



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Jozefa Kolcuna a JUDr. Oľgy Trnkovej v právnej veci žalobcu : **R. M.**, bývajúcí v P., zastúpený Mgr. M. L., advokátom v H., proti žalovaným : **1/ M. P.**, bývajúcí v P., **2/ J. P.**, bývajúca v P., obaja zastúpení JUDr. Š. B., advokátom v T., **o vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. PN – 11 C 158/1999, o dovolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. mája 2007 sp. zn. 9 Co 193/2006,

t a k t o :

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

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trnava (v poradí druhým) rozsudkom z 12. apríla 2006 č.k. Pn - 11 C 158/1999-279 uložil žalovaným 1/, 2/ vypratať nehnuteľnosti dvojizbový byt č. X. pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva v P. na prvom nadzemnom poschodí bytového domu súpisné č. X. na pozemkoch parcelné č. X. zastavaná plocha o výmere X. m², parcelne č. X. zastavaná plocha o výmere X. m², parcelne č. X. zastavaná plocha o výmere X. m², parcelne č. X. zastavaná plocha o výmere X. m² a parcelne č. X. zastavaná plocha o výmere X. m², zapísané na LV Okresného úradu v P., odbor katastrálny č. X. pre katastrálne územie P., vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške X. na spoločných častiach, spoločných

zariadeniach a príslušenstve tohto bytového domu a na týchto pozemkoch a tieto odovzdať žalobcovi do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že nebohý R. P., nadobudol predmetný byt počas trvania manželstva rozhodnutím Posádkovej správy P., ktorým táto dala prívolenie k výmene vojenského bytu. Nebohý R. P. bol v tom čase vojakom z povolania a predmetný byt bol podľa ustanovenia § 68 ods. 1 bod 1 zákona č. 41/1964 Zb. vojenským bytom. S poukazom na uvedené je teda nepochybné, že nemohlo dôjsť k zániku užívacieho práva nebohého R. P. a k jeho prechodu na jeho manželku, prípadne na žalovaných. Podľa potvrdenia bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany Slovenskej republiky má predmetný byt charakter služobného bytu v zmysle § 1 ods. 2 písm. e/ zákona č. 189/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov a nie je majetkom Slovenskej republiky ale majetkom Obce P.. Mesto P. bolo teda oprávnené uzatvoriť s nebohým R. P. ako nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu, keďže bolo od samého začiatku subjektom práva osobného užívania bytu a žalovaní užívali byt odôvodnene na základe rodinného vzťahu k nemu. Opätovne sa stotožnil s názorom vysloveným v rozsudku zo dňa 20. februára 2001 v tom, že žalovaní užívali byt bez právneho dôvodu, i keď žalovaný 1/ bol členom domácnosti nebohého R. P. a jeho nebohej manželky, domácnosť však sama o sebe nemá právnu subjektivitu a zo žiadneho ustanovenia Občianskeho zákonníka ani z ďalších právnych predpisov nemožno odvodzovať konkrétny právny dôvod žalovaného ako dieťaťa užívať byt patriaci žalobcovi, ktorý nadobudol od rodiča žalovaného. V konaní bolo preukázané, že byt nestratil charakter služobného bytu. V čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu bol nebohý R. P. nájomcom predmetného bytu a teda Mesto P. bolo oprávnené predmetný byt na nebohého R. P. previesť.

Krajský súd v Trnave na odvolanie účastníkov rozsudkom z 29. mája 2007 č.k. 9 Co 193/2006-340 v spojení s opravným uznesením z 15. apríla 2008 č.k. 9 Co 193/2006-388 rozsudok súdu prvého stupňa v časti uloženia povinnosti žalovaných 1/, 2/ vypratať sporné nehnuteľnosti potvrdil a vo zvyšku rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že vyslovil že žalovaní 1/, 2/ sú povinní predmetný byt vypratať a žalobcovi odovzdať do 30 dní po zabezpečení primeraného náhradného bytu. Vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že išlo o byt rezortu Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorý bol pridelený nebohému R. P., ako vojakovi z povolania. Byt bol majetkom obce ale ani tak organizácia, ktorá byt pridělila, nestratila právo za účinnosti predchádzajúceho Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 podať návrh na zrušenie práva užívať

predmetný byt, k čomu ale nedošlo. Preto dňom 1.1.1992 sa právo nebohého R. P. pretransformovalo na nájom, byt bol vyradený z evidencie vojenských bytov a potom mal nebohý R. P. právo na to, aby s ním vlastník – Mesto P. ako s nájomcom bytu uzavrelo zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalovaní 1/, 2/ nemajú žiadne odvodené právo k predmetnému bytu. S nebohým žalobcom nevedli spoločnú domácnosť, často boli v rozhádanom vzťahu. Konflikty, ktoré medzi nimi existovali priviedli nebohého žalobcu k tomu, že v byte nebýval. Z bytu sa neodšahoval dobrovoľne, jeho pôvodný úmysel však takýto nebol. K tomu, že prevažne býval a takmer trvale sa zdržiaval v nehnuteľnosti na N. dovedlo nebohého žalobcu aj správanie sa a konflikty so žalovaným 1/. Predmetný byt, ktorý bol bytom vojenským, stratil povahu vojenského bytu, stal sa bytom obecným, žalovaným 1/, 2/ nevzniklo právo nájmu, pretože s nebohým žalobcom nevedli k 1.1.1992 spoločnú domácnosť. Žalovaným 1/, 2/ ale vždy prináležalo k predmetnému bytu právo bývania, ktoré sa nemohlo pretransformovať na právo nájmu. Takýmto osobám však zákon poskytuje ochranu vo forme práva bývania a pokiaľ majú predmetný byt na návrh prenajímateľa prípadne vlastníka podľa § 126 OZ vypratať, je dôvodné zisťovať ich bytové pomery v čase tohto rozhodnutia. Keďže žalovanému 1/ nevzniklo právo nájmu ale v predmetnom byte býval od roku X., nastahoval sa sem spolu s rodičmi a býval tu vlastne nepretržite doposiaľ a to od roku X. i so svojou rodinou, členmi svojej domácnosti a iné bývanie nikdy nemal ani v súčasnosti nemá, dospel teda k záveru, že žalovaným 1/, 2/ patrí bytová náhrada vo forme náhradného bytu prihliadnuc na počet členov ich rodiny, členov ich domácnosti. To bol dôvod prečo zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a uložil žalobcovi zabezpečiť žalovaným 1/, 2/ bytovú náhradu vo forme primeraného náhradného bytu.

Rozsudok odvolacieho súdu napadli žalovaní 1/, 2/ dovolaním. Prípustnosť dovolania odvodzovali z ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť v zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Navrhli zrušiť rozsudok krajského súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Poukázali na skutočnosť, že odvolací súd pochybil, keď sa nezaoberal právnym posúdením veci a nepoužil správny právny predpis, totiž zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami a to v ustanovení § 1 ods. 5 uvádza, že povahu služobného bytu stráca byt vtedy, keď nájomca služobného bytu prestal vykonávať prácu na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a prenajímateľ do 3 mesiacov nevypovedal nájom. Teda ak prestal nebohý R. P. byť vojakom z povolania dňom X. a prenajímateľ podľa zistenia súdu nedal výpoveď z bytu, byt stratil charakter služobného bytu a preto opustením spoločnej domácnosti nebohým žalobcom mu zaniklo právo nájmu

k spornému bytu. Odvolací súd v tejto súvislosti porušil princíp spravodlivého procesu a rovnosti zbraní, keď opomenul v rámci dokazovania vyhodnotiť prípis bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany Slovenskej republiky č. Práv. 12/2006 zo dňa 1.6.2006, ktorým upravil svoje pôvodné oznámenie v konaní pred Okresným súdom Trnava a uviedol, že uvedený byt na ul. V. nie je majetkom Slovenskej republiky v správe bytovej agentúry rezortu MO SR, ale majetkom Obce P., z toho dôvodu nemožno jednoznačne potvrdiť jeho charakter. Na zistenie skutkového stavu je potrebné preskúmať, či bol R. P. v služobnom pomere ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, t.j. ku dňu 13.5.1992. Tým, že sa konajúci súd týmto dôkazom nezaoberal, porušil ustanovenie § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. – konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a to v už naznačenom smere a nesprávnej aplikácii správneho právneho predpisu.

Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie žalovaných 1/, 2/ zamietnuť. Poukázal na skutočnosť, že dňa 31.8.2007 žalobca ako oprávnený vlastník previedol byt č. X. nachádzajúci sa na V. kúpnu zmluvou – V. na R. M., nar. X., bytom M. P.. Žiadal preto, aby dovolací súd v zmysle ustanovenia § 92 ods. 2 O.s.p. pripustil zmenu účastníka tak, aby namiesto doterajšieho žalobcu M. B. vstúpil R. M..

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzujú len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

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., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku 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). Dovolateľ žiadnu z týchto väd nenamietal a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v Občianskom súdnom konaní. Dovolatelia namietali, že odvolací súd porušil princíp spravodlivého procesu a rovnosti zbraní, keď opomenul v rámci dokazovania vyhodnotiť prípis bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany SR č. práv.-12/2006 zo dňa 1.6.2006, ktorým upravil svoje pôvodné oznámenie v konaní pred Okresným súdom Trnava a uviedol, že „uvedený byt na ul. V. nie je majetkom Slovenskej republiky v správe bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany SR, ale je majetkom Obce P.. Z tohto dôvodu nemožno jednoznačne potvrdiť jeho charakter. Na zistenie skutkového stavu je potrebné preskúmať, či bol R. P. v služobnom pomere ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami a znení neskorších predpisov, t.j. ku dňu 13.5.1992“. Tým, že konajúci súd sa týmto dôkazom nezaoberal, porušil ustanovenie § 241 ods. 2 – teda konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu je však zrejmé, že odvolací súd sa touto skutočnosťou zaoberal, o čom svedčia aj jeho závery, že išlo o byt rezortu Ministerstva vnútra, ktorý bol pridelený nebohému žalobcovi ako vojakovi z povolania. Byt bol majetkom obce ale ani tak organizácia, ktorá byt pridělila, nestratila právo za účinnosti predchádzajúceho Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 podať návrh na zrušenie

práva užívať predmetný byt, k čomu ale nedošlo. Preto dňom 1.1.1992 sa právo nebohého R. P. pretransformovalo na nájom, byt bol vyradený z evidencie vojenských bytov a potom mal R. P. právo na to, aby s ním vlastník Mesto P. ako s nájomcom bytu uzavrelo zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalovaným 1/, 2/ nevzniklo právo nájmu, pretože s nebohým žalobcom nevedli k 1.1.1992 spoločnú domácnosť. Teda tvrdenie dovolateľov, že konanie pred odvolacím súdom je postihnuté inou vadou konania neobstojí.

Dovolatelia namietali, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 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 ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Napadnutým rozhodnutím pri zodpovedaní otázky vlastníctva k predmetnému bytu pre nebohého R. P., a tým aj existencie vlastníckeho práva u žalobcu, krajský súd nepochybil, takže s takýmto právnym názorom sa stotožňuje aj dovolací súd a k už vysloveným argumentom ešte dodáva.

Podľa § 871 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich k bývaniu vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu účinnosti tohto zákona (zákon č. 509/1991 Zb.) sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom.

Podľa § 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka sa osobné užívanie bytov slúžiacich k trvalému ubytovaniu pracovníkov organizácie mení na nájom služobného bytu, pokiaľ tieto byty spĺňajú kritéria ustanovené zákonom pre služobné byty; pokiaľ tieto podmienky nie sú splnené, mení sa takéto osobné užívanie na nájom.

K zákonnej transformácii práva osobného užívania bytu trvale určeného pre ubytovanie pracovníkov organizácie na nájom služobného bytu ku dňu 1.1.1992 došlo za predpokladu, že byt spĺňal kritéria stanovené pre služobné byty ustanovením § 7 a 8 zákona č. 102/1992 Zb., hoci zákon, ktorý tieto kritéria určuje, nadobudol účinnosť 5.3.1992. Účelom

ustanovenia § 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka bolo upraviť priamo zo zákona (ex lege) premenu existujúceho práva osobného užívania bytu trvale určeného pre ubytovanie pracovníkov organizácie na nájom služobného bytu a to k dátumu 1.1.1992. Logicky sa preto toto ustanovenie vzťahovalo len na právne vzťahy, ktoré k uvedenému dátumu už vznikli a trvali. Ustanovenie § 7 ods. 2 zákona č. 102/1992 Zb. potom mieri na nájomné vzťahy k služobným bytom novovznikajúce na základe nájomných zmlúv. Pre záver, že zákonná transformácia podľa § 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka predpokladala existenciu záväzku nájomcu vykonávať pre prenajímateľa práce, na ktoré je nájom služobného bytu viazaný, nemožno nájsť oporu v žiadnom zákonnom ustanovení a nezodpovedá ani zmyslu a účelu zákona č. 509/1991 Zb., ktorým bol s účinnosťou k 1.1.1992 novelizovaný zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vojenské byty podľa § 68 ods. 1 bod 1 bytového zákona mali povahu bytu trvale určeného pre ubytovanie pracovníka organizácie v zmysle § 7 vyhlášky č. 45/1964 Zb. a nemohlo k nim preto vzniknúť právo spoločného užívania bytu manželmi; vzhľadom k tomu neprichádza u týchto bytov v úvahu zákonná transformácia na právo spoločného nájmu bytu manželmi (§ 871 ods. 1 OZ). Právo osobného užívania bytov slúžiacich k trvalému ubytovaniu pracovníkov organizácie sa k 1. januáru 1992 zmenilo na nájom služobného bytu, pokiaľ tieto byty splňovali k tomuto dátumu kritéria stanovené zvláštnym zákonom pre služobné byty (§ 7 a § 8 zákona č. 102/1992 Zb.). Pokiaľ zákonné predpoklady pre služobné byty splnené neboli, zmenilo sa osobné užívanie na prostý nájom (§ 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka). I v poslednom uvedenom prípade bol vylúčený vznik práva spoločného nájmu bytu manželmi.

Odvolací súd preto vec správne právne posúdil vo všetkých aspektoch a jeho rozhodnutiu nemožno vysloviť pochybenie. Preto dovolací súd dovolanie žalovaných zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Záverom je potrebné uviesť, že dňa 31.8.2007 žalobca M. B. previedol byt č. X. nachádzajúci sa na V. (ktorý je predmetom sporu) kúpnu zmluvou – V. na R. M., nar. X., bývajúceho M. Bela 4665/5, P.. V dovolacom konaní nastala teda právna skutočnosť, s ktorou právne predpisy spájajú prechod práv, o ktorých sa koná (§ 92 ods. 2 O.s.p., § 243c O.s.p.), preto v záhlaví rozhodnutia odvolacieho súdu je uvedený ako žalobca R. M., bývajúci v P..

V dovolacom konaní neboli žalovaní 1/, 2/ úspešní a právo na náhradu trov dovolacieho konania vzniklo žalobcovi (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nepriznal žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania, lebo v dovolacom konaní nebol podaný návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.).

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

V Bratislave 27. októbra 2009

JUDr. Martin V l a d i k, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:

