

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/123/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114215598
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1114215598.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Magdalény Florekovej a JUDr. Romana Huszára v právnej veci žalobcu: T.. M. M., G.. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, K., Advokátska kancelária Tomáš Kamenec, s.r.o., so sídlom Špitálska 43, Bratislava, IČO : 36 855 995 proti žalovaným: 1./ B. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. M. XXX, 2./ M. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. A. XXXX/X, K., 3./ M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX, K. Š. Č.. X/A, K., 4./ M.. N. B., G.. XX.XX.XXXX, bytom Š. Č.. X/A, K., 5./ B.. K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. Č.. XX, všetci zastúpení: JUDr. Patrik Podhorský, advokát, so sídlom Zámocká 36, Bratislava, o určenie neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 3C/3/2014 - 487 zo dňa 15. marca 2019 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých častiach potvrdzuje.
Žalovaní 1./,2./,3./,4./,5./ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že : I. Súd žalobu vo vzťahu k žalovanému 5./ zamietal. II. Žalovaný 5./ má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorého rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením. III. Súd konanie vo vzťahu k žalovaným 1./ - 4./ zastavuje. IV. Žalovaní 1./ až 4./ majú proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorého rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

1.1. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil § 2 ods. 1, 2, 4 a 7 zákon č. 182/1993 Z.z. o bytoch a nebytových priestoroch (ďalej len "zákon č. 182/1993 Z. z."); § 40a; § 120 ods. 1 a 2; § § 136 ods. 1 a 2; § 137 ods. 1; § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, (ďalej len "Občiansky zákonník") a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

1.2. Súd prvej inštancie uviedol, že pôvodne sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo zo strany žalovaných k prevodu vlastníckeho práva k bytu č. X. Mali za to, že z technicko-stavebného usporiadania bytu č. X a bytu č. 8 ktorých súčasťou je sporná chodba, im vyplýva predkupné právo k bytu č. X. Neplatnosti sa dovolali proti žalovaným listom zo dňa 26.05.2014, adresovaným iba žalovanému 1./ . Ostatnou zmenou žaloby žiadali žalobcovia aby súd nahradil prejav vôle žalovaného 5./ . Týmto procesným úkonom došlo k strate pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1./ - 4./ nakoľko im z uplatňovaného nároku nesvedčí žiadna povinnosť na plnenie. V konaní o uplatnenie nárokov z predkupného práva spoluvlastníka je pasívne legitimovaný len nadobúdateľ (kupujúci) R 19/1953. Návrh na zmenu žaloby tak možno považovať za späťvzatie žaloby vo vzťahu k žalovaným 1./ - 4./ , ktorí vyjadrili so späťvzatím žaloby podaním zo dňa 06.12.2018 súhlas a súd v zmysle § 145 ods. 1 C.s.p. konanie voči nim zastavil. Z procesného hľadiska to bola strana žalobcu, ktorá zastavenie konania zavinila , keď označila za žalovaných pôvodných vlastníkov a nadobúdateľov bytu č. 8. Procesný

vývoj nemôže byť na škodu žalovaným, ktorým v spore v zásade prináleží len procesná obrana. Súd preto v zmysle § 256 ods. 1 C.s.p. priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu žalovaným 1./ - 4./ o výške ktorých rozhodne súd až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

1.3. Spornou otázkou zostáva, či je možné v danom prípade hovoriť o spoločnej veci a spoluvlastníckom podiele žalobcu na byte č. X, ktorý odvodzuje len od skutočnosti, že pred vstupom do bytu č. 8 sa nachádza spoločná chodba. Pre odstránenie pochybností doručili sporové strany tri znalecké posudky. Znalecký posudok č. XX/XXXX, vypracovaný znalkyňou Ing. arch. T. I., bol vypracovaný za účelom stanovenia podielov bytových a nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu číslo XXX, umiestnený na parcele číslo XXXX/X, k. ú. A.É. M., obec K. - mestská časť A. M., okres Bratislava I. V bode 3.1 posudku znalkyňa určila výmeru chodby k bytu č. X vo výške 4,69 m² a výmeru chodby k bytu č. X o výške 4,69 m². Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, vypracovaný T. Š. F., vyplýva, že sporná predsieň má predstavovať stavebno-technickú súčasť bytov č. X. a X. o veľkosti podlahovej plochy X,XXX M., ktorá je príslušenstvom bytu. Príslušenstvom akého bytu znalec neuvádza. Zo znaleckého posudku č. X/XXXX, vypracovaný T. B. E., O., vyplýva, že zo stavebno-technického hľadiska spoločná predsieň uvedená v žalobnom návrhu tvorí stavebno-technickú súčasť bytu č. X a č. X. Znalec určil veľkosť podlahovej prachy predsiene, ktorá je príslušenstvom bytu č. X a bytu č. X vo výške 9,464 m². Súd prvej inštancie mal za to, že ani jeden zo znaleckých posudkov jednoznačne nepreukazuje, že by spoločná predsieň zakladala predkupné právo žalobcu z dôvodu, že by mal spoluvlastnícky podiel na byte č. X. Ide o predsieň, ktorou sa prechádza a z ktorej vedú vstupné dvere do ohraničeného bytu č. X. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, vo svojom oznámení zo dňa 11.02.2015 konštatuje, že na základe znaleckého posudku do výmery bytu č. X bola zarátaná aj 1 výmery chodby, t. j. 4,69 m² z výmery 9,38 m² a do výmery bytu č. X bola zarátaná 1 výmery a to 4,69 m² z výmery 9,38 m². Uvedená predsieň je teda spoločná pre oba byty, avšak z dôvodu, že predsieň nie je zákonom zadefinovaná ako nehnuteľnosť, ale príslušenstvo k bytu, bolo možné túto započítať k uvedeným podlahovým plochám bytov tak, ako je to v predložení znaleckom posudku. Zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XX X XXXX/XX/XX zo dňa 22.02.2002, ktorou bol prevedený byt č. X z predávajúceho: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na kupujúcu: Q. I., rod. A. mal súd preukázané, že rozloha bytu, vrátane príslušenstva je vo výmere 73,23 m². Do príslušenstva o celkovej ploche 25,10 m² bola zahrnutá, okrem iného, aj predsieň o veľkosti 4,95 m². Z tejto zmluvy vyplýva, že kupujúca nadobudla pomernú časť predsiene už v roku 2002.

1.4. Žalobca vo svojich prostriedkoch procesného útoku tvrdil, že ku kolaudácii došlo v roku 1928 a následne nebolo prijaté žiadne iné rozhodnutie, ktorým by bolo rozhodnuté o rozdelení pôvodného "veľkého" bytu na dve bytové jednotky. Zápis do katastra nehnuteľností sa vykoná na základe právnej skutočnosti, ktorá musí byť osvedčená. Takouto skutočnosťou mohlo byť uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti K. - A. M. č. XXX zo dňa 10.02.1998, ktorým bol schválený prevod vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadenia domu, príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na pozemku (čl. XII - Záverečné ustanovenia, bod 1 predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 01 0 3028/98/33). Ide však len o domnienku, nakoľko tento dôkaz nebol do konania predložený.

1.5. Byt č. X je samostatnou bytovou jednotkou, plne oddelenou od bytu č. X vstupnými dverami. Pokiaľ nepríde k inému faktickému rozdeleniu plochy oboch bytov, by pre potrebu zosúladenia právneho a faktického stavu veci bolo na mieste vykonať zápis vecného bremena (práva prechodu) do katastra nehnuteľností. Nárok žalobcu na predkupné právo nebol daný a preto súd prvej inštancie žalobu na plnenie v celom rozsahu zamietol. Keďže nárok žalobcu ako taký nevznikol, nemohlo dôjsť k jeho premlčaniu a z uvedeného dôvodu sa súd námietkou premlčania vznesenou žalovanými nezaoberal.

1.6. O náhrade trov konania žalovaného 5./ rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1; § 262 ods. 1 a 2 C.s.p. Žalovaný 5./ bol v konaní plne úspešný a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady bude súd rozhodovať v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

2. Rozsudok a to vo výrokoch I., II. a IV. odvolaním v zákonom stanovenej lehote napadol žalobca zdôrazňujúc, že bytový dom bol kolaudovaný v roku 1928. Počas obdobia socializmu bolo rozhodnuté o rozdelení tohto veľkého bytu na 2 samostatné jednotky, ktoré majú spoločnú predsieň a to bez administratívneho rozhodnutia, napr. zmeny kolaudačného rozhodnutia. K právnemu prerozdeleniu bytu na 2 byty nikdy neprišlo a teda vlastníci bytov č. X a č. X fakticky užívajú určitú časť jedného spoločného bytu, ktorý vznikom v roku 1928 kolaudáciou. Byt č. X bol prevádzaný zmluvou o prevode vlastníctva bytu s identickým znením zmluvy o prevode vlastníctva bytu, z ktorých vyplýva, že predsieň je spoločná pre byt č. 7 a 8. Nie je možné aby miestnosť tvoriaca príslušenstvo bytu bola pomerne rozdelená medzi 2 byty. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 122/2007 z

30.6.2008 vyplýva, že pri posúdení otázky či miestnosť alebo súbor miestností je bytom treba vychádzať zo stavebno-právnych predpisov. Vymedzenie pojmu bytu teda predpokladá právoplatné rozhodnutie stavebného úradu a rozhodujúcim pre otázku či v konkrétnom prípade ide o byt je kolaudačný stav a nie stav fakticky. Z právnych ako i stavebno-technických predpisov vyplýva, že vstup do bytu je z chodby, ktorá je spoločným zariadeným bytového domu. V súlade s posudkom T.. E. je predsieň stavebno-technickou súčasťou bytu č. X a X. V zmysle posudku T.. L. nákras bytu X zahŕňa aj spoločnú predsieň. V súlade s posudkom T.. I. je do podlahovej plochy bytu X započítaná polovica podlahovej plochy spoločnej predsiene. Znalecké posudky je potrebné interpretovať iba tak, že potvrdzujú existenciu spoločnej predsiene, ako súčasť bytu č. X a č. X. Nesprávny je preto záver súdu uvedený v bode XX. napadnutého rozsudku. Byt č. X a č. X bol v roku 1928 kolaudovaný ako jeden byt a nikdy neprešlo k jeho právnomu prerozdeleniu, teda je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytu č. X a X. Ak by sa súd nestotožnil s týmto záverom je evidentné, že byty majú spoločnú predsieň v podielovom spoluvlastníctve strán sporu. S ohľadom na existenciu podielového spoluvlastníctva svedčí v prospech žalobcu predkupné právo k bytu č. X, ktoré nebolo rešpektované a preto je nesprávny záver súdu prvej inštancie o tom, že žalobca nemá nárok na predkupné právo. V kontexte uvedeného namietal aj rozhodnutie o trovách konania, keď mal zato, že žaloba bola voči všetkým žalovaným podaná dôvodne a ich vystúpenie z konania nezavinil žalobca. Z uvedeného dôvodu pri zastavení konania nesúhlasil aby žalovaným 1./ - 4./ bola priznaná náhrada trov konania, keďže k zastaveniu konania neprišlo z dôvodu ich úspechu v spore, ale len z dôvodu straty ich pasívnej legitímácie v spore, ktorá nezakladá nárok na náhradu trov konania v zmysle § 255 C.s.p.. Žalobca navrhol aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

3. Žalovaní v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že považujú odvolanie žalobcu za nedôvodné. Žalobcovi nikdy žiadne predkupné právo na byt č. X nevzniklo, pretože nebol jeho spoluvlastníkom. Z toho dôvodu nemôže napadať platnosť prevodu, ani žiadať o nahradenie prejavu vôle. Predkupné právo je možné uplatniť v prípade spoluvlastníctva k spoločnej veci. Žalobca ani jeho právni predchodcovia však nie sú, a nikdy ani neboli spoluvlastníkmi bytu. Žalobca podľa LV č. XXXX ani podľa žiadnej inej listiny nie je podielovým spoluvlastníkom bytu č. X a preto aplikácia ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy. S poukazom na nález ÚS ČR zo dňa 17.4.2014 pod č. I.ÚS 2219/2012 chráni dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorý ju nadobudol v dobrej viere správnosť zápisov v katastri nehnuteľnosti. Od doby prevodu vlastníctva z hlavného mesta ubehla aj vydržacia doba. Byty sa stali samostatnými predmetmi vlastníckeho práva už pred rokom 1989. Po roku 1948 bolo štandardné, že sa fakticky prerozdeľovali stavby a byty a faktické rozhodnutie bytu prebiehalo na základe rozhodnutie miestneho národného výboru. K prerozdeleniu bytu nebolo potrebné podľa vtedy platnej legislatívy rozhodnutie stavebného úradu. Táto argumentácia žalobcu je v tomto smere nesprávna. Tento záver potvrdzuje rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 26Cdo 853/99 zo dňa 7.10.2000 v zmysle ktorého podľa právnej úpravy zákon č. 138/1948 ZB. mohlo dôjsť na základe rozhodnutia výkonného orgánu bývalého miestneho národného výboru k administratívne rozdeleniu bytu a to bez prejednávania so stavebným úradom a bez prevedenia stavebných úprav, čím sú vyvrátené žalobcove argumenty. Po rozdelení bytu na 2 bytové jednotky bol teda spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov. V konaní bol súdom ustanovený znalec T.. E., ktorý jednoznačne zodpovedal, že byt č. X je oddelený od bytu č. X a tieto byty nemajú žiadnu spoločnú časť. Žalovaní v konaní predložili 2 znalecké posudky, z ktorých jednoznačne vyplýva, že byt č. 8 je samostatným bytom. Takisto vyjadrenie správcovskej spoločnosti preukazuje, že ide o 2 samostatné byty a neexistuje žiaden nárok ako vlastníkov k predkupnému právu. Pokiaľ žalobca predložil znalecký posudok T.. F., tento vedome prekročil svoje kompetencie, keď rieši právnu otázku v rozdeľovaní pôvodných bytov. Žalobcom v zmysle hmotného práva nevzniklo predkupné právo a preto nemajú povinnosť žalovaným ponúknuť byt na odkúpenie. Z uvedených dôvodov navrhuje aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal náhradu trov odvolacieho konania.

4. Žalobca v replike zotrval na doterajšej argumentácii, že neexistuje žiadne rozhodnutie, alebo akýkoľvek iný titul na základe ktorého bol pôvodný veľký byt rozdelený na byt č. X a č. X. Sporné byty stavebno-technicky nespĺňajú požiadavky predpísané právnymi normami, ak by aj boli považované za samostatné byty, ich súčasťou je spoločná predsieň. Dobromyseľnosť nastolenej otázky nie je podstatná. Žalobca nespochybňuje, že žalovaní majú určitý vlastnícky vzťah k bytu č. X. Podstatnou námietkou je nerešpektovanie predkupného práva. Uplatnenie predkupného práva k bytu č. X neškodí žalovanému

5./ a nemá dopad na zmenšenie jeho majetku. Zápis v katastri nehnuteľnosti nevytvára právny stav ohľadne vlastníctva, ale ho dokumentuje, ak sa preukáže že zápis v katastri nie je správny vykoná sa administratívna oprava. Zo strany žalovaných dochádza k dezinterpretácii znaleckých posudkov, keďže nie je možné interpretovať, že znalecké

posudky preukazujú, že spoločná predsieň nie je súčasťou bytu č.X. Z uvedených dôvodov navrhuje aby odvolací súd rozhodol v zmysle odvolacieho petitu.

5. Žalovaní v duplike uviedli, že ústavný súd zastáva názor, že uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom so stavom vlastníckym je ústavne komfortným a nemôže tomuto odporovať ani nedostatok právny. Byt č. X a č. X je potrebné považovať za samostatné byty. Súčasťou oboch týchto bytov nie je spoločná predsieň táto je umiestnená mimo bytu č.X. Žalobca nikdy nenadobudol spoluvlastníctvo k bytu č.8 nevie preukázať ani to, že nadobudol spoluvlastníctvo k bytu č.X, pretože byt č.X nadobúdala do výlučného vlastníctva nie do spoluvlastníctva. Žalobcovi uniká fakt, že ak by nenadobudol žalobca byt č.X nenadobudol by žiadny byt v bytovom dome ani mu nemohlo vzniknúť žiadne predkupné právo. Kúpna zmluva by bola absolútne neplatná a žalobca by nadobudol byt č.X jedine vydržaním, pretože ho používal v domnení že je výlučným vlastníkom bytu č. X. Žalobca, ani je právni predchodcovia nikdy neboli spoluvlastníkmi bytu č. 8. Z toho dôvodu sú akékoľvek ďalšie úvahy o akomsi údajnom predkupnom práve zbytočné. Žalovaní zastali názor, že ide o šikanózne uplatňovanie fiktívneho práva, ktoré nikdy neexistovalo.

6. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379, 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

7. Po ostatnej zmene žalobného petitu sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu č. 8. Predmet sporu je vymedzený nielen žalobným návrhom (petitom), ale tiež skutkovými tvrdeniami, ktorými bol nárok uplatnený a odôvodnený. K požiadavkám žaloby patrí aj pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutkových okolností zakladajúcich (a preukazujúcich) spoluvlastnícke právo žalobcu k veci, o ochranu ktorej sa žiada, ktoré však v danom spore neboli žalobcom tvrdené jednoznačne vo vzťahu k podmienke preukázania spoluvlastníckeho práva majúceho za následok vznik povinnosti spoluvlastníka realizovať predkupné právo. Nejednoznačnosť tvrdenia spoluvlastníckeho práva zaručujúce realizovať predkupné právo (buď k bytu č.X a č. X., alebo aspoň k spoločnej predsieni) už v základe naznačovala dôkaznú núdzu žalobcu.

8. Súd prvej inštancie v snahe korigovať nedostatočne substancované popretie skutkových tvrdení žalovanými opakovane vyzval žalobcu, aby špecifikoval nezákonnosť súčasného právneho i faktického stavu o výlučnom vlastníctve strán k samostatným bytom. Žalobca i naďalej zotrval na svojich prostriedkoch procesného útoku iba v rovine tvrdenia, že po kolaudácii v roku 1928 nebolo prijaté žiadne iné rozhodnutie, ktorým by bolo rozhodnuté o rozdelení pôvodného "veľkého" bytu na dve bytové jednotky, čím preukazoval spoluvlastníctvo strán k jednému bytu. Žalobca bol na základe negatívne vymedzeného tvrdenia v dôkaznej nevýhode, pretože nemožno preukázať neexistujúcu skutočnosť(nebolo prijaté žiadne iné rozhodnutie), resp. veľmi obtiažne možno preukázať, že sa tak nestalo, napriek tomu z povinnosti tvrdenia vyňatý nie je. Strana sporu, ktorá neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé následky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe ostatných vykonaných dôkazov, k čomu došlo aj v danom prípade.

8.1. Na rozdiel od žalobcu, totiž žalovaní produkovali dôkazy (LV č. XXXX a Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX X XXXX/XX/XX zo dňa 22.02.2002 s odkazom na čl. XII - Záverečné ustanovenia a uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. XXX dňa 10.02.1998, znalecké posudky) na vyvrátenie žalobcom tvrdenej skutočnosti o spoluvlastníctve k jednému „veľkému bytu“. Z týchto dôkazov mal súd prvej inštancie jednoznačne preukázané, že Zmluvou o prevode vlastníctva bytu č. XX X XXXX/XX/XX zo dňa 22.02.2002 previedlo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na právnych predchodcov žalovaných do výlučného vlastníctva byt č. X, pričom z čl. XII tejto zmluvy vyplýva, že prevod vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadenia domu, príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na pozemku bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. XXX dňa 10.02.1998. Tým istým spôsobom došlo aj k prevodu vlastníckeho práva na právnych predchodcov žalobcu.

9. Ak teda súd prvej inštancie vzhľadom na bezpečne preukázaný skutkový stav uzavrel, že byt č. X je samostatnou bytovou jednotkou, plne oddelenou od bytu č. X v dôsledku čoho nárok žalobcu na predkupné právo nebol daný, keďže k tejto povinnosti absentovala existencia spoluvlastníckeho podielu, ktorá je základnou podmienkou úspechu žaloby podľa § 140 Občianskeho zákonníka, je jeho záver vecne správny.

10. Odvolacie námietky spočívajú výlučne na opomínaní vykonaného dokazovania a argumentácia žalobcu je v rozpore so zisteným skutkovým stavom, bez náležitej skutkovej a právnej vážnosti. Ničím nepodložené vágne tvrdenie, že k rozdeleniu bytov došlo niekedy za socializmu nezákonným spôsobom

bez potrebného rozhodnutia, nie je spôsobilé založiť zmenu napadnutého rozsudku v prospech žalobcu. Po kolaudácii bytového domu právne predpisy umožňovali rozdelenie bytov (§ 23 zák. č. 138/1948 Sb. o hospodarení s bytmi; § 68 zák.č. 67 /1956 Zb. o hospodarení s bytmi a § 56 zák.č. 41/1964 Zb. o hospodarení s bytmi). V celom rozsahu je správna obrana žalovaných, že po roku 1948 podľa právnej úpravy zákon č. 138/1948 Sb. mohlo dôjsť na základe rozhodnutia výkonného orgánu bývalého miestneho národného výboru k administratívne rozdeleniu bytu a to bez prejednávania so stavebným úradom a bez prevedenia stavebných úprav. Pokiaľ žalobca tvrdil, že k rozdeleniu bytu došlo za socializmu nezákonným spôsobom a byt je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytu č.7 a č. 8, bolo jeho povinnosťou v prvom rade tvrdenie preukázať a to tak v rovine skutkovej ako aj právnej, kedy, v rozpore s ktorým predpisom sa tak stalo, keďže dokazovanie v sporovom konaní je ovládané prejednacou a nie vyšetrovacou zásadou. Žalobca je motivovaný získať predkupné právo k bytu žalovaného 5./, avšak v dôsledku dôkaznej núdze nedokázal tento motív pretransformovať do relevantného faktu, na podklade ktorej by súd mohol konštatovať nárok na predkupné právo.

11. Neschopnosť privodiť na rozhodnutie súdu prvej inštancie iný pohľad bola aj argumentácia žalobcu, že k povinnosti realizovať predkupné právo viaže žalovaných spoločná predsieň v podielovom spoluvlastníctve strán. Toto tvrdenie nemožno ustáliť zo žiadnych preukázateľne relevantných dôkazov (pozri ods. 35. - 42. a 53. - 55. napadnutého rozsudku) a je iba subjektívnou úvahou žalobcu, ktorá nie je podložená žiadnym pochybnosti nevzbudzujúcim dôkazom. Sporové konanie stojí na dôkaznom princípe a je vylúčené, aby súd priznal nepodloženému tvrdeniu očakávanú váhu. Ak by súd prijal túto tézu, nevychádzal by pri rozhodovaní z hodnotenia dôkazov, na princípe ktorom stojí súdne konanie, ale takéto rozhodnutie by zaťažil prejavom svojvôle (pozri nález ÚS zo dňa 16.6. 2003 sp.zn. 283/2000). Právni predchodcovia strán prejavili vôľu nadobudnúť byt vrátane vstupnej chodby do výlučného vlastníctva, o čom svedčí Zmluva o prevode, a niet rozumných pochybností o tom, že títo vrátane predávajúceho (Hlavné mesto SR) slobodne, určito a zrozumiteľne prejavili vôľu previesť na strany sporu byty do výlučného vlastníctva a títo rovnakým spôsobom prejavili vôľu nadobudnúť tieto nehnuteľnosti. V zmluve vyjadrená vôľa konajúcich nie je v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia tohto úkonu. Obsah námietok žalobcu v ničom nenasvedčuje tomu, že by súd túto zmluvu interpretoval nesprávne. Žalobcovi sa nepodarilo ani žiadnym spôsobom preukázať spoluvlastnícky podiel k spoločnej predsieni, keďže do výmery bytu č. X bola zarátaná aj 1 výmery chodby, t. j. 4,69 m² a do výmery bytu č. 8 bola zarátaná 1 výmery a to 4,69 m² z celkovej výmery 9,38 m², (bod 35. a 38. napadnutého rozsudku) postup ktorý je plne súladný s § 2 ods. 7 zák.č. 182/1993 Zb. Ak súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania vyvodil, že ani jeden zo znaleckých posudkov jednoznačne nepreukazuje, že by spoločná predsieň zakladala predkupné právo žalobcu považuje odvolací súd tento záver za vecne správny.

12. V odvolaní žalobca neargumentuje skutočnosťami a dôkazmi s ktorými by sa súd prvej inštancie riadne v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal. Obsah odvolania žalobcu nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti alebo predložené nové dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, ktorou súd prvej inštancie žalobu vo vzťahu k žalovanému 5./ zamietol podľa § 387 ods.1 a 2 C.s.p. ako vecne správne potvrdil vrátane výrokov o náhrade trov konania.

14. Súd prvej inštancie správne s odkazom na ustanovenie § 255 ods. 1 C.s.p. priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu žalovanému 5./ vzhľadom na jeho celkový úspech v konaní.

14.1. Rovnako správne vzhľadom na zastavenie konania priznal s poukazom na ustanovenie § 256 C.s.p. náhradu trov konania aj žalovaným 1./ až 4./ V prípade zastavenia konania súd aplikuje § 256 ods. 1 C.s.p. a zaviazal na náhradu trov konania stranu, ktorá procesne zavinila zastavenie konania (teda prizná nárok na náhradu trov konania protistrane). Zodpovednosť za zastavenie konania je výlučne procesného charakteru a v zásade ju nesie subjekt, ktorý svojim správaním zastavenie konania vyvolal. V prípade späťvzatia žaloby je týmto subjektom primárne žalobca, ktorý vzal žalobu späť, čím bezprostredne zapríčinil zastavenie konania aj vo vzťahu k žalovaným 1./ až 4./ V tomto prípade je potrebné prihliadnuť aj nato, že žaloba bola v celom rozsahu nedôvodná (zamietnutá voči žalovanému 5./) a preto neobstojí obrana žalobcu, že ich vystúpenie z konania on nezavinil a k zastaveniu konania neprišlo z dôvodu ich úspechu v spore, ale len z dôvodu straty ich pasívnej legitímácie v spore.

15. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. Nakoľko odvolací súd odvolaniu žalobcu nevyhovel a napadnuté

rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, mali žalovaní 1./ až 5./ v odvolacom konaní plný úspech a vznikol im nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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.

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 riešení ktorej 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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťel'om fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťel'om právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel' 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 C.s.p.).

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

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel' uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).