

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/91/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118215683
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Mészárosová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1118215683.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Mészárosovej a členov senátu JUDr. Silvie Walterovej a Mgr. Zity Leimbergerovej, v právnej veci žalobkyne: K.. A. H. G. V. Á. M. I. U. Á., W. H. X.XX.XXXX, M. F. F., T.M. Č.. XXX/X, zastúpená JUDr. Henrieta Danišová, advokátka, Bratislava, Janka Alexyho č. 7, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, IČO: 603 481, zastúpený LEGATE, s.r.o., IČO: 35 846 909, Bratislava, Dvořákovo nábřežie č. 8/A, za ktorú koná JUDr. Peter Vrábek, o nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 31. januára 2022, č. k. 10 C 31/2018-217, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 31. januára 2022, č. k. 10 C 31/2018-217, potvrdzuje.

II. Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 31.1.2022, č. k. 10 C 31/2018-217, vyhovel žalobe žalobkyne a nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho v zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), predmetom ktorej je byt č. X na 2. poschodí bytového domu, súpisné číslo XXX, orientačné číslo 2, T. ulica, Bratislava, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXXX/XXXXX na bytovom domom zastavanom pozemku parcela registra C č. XXXX o výmere 218 m², zastavané plochy a nádvorcia, ktoré nehnuteľnosti žalobkyňa ako kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie odôvodnil po právnej stránke ustanoveniami § 5 ods. 1, § 17 ods. 1, ods. 3 písm. b/, § 18 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, § 18a ods. 1, ods. 2, § 29a ods. 1, ods. 3, § 29b ods. 1, § 32e ods. 3, ods. 4, ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Pokiaľ ide o vecnú stránku v odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 28.9.2018 domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného na tom skutkovom základe, že je pôvodným nájomcom bytu č. 3, nachádzajúceho sa v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave (ďalej bytu v príslušnom gramatickom tvare) a žalovaného viacerými výzvami ako vlastníka bytového domu (po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva) požiadala o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorý si svoju povinnosť nesplnil v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., respektíve byt bol žalobkyni ochotný odpredať za dohodnutú kúpnu cenu podľa aktuálne platného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. Dôvodila, že nájomcom bytu sa stala v zmysle Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 7.12.1983, že je nájomcom bytu č. X nachádzajúceho sa v domovej nehnuteľnosti na T. ulici č. X v Bratislave, na dobu neurčitú potvrdil aj Okresný súd Bratislava

I rozsudkom č. k. 18 C 188/2012-143, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16.1.2018. Vlastníkom bytu je žalovaný, čomu svedčí zápis na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie L. Y., obec Bratislava - m. č. L. Y., okres Bratislava I, ktorý je aj prenajímateľom uvedeného bytu, čím je daná pasívna vecná legitímácia žalovaného v spore. Žalobkyňa prejavila záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k uvedenému bytu ešte pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. v roku 1992. Po nadobudnutí účinnosti zákona žalobkyňa požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu do svojho vlastníctva, ktorú žiadosť doručila Miestnemu úradu Bratislava-Staré Mesto dňa 21.1.1994, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné č. XXXX, mestská časť Bratislava-L. žalobkyňa na jej žiadosť uviedla, že domová nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza dotknutý byt, je v ideálnom spoluvlastníctve s viacerými spoluvlastníkmi a žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k uvedenému bytu nemôže byť vyhovieť až do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. Žalobkyňa v žalobe konštatovala, že Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. 25 C 286/2009-722, zo dňa 10.2.2017, právoplatným dňa 29.3.2017, podielové spoluvlastníctvo k bytovému domu na T. ulici č. X v Bratislave, zrušil a vysporiadal tak, že okrem iného, byt č. 3 nachádzajúci sa v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave, s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti XXX/XXXXXX k pozemku parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 218 m², prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalobkyňa opäť dňa 1.3.2018 požiadala žalovaného o predaj uvedeného bytu do svojho vlastníctva, no na žiadosť nedostala žiadnu odpoveď. Prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne požiadala žalovaného o prevod uvedeného bytu do jej vlastníctva aj žiadosťou zo dňa 6.7.2018. Žalovaný reagoval tak, že žiadosť odstupuje na posúdenie a následné riešenie správcovi - mestskej časti Bratislava-L. Y.. Správca bytového domu mailom zo dňa 6.9.2018 odpovedal žalobkyňi, že má záujem vec vyriešiť kladne a v súlade so Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, požiadal primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu a po jeho udelení bude musieť prevod schváliť Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-L. Y.. Žalobkyňa tento postup žalovaného a pôvodne intervenienta na strane žalovaného, mestskej časti Bratislava-L. Y., považovala za rozporné so zákonom č. 182/1993 Z. z. Žalobkyňa svoj nárok uplatňuje v zmysle právnej úpravy č. 182/1993 Z. z. a má za to, že žalovaný bol povinný ako vlastník uvedeného bytu, ako s pôvodnou nájomníčkou bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu v zmysle ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z. z., s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 1 uvedeného zákona, s poukazom na ustanovenie § 16 ods. 1 s tým, že cena bytu mala byť ustanovená v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 uvedeného zákona, ako aj v súlade s ustanovením § 18, § 18a uvedeného zákona. Žalobkyňa v žalobe poukázala aj na ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, ako aj na Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na článok 9, článok 80. V žalobe uviedla popis predmetného bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome, na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený. Cenu bytu ustálila s poukazom na ustanovenie § 17, § 18, § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. na sumu 551,83 € a cenu pozemku ustálila na sumu 1.436,63 €. Petit žaloby obsahoval znenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa zákona číslo 182/1993 Z. z., ako aj vyhlásenie, že žalobkyňa pristupuje k zmluve o výkone správy. Spolu so žalobou doručila súdu listinné dôkazy - Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 7.12.1983, ktorý podpísal štatutárny zástupca ešte Bytového podniku mesta Bratislava I a žalobkyňa; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 18 C 188/2012-143, zo dňa 9.11.2017, právoplatný dňa 16.1.2018, obsahom ktorého je určenie, že žalobkyňa je nájomcom bytu č. X, v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave, súpisné č. XXX, na parcele C-KN č. XXXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava-L. Y., katastrálne územie L. Y.; výpis z listu vlastníctva č. XXXX; žiadosť o odkúpenie bytu koncipovanú štyrmi nájomcami bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave, zo dňa 20.1.1994, doručovanú Miestnemu úradu Bratislava I; odpoveď vo vzťahu k žiadosti vypracovanú Miestnym úradom Bratislava I doručovanú žalobkyňi; odpoveď mestskej časti Bratislava-L. Y. zo dňa 9.1.1996, adresovanú žalobkyňi s tým, že žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu bolo pridelené evidenčné č. XXXX a predmetná odpoveď zároveň obsahovala informáciu mestskej časti Bratislava-L. Y., že predmetná domová nehnuteľnosť, v ktorej sa byt nachádza, je v ideálnom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 25 C 86/2009-722, zo dňa 10.2.2017, právoplatný 29.3.2017, obsahom ktorého je zrušenie podielového spoluvlastníctva spoluvlastníkov k bytovému domu na T. ulici č. X v Bratislave a taktiež vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva medzi pôvodných podielových spoluvlastníkov; žiadosť o odkúpenie bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave, zo dňa 18.7.2018, doručenú mestskej časti Bratislava-L. Y. dňa 10.8.2018.

1.2. Žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť na tom skutkovom základe, že v čase prejavenia záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti žalobkyňou v roku 1992 a vo vzťahu k podanej žiadosti o kúpu adresovanej žalobkyňou Mestskej časti Bratislava-L. Y. v roku 1994, nebol žalovaný výlučným vlastníkom bytového domu so súpisným č. XXX, nachádzajúceho sa na T. ulici č. X v Bratislave, teda nebol v tom čase, vzhľadom na vtedajší právny stav, oprávnený realizovať prostredníctvom Mestskej časti Bratislava-L. Y. ako správcu nehnuteľnosti, predaj predmetného bytu v zmysle vtedy platnej a účinnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z. z., a to s poukazom na zákonné predkupné právo druhého podielového spoluvlastníka bytového domu. Žalovaný konštatoval, že až na základe právoplatného rozsudku vydaného Okresným súdom Bratislava I v konaní vedenom pod sp. zn. 25 C 286/2009, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2017, sa stal výlučným vlastníkom bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa a až na základe tohto rozhodnutia je možné pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa v zmysle aktuálnej právnej úpravy. Žalovaný nespochybnil, že žalobkyňa doručila dňa 1.3.2018 pôvodne intervenientovi na strane žalovaného, Mestskej časti Bratislava-L. Y., žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 28.2.2018, ktorú výzvu zopakovala dňa 6.7.2018. Vo vyjadrení konštatoval, že výzvu zo dňa 6.7.2018 postúpil na riešenie správcovi bytu a to mestskej časti Bratislava-L. Y., ktorý žalobkyňi oznámil, že má záujem na kladnom vyriešení jej žiadosti o kúpu predmetného bytu, pričom bol povinný požiadať žalovaného o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu bytu a po jeho udelení táto žiadosť mala byť predložená na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-L. Y. s tým, že cena bytu mala byť ustálená dohodou, podľa aktuálne platnej právnej úpravy. Žalovaný uvedený postup považuje za správny na rozdiel od právnej argumentácie uvedenej žalobkyňou v žalobe. Žalovaný konštatoval, že predošlé žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva bytu podané v rokoch 1992 a 1994 nemožno akceptovať ako žiadosti, ktoré by ju oprávňovali nadobudnúť predmetný byt podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z., účinného pred prijatím novely účinnej od 1.1.2016 a to z dôvodu, že v čase podania prvej žiadosti o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalobkyňou nebol výlučným vlastníkom predmetného bytu. Žalovaný ako výlučný vlastník bytu, ktorého je nájomcom žalobkyňa, po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku č. k. 25 C 286/2009-722, zo dňa 10.2.2017, právoplatného dňa 29.3.2017, bol oprávnený prostredníctvom mestskej časti Bratislava-L. Y. pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k dotknutému bytu, ale v zmysle aktuálne platnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z. z. po 31.12.2016. Konštatoval, že žalobkyňi, po prijatí novely ku dňu 31.12.2016 nárok na odkúpenie bytu podľa ustanovení účinných pred prijatím uvedenej novely zanikol a podľa žalovaného za relevantnú žiadosť treba považovať žiadosť žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu podanú až dňa 1.3.2018, doručeníu mestskej časti Bratislava - L. Y. a následnú výzvu právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 6.7.2018 o uzavretie kúpnej zmluvy na predmetný byt. Žalovaný, vzhľadom na uvedenú právnu argumentáciu, namietal výšku stanovenej kúpnej ceny žalobkyňou v žalobe s tým, že má za to, že podľa platnej právnej úpravy po 31.12.2016 mala byť kúpna cena bytu stanovená dohodou, pričom podkladom pre jej určenie by mal byť znalecký posudok, ktorým by bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že počas celého trvania obdobia od prejavenia záujmu žalobkyňou o prevod vlastníckeho práva k bytu tak žalovaný, ako aj mestská časť Bratislava-L. Y. mali záujem predmetný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, avšak tomuto prevodu bránila prekážka spoluvlastníctva s iným podielovým spoluvlastníkom. Následne po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalovaný konštatoval, že právna zástupkyňa žalobkyne bola informovaná o postupoch mestskej časti Bratislava-L. Y. vo vzťahu k príprave prevodu vlastníckeho práva k uvedenému bytu na žalobkyňu s tým, že bolo potrebné dodržať postup podľa platnej právnej úpravy a to, že na základe žiadosti žalobkyne o predaj bytu, doručenej žalovanému právnu zástupkyňou žalobkyne, bol požiadaný primátor hlavného mesta o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu, potrebného k vypracovaniu návrhu na prevod vlastníckeho práva k bytu, predkladaného do poradných a schvaľovacích orgánov mestskej časti Bratislava-L. Y., v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, týkajúcich sa nakladania s majetkom obce. Žalobkyňa bola vyzvaná, prostredníctvom mestskej časti Bratislava-L. Y., o súčinnosť pri sprístupnení predmetného bytu za účelom vykonania obhliadky znalcom, pre potrebu vypracovania znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že žalobkyňa s postupom žalovaného vo vzťahu k určeniu ceny bytu nesúhlasila. Žalovaný konštatoval, že má záujem realizovať prevod vlastníckeho práva k bytu na žalobkyňu, avšak výhradne v súlade s aktuálne platnou právnu úpravou, čo bolo potvrdené aj mestskou časťou Bratislava-L. Y., ktorá v konaní spočiatku vystupovala ako intervenient na strane žalovaného. Žalovaný spolu s vyjadrením doručil listinné dôkazy a to komunikáciu medzi právnu zástupkyňou žalobkyne a žalovaným.

1.3. Žalobkyňa v replike skonštatovala, že je nesporné, že je nájomníčkou dotknutého bytu od 7.12.1983. Žalovaný sa k nej správal vždy ako výlučný vlastník uvedeného bytu, poberal od nej nájomné v plnej výške bez ohľadu na existenciu podielového spoluvlastníctva, doručil jej výpoveď z nájmu bytu bez účasti druhého spoluvlastníka, ktorej určenia neplatnosti sa žalobkyňa domohla v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava I sp. zn. 18 C 188/2012. Žalobkyňa v replike ďalej skonštatovala, že riadne doručila Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-L. Y. žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné číslo, na urgenciu k uvedenej žiadosti jej bolo odpovedané, že vyriešenie jej žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu je odložené do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. Žalobkyňa konštatovala, že o prevod vlastníckeho práva k bytu sa neustále zaujíjala v období rokov 2016, ako aj 2018. Konanie žalovaného vyhodnotila ako zavádzajúce v tom smere, že na jednej strane prejavil vôľu byt žalobkyni odpredať, ale podmienil tento krok predchádzajúcim písomným súhlasom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a následným schválením miestnym zastupiteľstvom, čo je v rozpore s ustanovením § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 80 ods. 2 písm. b/ Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Taktiež sa nestotožnila s vyjadrením žalovaného, že byt jej môže byť prevedený do vlastníctva len v súlade s aktuálnou právnou úpravou platnou po 31.12.2016 za dohodnutú kúpnu cenu. Konštatovala, že dohodnutá cena bytu a podielu na pozemku podľa ustanovenia § 17 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z. nesmie prevýšiť cenu určenú podľa ustanovenia § 18, § 18a a § 18 b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce, alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu, ktoré ustanovenie platí aj v súčasnosti a upravuje tak regulovanú cenu za prevod vlastníctva bytu na doterajšieho nájomcu. Žalobkyňa zároveň v replike konštatovala, že ak by zákonodarca mal za to, že regulovaná cena bytu v súčasnosti nie je prípustná, tak predmetné ustanovenie by nebolo zahrnuté v aktuálnom znení zákona č. 182/1993 Z. z. Práve predmetné ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ v súčasnosti garantuje právo na odkúpenie bytu a podielu na pozemku za výhodnú kúpnu cenu iba doterajšiemu nájomcovi, ktorým je žalobkyňa. Žalobkyňa v replike konštatovala, že pojem doterajší nájomca je potrebné vykladať s poukazom na časovú súvislosť účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. s účinnosťou k 1.9.1993, preto treba pod pojmom doterajší nájomca v súlade s tým rozumieť nájomcu, ktorý bol nájomcom práve ku dňu 1.9.1993 a nie kedykoľvek po tomto dátume. Žalobkyňa v tomto kontexte poukázala na gramatický výklad zákona, ale aj historický a teleologický výklad uvedenej právnej úpravy, ktorý je podporený jej sociálnoekonomickým pozadím, keď účelom zákonodarcu pri prijímaní zákona o vlastníctve bytov bola regulácia ceny bytov v tých prípadoch, kde byty postavil štát z celospoločenských zdrojov a tieto sú naďalej vo vlastníctve vlastníkov v zákone taxatívne uvedených v ustanovení § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., na ktorých bolo vlastnícke právo k bytom prevedené zo štátu, pričom ide o prvý prevod vlastníckeho práva k bytu, čo znamená - prevod bytu z doterajšieho vlastníka, čiže žalovaného na dlhodobého nájomcu, teda žalobkyňu, ktorá byt obývala ešte počas takzvaného bývalého režimu. Žalobkyňa konštatovala, že nájomcom bytu je od roku 1983, teda nájomníčkou bola aj pri nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. a je teda v právnom postavení takzvaného prvého nájomcu, ktorému vzniká nárok na odkúpenie predmetného bytu za zostatkovú - regulovanú cenu. V replike navrhla doplnenie dokazovania pripojením si spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 25 C 286/2009, vyžiadanim si listinných dôkazov od žalovaného na obsah, ktorých sa odvoláva žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe. Žalobkyňa navrhla výsluch svedkov v replike uvedených (na výsluchu, ktorých však následne netrvala).

1.4. Žalovaný v duplike zotrval na svojich skutkových a právnych tvrdeniach uvádzaných v písomnom vyjadrení k žalobe. Konštatoval, že postupoval vo vzťahu k žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu v súlade s platnou právnou úpravou. Uviedol, že v dôsledku nadobudnutia účinnosti zákona č. 246/2015 Z. z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 Z. z. nie je, a to ani prostredníctvom mestskej časti Bratislava-L. Y., povinný previesť byt do vlastníctva žalobkyne. V prípade, ak by žalovaný prostredníctvom mestskej časti Bratislava-L. Y. prevádzal byt do vlastníctva žalobkyne, je potrebné udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k prevodu bytu a následne schválenie prevodu vlastníckeho práva k bytu v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-L. Y. za cenu, ktorá bude rovnako schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-L. Y., pričom iný postup, podľa žalovaného, by bol v rozpore so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v rozpore so Štatútom hlavného mesta Slovenska republiky Bratislavy. K stanoveniu postupu pre výpočet kúpnej ceny predmetného bytu uviedol, že ustanovenie § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. zákonodarca naďalej v uvedenom zákone ponechal, nakoľko toto ustanovenie rieši cenu za prevod bytov, ak sa jednalo o žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu doručené do 31.12.2016 v situácii, ak by obec bola výlučným

vlastníkom bytu, čo však nie je v tomto prípade. Poukázal na to, že v prejednávanej veci je nevyhnutná aplikácia ustanovenia § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a cenu za prevod vlastníckeho práva k bytu nájomcovi je treba ustáliť dohodou. Žalovaný zároveň konštatoval, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu.

1.5. Žalobkyňa vo vyjadrení k duplike žalovaného zotrvala na svojich predchádzajúcich tvrdeniach uvádzaných v žalobe, ako aj v replike a konštatovala, že spĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu za regulovanú cenu a povinnosť žalovaného previesť byt, ktorého je nájomcom do jej vlastníctva, je daná. Na pojednávaní dňa 31.5.2021 doručila listinné dôkazy potvrdzujúce komunikáciu medzi ňou a mestskou časťou Bratislava-L. Y., ako aj výpočet ceny bytu a ceny pozemku, vyhotovený správkyňou bytového domu Ing. E. Q..

1.6. Žalovaný súdu dňa 3.12.2021 doručil vyčíslenie regulovanej ceny bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa. Výslednú cenu bytu ustálil na sumu 678,79 € a cenu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku ustálil na sumu 1.485,28 €. K svojmu výpočtu doručil aj listinné dôkazy, za účelom potvrdenia správnosti ustálenia uvedenej regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

1.7. Žalobkyňa, v kontexte s obsahom podania žalovaného doručeného súdu dňa 3.12.2022, navrhla zmenu petitu žaloby vo vzťahu k určeniu výšky regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny pozemku ustálenej žalovaným, keďže s takto ustálenou výškou ceny predávanej nehnuteľnosti v celom rozsahu súhlasila.

1.8. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom trojizbového bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave, na základe Zápisu o dohode a odovzdaní bytu vyhotoveného ešte bývalým Bytovým podnikom Bratislava I. Ako pôvodný nájomca opakovane žiadala žalovaného - vlastníka domovej nehnuteľnosti a uvedeného bytu o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, síce v čase, keď žalovaný bol podielovým spoluvlastníkom bytového domu, no po ukončení konania vedeného Okresným súdom Bratislava I sp. zn. 25 C 286/2009 vydaním rozsudku č. k. 25 C 286/2009-722, zo dňa 10.2.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2017, sa stal vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa a mal reflektovať na žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, doručenú Miestnemu úradu Bratislava - L. Y., ktorej bolo pridelené č. XXXX a ktorou sa domáhala prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v zmysle zákona č.182/1993 Z. z., keďže odpadla prekážka spoluvlastníckeho práva s iným spoluvlastníkom bytového domu, ktorá žalovanému bránila v prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Žalovaný v zmysle uvedeného rozsudku mal vedomosť, ktorej časti bytového domu a ktorého bytu v bytovom dome na T. ulici č. X v Bratislave je výlučným vlastníkom a mal možnosť uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu za regulovanú cenu. Keďže žalovaný bol nečinný, žalobkyňa mu doručila opakovane žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 1.3.2018 a zo dňa 6.7.2018. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaný, v zmysle platnej právnej úpravy, je povinný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, ktorá je pôvodným nájomcom bytu podľa ustanovenia § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu s poukazom na citované ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa ods. 1 (§ 17 ods. 1) nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, § 18a a § 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, ako aj s poukazom na ustanovenie § 29b ods. 1 citovaného zákona. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že počas konania výška regulovanej ceny bytu a pozemku sporná nebola, keďže žalobkyňa akceptovala vyčíslenie regulovanej ceny bytu, podielu na spoločných častiach domu a pozemku žalovaným, čo napokon aj premietla do návrhu na pripustenie zmeny petitu žaloby. Súd na pojednávaní konanom dňa 31.1.2022 zmenu petitu žaloby pripustil, pričom nevyhotovil uznesenie o pripustení zmeny petitu žaloby, keďže strany sporu na pojednávaní boli prítomné (§ 142 C.s.p.). Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa sústavne zaujímalala o stav vybavenia jej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorá žalovanému bola doručená dňa 21.1.1994 a ktorej bolo pridelené evidenčné č. XXXX, ktorá žiadosť nikdy nebola zamietnutá, alebo odmietnutá žalovaným. Bola nepretržite evidovaná do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. O stav vybavenia žiadosti sa žalobkyňa zaujímalala aj v roku 2016, aj v roku 2018. Súd prvej inštancie dôvodil, že vo vzťahu k samotnému predaju bytu treba vychádzať z platnej právnej úpravy a to zo zákona č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý - v znení aj pri prvej žiadosti a pri druhej žiadosti o odkúpenie bytu v § 9 ods. 2 písm. a/ jednoznačne zakotvuje, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu

vlastníctva nehnuteľného majetku obce; no toto neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, ktorým je (podľa odkazu v zákone - § 22a) zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 31.12.2016, ako aj 31.12.2016, teda žalovaný bol povinný či do 31.12.2016, ako aj po 31.12.2016 previesť byt do jej vlastníctva za regulovanú cenu, keďže ustanovenie § 32e ods. 4 cit. zákona zakotvuje, že vlastníč dom alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušeného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastníč dom alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Podľa ustanovenia § 32e ods. 5 cit. zákona ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1, v zmysle ktorého podľa aktuálneho znenia platí, že cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušeného pozemku (ďalej len „cena“) sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho, no zároveň je aktuálne platné aj ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č.182/1993 Z. z., v ktorom je striktné zakotvené, že dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu. Súd prvej inštancie poukázal aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. IV. ÚS 105/2013-37, zo dňa 7. mája 2013, v ktorom ústavný súd uvádza, že podľa § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení novely vykonanej zákonom č. 158/1998 Z. z. s účinnosťou od 1. júna 1998 nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu, alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva písomne nevzal späť; týmto späťvzatím nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Ústavný súd zároveň vo vzťahu k výkladu zákona č. 182/1993 Z. z. poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Cdo 37/2010, z 21. decembra 2010, ktorý vyslovil názor, že interpretácia uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach prihliadajúc na ich účel, ako aj účel zákona ako celku, ktorým bola a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícok občanov. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí uviedol, že je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že tento proces (privatizácia bytového fondu) nebol ani po viacerých zmenách zákona časovo ohraničený, a teda uzavretý. V neposlednom rade najvyšší súd doplnil svoju argumentáciu názorom, podľa ktorého je tiež potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a dokonca aj musí odchýliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Napokon najvyšší súd v odôvodnení uvedeného uznesenia dodal, že „povinnosť súdu nachádzať právo neznamena iba vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomnom texte, ale tiež povinnosť zisťovať a formulovať, čo je konkrétnym právom i tam, kde ide o interpretáciu abstraktných noriem alebo noriem nejasných či legislatívne nepresných“.

1.9. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a v konaní plne procesne úspešnej žalobkyňi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2.1. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, v celom jeho rozsahu, podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný dôvodiac, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.); súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Odvolateľ v odvolaní poukázal na ustanovenie § 29 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31.7.1995 a ustanovenie § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom od 1.8.1995. Uviedol, že žalobkyňa prvýkrát požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu 1.9.1992. Následne opätovne požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu dňa 21.1.1994. V čase prvej žiadosti

dňa 1.9.1992 zákon č. 182/1993 Z. z. nebol účinný. V čase druhej žiadosti dňa 21.1.1994 síce zákon č. 182/1993 Z. z. už účinný bol, avšak podľa vtedy účinného znenia (§ 29a nadobudol účinnosť až 1.8.1995) neexistovala povinnosť žalovaného uzatvoriť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, nakoľko nešlo o družstevný byt. Uvedená povinnosť bola zavedená vo vzťahu k obci a nájomnému bytu až v § 29a od 1.8.1995. Existencia nároku nájomcu podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa pritom posudzuje podľa právneho stavu platného a účinného v čase podania žiadosti, resp. v prípade žiadostí podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., v čase splnenia podmienky 50 % kvóra. Odvolateľ dôvodil, že súd prvej inštancie síce odkazuje na „platnú právnu úpravu“ - § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a vznik povinnosti žalovaného podľa nej previesť vlastnícke právo k bytu žalovanej za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z., avšak uvedené právne posúdenie súdom prvej inštancie je nezrozumiteľné, nekonzistentné a celkom zjavne nesprávne. Súd totiž vôbec nevysvetlil, prečo na žiadosť žalobkyne doručení žalovanému dňa 21.1.1994 aplikoval v tom čase ešte neexistujúci § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ani prečo by mala povinnosť žalovanému vzniknúť podľa iného ustanovenia tohto zákona. Odvolateľ poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3 Co 34/2017-274, zo dňa 11.11.2020, ako aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.12.2010, sp. zn. 6 Cdo 37/2006, z ktorých jednoznačne vyplýva, že: „vznik práva na prevod vlastníctva bytu sa posudzuje podľa právnej úpravy platnej v čase podania žiadosti o tento prevod“. Uviedol, že žalobkyňa podala žiadosti o prevod vlastníckeho práva dňa 1.9.1992, 21.1.1994, 1.3.2018 a 6.7.2018. Je zrejmé, že prvé dve žiadosti boli podané ešte pred nadobudnutím účinnosti § 29a zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý súd aplikoval. Ďalej dôvodil, že pokiaľ súd prvej inštancie aplikoval § 29a v znení účinnom k dátumu, ktorý vôbec nešpecifikoval, zároveň vôbec neskúmal splnenie druhej podmienky, teda, či boli podané žiadosti o prevod vlastníctva zo strany najmenej 50 % nájomcov bytov. Z vykonaného dokazovania, ani záverov súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako vyhodnotil, či v čase doručenia žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu dňa 1.9.1992, 21.1.1994, 1.3.2018, resp. 6.7.2018 požiadalo o prevod vlastníckeho práva najmenej 50 % nájomcov bytov. V zmysle žiadosti o odpredaj bytov zo dňa 1.9.1992 adresovanej Miestnemu úradu Bratislava-L., podali žalobkyňa a ďalšie 3 fyzické osoby, ktoré sa označili ako nájomcovia bytov na Poštovej ul. č. 2, spoločnú žiadosť o odpredaj bytov, nebytových priestorov a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v zvyšnej polovici bytového domu. Predmetnú žiadosť ale nie je možné považovať za žiadosť v zmysle § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., nakoľko zákon č. 182/1993 Z. z. nadobudol účinnosť až dňa 1.9.1993 a § 29a dokonca až 1.8.1995. Žiadosť zo dňa 1.9.1992 teda nie je možné považovať za žiadosť podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 24/2009 z 5.2.2009). Následne dňa 21.1.1994, síce po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z., ale pred nadobudnutím účinnosti § 29a, žalobkyňa prejavila znovu záujem o odkúpenie bytu, avšak z odôvodnenia rozsudku nevyplýva, akým spôsobom súd skúmal a uzavrel, ktoré osoby boli okrem žalobkyne nájomcami bytov v predmetnom bytovom dome, kedy tieto osoby podali žiadosti o prevod vlastníctva bytov, ani či tieto osoby spolu predstavovali aspoň 50 % nájomcov bytov v predmetnom bytovom dome. Ani žiadosť zo dňa 21.1.1994 preto nie je možné považovať za žiadosť podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Povinnosť obce podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vznikla až v momente, keď bola doručená žiadosť nájomcu dovŕšujúca stanovený počet predstavujúci „najmenej 50 % nájomcov“, pričom nie je podstatné, v akom časovom intervale pred doručením žiadosti o prevod rozhodného bytu bola doručená žiadosť o prevod prvého bytu, na účely analýzy jednotlivých žiadostí ako aj splnenia podmienky kvóra 50 % je potrebné analyzovať právnu úpravu zákona č. 182/1993 Z. z. v čase podania jednotlivých žiadostí. Uvedené súd neskúmal, ani sa s tým v odôvodnení rozsudku nevysporiadal (resp. tieto okolnosti úplne opomenul). Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie vôbec neskúmal naplnenie podmienky splnenia 50 % kvóra nájomcov žiadajúcich o prevod vlastníckeho práva k bytom, a žiadosť žalobkyne posudzoval vždy len ako individuálnu žiadosť, čo je ale pre účely posúdenia vzniku povinnosti žalovaného podľa § 29a ods. 1 rozhodujúce. Z vykonaného dokazovania teda nie je zrejmé, ako súd dospel k záveru o naplnení podmienky ustanovenej § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Pokiaľ by súd dospel k záveru o tom, že ku dňu podania žiadosti žalobkyne dňa 21.1.1994 bola splnená podmienka 50 % kvóra, súd by jednoznačne dospel k nesprávnemu skutkovému záveru, keďže uvedené z vykonaného dokazovania nevyplýva. Odvolateľ v odvolaní poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 21.12.2010, vo veci sp. zn. 6 Cdo 37/2010, podľa ktorého : „opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase jej podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti. Zo žiadneho ustanovenia

zákona č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení ale ani v znení neskorších predpisov nemožno vyvodiť, že by takého právne účinky opakovanej žiadosti mali byť vylúčené.“

2.2. Odvolateľ v odvolaní ďalej uviedol, že až do dňa 29.3.2017 bol len podielovým spoluvlastníkom bytového domu na ul. T. č. X, nakoľko vtedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.2.2017, sp. zn. 25 C 286/2009, na základe ktorého došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k bytovému domu a k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva tak, že žalovaný sa stal výlučným vlastníkom, okrem iného aj bytu č. X v uvedenom bytovom dome. Súd síce konštatoval, že predmetná skutočnosť tvorila len „prekážku spoluvlastníckeho práva“, ktorá žalovanému bránila v prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu, uvedené ale zo zákona č. 182/1993 Z. z. vôbec nevyplýva. Do 29.3.2017 sa bytový dom so súpisným č. 506 na T. ul. X vôbec nepovažoval za dom v zmysle §29a ods. 1, a pokiaľ sa ním aj dňa 29.3.2017 stal (vo vzťahu k predmetnému bytu č. X vo výlučnom vlastníctve žalovaného), nemožno vo vzťahu k nemu retroaktívne aplikovať žiadosti žalobkyne z 1.9.1992, ani z 21.1.1994, nakoľko v čase podania žiadostí § 29a neexistoval a z prechodných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. nevyplýva, že by sa mal § 29a aplikovať aj na žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti zákona. V tejto súvislosti poukázal na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky č. PL. ÚS 36/1995 a PL. ÚS 38/99 a všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov. Bolo preto povinnosťou súdu posudzovať výlučne žiadosti doručené dňa 1.3.2018 a 6.7.2018, a splnenie podmienok zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom v uvedených dňoch.

2.3. Odvolateľ poukázal na to, že vo vzťahu k žiadostiam žalobkyne zo dňa 1.3.2018 a 6.7.2018 postupoval v súlade s platným a účinným znením zákona č. 182/1993 Z. z. Dôvodil, že výlučným vlastníkom predmetného bytu sa stal na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.2.2017, sp. zn. 25 C 286/2009, na základe ktorého došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2017. Až po tomto dátume mohla vzniknúť povinnosť žalovaného ako obce uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu v zmysle § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., avšak len za predpokladu doručenia žiadostí najmenej 50 % nájomcov bytov a za podmienok uvedených v § 17 ods. 1. Vzhľadom k tomu, že po tom, čo sa žalovaný stal výlučným vlastníkom bytu, boli žiadosti žalobkyne v zmysle § 29a ods. 1 žalovanému doručené počas roku 2018 (po 31.12.2016 v zmysle prechodného ustanovenia § 32e ods. 5, resp. po 29.3.2017, kedy sa žalovaný stal povinnou osobou podľa § 29a ods. 1 v zmysle rozsudku Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 25 C 286/2009), mohol žalovaný postupovať len v súlade s ustanovením § 17 ods. 1 zákona, teda určiť cenu dohodou so žalobkyňou. Podkladom pre stanovenie minimálnej ceny pre účely dosiahnutia dohody o cene bolo vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. V predchádzajúcich obdobiach (rok 1992, 1994) existoval iný právny stav, ustanovenia zákona, na ktoré sa žalobkyňa ako aj súd v rozsudku odvoláva, neboli účinné. Odvolateľ ďalej poukázal na to, že súd prvej inštancie posudzoval ako záväznú žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, teda žiadosť doručenú v čase, keď ešte § 29a nebol účinný (nadobudol účinnosť až 1.8.1995). Následne konštatoval, že po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu mal reflektovať na túto žiadosť z roku 1994, keďže odpadla prekážka spoluvlastníckeho práva. Uvedené konštatovanie súdu prvej inštancie je arbitrárne, ničím nezodôvodnené a zjavne nesprávne. Uvedenú podmienku „dodatočného odpadnutia prekážky spoluvlastníckeho práva“ zákon neupravuje, súd prvej inštancie si ju vytvoril na zdôvodnenie svojho nezákonného rozhodnutia, a v tomto rozsahu je preto rozsudok arbitrárny. Zákon č. 182/1993 Z. z. neobsahuje také prechodné ustanovenia, podľa ktorých by sa žiadosti doručené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, resp. niektorej zmeny tohto zákona, považovali za žiadosti doručené neskôr resp. mali posudzovať ako žiadosti podľa tohto zákona. V zmysle rozhodovacej praxe súdov, pokiaľ nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu, je túto žiadosť potrebné posudzovať podľa právneho stavu platného v čase podania žiadosti. Zároveň každú žiadosť je potrebné posudzovať individuálne, a každá takáto žiadosť zakladá nový nárok na prevod vlastníctva bytu podľa aktuálneho právneho a skutkového stavu, ktorý je súd povinný skúmať. Žalovaný má za to, že súd prvej inštancie len celkom povrchno konštatoval, že žalobkyňa si svoj nárok uplatnila a trvala na ňom od roku 1992 a opakovane ho uplatňovala, súd ale mal jednoznačne posúdiť a stanoviť, vo vzťahu ku ktorej žiadosti z roku 1992, 1994, resp. 2018, vyhodnotil, že boli (podľa názoru súdu) splnené skutkové a právne podmienky na to, aby žalovanému vznikla povinnosť uzatvoriť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu za regulovanú cenu v zmysle § 17 ods. 3 písm. b/ zák. č. 182/1993 Z. z. Odvolateľ ďalej dôvodil, že do 29.3.2017 mohol byť previesť len vlastníkom domu, čiže žalovaný spolu s ostatnými spoluvlastníkmi - fyzickými osobami. Tieto fyzické osoby ale neboli nikdy osobami povinnými zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzavrieť. Navyše, žalovaný musel rešpektovať ich predkupné právo. Mechanizmus predkupného práva by sa vždy musel aplikovať po tom, ako nájomca požiadal spoluvlastníkov domu o prevod bytu, ktorý bol do 29.3.2017 v spoluvlastníctve žalovaného

a tretích osôb. Žalobkyňa ale všetkých spoluvlastníkov o prevod bytu nepožiadala, pričom žalovaný nebol oprávnený uskutočniť do 29.3.2017 prevod celého bytu. Požiadavku žalobkyne, ktorá sa domáhala do 29.3.2017 prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého jedným zo spoluvlastníkov bola osoba bez povinnosti prevodu za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3, je preto treba považovať za bezúčelnú, keďže žalovaný jej byt previesť nevedel, ani v zmysle platnej právnej úpravy nemohol. Následne, keď sa žalovaný stal výlučným vlastníkom predmetného bytu, doručením žiadosti o prevod vlastníckeho práva žalobkyňou dňa 1.3.2018 nevznikla žalovanému povinnosť bez splnenia ďalších podmienok uzatvoriť zmluvu o prevode bytu. Žalovaný postupoval výlučne v súlade s § 29a ods. 1, § 17 ods. 1 a § 32e ods. 5. Preto bez naplnenia všetkých podmienok uvedených v § 29a ods. 1 nemohla vzniknúť povinnosť byť odpredať (vrátane doručenia žiadosti najmenej 50 % nájomcami domu, pričom túto podmienku súd vôbec neskúmal) a súčasne bez dosiahnutia dohody oboch strán o cene v zmysle § 17 ods. 1 nemohla byť uzatvorená zmluva o prevode bytu a realizovaný prevod vlastníctva bytu. Od okamihu zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k bytu bol žalovaný oprávnený prediť byt žalobkyňi len za cenu stanovenú dohodou predávajúceho a kupujúceho. Žalobkyňa sa preto nemohla domáhať stanovenia kúpnej ceny bytu podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z. z., žalovaný s takýmto stanovením ceny oprávnene nesúhlasil, keďže cena mohla byť stanovená len dohodou, pričom podkladom pre jej určenie malo byť stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku, vzhľadom na povinnosť žalovaného ako obce v zmysle § 7 zákona č. 138/1991 Zb. 2.4. Odvolateľ odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa, nepovažujúc ho za dôvodné. Poukázala na to, že žalovaný v odvolaní uvádza skutočnosti, s ktorými sa súd prvej inštancie počas konania aj v rozsudku zo dňa 31.1.2022 vysporiadal. Podľa žalobkyne žalovaný opomenul, že už v žalobe vo veci samej na strane 9 uviedla: „Na záver žalobkyňa poukazuje na to, že žalovaný v bytovom dome na T. ulice č. X vlastní celkovo X byty a 1 nebytový priestor a o prevod vlastníctva bytu požiadala aj nájomníčka č. 4, čím je naplnená podmienka § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.“ Ďalej poukázala na to, že súd prvej inštancie skúmal podmienku požiadania o prevod vlastníckeho práva k bytu aspoň 50 % nájomcov bytu už na prvom pojednávaní konanom dňa 31.5.2021 (na ktoré sa žalovaný napriek vykázanému doručeniu predvolania bez ospravedlnenia nedostavil) a zistil, že na Okresnom súde Bratislava I prebieha pod sp. zn. 9 C 31/2018 (žaloba podaná v deň totožný s podaním žaloby v tomto spore 28.9.2018) súdny spor o nahradenie prejavu vôle, v ktorom je žalobkyňou nájomníčka bytu č. 4 v bytovom dome na T. ul. č. X v Bratislave JUDr. Y. Y.; žalovaný o tom má priamu vedomosť, nakoľko je aj v spore sp. zn. 9 C 31/2018 žalovaný; aj preto žalovaný v prvoinštančnom konaní túto námietku nikdy nevzniesol. K ostatným dôvodom odvolania žalobkyňa konštatovala, že žalovaný popiera účel zákona č. 182/1993 Z. z., dezinterpretuje skutočný a súdom prvej inštancie preskúmaný skutkový stav, ktorý predchádzal žalobe a z ktorého žalobkyňa odvodnila svoj nárok. Vo vyjadrení uviedla, že žalovaný Oznámením k žiadosti o prevod vlastníctva bytu v domovej nehnuteľnosti T. XX, zn. XXXX/E/Vá zo dňa 9.1.1996, jej žiadosť výslovne uznal a jednoznačne zdefinoval, že ju považuje za dôvodnú, ale ju odkladá do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. Ide o odkladaciu podmienku (§ 36 ods. 1 Občianskeho zákonníka) pre vznik právneho úkonu - zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Odkladacia podmienka zanikla zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 25 C 286/2009, právoplatným dňa 29.3.2017 a rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 18 C 188/2012 (ďalšia prekážka vzniknutá počas sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, keď žalovaný dal žalobkyňi neoprávnenú výpoveď z nájmu bytu a súd určil, že medzi žalobkyňou a žalovaným existuje platný záväzkovoprávny vzťah nájmu na dobu neurčitú). Poukázala na to, že samotný postup žalovaného pri výpovedi z nájmu neguje jeho tvrdenia o jeho právnych možnostiach z titulu podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa bola po celý čas dobromyseľná a v zmysle § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka požívala (požíva) právnu ochranu. Urgovala prevod vlastníctva opakovane, aj podaním zo dňa 30.12.2016, doručeným žalovanému dňa 30.12.2016 trvala na svojej žiadosti. Aby bolo žalovanému zjavné, že na svojej žiadosti trvá aj k 31.12.2016, ktorý dátum novelou zákona č. 182/1993 Z. z. zákonodarca uložil ako posledný deň lehoty na prevod vlastníctva bytov za regulovanú cenu. Žalobkyňa po právoplatnom skončení súdneho konania pred Okresným súdom Bratislava I sp. zn. 18 C 188/2012 (nájom bytu) v januári 2018 a neskôr opakovane urgovala prevod vlastníctva. Žalobkyňa dôvodila, že počas celého obdobia až do právoplatného skončenia súdnych sporov na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 25 C 286/2009 a sp. zn. 18 C 188/2012, jej žiadosť o prevod vlastníctva bytu č. X na T. ulici č. X v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. trvala,

nebola nikdy zamietnutá, žalobkyňa svoju žiadosť nikdy nezobrala späť, urgovala prevod vlastníctva opakovane, o. i. aj podaním zo dňa 30.12.2016, doručeným žalovanému dňa 30.12.2016. Žalobkyňa splňa všetky podmienky pre prevod vlastníctva bytu č. X na T. ulici č. X v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 citovaného zákona. Žalovaný účelovo nesprávne vykladá právny základ veci, úkony žalobkyne a účelovo popiera podstatu veci. Jeho konanie ani výklad nemajú oporu v práve, naopak svojim reálnym postupom napr. pri výpovedi z nájmu bytu sám poprel svoje právne postoje. Žalovaný v odvolaní potiera účel zákona č. 182/1993 Z. z., ktorým je privatizácia bytového fondu a prevod vlastníckeho práva nájomcom bytov. Zákonodarca týmto ochránil nájomcov bytov - tisícky občanov a žiadna novela bytového zákona tento základný účel neobišla. Účel zákona č. 182/1993 Z. z. zdôraznil aj Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. IV. ÚS 105/2013 zo dňa 7.5.2013, podľa ktorého novelou vykonanou zákonom č. 158/1998 Z. z. bol do zákona o vlastníctve bytov vložený § 29b, z ktorého odseku 3 vyplýva, že nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť. Zmyslom tejto úpravy bolo zvýšenie právnej istoty a zvýšenie ochrany nájomcu bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 6 Cdo 37/2010 vyslovil názor, že interpretácia uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach, prihliadajúc na ich účel, ako aj účel zákona ako celku, ktorým bolo a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícok občanov. Najvyšší súd argumentuje tiež názorom, podľa ktorého je potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a dokonca aj musí odchyliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona. Žalobkyňa poukázala na to, že zákon č. 182/1993 Z. z. od počiatku umožňuje prevod vlastníctva bytu doterajšiemu nájomcovi za regulovanú cenu: v ust. § 17 ods. 3 garantuje právo na odkúpenie bytu a pozemkov za regulovanú cenu „doterajšiemu nájomcovi“, ktorý o prevod vlastníctva k bytu požiadal. Pojem „doterajší nájomca“ zahŕňa nájomcu ku dňu 1.9.1993, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 182/1993 Z. z. Uvedené ustanovenie zahŕňa prvoprevod bytu, čo znamená prevod bytu z doterajšieho vlastníka na dlhodobého nájomcu - nájomcu, ktorý takýto byt obýval ešte pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z. z. Tento význam a účel zákonodarca nikdy nezmenil, plne ho akceptoval a ustanovenie § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. ponechal aj po novele prijatej zákonom č. 246/2015 Z. z. Ďalej poukázala na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 155/2017, podľa ktorého: „Orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej nespravodlivosti. Všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale môže a musí sa od neho odchyliť, ak to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavnoprávnych princípov. Pri výklade a aplikácii právnych predpisov teda nemožno opomínať ich účel a zmysel, ktorý nie je vyjadrený len v slovách a vetách toho-ktorého zákonného predpisu, ale i v základných princípoch právneho štátu.“ Dôvodila, že žalovaný bol stranou sporu aj v súdnych sporoch na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 25 C 286/2009 a sp. zn. 18 C 188/2012, v ktorých súd vyslovil právny názor v prospech žalobkyne: v rozhodnutí č. k. 18C 188/2012-143, právoplatnom dňa 16.1.2018 (v ktorom konaní účastníkmi boli aj žalobkyňa aj žalovaný), v bode 4.3., strana 14 uvádza: „Byty žalobkyň v 1. a 2. rade boli súčasťou nehnuteľností v štátnom vlastníctve, ktorá v súvislosti s prevodom majetku štátu prešla na obec. Byty nadobudli charakter obecných bytov, ktoré v súvislosti so zákonom o privatizácii obecných bytov mohli byť na základe žiadosti odpredané pôvodným nájomcom. Nič na tom nemení skutočnosť, že bytový dom, v ktorom sa sporné byty nachádzajú, je v podielovom spoluvlastníctve obce s tretími osobami, nakoľko tieto podiel na nehnuteľnosti nadobudli do BSM v dôsledku jeho odkúpenia od štátu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.1992. Navyše podielové spoluvlastníctvo bolo na základe žaloby manželov Kozmonových vyporiadané na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I. sp. zn. 25C 286/2009 tak, že sporné byty č. X, X, v obytnom dome na T. ul. č. X v Bratislave boli prikázané do výlučného vlastníctva obce“. V rozhodnutí č. k. 25 C 286/2009-722, právoplatnom dňa 29.3.2017, v bode 26., strana 20, druhý odsek, súd uvádza: „Žalovaný navrhol prikázať do svojho výlučného vlastníctva byty č. X, č. X a č. X, ktoré boli užívané na základe dohôd o odovzdaní a prevzatí bytu ich nájomcami bytov, pričom súd sa s týmto návrhom žalovaného stotožnil. Žalovaný vo vzťahu ku nájomcom bytov vypovedal o neplatnosti výpovedí z nájmu bytom (toho času prerušené do skončenia tohto konania). V prípade úspechu nájomcov bude žalovaný povinný previesť tieto byty ich nájomcom za zvýhodnené ceny v zmysle z. č. 182/1993 Z. z.“ Žalobkyňa odvolaciu žalobu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný. Uviedol, že žalobkyňa ani súd v odôvodnení rozsudku nijako nevyvrátili právny názor žalovaného, že existencia nároku nájomcu podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa posudzuje podľa právneho stavu platného a účinného v čase podania žiadosti, resp. v prípade žiadostí podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., v čase splnenia podmienky 50 % kvóra. S uvedenou otázkou sa súd v odôvodnení napadnutého rozsudku nijako nevysporiadal, rozsudok je preto nepreskúmateľný. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, k akému dátumu súd skúmal splnenie podmienky § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ani na základe akých tvrdení a dôkazov ustálil, že táto podmienka bola splnená. Poukázal na to, že nikde v liste zo dňa 9.1.1996 výslovne neuznal ani jednoznačne nezadefinoval, že by jej žiadosť považoval za dôvodnú. Podľa žalovaného je argumentácia žalobkyne o „odkladacej podmienke“ v zmysle § 36 ods. 1 Občianskeho zákonníka irelevantná, keďže v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon, Teda listom zo dňa 9.1.1996, ktorým žalovaný reagoval na žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, nemohol žalobkyni priznať právo na nadobudnutie bytu do výlučného vlastníctva po splnení odkladacej podmienky, pokiaľ žalovanému ako samostatnému územnému samosprávnemu a správne celku, ktorý vykonáva okrem iného aj prenesený výkon štátnej správy v zmysle osobitných predpisov, zo žiadneho právneho predpisu táto povinnosť ku dňu podania žiadosti žalobkyne nevyplývala. Ďalej poukázal na to, že výkladové právo a ochrana dobromyseľnosti adresáta právneho úkonu v zmysle § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa aplikuje výlučne na „právne úkony vyjadrené inak než slovami“, pričom jeho právny úkon bol vyjadrený písomne. Žalovaný ďalej poukázal na to, že zo žalobkyňou citovaného uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.12.2010, sp. zn. 6 Cdo 37/2010, okrem iného tiež vyplýva, že: „Zákon o vlastníctve bytov upravuje okrem iného aj podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a v rámci nich i podmienky vzniku práva na prevod vlastníctva bytu. Súhrn týchto podmienok, v prípade ich splnenia, tvorí právnu skutočnosť majúcu za následok vznik právneho vzťahu medzi nájomcom bytu a vlastníkom bytového domu alebo subjektom spravujúcim bytový dom ako majetok štátu. Obsahom tohto právneho vzťahu je subjektívne právo nájomcu bytu na prevod vlastníctva bytu a tomuto právu zodpovedajúca povinnosť vlastníka bytového domu alebo subjektu spravujúceho bytový dom ako majetok štátu uzavrieť s nájomcom v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Jednou z podmienok, splnením ktorej sa završuje proces vzniku práva na prevod vlastníctva bytu, je žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Odo dňa podania tejto žiadosti začína plynúť povinnému subjektu dvojročná lehota na splnenie povinnosti uzavrieť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Pokiaľ právna skutočnosť nastane opakovane, má to za následok vznik nového právneho vzťahu s novým obsahom. Preto podľa názoru dovolacieho súdu opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení ale ani v znení neskorších predpisov nemožno vyvodit', že by takéto právne účinky opakovanej žiadosti mali byť vylúčené. Naopak ustanovenie § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení novely vykonanej zákonom č. 158/1998 s účinnosťou od 1. júna 1998 výslovne predpokladá právo nájomcu podať ďalšiu, teda aj opakovanú žiadosť o prevod vlastníctva bytov“. Teda zákon žiadnym spôsobom nevyklučuje ani podanie nových, opakovaných žiadostí, v prípade, ak nájomca už raz neuspel, resp. ak pri predchádzajúcich žiadostiach neboli splnené všetky podmienky predpokladané zákonom na vznik práva na strane nájomcu a vznik povinnosti na strane vlastníka bytového domu previesť vlastnícke právo k bytu do vlastníctva nájomcu. V ostatnom žalovaný zotrval na argumentoch uvedených v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie ako aj na svojom odvolacom návrhu.

5. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa. Zotrvala na svojich argumentoch uvedených v predchádzajúcom vyjadrení k odvolaniu žalovaného. Poukázala na to, že žalovaný aj v dotknutom podaní účelovo obchádza účel zákona č. 182/1993 Z. z., právne názory vyslovené Ústavným súdom Slovenskej republiky v náleze sp. zn. IV. ÚS 105/2013, aj Najvyšším súdom Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 6 Cdo 37/2010, na ktoré už poukázala, dezinpretuje. Opätovne zdôraznila, že účelom zákona č. 182/1993 Z. z. je privatizácia bytového fondu a prevod vlastníckeho práva nájomcom (prvonájomcom) bytov a zákonodarca týmto ochránil a ochraňuje nájomcov (prvonájomcov) bytov. Dôvodila, že spĺňa všetky podmienky pre prevod vlastníctva bytu č. X na T. ulici č. X v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 citovaného zákona. Súd prvej inštancie sa v rozsudku zo dňa 31.1.2022 vypořiadal so všetkými námietkami žalovaného vznesenými v

prvoinštančnom konaní, zopakovanými v odvolaní aj v dotknutom podaní zo dňa 19.5.2022, vec správne právne posúdil, odôvodnenie je logické a tvorí kompaktný celok. Zotrvala na svojom odvolacom návrhu.

6. Ďalšie vyjadrenia do spisu doložené neboli.

7. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 28. februára 2024; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

8. Podľa § 387 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9. Podľa § 387 ods. 2 C.s.p. 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.

10. S poukazom na vyššie citované ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p., prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd, nezistiac v procesnom postupe súdu prvej inštancie žiadne vady, v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi jeho rozsudku, týkajúcimi sa vyhovieňa žalobe. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, ktorého výsledky aj náležite v súlade s § 191 C.s.p. zhodnotil, na skutkové zistenia aplikoval správne právne predpisy, z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie aj podrobne a náležite v súlade s § 220 ods. 2 C.s.p. odôvodnil. V odôvodnení svojho rozsudku sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými okolnosťami, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a ktoré boli pre posúdenie veci a rozhodnutie podstatné. Zaoberal sa podstatnými tvrdeniami sporových strán, vyhodnotil, ktoré nimi tvrdené skutočnosti mal za preukázané a ktoré nie, pričom všetky svoje závery riadne zdôvodnil. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, keďže v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj podrobne vyhodnotil. Vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia bol presvedčivý, jeho rozhodnutie je konzistentné, a jeho argumenty podporujú príslušný záver o vyhovieňi žalobe. S odôvodnením rozhodnutia súdom prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Keďže v takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne iba poukazuje a vyjadrí sa len k odvolacím námietkam žalovaného.

11. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa je nájomcom bytu č. X na X. poschodí domu v Bratislave, na T. ul. č. X. Nebolo ani sporným, že žalobkyňa požiadala o prevod predmetného bytu do jej vlastníctva v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. V konaní bola spornou otázka, či je žalovaný ako prenajímateľ povinný žalobkyni previesť byt do jej vlastníctva za cenu podľa § 18 a § 18a uvedeného zákona, alebo za cenu podľa § 17 ods. 1 citovaného zákona, teda za cenu dojednanú dohodou predávajúceho a kupujúceho. K odvolacím námietkam žalovaného, týkajúcim sa posúdenia jednotlivých žiadostí žalobkyne o odkúpenie bytu a ich posúdenia v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom ku dňu podania jednotlivých žiadostí odvolací súd považuje za potrebné poukázať na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v bode 12., v ktorom uvádza „Tak, ako súd uviedol vyššie žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 31.12.2016, ako aj 31.12.2016, teda žalovaný bol povinný či do 31.12.2016, ako aj po 31.12.2016 previesť byt do jej vlastníctva za regulovanú cenu, keďže ustanovenie 32e ods.4 cit. zákona zakotvuje, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu,

ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b.“ Vo svojom rozhodnutí súd prvej inštancie uvádza, že žalobkyňa požiadala o prevod bytu, ktorého je nájomcom, do svojho vlastníctva aj dňa 31.12.2016 (správne má byť 30.12.2016, podľa odpovede prenajímateľa na č. I. 56 spisu). Vzhľadom na uvedenú žiadosť, doručенú prenajímateľovi dňa 30.12.2016, bol tento podľa § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. povinný uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku, bol povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Podľa ustanovenia § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. (Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2016) vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. V predmetnom ustanovení teda zákonodarca zakotvil, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 tohto zákona je povinný s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu. V takých prípadoch je cena bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku vypočítaná podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b tohto zákona upravujúcich regulovanú cenu. Podmienkou pre prevod bytu za regulovanú cenu v zmysle uvedeného ustanovenia je, aby žiadateľ bol nájomcom bytu a aby požiadal o prevod bytu do 31. decembra 2016. Žalobkyňa obidve podmienky splnila, bola nájomcom dotknutého bytu (ktorá skutočnosť nebola v konaní sporná) a požiadala o prevod vlastníctva dotknutého bytu, okrem iných žiadostí o prevod vlastníctva bytu, aj dňa 30.12.2016, ako to vyplýva z dôkazu na č. I. 56 spisu. Podľa názoru odvolacieho súdu aj žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994 (č. I. 30, 31 spisu), spĺňa podmienky ustanovenia § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Z uvedeného dôvodu nebolo povinnosťou súdu prvej inštancie skúmať, či kvórum žiadostí o prevod bytu, resp. nebytového priestoru v prejednávanej príhode dosiahlo 50 %. Zároveň, v súvislosti s odôvodnením rozhodnutia, odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. júna 2004, sp. zn. III. ÚS 209/04, v ktorom uvádza, že „všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie“ (podobne aj rozhodnutia IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05). Napokon aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre uvádza, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú; Článok 6 ods. 1 dohovoru však nemožno chápať tak, že vyžaduje podrobnú odpoveď na každý argument, pričom odvolací súd sa pri zamietnutí odvolania môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia rozhodnutia nižšieho súdu (García Ruiz proti Španielsku zo dňa 21. januára 1999, Van de Hurk proti Holandsku zo dňa 19. apríla 1994).

12. K ustanoveniu § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov; túto povinnosť obec nemá, 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 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu, odvolací súd uvádza nasledovné. Ustanovenie § 29a ods. 1 citovaného zákona ukladá obci povinnosť prevodu vlastníckeho práva k bytom a ateliérom, ktoré sú v jej vlastníctve, na nájomcov. Predmetné ustanovenie bolo do zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zakomponované novelou č. 151/1995 Z. z., pretože obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nadobudli z majetku Slovenskej republiky do svojho vlastníctva, okrem iného, aj byty a nebytové priestory (§ 2 ods. 5 predmetného zákona o majetku obcí) a dovtedajšia právna úprava bytového zákona predmetnú problematiku neupravovala. V tomto ustanovení bola zakotvená podmienka, že obec je povinná previesť vlastníctvo k bytom na nájomcu iba v prípade, ak o to požiada viac ako 50 % nájomcov bytov v bytovom dome. Z uvedeného je zrejmé, že podmienka naplnenia polovičného kvóra sa vzťahuje výlučne na prenajaté byty vo vlastníctve obce, ktoré spĺňajú podmienky na povinný prevod. Je zrejmé, že predmetné žiadosti nemusia byť podané naraz a zákonom ustanovená lehota na plynutie dvojročnej

lehoty, v ktorej sa má uzavrieť zmluva o prevode vlastníctva bytu, začne plynúť okamihom splnenia podmienky 50 % kvóra. Z uvedeného ustanovenia teda vyplýva, že žiadosti o prevod môžu pribúdať postupne a po naplnení 50 % kvóra vzniká obci povinnosť previesť byt do vlastníctva nájomcu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiadalo o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Zároveň odvolací súd poukazuje na to, že na pojednávaní konanom v prejednávanej veci dňa 31.5.2021 (zápisnica na č. I. spisu 141 a nasl., nahrávka z pojednávania) súd prvej inštancie zisťoval, či v dome na T. ul. č. X ešte niekto požiadal o prevod vlastníctva bytu, pričom právna zástupkyňa žalobkyne odpovedala kladne a uviedla, že po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu na T. ul. č. X vlastní žalovaný 3 byty, pričom svoj nárok na prevod bytu uplatnila na súde aj Dr. Y. Y., konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 9 C 31/2018. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. 25 C 286/2009-722, zo dňa 10.2.2017, právoplatného dňa 29.3.2017, vydaného v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (č. I. 33 a nasl. spisu) vyplýva, že žalovaný sa stal vlastníkom troch bytov a jedného nebytového priestoru v dome na T. ul. č. X v Bratislave. Ak o prevod bytu do vlastníctva požiadala žalobkyňa a zároveň nájomkyňa bytu Dr. Y. Y., z uvedeného je zrejmé, že aj podmienka v zmysle § 29a zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorej je obec povinná odpredať byt do vlastníctva nájomcu, ak v dome požiadala o prevod vlastníctva bytu 50 % nájomcov bytov, bola v prejednávanom prípade splnená. Odvolací súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva bytu pred 31.12.2016, preto je prenajímateľ povinný odpredať jej byt a pozemok za cenu podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. a to v súlade s ustanovením § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Zároveň odvolací súd poukazuje na to (zhodne so žalobkyňou), že splnenie podmienky vyplývajúcej z ustanovenia § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. zo strany žalobkyne žalovaný v priebehu celého konania pred súdom prvej inštancie nenamietal, s poukazom na ustanovenie § 366 C.s.p. na uvedenú odvoláciu námietku žalovaného ako na novotu v odvolacom konaní odvolací súd nemôže prihliadnuť.

13. Odvolateľ v odvolaní namietal, že do 29.3.2017 (kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu na T. ul. č. X v Bratislave) sa bytový dom so súpisným č. XXX na T. ul. X vôbec nepovažoval za dom v zmysle §29a ods. 1, a pokiaľ sa ním aj dňa 29.3.2017 stal (vo vzťahu k predmetnému bytu č. X vo vylučnom vlastníctve žalovaného), nemožno vo vzťahu k nemu retroaktívne aplikovať žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva z 1.9.1992, ani z 21.1.1994. Odvolací súd v súvislosti s uvedenou námietkou odvolateľa poukazuje na § 1 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého tento zákon sa nevzťahuje na a) byty osobitného určenia okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt, b) byty v domoch osobitného určenia, c) rodinné domy, ktoré majú len jeden byt. Z uvedeného ustanovenia tak nevyplýva, že by sa zákon č. 182/1993 Z. z. nevzťahoval aj na dom v podielovom spoluvlastníctve, kde podielovým spoluvlastníkom je obec. Aj z ustanovenia § 16 ods. 1 citovaného zákona (Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu) vyplýva, že citovaný zákon sa vzťahuje aj na domy v podielovom spoluvlastníctve, kde podielovým spoluvlastníkom je obec. Situácia, že by si spoluvlastník domu uplatnil predkupné právo k bytu žalobkyne však nenastala. Žalovaný svoj právny názor, podľa ktorého sa dom v podielovom spoluvlastníctve obce a fyzických osôb nepovažoval za dom podľa § 29a citovaného zákona nepodporil žiadnym ustanovením uvedeného zákona, nie je tak zrejmé, z akej právnej úpravy jeho názor vychádza. Zároveň je potrebné poukázať na ustanovenie § 29b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť; týmto späťvzatím žiadosti nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z., svoju žiadosť nikdy nezobrala späť, má preto nárok na prevod vlastníctva bytu za podmienok upravených v ustanovení § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.

14. Ako vecne a právne správny potvrdil odvolací súd aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento priznal žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže žalobkyňa bola v konaní plne procesne úspešná.

15. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyni, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

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 (§ 420 C.s.p.).

(1) 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.

(2) 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 C.s.p.).

(1) 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) 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.

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

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

(2) 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 C.s.p.).

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

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

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

(2) 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 C.s.p.).

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

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

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