

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci **J. L.**, bývajúcej v B., zastúpenej JUDr. Ľudovítom Foldešom, advokátom v Bratislave, Domašská 11, proti žalovaným **1/ Habitat, spol. s r.o.**, Saratovská ul. č. 4, Bratislava, IČO : 35713429, zastúpenému JUDr. Evou Bellovou, advokátkou v Šamoríne, Mliečno č. 511, **2/ JUDr. E. C.**, bývajúcemu v B., zastúpenému advokátskou kanceláriou Patassy, spol. s r.o., Kocel'ova ul. 9, Bratislava, **o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 7 C 416/2004, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 25. marca 2013 sp.zn. 6 Co 2/2013, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a.**

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov dovolacieho konania v sume 81,45 € na účet JUDr. Evy Bellovej, advokátky v Šamoríne , Mliečno 511, do troch dní.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému 2/ náhradu trov dovolacieho konania v sume 81,45 € na účet Advokátskej kancelárie Patassy, s.r.o, so sídlom Kocel'ova 9, Bratislava, do troch dní.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom z 24. septembra 2012 č.k. 7 C 416/2004-352 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva 1 – izbového bytu nachádzajúceho sa 9. poschodí domu na S. za podmienok , vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobkyni súd prvého stupňa uložil povinnosť nahradiť žalovanému 1/ k rukám jeho právnej zástupkyne trovy právneho zastúpenia 708,10 € a povinnosť nahradiť žalovanému 2/ k rukám jeho právneho zástupcu trovy právneho zastúpenia 708,10 €, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným

dokazovaním zistil, že rozhodnutím z 9. februára 1990 vtedajší zamestnávateľ žalobkyne Pozemné stavby, š.p. Banská Bystrica prideliť žalobkyni 1 – izbový byt na 9. poschodí bytového domu na S.. Dohoda o odovzdaní a prevzatí tohto bytu bola uzavretá dňa 4. februára 1990. Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt, nadobudol do vlastníctva žalovaný 2/ vo verejnej dražbe dňa 20. novembra 1992 v rámci likvidácie majetku štátneho podniku Staving, š.p. v likvidácii. Dňa 20. februára 1997 žalovaný 2/ založil ako jediný spoločník spoločnosť Habitat, spol. s r.o. (žalovaný 1/) a do základného imania tejto spoločnosti vložil ako nepeňažný vklad predmetný bytový dom. Tým sa žalovaný 2/ stal jeho vlastníkom. V čase vydraženia predmetného bytového domu a ani i v čase, keď žalovaný 2/ tento dom vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/, nebol žiadny z bytov v tomto dome sa nachádzajúcich vo vlastníctve inej osoby. Dňa 13. decembra 1999 požiadala žalobkyňa žalovaného 1/ o prevod predmetného bytu do vlastníctva. Žalovaný 1/ s ňou doposiaľ neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalovaný 1/ je na LV č. X. zapísaný ako vlastník predmetného bytu, ktorého nájomníčkou je žalobkyňa. Z tohto skutkového stavu súd prvého stupňa vyvodil záver, že žaloba nie je dôvodná. Podľa § 29 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.) v znení platnom v čase vkladu domu do základného imania žalovaného 1/ vlastníci domov uvedení v § 18 ods. 1 tohto zákona mohli previesť vlastníctvo domu alebo jeho časti podľa osobitného predpisu iba do vlastníctva štátu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obce alebo s účasťou Fondu národného majetku Slovenskej republiky. Poznámka 23a k § 29 ods. 5. zákona odkazuje výlučne na kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Obmedzenie vyplývajúce z § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. preto možno aplikovať iba na prevod bytového domu kúpnu zmluvou podľa Občianskeho zákonníka. V prejednávanej veci však predmetný bytový dom nebol prevedený na žalovaného 1/ kúpnu zmluvou, ale bol vložený ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/. Do vlastníctva spoločnosti však nemožno previesť bytový dom, v ktorom je už aspoň jeden byt v samostatnom vlastníctve, pretože v takomto prípade už nemožno hovoriť o bytovom dome ako samostatnej veci spôsobilej vkladu do základného imania ako celku, a len jednotlivých bytov a nebytových priestorov (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Obz 16/1994). V prejednávanej veci však v čase vkladu predmetného bytového domu do základného imania žalovaného 1/ nebol žiadny z bytov v tomto dome prevedený do vlastníctva inej osoby. Keďže vlastníkom predmetného bytu je žalovaný 1/, žalovanému 2/ v spore chýba pasívna vecná legitímácia. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s.p.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 25. marca 2013 sp.zn. 6 Co 2/2013 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v časti, ktorým bola žaloba zamietnutá proti žalovanému 2/. V časti, ktorej bola žaloba zamietnutá proti žalovanému 1/ a v časti trov konania napadnutý rozsudok zrušil a vec v tomto rozsahu vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na § 16 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z., ktorý zakotvuje len všeobecne povinnosť vlastníka domu previesť byt, nájomcom ktorého je fyzická osoba, do vlastníctva len tomuto nájomcovi. Uviedol, že toto ustanovenie treba vyložiť tak, že keď sa vlastník domu rozhodne byt previesť zo svojho vlastníctva do vlastníctva iného subjektu, týmto subjektom môže byť len nájomca bytu – fyzická osoba. Preto nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu žalobkyni nemohol vzniknúť v zmysle § 16 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z.; tzv. ponuková povinnosť podľa tohto ustanovenia je totiž viazaná na rozhodnutie vlastníka domu vlastníctvo bytu previesť na iný subjekt. Tento nárok mohol žalobkyni vzniknúť iba podľa § 29 ods. 2 zák.č. 182/1993 Z.z. Podľa tohto ustanovenia štátne podniky, štátne podniky v likvidácii, štátne rozpočtové organizácie a štátne príspevkové organizácie a bytové družstvá sú povinné s nájomcom bytu, garáže alebo s nájomcom ateliéru uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru, do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu, garáže alebo ateliéru. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt, nájomníčkou ktorého je žalobkyňa, nadobudol do vlastníctva žalovaný 2/ v roku 1992, teda pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z.z. a v roku 1997 ho vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/. Po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. (1. septembra 1993) žalovaný 2/ nebol povinný uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu v zmysle § 29 ods. 2 zák.č. 182/1993 Z.z., pretože nie je ani štátnym podnikom, ani štátnou rozpočtovou, resp. príspevkovou organizáciou a ani bytovým družstvom. Žalovaný 2/ ako fyzická osoba – podnikateľ nepatrí medzi vlastníkov domov uvedených v § 18 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., a preto sa na neho nevzťahovalo ani obmedzenie obsiahnuté v § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. Vzhľadom na to nič žalovanému 2/ nebránilo, aby predmetný dom vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného 1/. Ak by sa žalovaný 2/ v čase, keď bol vlastníkom predmetného domu rozhodol byt v nájme žalobkyne po 1. septembri 1993 previesť na inú osobu, mohol by ho v zmysle § 16 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. previesť iba do jej vlastníctva. Žalovaný 2/ sa však rozhodol, že predmetný byt neprevedie zo svojho vlastníctva. Ponuková povinnosť v zmysle § 16 ods. 1

zák.č. 182/1993 Z.z. v súčasnosti zaťažuje žalovaného 1/ pre prípad, že by mienil predmetný byt predať. Žalovaný 2/ pred vkladom domu do základného imania žalovaného 1/ nebol povinný previesť predmetný byt do vlastníctva žalobkyne v zmysle § 16 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. Toto ustanovenie sa týka bytu, nie však domu. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. nemožno vyvodit' povinnosť vlastníka domu pred prevodom domu na subjekt ponúknuť nájomcovi bytu v tomto dome sa nachádzajúcom prevod tohto bytu do jeho vlastníctva. Vklad domu do základného imania žalovaného 1/ bol teda platným právnym úkonom. Žalovaný 2/ nie je vlastníkom tohto domu a ani vlastníkom predmetného bytu. Preto mu nemožno uložiť povinnosť uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu. Žalovanému 2/ v spore chýbala pasívna vecná legitímácia. V časti, ktorou bola žaloba zamietnutá proti žalovanému 1/ musel odvolací súd napadnutý rozsudok zrušiť podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. a podľa ods. 2 tohto ustanovenia musel vec v tomto rozsahu vrátiť na ďalšie konanie.. Odvolací súd po právnej stránke vec vo vzťahu k žalovanému 1/ posúdil odlišne oproti súdu prvého stupňa. Ak by odvolací súd za tejto situácie potvrdil napadnutý rozsudok aj v časti, ktorou bola žaloba proti žalovanému 1/ zamietnutá, odňal by žalobkyni možnosť napadnúť odvolaním právne závery odvolacieho súdu. Odvolací súd uviedol, že si je vedomý toho, že pri viazanosti súdu prvého stupňa právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O.s.p.) bude súd prvého stupňa musieť v ďalšom konaní žalobu proti žalovanému 1/ zamietnuť.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa, ktorá žiadala rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedla, že rozsudky súdov nižších stupňov vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím je daný dôvod dovolania podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s.p. Poukázala na to, že na žalobcu 2/ sa vzťahovalo zákonné obmedzenie podľa § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.Z., a to, že je pasívne právne legitímovaný na prevod bytov do vlastníctva nájomcu podľa § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. bolo konštatované aj v inej právnej veci v súvislosti prevodom vlastníctva iného bytu v predmetnom bytovom dome .

K dovolaniu sa vyjadril žalovaný 1/, ktorý uviedol, že dovolateľka zrejme napáda iba potvrdzujúci výrok rozsudku odvolacieho súdu, avšak vzhľadom na § 237 a § 238 O.s.p. dovolanie nepovažuje za prípustné a preto ho navrhuje odmietnuť a priznať náhradu trov .

Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu poukázal na to že dovolanie nie je prípustné, navrhol ho zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená v súlade s § 241 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu. Podľa § 238 ods. 1 O.s.p. je dovolanie prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p.

Keďže podané dovolanie nesmeruje proti zmeňujúcemu rozsudku, ale takému rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd potvrdil výrok rozsudku súdu prvého stupňa o zamietnutí žaloby proti žalovanému 1/ a v ďalšom výroku zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a súčasne nevyslovil, že dovolanie proti nemu je prípustné ani takému potvrdzujúcemu rozsudku súdu prvého stupňa, v ktorom súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4, nemožno prípustnosť podaného dovolania vyvodiť z § 238 ods. 1 O.s.p., ani z § 238 ods. 3 O.s.p. Pre úplnosť treba uviesť, že dovolací súd v prejednávanej veci dosiaľ nerozhodoval, preto ani nevyslovil právny názor, ktorým by boli súdy viazané (§ 238 ods. 2 O.s.p.). Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne nie je podľa § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. procesne prípustné.

Dovolanie žalobkyne by mohlo byť procesne prípustné, len ak v konaní, v ktorom bol vydaný napadnutý rozsudok, došlo k procesnej vade uvedenej v § 237 ods. 1 O.s.p. Povinnosť skúmať, či konanie nie je zaťažené niektorou z nich, vyplýva pre dovolací súd z § 242

ods. 1 O.s.p. Dovolací súd sa z tohto dôvodu neobmedzil len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa zaoberal tiež otázkou, či v konaní nedošlo k procesnej vade v zmysle § 237 ods. 1 O.s.p. Toto ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa uvedeného ustanovenia nie je predmet konania významný; ak v konaní došlo k niektorej z vád vymenovaných v § 237 ods. 1 O.s.p., možno ním napadnúť aj rozhodnutia, proti ktorým je inak dovolanie neprípustné (viď napríklad R 117/1999, R 34/1995 a tiež rozhodnutia najvyššieho súdu uverejnené v časopise Zo súdnej praxe pod č. 38/1998 a č. 23/1998).

Dovolatel'ka žiadnu z vád podľa § 237 ods. 1 O.s.p. nenamietala a dovolací súd ich existenciu nezistil. Prípustnosť dovolania preto ani z tohto ustanovenia nevyplýva.

Dovolanie je odôvodnené nesprávnym právnym posúdením veci 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. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce použil správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Nesprávne právne posúdenie veci je relevantný dovolací dôvod, ktorý by v prípade opodstatnenosti mal za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozhodnutia; samo o sebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vadách konania podľa § 237 ods. 1 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia). Posúdenie, či súdy (ne)použili správny právny predpis a či ho (ne)správne interpretovali alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodili

(ne)správne právne závery, by tak prichádzalo do úvahy až vtedy, keby dovolanie bolo procesne prípustné. O taký prípad v prejednávanej veci nejde.

Dovolateľka dovolaním napadla podľa obsahu všetky výroky rozsudku odvolacieho súdu. Vo vzťahu k výroku tohto rozsudku o zrušení rozsudku, dovolanie podľa § 238 ani § 237 ods. 1 O.s.p. prípustné nie je, ako je uvedené už vyššie.

V časti výroku o trovách konania smeruje jej dovolanie proti rozhodnutiu, ktoré je síce súčasťou rozsudku odvolacieho súdu, má ale charakter uznesenia a tento charakter nestráca, i keď s meritórnym rozhodnutím vo veci súvisí a je do neho pojaté (§ 167 ods. 1 O.s.p.). Vzhľadom na túto povahu rozhodnutia odvolacieho súdu o trovách konania treba prípustnosť dovolania smerujúceho proti nemu posudzovať podľa ustanovení, ktoré vymedzujú, kedy je prípustné dovolanie proti uzneseniu (§ 239 O.s.p.).

Prípustnosť dovolania proti výroku rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania je výslovne vylúčená ustanovením § 239 ods. 3 O.s.p. Keďže ani vo vzťahu k tomuto výroku nebola preukázaná procesná vada konania zakladajúca zmätočnosť, nemožno prípustnosť dovolania proti tomuto výroku vyvodiť ani z § 237 O.s.p.

Vzhľadom k uvedenému Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobkyne v zmysle § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. odmietol ako neprípustné. Riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, otázkou vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu sa nezaoberal.

V dovolacom konaní úspešnému žalovanému 1/ vzniklo právo na náhradu trov konania voči žalobkyni, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.a § 142 ods. 1 O.s.p.), rovnako ako úspešnému žalovanému 2/. Žalovaný 1/, ako aj žalovaný 2/ si náhradu trov dovolacieho konania uplatnili a ich výšku vyčíslili podľa § 11 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Dovolací súd priznal žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania spočívajúcu v odmene ich právnych zástupcov za jeden úkon právnej služby – písomné vyjadrenie k dovolaniu, každému vo výške 81,45 €.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u ě n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 23. novembra 2015

JUDr. Soňa Mesiarkinová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová