



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Rudolfa Čirča a JUDr. Lýdie Gálisovej, v právnej veci žalobkyne **S. T. s.r.o.**, F., proti žalovaným **1/ E. H.**, bývajúcemu v T., a **2/ M. H.**, bývajúcej v T., zastúpenými Mgr. H. H., advokátkou v T., **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 19 C 33/2004, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 25. októbra 2006 sp.zn. 11 Co 407/2005 rozhodol

#### t a k t o :

Dovolanie **z a m i e t a** .

Žalobkyni náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trnava v poradí prvým rozsudkom zo 16. decembra 1996 č.k. 21 C 129/96-20 uložil žalovaným 1/, 2/ vypratať byt nachádzajúci sa v T., na ul. G., do troch dní po zabezpečení náhradného bytu. Žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania.

Na odvolanie žalobkyne a žalovaných Krajský súd v Trnave rozsudkom z 10. februára 1998 sp.zn. 3 Co 332/97 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobu zamietol. Žalovaným náhradu trov konania nepriznal. Takto rozhodol, keď mal za to, že žalobkyňa nie je aktívne legitimovaná na podanie takejto žaloby. Aktívne legitimovaný je iba vlastník označeného

bytu, t.j. Mesto Trnava, alebo ním na také úkony poverená osoba. Žalobkyňa nepreukázala svoju aktívnu legitimáciu existenciou poverenia zo strany vlastníka.

Na dovolanie žalobkyne Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom z 22. februára 2000 sp.zn. 1 Cdo 70/99 rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď mu uložil dôsledne skúmať aktívnu legitimáciu žalobkyne v danom konaní.

Krajský súd v Trnave uznesením zo 14. júla 2000 sp.zn. 8 Co 105/00 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď mal za to, že zo spisového materiálu doposiaľ spôsobom vylučujúcim akékoľvek pochybnosti nevyplýva, že žalobca má oprávnenie na základe zriaďovacej listiny nakladať s vecou vlastníka, ktorým na základe listu vlastníctva je Mesto Trnava. Z týchto dôvodov uložil súdu prvého stupňa, aby si zadovážil skutkové zistenia, na určenie rozsahu oprávnení, ktoré Mesto Trnava postúpilo žalobkyňi na nakladanie s predmetným bytom ako základným predpokladom posúdenia aktívnej legitimácie žalobkyne.

Okresný súd Trnava rozsudkom 26. augusta 2004 č.k. 19 C 33/04-116 žalobu žalobkyne zamietol a uložil jej povinnosť zaplatiť žalovaným trovy konania 500,-- Sk titulom zaplataenia súdneho poplatku. Na základe predložených listinných dôkazov (Zakladajúcej listiny z 9. novembra 1992, Štatútu správy mestského majetku Trnava z 1. januára 1994) a s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 1, 2 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí mal preukázané, že žalobkyňa bola oprávnená a vecne legitimovaná na podanie žaloby v predmetnej veci. Zamietnutie žaloby odôvodnil ustanoveniami § 712c a § 715 Občianskeho zákonníka a odkazom na obsah zakladacej listiny a štatútu žalobkyne, a s poukazom na to, že medzi žalovanými a Š. T. (pôvodným nájomcom sporného bytu) došlo k uzavretiu platnej dohody o výmene bytov, pretože Š. T. mal síce v čase uzavretia takejto dohody vypovedaný nájom bytu, avšak nebola mu ešte zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada a nebol tak povinný sa zo sporného bytu vysťahovať, pričom žalobkyňa dala k výmene bytov súhlas a v konaní nebolo preukázané, že by na to a rovnako na podanie žaloby v prejednávanej veci nemala oprávnenie. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 a úspechom žalovaných v konaní.

Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trnave rozsudkom z 25. októbra 2006 sp.zn. 11 Co 407/2005 rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej zmenil tak, že žalovaným uložil

povinnosť vypratať byt č. X., nachádzajúci sa v T., na ul. G., do troch dní. V časti trov konania napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalovaným uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v sume 2 000,-- Sk do troch dní. Uložil súdu prvého stupňa vrátiť žalobkyni súdny poplatok za druhé odvolanie a žalobkyni nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Svoje rozhodnutie zdôvodnil ustanovením § 715 vety prvej a § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka a na vykonané dokazovanie, z ktorého vyplýva, že k uzavretiu dohody o výmene bytov medzi žalovanými a Š. T. došlo 11. decembra 1995 a že sa tak stalo nielen v čase po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Trnava zo 6. októbra 1993 č.k. 20 C 51/93-14, ktorým bolo privolené k výpovedi z nájmu spoločného bytu danej Š. T. ale i po skončení výpovednej lehoty plynúcej od 1. decembra 1993 do 28. februára 1994, ktorej uplynutím nájom Š. T. k spornému bytu zanikol. Nemal žiadnu pochybnosť o tom, že Š. T. v čase uzavierania dohody o výmene bytov nebol nájomcom bytu ponúkaného na výmenu so žalovanými. Citované ustanovenie § 715 Občianskeho zákonníka predpokladá uzavretie platnej dohody o výmene bytov len medzi nájomcami a jeden z účastníkov v danej veci v čase uzavierania takejto dohody už statusom nájomcu nedisponoval. Právo bývania bývalého nájomcu v byte až do zabezpečenia adekvátnej bytovej náhrady pritom zásadne nemožno zamieňať s právom nájmu a prisudzovať mu ani obdobný význam, pretože úmyslom zákonodarcu v oblasti tzv. bytového práva bolo nepochybne akceptovanie len tých dohôd, ktorými sa umožní výmena bytov užívaných v režime trvalého právneho vzťahu (nájmu) a nie i v režime len dočasnom (právo bývania trvajúce len do zabezpečenia bytovej náhrady). Keďže dokazovaním doplneným i v zmysle skorších pokynov dovolacieho i odvolacieho súdu boli odstránené pochybnosti o existencii vecnej (tzv. aktívnej) legitimácie žalobkyne, bolo treba mať za to, že súd prvého stupňa nerozhodol správne pokiaľ žalobu o vypratanie neplatne vymeneného bytu zamietol.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalovaní, ktorí navrhli rozsudok zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Boli toho názoru, že okresný súd vykonal dostatočne dokazovanie a krajský súd vec nesprávne právne posúdil. V konaní žalobkyňa nepreukázala svoju aktívnu vecnú legitimáciu. Táto nevyplýva zo žiadneho z listinných dôkazov ani zo zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený. Podľa ich názoru ustanovenie § 7 ods. 2 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je potrebné vykladať tak, že správca je oprávnený a povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, ktorou sa myslí ochrana

preventívna nie reparačná – už po porušení práva. O tom, či bude uzatvorená nájomná zmluva na voľný byt, resp. uskutočnená výmena bytov rozhoduje v zmysle vyššie uvedených zásad primátor mesta. Bez jeho schválenia súhlasu nie je správca oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu. Vzhľadom k uvedenému boli toho názoru, že ak o obsadení bytu rozhoduje primátor mesta, tento rozhoduje aj o vypratání bytu, t.j. len Mesto Trnava je aktívne legitimované k podaniu žaloby o vypratanie bytu.

Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení navrhla dovolanie žalovaných ako nedôvodné zamietnuť. Podaním z 18. marca 2008 (doručené súdu 3. apríla 2008) s pripojenou zmluvou o výkone správy majetku zo 16. apríla 2007 uzavretej medzi Mestom Trnava a S. T. s.r.o., F., oznámilo Mesto Trnava súdu, že vo všetkých činnostiach zaniknutej Správy mestského majetku Trnava, príspevková organizácia vrátane spravovania majetku mesta pokračuje S. T. s.r.o., F., Podľa Čl. VI ods. 2 označenej zmluvy vo všetkých prebiehajúcich súdnych konaniach nastúpi tento správca ako účastník konania namiesto Správy mestského majetku Trnava, príspevková organizácia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Dovolací súd je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., sa dovolací súd zaoberal tiež otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatok riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti

účastníka pred súdom konať alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom, či súdom nesprávne obsadeným). Dovolatelia vady konania v zmysle § 237 O.s.p. netvrdili a žiadna z týchto väd v dovolacom konaní nevyšla najavo. Rovnako sa dovolací súd zaoberal aj otázkou, či konanie na súdoch nižších stupňov nie je zaťažené tzv. inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná. Ani vada tejto povahy zo spisu nevyplýva.

Dovolatelia namietajú, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Nesprávnosť rozhodnutia odvolacieho súdu je v dovolaní vyvodzovaná z nesprávneho posúdenia otázky vecnej (tzv. aktívnej) legitimácie žalobkyne, teda existencie jej práva domáhať sa v tomto konaní vypratania bytu a tiež z nesprávneho právneho posúdenia veci smej.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje (§ 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba (§ 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Podľa § 6 ods. 1 veta prvá zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon“) obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu (ďalej len „správca“).

Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestské časti tiež v súlade so štatútom mesta (§ 6 ods. 2 zákona).

Podľa § 7 ods. 2 písm.c/ zákona orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, sú povinné najmä používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Subjektívne právo na ochranu vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má vlastníak veci. Je teda aktívne legitimovaným subjektom na podanie predovšetkým vindikačnej žaloby (žaloby na vydanie veci) predpokladanej týmto ustanovením. V danej veci je nesporné, že v konaní ide o vypratanie tzv. obecného bytu, vlastníkom ktorého je Mesto Trnava. Keďže vypratania bytu sa domáhal subjekt odlišný od vlastníka bytu, ktorému patrí právo na ochranu uvedenú v § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, správne sudy nižších stupňov venovali pozornosť otázke, či žalobkyňa je v danom konaní vecne legitimovaná. Súd prvého stupňa (v poradí druhým rozsudkom) v súlade s pokynmi dovolacieho a odvolacieho súdu odstraňoval skoršie pochybnosti o existencii vecnej legitimácie žalobkyne. S poukazom na vyššie citované ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a na žalobkyňou predložené listinné dôkazy (Zakladajúca listina z 9. novembra 1992, Štatút správy mestského majetku Trnava z 1. januára 1994, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený vydané Mestským zastupiteľstvom Mesta Trnava v roku 1995) správne súd prvého stupňa, so závermi ktorého sa stotožnil aj odvolací súd, dospel k pozitívnemu posúdeniu aktívnej legitimácie žalobkyne v konaní o vypratanie bytu.

Dovolatelia v dovolaní namietali nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.) avšak z obsahu dovolania nevyplývajú žiadne také skutočnosti, ktoré by spochybňovali správnosť právnych záverov odvolacieho súdu ohľadne veci samej.

Dovolací súd sa stotožňuje s právnym posúdením veci odvolacím súdom, keď aplikujúc ustanovenie § 715 vety prvej a § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka skúmal splnenie podmienok vzájomnej výmeny bytov medzi žalovanými a Š. T.. Správne uzavrel, že zákon pre uzavretie platnej dohody o výmene bytov predpokladá, že účastníci dohody sú

nájomcovia bytov označených k výmene. V prejednávanej veci je nepochybné, že v čase uzavretia dohody o výmene bytov už jeden z jej účastníkov nebol nájomcom bytu ponúknutého k výmene a preto ako to správne uvádza odvolací súd, nedošlo k vzniku nájomného pomeru žalovaných k spornému bytu. Záver odvolacieho súdu o povinnosti žalovaných vypratať neplatne vymenený byt je správny, majúci oporu v zákone a preto rozsudok odvolacieho súdu nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.).

Na základe uvedeného možno konštatovať, že dôvody dovolania nie sú opodstatnené a preto dovolanie žalovaných Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V konaní úspešnej žalobkyni dovolací súd nepriznal náhradu trov dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 s použitím § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.), pretože jej v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 30. júna 2009**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová