

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/130/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717203053
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6717203053.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Kvietka a členov senátu Mgr. Janky Benkovičovej a Mgr. Martina Štubniaka, v právnej veci žalobcu G.. Q. F., narodeného XX. XX. XXXX, bytom M. W. XXXX/XX, XXX XX N., proti žalovanému: U.. P.. Q. T., narodenému XX. XX. XXXX, trvale bytom A. X. XXXX/X, XXX XX N., za účasti intervenienta na strane žalovaného SEKIER, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, 960 01 Zvolen, IČO: 31 692 885, právne zastúpeného Ulianko & partners, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, 960 01 Zvolen, IČO: 36 856 517, o vylúčení veci z exekúcie, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 18C/7/2017-189 zo dňa 21. 11. 2017, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

III. Žalobca je povinný zaplatiť intervenientovi na strane žalovaného náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Zvolen (ďalej tiež „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvostupňový súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom návrh žalobcu I/ na prerušenie konania do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 17C/113/2013 zamietol. Žalobu žalobcov I/ a II/ o vylúčení vecí z exekúcie zamietol. Rozhodol, že žalovanému náhradu trov konania nepriznáva.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia okresný súd uviedol, že žalobkyňa I/ P. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom M. W. XXXX/XX, XXX XX N. (ktorá dňa XX. XX. XXXX zomrela - pozn. odvolacieho súdu) sa podanou žalobou domáhala, aby súd vylúčil z exekúcie vykonávanej súdnym exekútorom JUDr. Jozefom Ďuricom nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie P., ako byt č. 1 vo vchode č. 18 na prízemí obytnej budovy súpisné č. XXXX, postavenej na parc. č. KNC XXXX a XXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8136/34055, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8136/34055 k pozemkom identifikovaným v petite žaloby. Žalobu odôvodnila tým, že súdny exekútor vedie exekúciu v prospech oprávneného, a to E. T. (pôvodne označenej ako žalovanej v predmetnom konaní) proti povinnému spoločnosť Sekier, s. r. o. Žalobkyni bola exekútorom doručená Vyhľadávka o dražbe nehnuteľnosti, z ktorej vyplýva, že predmetom dražby, okrem iného má byť byt, v ktorom žalobkyňa trvale býva ako nájomníčka od roku 1959. K tomuto bytu má všetky práva vyplývajúce z nájomného vzťahu vrátane práva na odkúpenie bytu do osobného vlastníctva za zostatkovú hodnotu v zmysle ustanovení § 16, § 17, § 18 zákona č. 182/1993 Z. z. (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov“ alebo „ZoVB“). V zmysle § 17 ods.5 Zákona o vlastníctve bytov byty, ktoré sú predmetom prevodu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi, nemožno vydražiť podľa osobitného predpisu. Žalobkyňa je

nájomníčkou na základe rozhodnutia bývalého MNV v spojení s nájomnou zmluvou zo dňa 24. XX. 1959. Nájomnú zmluvu v tom čase podpisoval toho času nebohý manžel žalobkyne U. F.. Vznikol im spoločný nájom bytu manželov. Žalobkyňa s právnym predchodcom povinného uzavrela Zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú. V tomto prípade ide o nájom bytu tzv. privatizovaných bytových domov, ktoré požívajú osobitnú ochranu podľa § 16 ods. 1 a nasledujúcich Zákona o vlastníctve bytov. Pokiaľ nájomný vzťah trvá, vlastník nemôže predať byt nikomu inému. Jedná sa o kogentné ustanovenie § 16 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov a predstavuje obmedzenie zmluvného prevodu vlastníctva k bytu pri prvom prevode na fyzickú osobu. Žalobkyňa tvrdila, že exekúcia na predmetnú nehnuteľnosť je priamo zo zákona neprípustná a preto ako nájomca s právom na odkúpenie tohto bytu si uplatnila právo voči oprávnenému v súlade s § 55 ods.1 Exekučného poriadku žalobou o vylúčenie veci z exekúcie. Žalobkyňa zdôraznila, že v exekučnom konaní oprávnený, povinný, ako aj súdny exekútor, mali už na začiatku exekúcie vedomosť o tom, že na byty, ktoré sú vo vlastníctve povinného sú viazané nájomné zmluvy, z ktorých vyplývajú práva nájomcov na odkúpenie bytov do ich osobného vlastníctva za zostatkovú odkupnú hodnotu podľa predpisov Zákona o vlastníctve bytov. Predmetný zákon však priamo vylučuje vydraženie bytu, pokiaľ sú predmetom prevodu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi. V priebehu konania žalobkyňa podala návrh na pripustenie zmeny - pristúpenie účastníka do konania na strane žalobcov, a to o žalobcu II/ G.. Q. F. - svojho syna, ktorý v predmetnom byte býva od roku 1959 nepretržite a po smrti svojho otca zostal bývať v byte so svojou matkou. Dohodli sa, že byt budú užívať ako spoloční nájomcovia a táto dohoda bola akceptovaná zo strany prenajímateľa, o čom svedčí potvrdenie z 30. 12. 2004. Tým došlo k vzniku spoločného nájmu bytu na základe dohody medzi žalobcami I/ a II/ a prenajímateľom v zmysle § 70 ods.2 Občianskeho zákonníka.

3. Pôvodná žalovaná E. T. vo vyjadrení k podanej žalobe, vyjadrila so žalobou nesúhlas. Poukázala na to, že žalobkyňa nemá žiadne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a teda nemá žiadnu legitímáciu žalobu podať.

4. Písomným podaním doručeným súdu 21. 08. 2XX7 navrhla žalobkyňa I/ zmenu účastníkov na strane žalovanej s poukazom na to, že v exekučnom konaní vedenom na Okresnom súde N. pod sp. zn. 10Er/308/2XX6 došlo k zmene účastníkov konania na strane oprávneného. Táto skutočnosť vylučuje pasívnu legitímáciu dovtedy žalovanej, preto žalobkyňa žiadala, aby súd pripustil zmenu na strane žalovanej s tým, že na miesto dovtedy žalovanej E. T., do konania vstupuje JUDr. P. Q. T.. Uznesením zo dňa 23. 08. 2XX7 okresný súd pripustil zmenu na strane žalovaného a v ďalšom konal s novým žalovaným JUDr. P. Q. om T.m, ktorý sa v celom rozsahu pridržiaval všetkých vyjadrení podaných dovtedy žalovanou E. T.vou.

5. Žalobca G.. Q. F. počas konania navrhol, aby súd prerušil konanie do právoplatného skončenia veci pod sp. zn. 17C/113/2XX3, ku ktorému procesnému návrhu sa pripojila aj v tom čase žalobkyňa II/. Okresný súd konštatoval, že vo veci vedenej pod sp. zn. 17C/113/2XX3 sa rieši otázka medzi inými sporovými stranami o nahradenie prejavu vôle spoločnosti SEKIER, s. r. o. na uzavretie kúpnej zmluvy so žalobcami O. B. a E.. Okresný súd konštatoval, že toto konanie nemá právny význam pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci, nakoľko sa jedná o iných účastníkov konania, iný predmet sporu - inú bytovú jednotku a vo vzťahu k žalobe o vylúčenie veci z exekúcie v prejednávanej veci je výsledok predmetného konania bez právneho významu. Preto návrh na prerušenie konania do právoplatnosti skončenia veci pod sp. zn. 17C/113/2XX3 považoval za nedôvodný a návrh na prerušenie konania zamietol.

6. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní vec právne posúdil podľa § 243h zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch, podľa ktorého, ak tento zákon v § 243i až 243k neustanovuje inak, exekučné konania začaté pred 1. aprílom 2XX7 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2XX7. Pravidlá pre pridelenie vecí exekútorom podľa § 55 ods. 4 a 5 sa použijú len s ohľadom na veci pridelené podľa predpisov účinných po 1. apríli 2XX7. Vec teda právne súd prvej inštancie posúdil podľa § 55 zák. č. 233/1995 Z. z. v znení účinnom do 31. marca 2XX7 (ďalej tiež „EP“). Na vec tiež aplikoval § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vec právne tiež posúdil podľa § 16 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov a podľa § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov.

7. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobe žalobcov nemožno vyhovieť. Uviedol, že predmetom žaloby je návrh žalobcov o vylúčenie bytu z exekúcie vedenej súdnym exekútorom JUDr. U. om Ďuricom pod č. Ex/2523/2XX6 vo veci oprávnenej - pôvodne E. T.,

t. času Q. T. proti povinnému - spoločnosť Sekier, s. r. o., na podklade exekučného titulu - súdne rozhodnutie. Žalobcovia sú nájomcami predmetného bytu a tvrdia, že byt nemôže podliehať exekúcii, pretože je predmetom prevodu do ich osobného vlastníctva. Prvostupňový súd sa v prvom rade zaoberal námietkou vecnej legitímácie na strane žalobcov vznesenej zo strany žalovaného. Procesné podmienky na podanie žaloby o vylúčenie veci z exekúcie sú uvedené v § 55 ods.1 EP, ktoré priznáva právo akejkoľvek tretej osobe uplatniť voči oprávnenému návrhom na súde žalobu o vylúčenie veci z exekúcie, pokiaľ má táto osoba právo na vec, ktorá neprípúšťa exekúciu. Pre zistenie, či táto tretia osoba je vo veci aktívne legitímovaná, je potrebné posúdiť z hľadiska hmotné práva, či takáto osoba má právo na vec, ktorá exekúciu neprípúšťa. Uvedené zákonné ustanovenie vychádza z toho, že pri exekúcii ide o donútenie povinného k splneniu jeho povinnosti a toto donútenie má v zásade postihnúť iba povinného. V niektorých prípadoch však fakticky výkon rozhodnutia môže postihovať aj tretie osoby a v takom prípade sa tretia osoba môže brániť len vylučovacou (excindačnou) žalobou. V danom prípade je teda aktívne legitímovaná tretia osoba, ktorej vec bola neprávom postihnutá exekúciou a pasívne legitímovaným je oprávnený. Predmetný žalobný návrh teda znie na vylúčenie veci z exekúcie a nejde o žalobu hmotného práva, ale o žalobu procesnú, ktorá je inštitútom slúžiacim na zabezpečenie neprípustnosti exekúcie a jej zastavenie. Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade žalobcom je tretia osoba, odlišná od účastníkov exekučného konania, pokiaľ sa exekúciou zasahuje do jej práv k veci. Pod právom k veci sa rozumie akékoľvek vecné právo a to najmä vlastnícke právo ako aj právo toho, kto podľa zákona požíva ochranu ako vlastníka (§ 126 ods.2 Občianskeho zákonníka), právo držby (§ 129, § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka). Z uvedeného vyplýva, že nie len vlastníka veci sa môže domáhať ochrany pred nedovolenou exekúciou. S poukazom na § 126 ods.2 OZ súd prvej inštancie konštatoval, že rovnakú právnu ochranu ako vlastníkovi poskytuje § 55 ods.1 EP aj tomu, kto je oprávnený mať vec u seba. Uvedené sa môže vzťahovať nielen na oprávneného držiteľa s poukazom na § 130 OZ, ale aj na oprávneného detentora, ktorými v tomto prípade sú žalobcovia I/ a II ako nájomníci predmetného bytu. Nájomný vzťah žalobcov I/ a II/ k predmetnému bytu nebol spochybnený, žalobcovia ho pred súdom preukázali, preto prvostupňový súd konštatoval, že sú aktívne legitímovaní na podanie excindačnej žaloby.

8. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia v žalobe tvrdili, že majú zákonné právo na odkúpenie bytu v zmysle § 16 ods.1 ZoVB s tým, že výslovné znenie § 17 ods.5 ZoVB stanovuje, ak sú byty predmetom prevodu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi, nemožno ho vydražiť. Vo svojej právnej argumentácii poukázali na právne hodnotenie skutkovej situácie Krajským súdom v Banskej Bystrici a Najvyšším súdom SR, keď povinný z exekúcie ako vlastníka predmetného bytu tento byt previedol na tretiu osobu, t. j. nie na nájomcov bytu, ktorý prevod súdy posúdili ako absolútne neplatný právny úkon z dôvodu porušenia § 16 ods.1 ZoVB. Žalobcovia zotrvali na svojich tvrdeniach, že výlučnými subjektami, ktoré môžu nadobudnúť predmetný byt sú oni ako nájomcovia, pričom majú záujem o odkúpenie tohto bytu, čo doložili rôznymi žiadosťami adresovanými jednotlivým vlastníkom predmetného bytu (nakolko došlo k opakovaným zmenám na strane vlastníka bytového domu). Žalobcovia zotrvali na svojom tvrdení, že majú nárok na odkúpenie bytov za tzv. regulované ceny v zmysle § 18 a nasledujúce ZoVB. Žalovaný poukázal na to, že nie sú splnené podmienky, ktoré by bránili vykonaniu exekúcie, pretože predmetný byt nie je predmetom prevodu do vlastníctva doterajších nájomcov. Žalovaný poukázal na to, že žalobcovia doposiaľ neuzavreli Zmluvu o prevode vlastníctva bytu so súčasným vlastníkom bytov z dôvodu, že nedošlo k dohode o cene nehnuteľnosti, pretože vlastníka bytu nesúhlasí s prevodom za tzv. regulovanú cenu. V tomto smere poukázal na rozhodnutia súdov, ktoré boli potvrdené aj Najvyšším súdom SR, ktorý sa stotožnil s tým, že režim odpredaja bytov nájomníkom vlastníkom spoločnosťou Sekier nespadá pod regulovanú cenu podľa § 18 a nasledujúce ZoVB. Napriek tomu, že žalobcovia podávajú opakované žiadosti o odkúpenie bytu, ich snaha je len formálna, svojho práva sa nedomáhajú žiadnou inou cestou. Prvostupňový súd konštatoval, že v minulosti sa žalobcovia domáhali žalobou nahradenia prejavu vôle zo strany vlastníka bytu - spoločnosť Sekier, s. r. o. k uzavretiu kúpnej zmluvy na predmetný byt a to za cenu regulovanú podľa § 18 a nasledujúce ZoVB. Ich žaloba bola zamietnutá z dôvodu, že sa svojho práva nedomáhali včas (konanie pred OS N. pod sp. zn. 8C/253/2005). Okrem opakovaných žiadosť vo vzťahu k vlastníkovi bytu sa iným spôsobom svojho práva na odkúpenie bytu žalobcovia nedomáhali, čo mal súd preukázané z registra aktuálnych súdnych konaní. Hoci žalobcovia žiadali, aby súd ich žalobu posúdil v súlade s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/96/2XX2, súd prvej inštancie žalobcom pripomenul, že v predmetnom rozhodnutí sa ani Krajský súd Banská Bystrica ani Najvyšší súd SR nezaoberali cenou bytu pre prípad prevodu bytu do vlastníctva žalobcom ako doterajším nájomcom. V citovaných rozhodnutiach súdy výlučne konštatovali porušenie zákonného predkupného práva nájomcov na odpredaj bytu podľa § 16 ods.1 ZoVB. Otázku tzv. regulovanej ceny, ktorú by mal súčasný vlastníka bytu - spoločnosť Sekier, s. r. o. uplatniť pri predaji predmetných bytov do vlastníctva

doterajším nájomcom, bola komplexne posudzovaná súdmi všetkých stupňov a to v neprospech tvrdenia žalobcov (konanie pred OS N. sp. zn. 9C/124/2004). Napriek tomu žalobcovia aj v tomto súdnom konaní deklarovali, že nesúhlasia s návrhmi vlastníka bytu na odkúpenie bytu za trhovú cenu, ktorú im vlastník bytu navrhoval. Prvostupňový súd tiež konštatoval, že žalobcovia bez akéhokoľvek právneho dôvodu odmietajú návrhy vlastníka bytu na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu do ich vlastníctva ako doterajším nájomcom. Takýto stav potom nemožno posúdiť ako stav predpokladaný v § 17 ods.5 ZoVB, t. j., že predmetný byt je predmetom prevodu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi. Ďalej prvostupňový súd konštatoval, že uvedený § 16 ods.1 ZoVB bráni vlastníkovi domu vykonať prevod predmetného bytu do vlastníctva tretej osoby okrem nájomcu tohto bytu, avšak z uvedeného zákonného ustanovenia nemožno vyvodiť záver, že by toto ustanovenie bránilo vykonávať exekúciu na daný byt. Je treba prisvedčiť žalovanému, že v prípade nadobudnutia bytu treťou osobou v rámci exekúcie, zostáva nájomcom právo nájmu zachované a rovnako im nič nebráni príp. dohodnúť sa s novým vlastníkom bytu na odpredaji tohto bytu do ich osobného vlastníctva. Rovnako tak žalobcovia ako nájomcovia majú možnosť pri exekúcii nadobudnúť byt do osobného vlastníctva ako vydražiteľia tohto bytu. Právo na nadobudnutie vlastníctva k bytu preto exekúciou nie je dotknuté. Pokiaľ sa žalobcovia domáhali nadobudnutia bytu za tzv. regulovanú cenu, prvostupňový súd konštatoval, že toto právo im nepatrí ani v prípade, ak by k exekúcii nedošlo. Preto ani žalobcami tvrdené právo na odkúpenie bytu za regulované ceny vykonanou exekúciou nemôžu byť dotknuté. Súd prvej inštancie uzavrel, že nezistil dôvody, ktoré by bránili vykonaniu exekúcie dražbou predmetného bytu, preto žalobu žalobcov v celom rozsahu považoval za nedôvodnú a zamietol ju.

9. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol aplikujúc § 255 ods.1 CSP a v spore úspešnému žalovanému, ktorý vyslovil, že mu žiadne trovy nevznikli a preto si ich náhradu neuplatnil, náhradu trov konania nepriznal.

10. Rozsudok okresného súdu napadla odvolaním pôvodná žalobkyňa I/ P. F., ale aj žalobca G.. Q. F..

11. Pôvodná žalobkyňa I/ P. F. napadla odvolaním rozsudok okresného súdu v celom rozsahu, domáhajúc sa, aby odvolací súd ňou podaným odvolaním napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na nové konanie. Uviedla, že súd prvej inštancie mal konanie prerušiť do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde N. pod sp. zn. 17C/113/2XX3 a nie návrh na prerušenie konania zamietnuť. Výsledok predmetného konania je dôležitý a má význam aj pre rozhodnutie v tejto veci. Nestotožnila sa ani s rozhodnutím súdu prvej inštancie, čo sa týka zamietnutia žaloby o vylúčenie veci z exekúcie. Prvostupňový súd nebral do úvahy rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 23S/20/2XX0 zo dňa 23. 08. 2XX2, ktorý bol potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/96/2XX2 zo dňa 26. 06. 2XX3, v ktorom súd konštatoval porušenie zákona. Nie je pravda, tak ako je uvedené v odôvodnení napadnutého rozsudku, že žalobcovia síce podávajú opakovane žiadosti, ale ich snaha je len formálna. Žalobkyňa predložila k odvolaniu prvú stranu žalobného návrhu - žaloba o splnenie povinnosti zo dňa XX. 11. 2XX7, konanie prebiehajúce na okresnom súde pod sp. zn. 10C/59/2XX7.

12. Žalobca Q. F. podal odvolanie proti druhému výroku rozsudku, domáhajúc sa zmeny odvolaním napadnutého rozsudku, resp. zrušenia odvolaním napadnutého rozsudku a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Podané odvolanie žalobca G.. Q. F. odôvodnil dôvodmi v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie je treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 220 ods. 2 CSP. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje žalobca G.. Q. Paľko za neodôvodnené, nezrozumiteľné a zmätočné, nemajúce oporu tak vo vykonanom dokazovaní, ako aj v zákone. Výklad a aplikáciu ustanovení Zákona o vlastníctve bytov a Exekučného poriadku považuje za protiprávny, nerešpektujúce základné ľudské práva a slobody garantované ústavou. V konaní mal súd jednoznačne preukázané, že žalobcovia súd nájomníkmi bytu č. 1 na prízemí, vo vchode č. 18 bytového domu zapísaného na LV č. XXXX, pre kat. úz. P.. Rovnako mal preukázané, že žalobcovia opakovane žiadali vlastníka bytu ako povinný subjekt o prevod bytu do vlastníctva v zmysle § 16 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov. Žalobcom vlastník bytu nedal ani len ponuku, ani byt nepreviedol, čím opakovane a dlhodobo porušuje ich právo. Na druhej strane vlastník bytu dal žalobkyňi I/ účelovú výpoveď z nájmu bytu z dôvodu dlhu na nájme, čo sa ale v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde N. pod sp.

zn. 6C/54/2007 nepreukázalo. Keď sa vlastníkovi bytu nepodarilo zbaviť sa žalobcov ako nájomníkov účelovou výpoveďou, tak prestal opäť účelovo uhrádzať nie len platby za byt v jeho vlastníctve, ale nezaplatil resp. nevrátil žalovanej, resp. jej právnenému nástupcovi zaplatenú kúpnu cenu a tým vytvoril dlh, ktorý je predmetom exekučného konania. Toto konanie podľa žalobcov nemôže požívať právnu ochranu v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca G.. Q. F. v podanom odvolaní poukázal na § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov. Uviedol, že citované ustanovenie svojím obsahom patrí medzi osobitosti prevodu bytov, pričom sa jedná o výnimku týkajúcu sa bytov prevádzaných do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi. O uvedenom svedčí skutočnosť, že ustanovenie je v pôvodnom, nezmenenom znení, novelizovaný bol len text poznámky pod čiarou odkazujúci na osobitný predpis. Účelom tejto osobitej výnimky je zachovanie bytov vo vlastníctve osoby, ktorá má povinnosť podľa § 16 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov, a to počas celého obdobia existencie predpokladov na prednostný/privilegovaný prevod vlastníctva bytu. Obmedzenie vlastníckeho práva (práva scudziť byt komukoľvek okrem nájomcu za trhovú cenu) je opodstatnenou ochranou nájomcov v sprivatizovaných bytoch, pretože spoločenská výnimočnosť situácie si vyžiadala zo strany zákonodarcu výnimočné zákonné obmedzenia v podobe kontraktnej povinnosti. Byt, ktorý ešte nebol prevedený do vlastníctva jeho doterajšiemu nájomcovi nemožno vydražiť podľa ustanovení Zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a iných osobitných zákonov. Vydraženiu predmetného bytu teda bráni ust. § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov.

13. K podaným odvolaniam žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý s podanými odvolaniami vyjadril nesúhlas a navrhol, aby odvolací súd podané odvolania zamietol.

14. Na vyjadrenie žalovaného reagoval žalobca G.. Q. F. odvolacou replikou, v ktorej poukázal na skutočnosť, že na Okresnom súde N. prebieha konanie pod sp. zn. 10C/59/2XX7. Poukázal na to, že všetky kroky žalovaného smerujú k tomu, aby bol byt vydražený a vlastnícke právo k bytu nadobudla iná osoba, než sú žalobcovia.

15. JUDr. Alena Nguyenová, advokátka, so sídlom Banská Bystrica, Mládežnícka 17, ktorá zastupovala v konaní žalobkyňu 1/ P. F.vú, nar. XX. XX. XXXX, zomrelú XX. XX. XXXX, oznámila, že žalobkyňa P. F. dňa XX. XX. XXXX zomrela.

16. Dňa 12. 04. 2XX9, teda počas odvolacieho konania bola súdu doručená žiadosť o vstup do konania ako intervenienta na strane žalovaného spoločnosťou SEKIER, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, XXX XX N., IČO: 31 692 885. Intervenient sa zároveň v tomto podaní vyjadril aj k skutkovému a právnenému stavu veci, pričom sa tiež vyjadril aj k prípadnému odvolaniu žalobcov proti rozsudku Okresného súdu a navrhol, aby odvolací súd podané odvolania žalobcov zamietol.

17. Odvolací súd uznesením č. k. 13Co/130/XXXX-275 zo dňa 15. 10. 2XX9 rozhodol, že v konaní o žalobe žalobkyne R.F.vej, nar. XX. XX. XXXX, zomrelej XX. XX. XXXX, naposledy bytom M. W. XXXX/XX, XXX XX N., pokračuje s G.. Q.om F.m, nar. 10. 08. 1954, bytom M. W. XXXX/XX, XXX XX N. (žalobcom II/).

18. Zároveň odvolací súd stranám sporu oznámil, že do konania vstupuje spoločnosť SEKIER, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, XXX XX N., IČO: 31 692 885, právne zast. Uljanko & partners, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, XXX XX N., IČO: 36 856 517, ako intervenient.

19. Žalobca doručil odvolaciemu súdu podanie, v ktorom navrhol vyhlásiť vstup intervenienta do konania za neprípustný. Odvolací súd uznesením č. k. 13Co/130/XXXX-295 zo dňa 14. XX. 2020 rozhodol, že vstup intervenienta SEKIER, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, XXX XX N., IČO: 31 692 885, právne zast. Uljanko & partners, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, XXX XX N., IČO: 36 856 517, do konania na strane žalovaného, je prípustný.

XX. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v medziach daných ust. § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario, rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

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

XX. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

23. Po oboznámení sa s obsahom spisu a s odvolaním napadnutým rozhodnutím prvostupňového súdu, odvolací súd konštatuje, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne. Odvolací súd (v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 387 ods. 2 CSP) sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením jeho rozhodnutia, ktoré je nielen dostatočne podrobné, ale je i jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vysporiada so všetkými relevantnými, skutkovými i právnymi otázkami a aspektami, a teda spĺňa základné kritériá odôvodnenia uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP.

24. Podané odvolania neboli dôvodné. Odvolatelia žiadnym spôsobom argumentami uvádzanými v odvolaniach nespochybnili správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie.

25. Aby odvolací súd neopakoval na zdôraznenie svojho rozhodnutia logické argumenty a závery prvostupňového súdu, ktoré prvostupňový súd už vyslovil v odôvodnení svojho rozhodnutia, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia (v súlade s citovaným ust. § 387 ods. 2 CSP) preto poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty odvolateľov uvedené v ich odvolaniach.

26. Pokiaľ pôvodná žalobkyňa I/ P. F. podala odvolanie voči rozhodnutiu prvostupňového súdu aj do výroku o zamietnutí návrhu na prerušenie konania, tak jej odvolacie námietky neboli dôvodné.

27. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie v tomto smere dospel k názoru, že vo veci vedenej pod sp. zn. 17C/113/2XX3 sa riešila otázka medzi inými sporovými stranami o nahradenie prejavu vôle spoločnosti SEKIER, s. r. o. na uzavretie kúpnej zmluvy so žalobcami F. O. a B. O.. Preto toto konanie nemá právny význam pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci, nakoľko sa jedná o iných účastníkov konania, iný predmet sporu (inú bytovú jednotku) a vo vzťahu k žalobe o vylúčenie veci z exekúcie v prejednávanej veci je výsledok predmetného konania bez právneho významu. Preto ak prvostupňový súd návrh na prerušenie konania do právoplatnosti skončenia veci vedenej na Okresnom súde N. pod sp. zn. 17C/113/2XX3 zamietol, je jeho rozhodnutie správne.

28. Žalobca G. Q. F. svoje odvolanie ťažiskovo odôvodňuje tým, že predmetný byt nie je možné vydražiť podľa ustanovení Zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a iných osobitných zákonov, pretože podľa jeho názoru vydraženiu predmetného bytu bráni ust. § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov.

29. Podľa § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov, byty, ktoré sú predmetom prevodu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi, nemožno vydražiť podľa osobitného predpisu.

30. Zo zákonom zvolenej formulácie citovaného ust. § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov nemožno vyvodit', že by vzťahovalo na všetky byty bez výnimky. Toto ustanovenie treba vykladať v spojení s ust. § 17 ods. 3 Zákona o vlastníctve bytov, teda že sa týka bytov podliehajúcich režimu „privilegovaného prevodu“, ale tiež len za predpokladu, že tieto byty sú predmetom prevodu. Pod pojmom prevod sa rozumie určitý proces. Byt je predmetom prevodu v období trvajúcom odo dňa uzavretia zmluvy o prevode až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (k tomu porovnaj napr. Vlachovič, M., Grausová, K., Cirák, J., Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Komentár, Praha: C. H. Beck, 2XX2, str. 1063 - 1064).

31. V prejednávanej veci sa nejedná o byt, ktorý by bol predmetom prevodu (žalobca to ani netvrdil), teda že by k predmetnému bytu už bola uzavretá zmluva o prevode. Preto sa na predmetný byt nevzťahuje výluka vyplývajúca s citovaného ust. § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a predmetný byt možno

vydražiť podľa osobitného predpisu. Za tohto stavu žaloba o vylúčenie predmetného bytu z exekúcie je nedôvodná a ak súd prvej inštancie žalobu zamietol, je jeho rozhodnutie správne.

32. Ak žalobca G.. Q. F. v podanom odvolaní namietal, že podľa jeho názoru vydraženiu predmetného bytu bráni ust. § 17 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov, tak táto jeho odvolacia námietka nebola dôvodná.

33. Na vyššie uvedenom závere odvolacieho súdu nič nemení to, že na Okresnom súde N. sa viedlo konanie pod sp. zn. 10C/59/2XX7 o nahradenie prejavu vôle pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktoré konanie bolo uznesením Okresného súdu N. č. k. 10C/59/2XX7-136 zo dňa 17.XX.2XX9 v spojení s uznesením Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 16Co/93/2XX9-202 zo dňa 07.11.2XX9 právoplatne zastavané, pretože bolo zistené, že v totožnej veci o tom istom nároku bolo už právoplatne rozhodnuté pod sp. 8C/253/2005 a žalobca G.. Q. F. je právnym nástupcom pôvodnej žalobkyne XX. Vzhľadom F.vej.

34. Vzhľadom na to, že odvolací súd v napadnutom rozsudku nezistil žiadne pochybenie, rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil, a to v celom rozsahu, teda aj vo výroku o trovách prvostupňového konania.

35. Žalovaný a aj intervenient na starne žalovaného boli v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešní, preto im odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP s použitím § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. Toto rozhodnutie prijal senátu odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2, veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolateľ 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).