení, ani žalovaný nezasahoval do výkonu ich práv. V užívaní a nájme bytu boli dobromyseľní a ich dobromyseľnosť musí byť poskytnutá ochrana. Ochrana ich dobromyseľnosti i dobromyseľnosti ich predchodcu a zároveň ochrana právnej istoty dlhodobopôsobiacich právnych vzťahov musí byť poskytnutá na základe analytickej aplikácie inštitútu, ktorý sa najviac svojím obsahom a účelom približuje danej situácii, predovšetkým prostredníctvom inštitútu vydržania vecných bremien. Tento záver odôvodňuje samotná právna povaha vecných bremien, ktorých podstatou je užívanie cudzej veci určitým spôsobom. V danom prípade obsah takto vydržaného práva zodpovedá pôvodne uzavretej nájomnej zmluve. Zároveň

konaním zo strany žalovaného, ktorý svojim konaním konkludentne akceptoval existenciu nájomného vzťahu žalobcu k bytu tým, že počas celého obdobia nenamietal neoprávnené užívanie bytu (zo strany žalobcu) a prijímal platby nájomného v ním určenej výške. Tým je jednoznačne založená dohoda o podstatných náležitostiach nájomnej zmluvy v zmysle § 686 ods. 1 O.z.. V danom prípade nemožno konštatovať, že odporcovia užívali byt bez právneho dôvodu na základe neplatného právneho úkonu. Nájomná zmluva (žalobcu k bytu) vznikla konkludentne. Je jednoznačne založený právny dôvod na užívanie bytu žalobcom ako nájomcom titulom nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, ktoré právo svojim dlhodobým nekonaním žalobca akceptoval a so žalobcom nájomnú zmluvu uzavrel. Súd ďalej poukázal aj na to, že voči nájomcom bytov podávali žaloby dvaja správcovia konkurznej podstaty, a v priebehu trvania súdnych sporov boli nájomcovia v neistote, komu majú platiť samotné nájomné. Uvedené skutočnosti nemožno dávať na ľarchu nájomcov (teda ani na ľarchu žalobcu). Odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa z dôvodu jeho vecnej správnosti, čím potvrdil vznik a existenciu nájmu (nájomnej zmluvy) k bytu žalobcu, a to na základe konkludentne uzavretej nájomnej zmluvy. Žalobca ako nájomca využil svoje právo požiadať o prevod vlastníctva k bytu, a to formulárovou žiadosťou síce datovanou 3.10.2008, ale podanou dňa 15.10.2008, a tým mu vznikol nárok na odkúpenie bytu v zmysle ZoVB a žalovanému vznikla tomu zodpovedajúca povinnosť previesť byt do vlastníctva žalobcu za podmienok podľa ZoVB. Spoločný nájomca toto svoje právo nevyužil. Žalovaný ako povinný subjekt nie je oprávnený spochybňovať takéto úkon. Nie je dôvodné podmieňovať úspech jedného z viacerých spoločných nájomcov v takomto spore účasťou ostatných nájomcov. V súlade so základnými zásadami nášho právneho poriadku, nikoho nemožno nútiť žalovať. Zmluva o prevode bytu s jedným z viacerých (v tomto prípade z dvoch) nájomcov, bude platná; byt bude prevedený do výlučného vlastníctva žalobcu ako takéhto nájomcu. Pokiaľ uplatní svoje práva na súde len niektorý z nájomcov, nebude to prekážkou ich úspechu vo veci samej. Aktívne legitimovaným subjektom na podanie žaloby bude v takomto prípade konkrétny nájomca. Po uplynutí dvoch rokov, teda odo dňa 16.10.2010 vzniklo žalobcovi ako nájomcovi právo podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti podľa § 29 ods. 2 ZoVB. Ako dôkaz žalobca označil Žiadosť žalobcu o odpredaj, datovanú 3.10.2008, podanú dňa 15.10.2008. Uzavrel, že vzhľadom na vyššie uvedené je aktívne legitimovaným subjektom žalobca ako nájomca. Na pojednávaní dňa 3.5.2016 splnomocnenec žalobcu uviedol, že byt bol pridelený v 90. rokoch p. O., žalobca užíva byt ako spoločný nájomca a do užívania bytu vstúpil 5.8.2002, čo vyplýva zo Zmluvy o nájme bytu, bližšie sa k týmto okolnostiam môže vyjadriť žalobca, ktorého výsluch navrhol uskutočniť v konaní. Na pojednávaní dňa 26.1.2016 splnomocnenec žalobcu uviedol, že aktívna legitimácia žalobcu vyplýva z rozhodnutia tunajšieho súdu potvrdeného krajským súdom, v ktorom konaní došlo k zamietnutiu návrhu na vypratanie bytu. Žalobca má za to, že týmto súd vopred judikoval postavenie žalobcu ako nájomcu a žalobca má za to, že je ako nájomca v zmysle ZoVB aktívne legitimovaný na podanie týchto návrhov.

Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca v žalobe

- neuviedol jednoznačne či je výlučným nájomcom bytu alebo spoločným nájomcom bytu a s kým (rozumej aktuálne ku dňu začatia konania),
- dôvodil, že ako nájomca, spolu so spoločným nájomcom Mgr. E. O., uzavrel nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom bytu, dňa 5.8.2002, a to s prenajímateľom TAZ a.s. v likvidácii, v zast. Správa mestského majetku, príspevková organizácia v Trnave, avšak neuviedol či sa v osobe Mgr. E. O. jednalo v tom čase o jeho manželku, príbuznú, alebo cudziu osobu,
- ďalší opis rozhodujúcich skutočností vo vzťahu k jeho aktívnej vecnej legitimácii nahradil reprodukovaním záverov súdov zo súdneho konania o vypratanie bytu, pričom opomenul uviesť, že účastníčkou uvedených konaní bola aj Mgr. E. O.,
- neuviedol celkom jednoznačne, či ku dňu podania žiadosti o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu bola Mgr. E. O. podľa jeho názoru ešte stále spoločnou nájomkyňou bytu alebo nie (či sa v osobe Mgr. E. O. jednalo v tom čase o jeho manželku, príbuznú, alebo cudziu osobu), uviedol iba to, že spoločný nájomca (ktorého nešpecifikoval) nevyužil právo požiadať o prevod vlastníctva predmetného bytu.

Odvolací súd je názoru, že súd prvej inštancie sa síce pred preskúmaním uplatňovaného nároku zaoberal otázkou vecnej legitimácie strán sporu, avšak opomenul v predmetnom spore vo vzťahu k otázke aktívnej vecnej legitimácie žalobcu požiadať žalobcu o ďalšie (vyššie uvedené chýbajúce) skutkové tvrdenia (§ 150 ods. 2 CSP), v dôsledku čoho nebolo možné zaujať stanovisko či je potrebné v predmetnom spore aplikovať ust. § 145 ods. 1 a § 703 a nasl. O.z., alebo nie, či sa medzi spoločnými nájomcami vo vzťahu k prevodu predmetného bytu do vlastníctva a sporu jedná o spoločenstvo a o aké (§ 76-78 CSP). Pokiaľ by boli v čase podania žiadosti o prevod vlastníctva predmetného bytu žalobca a Mgr. O. spoločnými nájomcami bytu, bolo by namieste aplikovať ust. § 701 ods. 1 a 2 O.z., keďže v

prípade žiadosti o prevod vlastníctva bytu nejde o bežnú vec týkajúcu sa spoločného nájmu bytu, ktorú by mohol vybavovať každý zo spoločných nájomcov, bol by potrebný súhlas všetkých spoločných nájomcov predmetného bytu (porovnaj Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 156/04 zo 14.9.2004). Avšak ako už bolo uvedené súd prvej inštancie žalobcu nepožiadaval o ďalšie (vyššie uvedené chýbajúce) skutkové tvrdenia a preto jeho závery týkajúce sa aktívnej vecnej legitímácie boli predčasné. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán sporu nenamieta a nakoľko z pohľadu platnosti žiadosti o prevod vlastníctva bytu ako právneho úkonu sa súd prvej inštancie vecou nezaoberal, dôvodná bola odvolacia námietka o nesprávnom (nedostatočnom) právnom posúdení veci, nakoľko ak súd nepodriadi skutkový stav pod normu hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze má také predpoklady, aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu, dopúšťa sa nesprávneho právneho posúdenia veci. V zmysle zásady iura novit curia je úlohou súdu daný skutkový stav podriadiť pod správny právny predpis. Hmotnoprávne úkony medzi účastníkmi občianskoprávných vzťahov sa zásadne posudzujú podľa predpisov platných v čase, keď sa vykonali. Iný postup je celkom výnimočný a v danom prípade ani neprichádza do úvahy.

Vo vzťahu k námietke odvolateľa o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie odvolací súd poukazuje na závery uznesenia Ústavného súdu SR z 22.3.2018 č. k. II. ÚS 170/2018-16: „...Krajský súd v napadnutom rozhodnutí k zisteniu skutkového stavu uviedol: „... Z rozhodnutia o pridelení ubytovania v podnikovom ubytovacom zariadení zo dňa 01.04.1992 je zistené, že žalobcovi bolo pridelené ubytovanie dňom 01.04.1992 v na ulici . Toto rozhodnutie nemá charakter pridelenia bytu, ale iba charakter dočasného ubytovania a vydáva sa maximálne na obdobie 3 rokov, pokiaľ organizácia nerozhodne inak..... Žalobca začal byť užívateľ z titulu nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 24.01.1995 so spoločnosťou . Žalobca nepreukázal, že bol osobným užívateľom, resp. nájomcom predmetného bytu v rozhodnom období, t. j. v rokoch 1973-1992, teda v období od prvého pridelenia bytu do osobného užívania do privatizácie majetku úpadcu. Predošlým nájomcom bytu bol pán , pričom je nesporné, že tento nemal žiadny vzťah či už príbuzenský alebo obdobný k žalobcovi...Dňa 24.10.2008 doručil žalobca žalovanému žiadosť o prevod predmetného bytu do osobného vlastníctva zo dňa 20.10.2008...“

Krajský súd v napadnutom rozhodnutí k právnomu posúdeniu veci v podstatnom uviedol: „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov reflektuje regulovanú cenu len pri prvom prevode bytu, kedy musí byť zachovaná kontinuita na strane oprávneného ako aj na strane povinného. Obmedzenie tzv. prvého prevodu podľa § 16 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uvedenou voľnou dispozíciou (prevodom akémukoľvek subjektu) nezvratne zaniká, pretože ďalej neexistuje nájomný vzťah, ktorý by zákaz aktivoval a nie je zachovaná požadovaná kontinuita v subjekte. Ak aj žalobca poukázal na rozhodnutie o pridelení bytu z roku 1977, právo osobného užívania, resp. nájomný vzťah mu zanikol (nakoľko byt opustil) a od uvedeného rozhodnutia nie je možné, aby si žalobca odvodil svoje užívacie právo, resp. oprávnený nájom bytu, nakoľko nie je daná žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala prechod nájmu ani inú právnu skutočnosť, ktorá by zakladala kontinuitu osobného užívania, resp. nájmu od pridelenia bytu cez osobné užívanie žalobcom, nájomný vzťah až po súčasnosť.“ Sťažovateľ poukazuje na § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a tvrdí neopodstatnenosť uvedeného výkladu. Podľa § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu. Predmetné ustanovenie zákona o vlastníctve bytov viaže prevod bytu do vlastníctva nájomcu na situáciu, ak nájom nie je dohodnutý na určitý čas. Z uvedeného je preto možné usudzovať na kontinuitu nájomného vzťahu. Účelom zákona o vlastníctve bytov bolo uľahčenie privatizácie bytového fondu (najmä v panelových domoch postavených priemyselným spôsobom) smerujúce k vysporiadaniu sa so socialistickým systémom vlastníctva. K uvedenému účelu slúžil aj § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov. Matériu tohto právneho vzťahu však nie je možné vidieť len v normovaní pozície nájomcu, ale taktiež v ovplyvnení pozície vlastníka domu. Predmetná norma totiž upravuje práva a povinnosti medzi oboma subjektmi daného právneho vzťahu. Pri rozhodovaní je preto potrebné zohľadňovať postavenie nájomcu, ale aj vlastníka domu. Ústavný súd si uvedomuje, že pozícii sťažovateľa je bližší subjektívny pohľad na vec. Sťažovateľ podľa svojho názoru splnil podmienky určené hypotézou právnej normy a domáha sa nastúpenia želaných právnych následkov. Nárokuje si teda vznik práva podľa dispozície normy. Ústavný súd však vo veci musí posúdiť aj objektívny rozmer predloženého prípadu. Už mnohokrát ústavný súd judikoval, že k imanentným znakom právneho štátu patrí neodmysliteľne aj princíp právnej istoty (napr. PL. ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne

neudržateľná (m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Sťažovateľ sám poukazuje na to, že vo veci bolo treba zohľadniť účel zákona. Ten, ako bolo uvedené, spočíva v uľahčení privatizácie socialistického bytového fondu. Je nesporné, že zákonodarcu mal snahu vyjsť v ústrety nájomcom byty dlhodobejšie obyvajúcim poskytnutím možnosti previesť byty do ich vlastníctva. Tento pozitívny záväzok zákonodarcu je možné chápať aj ako prejav uznania doktríny právneho štátu kompenzujúci predošlé potlačenie inštitútu vlastníctva (v prospech užívateľských práv). Z napadnutého rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že sa vecne zaoberal hodnotením trvania nájomného vzťahu a uviedol, že podľa jeho názoru v prejednávanej príhode nebola zachovaná kontinuita nájmu. Krajský súd poukázal na to, že sťažovateľ byt opustil a že byt bol v rokoch 1973 - 1992 užívaný iným nájomcom (bez príbuzenského alebo obdobného vzťahu k sťažovateľovi). Poukázal aj na to, že sťažovateľ žiadal o prevod bytu do osobného vlastníctva žiadosťou doručenou žalovanému 24. októbra 2008 (žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva, napriek nezrovnalostiam v nájme bytu, vyhodnotil za opodstatnenú, čo je v predstretom prípade k prospechu sťažovateľa, preto sa ústavný súd hodnotením nájmu z tejto stránky nezaobrá). Za už uvedených okolností byt vlastnil naďalej žalovaný a jeho vlastníctvo nebolo až do žiadosti o prevod bytu do vlastníctva sťažovateľa rušené. Navyše, byt pred sťažovateľom užíval iný nájomca bez akéhokoľvek vzťahu k sťažovateľovi, ktorý o prevod bytu do vlastníctva nežiadal. Vlastník bytu sa na základe uvedeného mohol odôvodnene domnievať, že jeho vlastnícke právo už nebude spochybňované. Je potrebné tiež dodať, že účel zákona o vlastníctve bytov nesmeruje k materiálne neodôvodnenému prevodu bytov. Podľa názoru ústavného súdu je argumentácia sťažovateľa založená na formálnej aplikácii textu normy. Krajský súd však náležite skúmal materiu právneho vzťahu a vysvetlil dôvody potvrdenia prvostupňového rozhodnutia. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia krajského súdu hodnotí ústavný súd ako vyčerpávajúce bez zjavných logických protirečení, plne zodpovedajúce kritériám stanoveným pre kvalitné odôvodnenie rozhodnutí všeobecných súdov judikatúrou ústavného súdu.“

Vo vzťahu k prejudiciálnej otázke odvolací súd poukazuje na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 31.1.2012 sp. zn. 1Cdo/44/2010 (Pokiaľ už bola v občianskoprávnom konaní právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu účastníkov, je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, viazaný jej skorším posúdením.): „Žalobca, ktorý bol účastníkom konania, v ktorom súd vydal právoplatné rozhodnutie ukladajúce v jeho prospech žalovanému určitú povinnosť, je týmto rozhodnutím (jeho výrokom) viazaný, a preto nemôže v inom súdnom konaní úspešne uplatňovať proti tomuto žalovanému ten istý nárok, ktorý mu už bol priznaný právoplatným rozhodnutím priznaný. Ak by tak urobil, zastavením takéhoto nového konania súdom sa prejavia účinky právoplatne rozhodnutej veci podľa § 159 ods. 3 O.s.p. Pokiaľ ide o iný (nie ten istý) nárok (predmet konania), zásadne platí, že ak v skončenom konaní účastníkov došlo právoplatným súdnym rozsudkom k vyriešeniu hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa aj tento (nový) nárok (neidentický s predmetom skončeného konania) odvodzuje, je súd v tomto ďalšom (novom) občianskom súdnom konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky (ktorá právoplatným súdnym výrokom sa už vyriešila ako vec sama) týmto vyriešením viazaný (ustanovenie § 159 ods. 2 O.s.p. predstavuje totiž vo vzťahu k ustanoveniu § 135 ods. 2 druhá veta O.s.p. osobitnú procesnú úpravu). Súd preto nesmie vychádzať z iného záveru o (ne)existencii uloženej povinnosti medzi tými istými účastníkmi, než ako o tomto ich právnom vzťahu už bolo právoplatne rozhodnuté. Otázkou prejudiciálneho účinku právoplatného rozhodnutia sa zaoberala nielen judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (porovnaj najmä uznesenie z 29. apríla 2010 sp. zn. 1 Cdo 133/2009), ale aj judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky. Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze II. ÚS 349/09-36 z 20. januára 2010 rozhodol o porušení základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej "ústava") a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej "dohovor"), zdôrazniac, že vzhľadom na zásadu prejudiciality vyplývajúcu z ustanovenia § 135 ods. 2 O.s.p., ako aj na zásadu viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v inom konaní podľa § 159 ods. 2 O.s.p. všeobecný súd nemá možnosť výberu v otázke, či bude rešpektovať právoplatné rozhodnutie vydané v inom konaní, ktoré rieši otázku javiacu sa prejudiciálnou v súvislosti s riešením daného prípadu. Keďže súd nemôže ako predbežnú otázku znovu riešiť to, o čom už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom spore účastníkov, nie je rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. So zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia nesmie byť táto otázka položená a akékoľvek jej "nové" právne posudzovanie v inom (ďalšom) konaní tých istých účastníkov je neprípustné. Iné riešenie by znamenalo, že súd môže porušiť viazanosť uloženú mu zákonom v § 159 ods. 2 O.s.p. Pokiaľ súd spomenutý prejudiciálny účinok ignoruje (nevezme za základ pre svoje rozhodnutie prejudikovaný hmotnoprávny vzťah a rozhodne v rozpore s prejudikovaným hmotnoprávnym vzťahom), nerešpektuje záväzné súdne rozhodnutie a

koná v rozpore s ústavou, v zmysle ktorej môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobilom, ktorý ustanoví zákon (viď čl. 2 ústavy). Zásada právnej istoty je integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces. Popretie prejudiciálnej záväznosti právoplatného súdneho rozhodnutia znamená zásah do stability práva a právnych vzťahov ako aj do riadneho výkonu spravodlivosti.“

Otázka aktívnej vecnej legitímácie žalobcu bola v konaní zásadnou a pokiaľ si súd prvej inštancie neurobil jasno v tejto zásadnej otázke nemohol jednoznačne rozhodnúť ani o tom, že žalobe vyhovie a jeho rozhodnutie (napadnutým rozsudkom) bolo preto predčasné.

Odvolačiemu súdu tak za opísanej situácie neostalo iné, než podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP a § 391 ods. 1 CSP rozhodnúť spôsobom uvedeným vo výroku tohto jeho uznesenia, keď nepovažoval za účelné, hospodárne a v záujme strán sporu aby nahrádzal činnosť súdu prvej inštancie. Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, sa odvolací súd ďalšími námietkami uvádzanými v odvolaní nezaoberal, keďže neboli spôsobilé ovplyvniť jeho rozhodnutie.

7. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude v ďalšom konaní, v intenciách pokynov odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP), postupovať v súlade s prejednacou zásadou CSP, v ktorom je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán sporu, ohľadom ktorých nesie každá zo strán dôkazné bremeno. Hodnotenie dokazovania zahŕňa v sebe i vyhodnotenie unesenia dôkazného bremena každej zo strán (ohľadom tvrdení, ktoré každá strana podľa hmotného práva má preukázať). Na takto preukázaný skutkový stav na základe vykonaných dôkazov (v prípade nevykonania navrhnutých dôkazov je potrebné uviesť dôvody), súd prvej inštancie aplikuje relevantnú právnu normu. Pokiaľ žalobca sám nedoplní vyššie uvedené podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu, bude potrebné na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností požiadať strany o ďalšie skutkové tvrdenia. (§ 150 ods. 2 CSP)

Súd prvej inštancie pri písomnom vyhotovení rozhodnutia bude dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo určité a presvedčivé, s uvedením obsahových náležitostí podľa § 220 ods. 2 CSP, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vysporiada aj so špecifickými námietkami strán konania.

Svoj právny záver zdôvodní zo zákonných hľadísk, ktoré v danej veci prichádzali do úvahy a stranám konania, dá odpoveď na podstatné a relevantné argumenty, aby riešenie konkrétneho právneho problému bolo jasné a zreteľne dané (rozhodnutia Ústavného súdu SR napr. sp. zn. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07).

8. Podľa § 396 ods. 3 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

V novom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie i o trovách tohto odvolacieho konania.

9. Toto uznesenie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/. (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 CSP)

Dovolanie sa podáva 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)

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

Povinnosť podľa odseku 1 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)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. (§ 431 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. (§ 432 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)