

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/11/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1108239850
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Harvancová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1108239850.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Harvancovej a členov senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a Mgr. Adely Unčovskej, v právnej veci žalobcov: X/ B.. B. I., G.. XX.XX.XXXX, K. K. XX, XXX XX K., X/ P. I.G., G.. XX.XX.XXXX, K. P. Š. XXX/XX, W., X/ O. I., G.. XX.XX.XXXX, K. P. Š. XXX/XX, W., XX, K. 811 05, žalovaní 2/ a 3/ zastúpení: JUDr. Ján Haršány, bytom Beskydská 15, Bratislava 811 05, proti žalovaným 1/ Mestská časť Bratislava Staré mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147, 2/ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, o nahradenie vyhlásenia vôle pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva nájomného bytu a o vydanie bezdôvodného obohatenia, na odvolanie žalobcov 1/,2/,3 proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 12.11.2018, č.k. 14C/226/2008-610, jednomyselne takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa potvrdzuje.

Žalovanému 1/ a žalovanému 2/ sa proti žalobcom 1/ , 2/ a 3/ priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcov 1/,2/ a 3/ zamietol (výrok I) a priznal žalovanému 1/ a žalovanému 2/ voči žalobcom 1/, 2/ a 3/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (výrok II).

2. Rozhodnutie vo veci samej právne zdôvodnil ust. § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „zákon o hlavnom meste“), čl. 80 ods. 4,5, čl. 81 ods. 2, čl. 82 ods. 1 písm. a), čl. 82 ods. 5 štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“), § 29a ods. 1,3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), § 9 ods. 1, § 9 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“), § 119 ods. 1, § 451 ods. 1,2, § 454 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Vecne rozhodnutie zdôvodnil tým, že zo znaleckého posudku č. 4/1996 zo dňa 07.01.1996 mal za preukázané, že pôvodná budova na K. F. Č.. XX mala charakter prevádzkovej, nepodpivničenej, jednoposchodovej budovy, v ktorej sa v čase vypracovania posudku nachádzali nebytové priestory a jeden trojizbový byt. Vek stavby v čase vyhotovenia posudku bol 102 rokov. Zo znaleckého posudku T.. C. súd zistil, že v priebehu rekonštrukcie vzhľadom na zlý stav nosných a zvislých konštrukcií bolo potrebné vykonať stavbu nanovo od základov ako kompletnú novostavbu. Mal tak za to, že demoláciou pôvodnej stavby, prestala táto právne existovať a na jej mieste vznikla nová stavba. Argumentáciu žalobcov, že asanácia stavby a stavba novostavby sa neuskutočnila v súlade so stavebnými predpismi, posúdil ako právne nevýznamnú, nakoľko samotné porušenie stavebných

predpisov nemôže zmeniť skutočnosť, že sa jednalo o byt v bytovom dome postavenom po 1. júni 1998. Poukázal na technickú správu ku konštrukčnému návrhu rekonštrukcie obytných domov K. XX,XX,XX z mája 1997 vypracovanú V. T. Š. I., R., ktorý uviedol, že na jestvujúcich stavbách boli položené nové základy, použitý nový materiál ako aj vykonaná nadstavba objektov. Skutočnosť, že objekty na K. XX,XX,XX boli nanovo postavené vrátane základov vyplývala aj zo znaleckého posudku T. A.. Z vykonaného dokazovania zistil, že Hlavné mesto MČ BA - Staré mesto dňa 20.03.2000 uzatvorilo so spoločnosťou ISTROREAL s.r.o., ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. XXXXXXXXXX, na základe ktorej nadobudla táto spoločnosť do vlastníctva pozemky na ulici Š. Z. K. za kúpnu cenu 8 500 000 Sk, pričom v zmysle čl. 3 kupujúci zaplatil kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. F. Č. XX,XX,XX v K.. Hlavné mesto MČ Staré mesto uzatvorilo dňa 27.10.2000 so spoločnosťou ISTROTREAL ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. XXXXXXXXXX, na základe ktorej spoločnosť ISTROREAL nadobudla pozemky na ulici v Ž. A. v Bratislave za sumu 12 555 000 Sk, pričom v zmysle článku 3 kupujúci zaplatili kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. F. č. XX,XX,XX Z. K.. Pred uzavretím kúpnych zmlúv bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve medzi Hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou ISTROREAL, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli na budúcej kúpe pozemkov na Š. F. a na ulici Ž. A., pričom úhrada za tieto pozemky spočívala vo vecnom plnení predmetným bytovým domom. Vzhľadom aj na stanovisko Ministerstva financií SR zo dňa 21.03.2007 a vyvodil, že bola naplnená aj druhá podmienka vylučujúca povinnosť žalovaného previesť sporný byt na žalobcov, a to že predmetný byt bol postavený z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Na základe uvedeného ustálil, že v danom prípade sa jedná o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo obce na nájomcu. Vo vzťahu k námietke žalobcov, že časť rekonštrukcie bytu hradili z vlastných finančných prostriedkov, súd prvej inštancie uviedol, že z ich podania vyplynulo, že finančné prostriedky boli použité na už do novo vybudovaného bytu a smerovali len k zmene estetického stavu bytu. Ako nedôvodný vyhodnotil súd prvej inštancie aj nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia, majúc za to, že sa jednalo o úhrady spojené s nájmom bytu, pričom nájomnú zmluvu zo dňa 26.06.2000 vyhodnotil ako platnú. Žalovaný 1/ vzhľadom na existenciu nájomného vzťahu prijímal plnenie titulom nájomnej zmluvy, preto sa na úkor žalobcov neobohatil a nevznikla mu povinnosť prijaté nájomné vydať. Vzhľadom k uvedenému žalobu žalobcov v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

3. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), tak že v konaní plne úspešnému žalovanému 1/ a žalovanému 2/ priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcom 1/,2/ a 3/ v rozsahu 100%.

4. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/,2/,3, a to z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) C.s.p.. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p. uviedli, že súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s ust. § 181 ods. 2 C.s.p. a odmietol vykonať dôkazy s odkazom na ust. § 204 C.s.p.. Uvádzajúc, že všetky dôkazy predložené žalovanými vyvrátili. Namietali, že súd prvej inštancie dôkazy nevykonal a manipuloval so zápisnicami. Nakoľko súd prvej inštancie neuviedol svoje právne závery nemali vedomosť akým smerom majú svoje dokazovanie zamerať. Boli zaskočení aj záverečnou rečou, čím im bolo odňaté právo konať pred súdom. Súdom prvej inštancie sa v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu nevysporiadal s dôkazmi nimi predloženými. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e) C.s.p. uviedli, že súd prvej inštancie nevykonal cca 30 dôkazov, ktoré predložili. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) C.s.p. odôvodnili tým, že súd prvej inštancie nekonal v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu. Mali za to, že väčšina skutkových zistení súdu prvej inštancie nevyplýva z vykonaného dokazovania. Súdom prvej inštancie nevzhladol na to, že do správy nepatrí právo zbúrať cudziu nehnuteľnosť. Podľa zákona č. 182/1993 Z.z. do kompetencie zastupiteľstiev obcí nepatria prevody bytov podľa zákona č. 182/1993 Z.z., ale do kompetencie starostov a primátorov. Súdom prvej inštancie nesprávne odkázal na § 9 zákona č. 369/1990 Z.z., keďže mal správne aplikovať ust. § 9 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z.z.. Namietali nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, nakoľko v časti zopakoval odôvodnenie prvého zrušeného rozhodnutia. Nebolo im zrejmé z čoho súd prvej inštancie vyvodil skutkové zistenie, že zo znaleckého posudku č. 4/1996 zistil, že dom nespĺňa podmienky bývania. Namietali relevantnosť znaleckého posudku T. C. č. 62/2007 majúc za to, že bol vyhotovený pre účely žalovaných. Za postup súdu v rozpore so zákonom považovali odkaz súdu prvej inštancie na rozhodnutia cudzieho štátu. Mali za to, že v danej veci sa kolaudačné rozhodnutie ako aj ostatné právoplatné rozhodnutia a záväzné stanoviská vydávali len na rekonštrukciu a nadstavbu a nie na novostavbu. Od odovzdania bytov do užívania až do roku 2008, kedy požiadali o prevod bytu,

nikto nespochybňoval zákonnosť realizácie stavebných prác na K. F. XX,X3 a 15. Ak asanácia bola uznesením zastupiteľstva žalovaného 1/ myslená ako odstránenie - zbúranie, tak považovali uznesenie zastupiteľstva č. 378 o asanácii za paakt. Uvedené rozhodnutie bolo prijaté až 5 mesiacov potom, ako bol § 31 zákona č. 182/1993 Z.z. zrušený a zákon vyčleňovanie bytov priamo zakázal. Druhým dôvodom bol to, že na vyčlenenie bytu sa vyžadovalo prijatie všeobecne záväzného nariadenia obce, nie obyčajné uznesenie zastupiteľstva, preto nebola dodržaná ani zákonom predpísaná forma. Uviedli, že nemali vedomosť o správe V. T. Š. I., R... a dozvedeli sa o nej až z rozhodnutia súdu prvej inštancie a znalecký posudok T., A. nikdy nevideli. Nesúhlasili s tvrdením súdu prvej inštancie, že kupujúci zaplatili kúpnu cenu vecným plnením. Kúpna cena predstavuje peňažnú odmenu a žiadnu inú. Mimorozpočtové fondy nie sú súčasťou rozpočtu, preto peniaze v nich sa stanú rozpočtovými prostriedkami len keď sú rozpočtovým opatrením presunuté do rozpočtu. Úhrada priamo z mimorozpočtového fondu nie je platbou z rozpočtu. Bytový zákon v § 29a ods. 3 pripúšťal platbu pri výstavbe bytov len zo štátneho fondu rozvoja bývania, nie z FRB obce. Nakoľko v konaní bolo preukázané, že časť rekonštrukcie bytového domu bola hradená z ŠFRB žalovaného 1/ (nie štátneho ŠFRB), časť zaplatili žalobcovia zo svojich peňazí a časť bola uhradená vecným plnením zámenou pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, nemohli byť kumulatívne a v plnom rozsahu splnené obidve podmienky stanovené v § 29a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov. V dôsledku nesprávneho postupu, a v dôsledku neodôvodnene nevykonaných dôkazov nimi predložených a označených, tak súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Rovnako považovali za nesprávny záver súdu prvej inštancie aj v časti zamietnutia žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko súd prvej inštancie nesprávne vychádzal z nájomnej zmluvy z roku 2000, pričom oni vychádzali z nového skutkového stavu z roku 2006 po uplynutí 2 ročnej lehoty na prevod bytov a poukázali na to, že výkon práv a povinností nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Nesúhlasili s konštatovaním súdu prvej inštancie o nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného 2/ v konaní a poukázali na Protokol č. 51/1992, ktorým boli žalovanému 1/ zverené byty len do správy, ale vlastníkom, ktorému jedinému patrí právo rozhodovať o prevode vlastníctva je žalovaný 2/. Vzhľadom k uvedenému žiadali, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie alebo napadnuté rozhodnutie zmenil.

5. Žalovaný 1/ sa k odvolaniu žalobcov vyjadril podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 07.03.2019 a poukázal na dôkazné prostriedky, ktoré predložil v konaní pred súdom prvej inštancie. Z predložených dokladov okrem iného vyplýva, že časť ceny bytov bola financovaná z rozpočtu obce a časť vecným plnením. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie, že demoláciou stavby vec prestáva existovať v zmysle práva a ak na mieste zdemolovanej stavby bolo postavená nová stavba, ide o zriadenie novej stavby. I keď sa asanácia stavby a stavba novostavby neuskutočnili v súlade so stavebným zákonom, uvedené nie je právne významné. Vzhľadom k uvedenému žiadal rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

6. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

7. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/,2/, 3/ nie je podané dôvodne.

8. Predmetom konania pred súdom prvej inštancie bol nahradenie prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/ uzavrieť so žalobcami zmluvu o prevode vlastníctva k bytu č. 3 na K. XX Z. K. (ďalej len „byt“) a vydanie bezdôvodného obohatenia. V podanom odvolaní žalobcovia namietali tak skutkové ako aj právne závery súdu prvej inštancie, na základe ktorých posúdil ich nárok v celom rozsahu ako nedôvodný. Pri posudzovaní dôvodnosti žalobcami uplatnenom odvolacom dôvode podľa § 365 ods. 1 písm. f) C.s.p. (t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), odvolací súd skúmal, či skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke majú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní a či súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu vyplynuli. Vychádzajúc z nesporných skutočností (žalobcovia požiadali žalovaného 1/ dňa 06.11.2006 o prevod bytu, medzi žalovaným 1/ a žalobcami bola dňa 26.06.2000 uzavretá Nájomná zmluva č. XXXX/XXXX-XXX k bytu) bolo potrebné skúmať, či žalovanému 2/ (obci) vznikla povinnosť uzavrieť s žalobcami (nájomcami)

zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému bytu (§ 29 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.). Ust. § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v druhej vete uvádzalo výnimku z tejto povinnosti, a to v prípade ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20051101.html>> a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu. Z ustanovenia § 29 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že povinnosť podľa odsekov 1 a 2 sa nevzťahuje na byty a ateliéry v domoch postavených po 1. júni 1998 z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, na zistenie ceny bytu a ateliéru v uvedenom dome sa nepoužijú ustanovenia § 18 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20051101.html>> a 18b <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20051101.html>>. V prejednávanej veci tak bolo rozhodným zistiť, či predmetný byt bol postavený po 1.júni 1998 z rozpočtu obce a či vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu. Vychádzajú z toho, že riešenie otázky vzniku stavby ako samostatnej veci sa odvíja z občianskoprávneho hľadiska a nezakladá sa na existencii rozhodnutia z oblasti stavebného práva, bolo zásadným posúdenie, či došlo k zániku pôvodnej stavby a vzniku novej stavby (rozhodnutie NS ČR 29 Cdo/479/2012). Technický stav nehnuteľnosť nachádzajúcej sa na K. F. Č.. XX, O. Č.. XXXX/X je zrejším zo znaleckého posudku znalca T.. Q. C. č. 4/1996, z ktorého vyplýva, že v danom čase sa tam nachádzala prevádzková stavba postavená v roku 1894, t.č. v dezolátnom stave v stave opotrebenia 80%. V tejto prevádzkovej budove boli na prízemí ateliéry (nebytové priestory) a na poschodí jeden trojizbový byt. Skutočnosť, že pri obnažení konštrukcie stavby môže dôjsť k potrebe jej následnej asanácie vyplývala aj z vyjadrenia T.. L. I. „ Rekonštrukcia a dostavba objektov K. F.. Č.. XX,XX,XX. Technický popis stavby“ z 30.01.1997. Z dôvodov nového a rozšíreného dispozičného riešenia (hlavne nadstavby) bolo zistené, že základy pôvodnej stavby nie sú vyhovujúce, preto bolo nevyhnutým vykonať asanáciu, tak ako to vyplýva aj z „Technickej správy“ V.. T.. Š. I., R.. z mája 1997. Potreba asanácie vyplýva aj z technickej správy V.. T.. O. Š., CSc. z mája 1998 (čl. 565-567)... „Stropné konštrukcie, schodiská a priečky sú staticky narušené, preto sa uvažuje s ich asanáciou.“ ako aj z listiny Asanačné a búracie práce vypracovanej V.. T.. O. Š., R.. v júni 1998 : „ Bytové domy predstavujú v súčasnosti neobývané objekty, ktorých technický vyžaduje radikálne stavebné zásahy“. Nakoľko v danom prípade došlo k odstráneniu zvislého nosného muriva po úroveň vencia stropu nad 1. poschodím ako aj vnútorných zvislých nosných prvkov, možno prijať záver, že pôvodná nadzemná stavba zanikla a vznikla nová. Možno tak súhlasiť so závermi súdu prvej inštancie, že v danom prípade sa jednalo o stavbu postavenú po 1.6.1998. Vzhľadom k uvedenému nebolo právne významným vyjadrovať sa k námietkam žalobcov, ktorými opakovane upozorňovali na to, že stavebný úrad v stavebnom konaní rozhodoval o rekonštrukcii a nadstavbe na K. F. XX,XX Q. XX a nie o novostavbe, nakoľko ani prípadné porušenie stavebnoprávných predpisov nemalo vplyv na právne posúdenie stavby. Nedôvodnou sa javí aj námietka žalobcov, že odkazom na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu ČR, mal súd prvej inštancie snahu obísť zákony platné na území SR. I keď súd prvej inštancie nie je viazaný rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR ich aplikácia vo vzťahu k právnym otázkam upravenými obsahovo totožnými právnymi predpismi je správna. Pri posudzovaní splnenia ďalšej podmienky, t.z. či predmetný byt bol postavený z rozpočtu obce súd prvej inštancie správne vzhliadol na to, že dňa 04.06.1998 žalovaný 1/ uzavrel so spoločnosťou ISTROREAL s.r.o. Zmluvu o dielo predmetom, ktorej bola „Rekonštrukcia a nadstavba bytových domov na K. F.. Č.. XX,XX,XX“. Pričom na základe kúpnych zmlúv uzavretých medzi spoločnosťou ISTROREAL a žalovanými (kúpna zmluva č. XXXXXXXXXX zo dňa 20.03.2000, kúpna zmluva č. XXXXXXXXXX zo dňa 27.10.2000), si zmluvné strany dohodli, že kupujúci (ISTROREAL s.r.o.), uhradí kúpnu cenu vecným plnením - stavebnými prácami na objektoch na K. F.. Č.. XX,XX,XX Z. K.. Z uznesenia č. 96/2000 žalovaného 1/ zo dňa 16.08.2006 zároveň vyplýva, že ďalšie práce na bytovom dome na K. F. boli hradené z fondu rozvoja bývania žalovaného 1/, t.z. z rozpočtu obce ktorý tvoria príjmy a výdavky spojené s činnosťou samosprávy, finančné vzťahy k fondom spoločenskej spotreby, k podnikateľským subjektom v obci a k štátnemu rozpočtu Slovenskej. Ustanovenia Občianskeho zákonníka umožňujú splnenie dlhu aj individuálne určenou činnosťou, splnením ktorej dochádza k zániku dlhu, preto v prípade dohodnutého vecného plnenia dochádza tiež k zániku záväzku splnením. Žalobcami predkladané doklady, ktorými preukazovali, že v predmetom byte financovali stavebné úpravy, nákup sanity, nákup podlahy a iné (sanita - faktúra č. XXXXX/XX Techmontstav s.r.o., kuchynská linka-OSMOSA s.r.o., parkety - ISTROREAL s.r.o., obkladačky - KERKO, a.s.), nemožno považovať za výdavky spojené so stavbou predmetného bytu. Z charakteru vykonávaných prác, ktorými žalobcovia požadovali vybúranie a osadenie dverných otvorov na iných miestach ako boli zrealizované, vymurovanie novej steny a jej osadenie, možno vyvodit', že sa jednalo len o zmenu dispozičného usporiadania bytu na základe žiadosti žalobcov. Pričom ďalšie žalobcami uvádzané výdavky smerovali len k t.z. zobytneniu holobytu podľa predstáv žalobcov. Súd prvej inštancie

tak na základe vykonaných dôkazov dospel k správneému záveru, že peňažné prostriedky vynaložené žalobcami neboli použité priamo na stavbu bytu, ale na len na jeho úpravu podľa požiadaviek žalobcov. Vychádzajúc tak z nespornej skutočnosti, že vlastníctvo predmetného bytu prešlo na obec možno konštatovať, že žalovaným nevznikla povinnosť previesť predmetný byt na žalobcov. Bez vplyvu na uvedené je skutočnosť, či uznesenie zastupiteľstva č. XXX o vylúčení bytov z predaja bolo vydané v súlade s platnými zákonmi alebo nie, nakoľko uvedené rozhodnutie nebolo súd oprávnený ani v konaní preskúmať a nemalo vplyv na posúdenie splnenia podmienok uvedených v ust. § 29 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z..

9. Vo vzťahu k námietkam žalobcov týkajúcim sa nesprávneho právneho a skutkového posúdenia súdom prvej inštancie vo vzťahu k nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, odvolací súd uvádza. Žalobcovia nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v podanej žalobe vymedzili tak, že sa jedná o nárok na vrátenie inkasovaného nájomného po odpočte odvodu do fondu opráv a údržby, za dobu od uplynutia dvojročnej zákonnej lehoty na prevod vlastníctva k bytu. Posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy - ust. § 451 ods. 1a 2 Občianskeho zákonníka. Týmito znakmi je jednak skutočnosť, že obohatený získal majetkový prospech, t.j. že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu alebo zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo a ďalej, že právny dôvod plnenia buď na jeho strane od začiatku neexistoval alebo dodatočne odpadol, či mu bolo plnené z neplatného právneho úkonu alebo získal majetkový prospech z nepoctivých zdrojov. Pri naplnení týchto znakov mu vzniká povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a právo toho, na úkor ktorého k obohateniu došlo, požadovať vydanie tohto plnenia. Nakoľko v prejednávanej veci existuje právny dôvod, a to platná nájomná zmluva zo dňa 26.06.2000 uzavretá na dobu neurčitú, nájomný vzťah nezanikol, možno konštatovať, že žalobcom neodpadol právny dôvod na úhradu nájomného. Vzhľadom k uvedenému platby nájomného spolu s preddávkovými platbami služieb uhrádzané žalobcami žalovanému 1/ nemožno kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie, ale ako plnenie z platného právneho úkonu. Neobstojí ani argumentácia žalobcov, že od uplynutia 2 ročnej lehoty na prevod bytu vznikol nový skutkový stav a zotrvali v nájomnom vzťahu len z donútenia žalovaného 1/. Žalobcovia v konaní nepreukázali akýkoľvek nátlak žalovaného 1/ zotrvať v nájomnom vzťahu a nesporevali, že predmet nájomu riadne užívajú, preto im vznikla povinnosť uhrádzať nájomné.

10. V podanom odvolaní žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e) C.s.p.). Vo vzťahu k námietkam žalobcov, že súd prvej inštancie v bode 38 posledná veta odôvodnenia nesprávne uviedol: ... skutočnosť, že objekty na K. XX,XX, XX boli nanovo postavené vrátane základov vyplýva aj zo znaleckého posudku, odvolací súd uvádza. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie vo veci nariadil znalecké dokazovanie. Súdom ustanovený znalec T.. Q. A. listom zo dňa 25.08.2013 označeným „Znalecký posudok vo veci konania pod č. 14C/226/2008 - vrátenie spisu“ predložila súdu prvej inštancie aj vyjadrenie T.. Y. zo dňa 03.03.2012. Súd prvej inštancie s vyjadrením znalkyne T.. A. zo dňa 25.08.2013 ako aj s vyjadrením T.. Y. zo dňa 03.12.2012 riadne oboznámil na pojednávaní dňa 20.04.2015. T.. Y. vo svojom vyjadrení okrem iného uviedla: „Zo zápisov v stavebnom denníku jasne vyplýva, že počas výstavby došlo k zmenám zakladania, ktoré neboli možné predpokladať a následne boli pôvodné časti stavby odstránené a nahradené novými konštrukciami.“ Preto odôvodnenie súdu prvej inštancie v danej časti malo oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom je bez vplyvu či sa jednalo o listinný dôkaz alebo znalecký posudok. Ďalej žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie nevykonal žiadny z dôkazov, ktoré predložili, poukazujúc pritom aj na podanie zo dňa 06.07.2018. K žalobcami uvádzanému podaniu zo dňa 06.07.2018 je však potrebné uviesť, že sa jedná o podanie žalovaného 1/, nie podanie žalobcov, ktoré bolo priamo zasielané žalobcom a s jeho obsahom boli žalobcovia oboznamovaní aj na pojednávaní dňa 27.09.2018. Z prednesu žalobcov na pojednávaní dňa 27.09.2018 vyplýva, že týmto bol obsah podania žalovaného 1/ zo dňa 06.07.2018 ako aj obsah jeho príloh známy. Ingerencia súdu prvej inštancie vo vzťahu k zisťovaniu postoja žalobcov k dôkazom predkladaným v konaní žalovanými je zrejmosťou z obsahu zápisníc z pojednávaní, kedy súd opakovane žiadal žalobcov k vyjadreniu sa ozrejmienie ich postoja. Nakoľko žalobcovia mali vedomosť a vyjadreniach žalovaných, ktoré im boli spolu s prílohami doručované priamo, bolo nadbytočným vykonávať na pojednávaní osobitne dôkaz listinami ich prečítaním. V podanom odvolaní žalobcovia opakovane argumentovali tým, že súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s názorom odvolacieho súdu vyjadreným v zrušujúcom rozhodnutí (uznesenie zo dňa 31.05.2017 č.k. 7Co/47/2016-438). Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí uložil súdu prvej inštancie vysporiadať sa s dôkazmi navrhovanými žalobcami v konaní (podaním zo dňa 09.06.2006). Súd prvej

inštancie uvedeným spôsobom postupoval a vyzval žalobcom na predloženie uvedeného podania, i keď prísne formálne nevzhliadol na zrejmú nesprávnosť v dátume podania, ktorá bola zrejmou aj z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu(bod 22), kedy namiesto dátumu 09.06.2009 odvolací súd uviedol dátum 09.06.2006. Žalobcovia na výzvu súdu reagovali vyjadrením zo dňa 31.05.2018 (čl. 508), v ktorom sami uviedli, že sa jedná o podanie zo dňa 09.06.2009, ktoré však napriek výzve súdu prvej inštancie vrátane tam uvádzaných príloh, nepredložili. Nakoľko v podaní žalobcov zo dňa 06.06.2009 označenom ako „Predloženie a označenie dôkazov k tvrdeniam žalobcov“ absentovali dôkazy na ktoré žalobcovia poukazovali, nemohol súd prvej inštancie takto neexistujúci dôkaz ani vykonať. Uvedený záver je zrejmým aj z vyjadrenia žalobcov na pojednávaní dňa 21.06.2018. Nebolo tak povinnosťou súdu prvej inštancie za žalobcov predkladať a vyhľadávať dôkazy na preukázanie ich tvrdení. Nemožno súhlasiť ani s námietkami žalobcom, že s technickou správou vypracovanou v máji 1997 V. T. Š. I., R.. boli oboznámení až v rozhodnutí vo veci samej. Uvedená Technická správa z mája 1997 tvorila prílohu podania žalovaného 1/ zo dňa 06.07.2018, ktorý podanie doručoval priamo žalobcom s ktorým súd prvej inštancie oboznamoval aj na pojednávaní dňa 27.09.2018. Súd prvej inštancie postupoval procesne správne, keď osobitne nevykonával dokazovanie listinami, ktoré boli žalobcom doručené. Skutočnosť, že žalobcovia listinné dôkazy predkladané v konaní žalovanými sporovali nemala vplyv na spôsob vykonania dôkazu listinou súdom prvej inštancie. Z obsahu zápisnice zo dňa 27.09.2018 vyplýva, že súd prvej inštancie nepripustil návrh žalobcom na doplnenie dokazovania nariadením znaleckého dokazovanie, s čím sa súd prvej inštancie vysporiadal na pojednávaní dňa 27.09.2018 ako aj v odôvodnení napadnutého rozhodnutia (bod 49) a uviedol, prečo dôkazy navrhnuté žalobcami nevykonali. Z odôvodnenia je zrejmé, že jeho vykonanie nepovažoval za podstatné pre vec samu, majúc za to, že nevykonanie dôkazov navrhnutých stranou nie je postupom, ktorým súd odníma procesnej strane možnosť konať pred súdom. S rozhodnutím nevykonať ďalšie dôkazy ako i s odôvodnením tohto rozhodnutia odvolací súd súhlasí. Odvolací súd tak má za to, že v prejednávanom prípade súd prvej inštancie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie dostatočným dokazovaním riadne zistil skutkový stav veci a ďalšie dokazovanie by bolo skutočne ne hospodárne, a to i s poukazom na správne skutkové a právne závery, ktoré súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku prijal. Odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo sporovej strany, aby súd vykonal všetky ňou navrhnuté dôkazy, a aby sa stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana v spore úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami.

11. Vo vzťahu k námietkam odvolateľov, že súd prvej inštancie nepostupoval podľa ust. § 181 ods. 2 C.s.p. a neuviedol svoj právny názor na prejednávanú vec, odvolací súd uvádza. Súd prvej inštancie sa ku skutočnostiam, ktoré sa javili súdu prvej inštancie za sporné po doplnenom dokazovaní, vyjadril na pojednávaní dňa 21.06.2018. I keď súd prvej inštancie osobitne neuviedol predbežné právne posúdenie veci, je potrebné uviesť, že predbežné právne posúdenie by vychádzalo len z aktuálneho stavu dokazovania, nakoľko objektívne právo je súd vždy spôsobilý interpretovať (iura novit curia), záväzne až na definitívne zistený skutkový stav v procesnom zmysle. Preto predbežné právne posúdenie veci nemusí sudca osobitne odôvodňovať, čím by predstihol náležitosti verejného vyhlásenia rozsudku a predovšetkým jeho písomného vyhotovenia a súd ním nie je ani striktnie viazaný. Vzhľadom k uvedenému súd prvej inštancie uvedeným postupom neznemožnil žalobcom uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces. Porušením práva na spravodlivý proces nemožno považovať ani skutočnosť, či súd po vyhlásení rozhodnutia svoje rozhodnutie zdôvodnil, nakoľko pre začatie plynutia odvolacej lehoty je rozhodujúce riadne a v súlade s právnymi predpismi vykonané doručenie rozhodnutia, ktoré odôvodnenie obsahovalo. Nemožno súhlasiť ani s námietkami žalobcov, že neboli pripravení predniesť záverečnú reč, nakoľko nie je povinnosťou súdu prvej inštancie osobitne vyzývať strany sporu, aby si vopred pripravili záverečnú reč. Obsahom záverečnej reči je stručné a vecné zhrnutie substancovaných skutkových tvrdení, vyjadrenie k priebehu a výsledkom dokazovania a k právnej stránke veci. Výkon práva záverečnej reči je v individuálnej dispozícii oprávnenej osoby. Stranu a jej zástupcu súd na záverečný prednes na pojednávaní iba vyzýva, nemôže ich k tomuto úkonu žiadnym spôsobom nútiť, ani podmieňovať skončenie dokazovania alebo pojednávania riadne prednesenou záverečnou rečou. Záverečná reč môže spočívať aj v tom, že strana alebo jej zástupca iba odkáže na obsah svojich doterajších písomných podaní a prednesov a prípadne zdôrazní svoj konečný procesný návrh. Odvolací súd tak nemal za preukázané ani naplnenie odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p..

12. Vo vzťahu k ostatným námietkam odvolateľov odvolací súd uvádza, že podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre

vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Preto na zostávajúcu odvoláciu argumentáciu odvolateľov odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

13. Na základe uvedeného sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil so správnymi skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia a rozhodnutie súdu prvej inštancie (vrátane výroku o trovách konania pred súdom prvej inštancie), ako vecne správne podľa § 387 ods. 2 C.s.p. potvrdil.

14. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 C.s.p. vychádzajú z toho, že v odvolacom konaní mali v plnom rozsahu úspech žalovaní 1/ a 2/, preto o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol tak, že priznal úspešným žalovaným 1/ a 2/, voči neúspešným žalobcom 1/,2/,3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

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

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

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 C.s.p.).