

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v právnej veci žalobcu : **S., M.**, proti žalovaným : **1/ T., a.s.**, B., zastúpený JUDr. D. R., advokátom v B., **2/ M., N.**, **3/ JUDr. D. R.**, správca konkurznej podstaty úpadcu V., a.s. v konkurze, B., **o určenie vlastníckeho práva k bytom a iné**, vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. BN – 4 C 184/2004, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 7. septembra 2007 sp. zn. 4 Co 110/2007, 4 Co 111/2007,

### t a k t o :

**Z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 7. septembra 2007 sp. zn. 4 Co 110/2007, 4 Co 111/2007 v jeho zmeňujúcej časti a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ a v rozsahu zrušenia vracia vec Krajskému súdu v Trenčíne na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trenčín rozsudkom z 19. februára 2007 č.k. BN – 4 C 184/2004-770 žalobu žalobcu voči žalovaným 1/ až 3/ zamietol. Pri skúmaní naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe dospel k záveru, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem na určení vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorý vyplýva z nutnosti ochrany jeho vlastníckeho práva a z nutnosti zmeny zápisu v liste vlastníctva, ktorú možno vykonať len na základe rozhodnutia súdu. V časti petitu na určenie neplatnosti rozhodnutí žalovaného 2/ o určení súpisných čísiel mal za to, že naliehavý právny záujem nepreukázal, nakoľko jeho postavenie sa rozhodnutím súdu žiadnym spôsobom nezmení, ani bez rozhodnutia súdu nie je jeho postavenie neisté. Okrem uvedeného rozhodnutia o pridelení súpisného čísla nezakladá právne vzťahy ani právo, o ktorého existencii by súd mal rozhodnúť na základe určovacej žaloby. Ohľadne určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam – bytom mal za to, že i keď neboli predmetné bytové

domy uvedené v privatizačnom projekte, boli súčasťou privatizovaného majetku a za splnenia podmienok § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. (vykonaním zápisu katastrom nehnuteľností) by sa stali vlastníctvom V., a.s., B., 7 časti B pod B.1 privatizačného projektu V., štátny podnik B. je zrejmé, že sa sprivatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Z privatizovaného majetku neboli vykonané žiadne výnimky ani vyňatia majetku. Z výpisu z listu vlastníctva č. X. (ktorý je súčasťou spisu obchodného registra č. s.r.o. X.), vydaného Okresným úradom v B., odborom katastra nehnuteľností dňa 10.4.1997 vyplýva, že vlastníctvo V., a.s., (zmena obchodného mena z V., a.s.) k predmetným bytovým domom bolo zapísané na základe rozhodnutí o pridelení súpisných čísiel v roku 1995, pričom predtým založené listy vlastníctva na predmetné bytové domy vôbec neboli. Z uvedeného potom vyplýva, že V., a.s., v znení neskorších zmien obchodného mena V., a.s., sa v dôsledku zápisu vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Aj keby súd dospel k právnomu záveru, že z dôvodu, že tento zápis vlastníctva nebol v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb., nakoľko nedošlo ku vkladu (vkladovému konaniu) vlastníckeho práva, ale došlo len k zápisu vlastníctva na základe rozhodnutí o pridelení súpisných čísiel, je potrebné poukázať na skutočnosť, že ani v tom prípade by žalobca nemohol byť určený za vlastníka predmetných bytov. Podľa ustanovenia § 11 ods. 2 zákona č. 92/1991 v platnom znení (modifikovaný i ku dňu privatizácie) prechádza privatizovaný majetok do vlastníctva fondu národného majetku. Majetok, o ktorom hovorí ustanovenie § 47c zákona č. 92/1991 Zb. je podľa názoru súdu majetkom, ktorý bol vyňatý, resp. nebol určený k privatizácii. Keďže súd dospel k záveru, že v tomto prípade došlo k privatizácii celého majetku štátneho podniku, tento opätovne celý prešiel do vlastníctva Fondu národného majetku, ktorý mal i právnu subjektivitu. Ak by súd prijal právny názor, že v dôsledku nesplnenia podmienok ustanovenia § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 predmetné nehnuteľnosti neprešli do vlastníctva novovzniknutej akciovej spoločnosti, musel by dospieť k záveru, že tieto zostali vo vlastníctve Fondu národného majetku, nakoľko sa nejedná o majetok v zmysle ustanovenia § 47 písm. c/ ods. 1 zákona č. 92/1991. Tieto závery však nič nemenia na skutočnosti, že žalobca podľa názoru súdu nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žaloba v časti o určenie neplatnosti rozhodnutí o pridelení súpisného čísla nie je dôvodná, nakoľko žalobca na takomto určení nemá naliehavý právny záujem a to voči všetkým žalovaným. V časti žaloby o určenie vlastníckeho práva je táto voči žalovanému 2/ a 3/ nedôvodná, nakoľko títo účastníci z dôvodu, že nie sú v príslušnom katastri nehnuteľností zapísaní ako vlastníci predmetných nehnuteľností, nie sú v tejto časti žaloby pasívne legitimovaní. V časti žaloby

o určenie vlastníckeho práva je táto i voči žalovanému 1/ nedôvodná na základe záverov vykonaného dokazovania.

Na odvolanie žalobcu a žalovaného 1/ Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 7. septembra 2007 sp. zn. 4 Co 110/2007, 4 Co 111/2007 rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s napadnutým uznesením o výroku o náhrade trov konania žalovaného 1/ zmenil tak, že určil vlastníctvo k bytom a príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nachádzajúcich sa v jednotlivých bytových domoch (tak ako sú označené v žalobe), je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Vo zvyšnej zamietavej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok potvrdil. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Napadnutý rozsudok v zamietavej časti proti žalovaným 2/ a 3/ a napadnuté uznesenie vo výroku o náhrade trov konania žalovaných 2/ a 3/ potvrdil v celom rozsahu. Žalovaným 2/ a 3/ nepriznal právo na náhradu trov odvolacieho konania. Stotožnil sa s právnym záverom súdu prvého stupňa, že žalobca má naliehavý právny záujem na žalobe určenia vlastníckeho práva k označeným bytom, nakoľko chce byť ako vlastník zapísaný do katastra nehnuteľností, keď je v súčasnej dobe zapísaný ako vlastník žalovaný 1/. Nesúhlasil s právnym záverom súdu prvého stupňa, že bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, i keď neboli uvedené v privatizačnom projekte. Poukázal na privatizačný projekt štátneho podniku V. B., kde jednotlivý majetok podniku – nehnuteľnosti sú presne označené a doložené listami vlastníctva a geometrickými plánmi, medzi nimi však nie sú listinné doklady o vlastníctve sporných bytových domov nachádzajúcich sa v B. a nie sú ani žiadnym iným spôsobom uvedené, resp. označené, že sú predmetom privatizácie. Tomu nasvedčuje aj fakt, že ani na Fonde národného majetku z dokladov archivovaných nie je možné zistiť, či bytové domy boli predmetom vkladu do akciovej spoločnosti V., B.. Privatizačný projekt štátneho podniku neobsahuje špecifikáciu privatizovaných nehnuteľností a ani žiadnu zmienku o bytoch alebo bytových domoch. Znalecký posudok č. 17/1992 z mája 1992 vypracovaný spoločnosťou E., s.r.o., Ž., neobsahuje menovitý zoznam budov a stavieb. V posudku sa len konštatuje, že podkladom pre ocenenie stavebných objektov bol evidenčný výkaz základných prostriedkov „budovy a stavby“ vyhotovených k 31.3.1992 akciovou spoločnosťou. Absenciu majetku v privatizačnom projekte podľa názoru odvolacieho súdu nemožno preklenúť výkladom, že keď sa privatizoval celý majetok štátneho podniku, týkala sa privatizácia aj týchto budov

i keď v zozname privatizovaného majetku neboli uvedené. Pokiaľ nehnuteľnosť teda nebola zapísaná do zoznamov privatizovaného majetku, nemohla prejsť v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 92/1991 do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a tento následne podľa § 14 a 15 citovaného zákona ho nemohol vložiť do novozaloženej akciovej spoločnosti V. B.. Ustanovenie § 19 ods. 1 hore citovaného zákona ukladalo fondu povinnosť odovzdať a nadobúdateľovi prevziať veci zahrnuté do privatizovaného majetku a o prevzatí spísať zápisnicu podpísanú oboma stranami. Fond národného majetku Slovenskej republiky však túto zápisnicu odvolaciemu súdu nepredložil a oznámil, že takúto zápisnicu nemá. Odvolací súd teda zaujal na rozdiel od súdu prvého stupňa ten právny názor, že predmetné bytové domy neboli predmetom privatizácie štátneho podniku V. B.. Svedčia o tom aj právne úkony akciovej spoločnosti V. B. (táto akciová spoločnosť niekoľkokrát zmenila obchodné meno), keď vlastníctvo k nehnuteľnostiam – k označeným bytom nadobudla záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia Mesta B. o pridelení súpisných čísiel v roku 1995, následne tieto v roku 1997 vložila ako nepeňažný vklad do spoločnosti T., spol. s r.o., so sídlom v B. (nepožiadala však o vklad vlastníckeho práva na základe tohto titulu), ktorá sa pretransformovala v roku 1999 na akciovú spoločnosť, t.j. žalovaného 1/. Žalovaný 1/ je zapísaný ako vlastník predmetných bytov podľa záznamu na základe rozhodnutia o pridelení súpisných čísiel z roku 2003 a z roku 2004. Za vlastníka označených bytov odvolací súd teda považuje Slovenskú republiku. Za Slovenskú republiku ako žalobcu vystupoval v tomto konaní ústredný orgán – Ministerstvo hospodárstva SR, ktorý s poukazom na ustanovenie § 47 písm. c/ zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení je správcom týchto bytov.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol žalovaný 1/ dovolaním v časti, ktorou zmenil rozsudok Okresného súdu Trenčín č.k. BN – 4 C 184/2004-770 a uznesenie Okresného súdu Trenčín z 6.3.2007 č.k. BN – 4 C 184/2004-774 z dôvodu podľa ustanovenia § 241 ods. 2 písm. a/ v spojení s ustanovením § 237 písm. f/ O.s.p., keďže v konaní došlo k vade tým, že účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom a podľa § 241 ods. 2 písm. c/ že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Uviedol, že bytové domy boli vo vlastníctve štátneho podniku V. B., táto skutočnosť nebola medzi účastníkmi sporná a túto skutočnosť aj preukazuje účtovná evidencia, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou privatizačného projektu a najmä fakt, že bytové domy neboli vyňaté z privatizácie, predmetom privatizácie bol teda celý štátny podnik V. B.. V časti B bod 1 privatizačného projektu štátneho podniku V. B. je špecifikovaný majetok, ktorého sa týka privatizačný projekt ako celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu.

Z privatizovaného majetku neboli vykonané žiadne výnimky ani vyňatia majetku. Podľa rozhodnutia ministra hospodárstva Slovenskej republiky z 26.8.1991 č. 1298-220/91 všetok majetok zrušeného štátneho podniku prechádza na Fond národného majetku Slovenskej republiky. Odvolací súd bez existencie dôkazných prostriedkov si osvojil záver, že bytové domy nemohli byť predmetom privatizácie z dôvodu, že Fond národného majetku Slovenskej republiky nemá zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytových domov. Slovné spojenie „nemá“ nezodpovedá obsahu „neexistuje“. V prípade ak takáto zápisnica nie je k dispozícii, nemožno vyvodit' záver, čo je obsahom predmetnej zápisnice. A už vôbec nie spôsobom, ktorý je na ujmu tretím osobám, v tomto prípade žalovaného 1/. K definujúcim znakom právneho štátu patrí aj zákaz retroaktivity právnych noriem, ktorý je významnou demokratickou zárukou ochrany práv občanov a právnej istoty. Zákon č. 56/1996 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia, t.j. dňom 28.2.1996. Odvolací súd zjavne účelovo vykladá ustanovenie § 47 písm. c/ zákona č. 92/1991 účinného od 28.2.1996, jeho praktická aplikácia má za následok porušenie ústavného zákazu retroaktivity, čo v prostredí právneho štátu, ktorým Slovenská republika je, nemôže byť akceptovaný. Základom pre právne posúdenie veci a jej rozhodnutie je zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom v čase zániku štátneho podniku, ale nemôže sa opierať o zákon č. 92/1991 Zb. v znení zmien uskutočnených v oveľa neskoršom období. Skutočnosť, že štátny podnik V. B. bol výlučným vlastníkom bytových domov ku dňu privatizácie nebola medzi účastníkmi sporná, táto skutočnosť vyplýva aj zo súdneho spisu. Odhliadnuc od uvedených skutočností výlučne z dôvodu procesnej opatrnosti žalovaný 1/ poukazuje i na všeobecný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným bytom. Žalovaný 1/ splnil zákonné podmienky vydržania bytov, ktoré sú predmetom sporu. Je namieste, aby táto otázka bola predmetom posudzovania v priebehu konania na dovolacom súde. Predmetom súdneho sporu je i určenie vlastníckeho práva k bytu č. X., ktorý sa nachádza v bytovom dome o. č. 5, 6 súpisné číslo X. vchod 6, poschodie 5, podiel 1/1 + 8093/214145 na parcele č. X. evidovaný pre katastrálne územie B., na liste vlastníctva č. X.. Vlastníkom špecifikovaného bytu č. X. je I. Š. a D. Š., rod. P.. V príčinnej súvislosti s postupom súdu bola manželom I. a D. Š. odňatá možnosť konať pred súdom v konaní, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k bytu v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Žalobca túto skutočnosť ad absurdum v priebehu konania nezohľadnil a v celom rozsahu trval na určení, že je vlastníkom dotknutého bytu tak, ako je špecifikovaný vyššie. V napadnutom rozsudku je na strane 4 riadok 15 odhora uvedený byt č. 1, ktorý sa

nachádza v bytovom dome o.č. 8-16 súpisné č. X., vchod 8, P., podiel 1/1 + 3000/385802 na parcele č. X. evidovaný pre katastrálne územie B. na liste vlastníctva č. X.. Skutočný podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je 6349/385802. V tejto časti napadnutý rozsudok nezodpovedá skutočnému stavu. V napadnutom rozsudku je na strane 6 riadok 7 zdola uvedený byt č. 1, ktorý sa má nachádzať v bytovom dome súpisné č. X., vchod 1, poschodie 1, podiel 1/1 + 9276/398797 na parcele č. X., evidovaný pre katastrálne územie B. na liste vlastníctva č. X., pričom predmetný byt neexistuje. Žiadal preto zrušiť napadnutý rozsudok a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného 1/ navrhol dovolanie zamietnuť.

Žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení sa stotožnil s dovolaním žalovaného 1/ a navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolaniu žalovaného 1/ v celom rozsahu vyhovel.

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 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 neposudzuje 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, 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 namietal, že manželom I. a D. Š. bola odňatá možnosť konať pred súdom v tomto konaní, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k bytu v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Dovolací súd k tejto námietke udáva, že prieskumom dovolacieho súdu nie je výrok odvolacieho súdu v jeho potvrdzujúcej časti vo vzťahu k žalovanému 1/, kde bola žaloba súdom prvého stupňa vo zvyšnej časti zamietnutá, keďže do tejto časti rozhodnutia odvolacieho súdu žalovaný 1/ dovolanie nepodal.

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. Dovolateľ namietal, že podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu týkajúceho sa bytu č. 1 nachádzajúceho sa v bytovom dome č. 8 – 16, súpisné č. X., vchod 8, P., na parcele č. X. evidovaný pre katastrálne územie B. na liste vlastníctva č. X., uvedený v napadnutom rozhodnutí nezodpovedá skutočnému stavu ako aj že byt č. 1, ktorý sa má nachádzať v bytovom dome súpisné č. X., vchod 1, poschodie 1, podiel 1/1 + 9276/398797 na parcele č. X. evidovaný pre katastrálne územie B. na liste vlastníctva č. X., ktorý je uvedený v rozhodnutí odvolacieho súdu neexistuje. Vady namietané dovolateľom v dovolacom konaní neboli preukázané.

Dovolateľ namieta, 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.

Podľa § 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom do 27.2.1992 tento zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“), včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na česko – slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby [ďalej len „privatizácia“ (ods. 1)]. Tento zákon sa použije obdobne na majetok podnikov zahraničného obchodu a účelových organizácií zahraničného obchodu aj na ich majetkové účasti na podnikaní iných právnických osôb (ods. 2). Podmienky prevodu majetku štátu ustanovené týmto zákonom sa nevzťahujú na majetok, ktorý podľa ústavných alebo osobitných zákonov môže byť len vo vlastníctve štátu (ods. 3).

Podľa § 2 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. majetkom podniku na účely tohto zákona je súhrn vecí a finančných prostriedkov, ku ktorým má podnik právo hospodárenia alebo ktoré sú v jeho vlastníctve, ako aj súhrn práv, iných majetkových hodnôt a záväzkov podniku.

Podľa § 5 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. prevod majetku podľa tohto zákona sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní.

Podľa § 6 ods. 1 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku je súhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a ďalších údajov, ktorý obsahuje a) označenie podniku a vymedzenie majetku určeného na privatizáciu podľa tohto projektu (ďalej len „privatizovaný majetok“), b) údaje o tom, akým spôsobom štát privatizovaný majetok nadobudol, c) vymedzenie časti majetku nepoužiteľných na podnikateľské účely (napr. nevyžiadateľné pohľadávky, neupotrebitelné základné prostriedky a zásoby), d) ocenenie privatizovaného majetku, e) spôsob prevodu privatizovaného majetku včítane vyporiadania nárokov oprávnených osôb, f) pri založení obchodnej spoločnosti určenie jej právnej formy, g) pri založení akciovej spoločnosti spôsob rozdelenia akcií, ich podiely, prípadne druhy, ako i údaje o tom, či a v akom rozsahu sa použijú investičné kupóny, h) pri predaji jeho forma, určenie ceny a platobných podmienok, i) v prípadoch na ktoré sa vzťahuje § 11 ods. 3, určenie podielov privatizovaného majetku podľa § 11 ods. 4, j) spôsob prevodu práv priemyselného alebo iného duševného vlastníctva prerokovaný

s federálnym úradom pre vynálezy, pokiaľ tieto práva sú majetkom podniku, k) časový plán uskutočnenia privatizačného projektu podniku.

Podľa § 6 ods. 2 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku môže popri náležitostiach uvedených v odseku 1 ďalej obsahovať a) odporúčania týkajúce sa predmetu podnikania, b) informácie týkajúce sa osôb, ktoré prejavili záujem o kúpu podniku alebo účasť na založení obchodnej spoločnosti s použitím majetku podniku alebo o kúpu akcií novozakladanej spoločnosti, c) údaje o súčasnom a predpokladanom postavení podniku na trhu, d) informácie o počte a kvalifikačnej štruktúre zamestnancov.

Podľa § 6 ods. 3 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku sa môže týkať časti podniku alebo celého podniku alebo majetku niekoľkých podnikov.

Podľa § 7 ods. 1 vyššie citovaného zákona 92/1991 Zb. za vypracovanie návrhu privatizačného projektu podniku zodpovedá zakladateľ, prípadne zriaďovateľ (ďalej len „zakladateľ“), ktorému sa návrhy privatizačného projektu podniku predkladajú.

Podľa § 7 ods. 2 vyššie citovaného zákona návrh privatizačného projektu podniku vypracúva spravidla podnik, ktorého sa privatizácia týka. Ak návrh privatizačného projektu podniku vypracúva zakladateľ alebo iná osoba než podnik, vyžiada si zakladateľ k návrhu stanovisko podniku.

Podľa § 7 ods. 3 vyššie citovaného zákona zakladateľ môže podniku uložiť vypracovanie návrhu privatizačného projektu podniku a určiť mu na to primeranú lehotu.

Podľa § 7 ods. 4 vyššie citovaného zákona podnik informuje o návrhu privatizačného projektu podniku príslušný odborový orgán.

Podľa § 11 ods. 1 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. v súlade so schváleným privatizačným projektom podniku zakladateľ zruší podnik bez likvidácie alebo vyjme časť majetku podniku.

Podľa § 11 ods. 3 vyššie citovaného zákona, ak zakladateľom podniku je orgán štátnej správy republiky alebo obec, prechádza privatizovaný majetok dňom zrušenia podniku alebo dňom vyňatia časti majetku na Fond národného majetku Českej republiky alebo na Fond národného majetku Slovenskej republiky (ďalej len „fondy republík“), ktoré zriadia zákony národných rád.

Podľa § 14 ods. 1 vyššie citovaného zákona predaj privatizovaného majetku uskutočňujú fondy na základe zmluvy uzavretej s kupujúcim alebo na verejnej dražbe. Ak sa predaj uskutočňuje na verejnej dražbe, postupuje sa primerane ako pri prevode majetku štátu podľa osobitných predpisov.

Podľa § 14 ods. 2 vyššie citovaného zákona pri vklade privatizovaného majetku do základného kapitálu obchodnej spoločnosti postupujú fondy v súlade s osobitnými predpismi.

Podľa § 19 ods. 1 vyššie citovaného zákona ku dňu účinnosti zmluvy alebo vkladu je fond povinný odovzdať a nadobúdateľ prevziať veci zahrnuté do privatizovaného majetku. O prevzatí sa spíše zápisnica podpísaná oboma stranami.

Podľa § 19 ods. 2 vyššie citovaného zákona odovzdaním majetku prechádza na nadobúdateľa nebezpečenstvo škody na týchto veciach, ako aj vlastnícke právo k nim.

Podľa § 19 ods. 3 vyššie citovaného zákona na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa vyžaduje registrácia podľa osobitných predpisov.

Z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“) vyplýva, že zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“) alebo ktorý je v správe slovenského pozemkového fondu, včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby (ďalej len „privatizácia“). Pod majetkom tvoriacim predmet privatizácie treba rozumieť veci (vrátane finančných prostriedkov), s ktorými majú právo hospodáriť štátne organizácie (podniky) alebo ktoré sú v ich vlastníctve (podniky zahraničného obchodu), ako aj súhrn práv a iných

majetkových hodnôt a záväzkov týchto podnikov (§ 2 zákona). Prevod majetku (vyššie vymedzeného) sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní (§ 5 zákona). Zákon teda upravuje dve formy (druhy) privatizačných projektov, ktoré sa rozlišujú podľa ich predmetu (vecného obsahu), t.j. privatizačný projekt štátneho podniku a privatizačný projekt majetkovej účasti štátu na podnikaní. Privatizačný projekt ako operatívny nástroj deetatizácie (odštátnevia) a privatizácie sa v zákone charakterizuje tak, že ide o súhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a ďalších údajov. Úprava jeho niektorých obsahových náležitostí je pritom obligatórna (§ 6 ods. 1) a ostatných fakultatívna (§ 6 ods. 2 zákona). Za vypracovanie návrhu privatizačných projektov zodpovedá zakladateľ (zriaďovateľ), ktorému sa tieto návrhy predkladajú. Zakladateľom je príslušný ústredný alebo územný orgán štátnej správy. Návrh privatizačného projektu vypracúva spravidla podnik, ktorého sa to týka. Ak privatizačný projekt spracuje zakladateľ alebo sa jeho spracovanie zadá (na objednávku) inej organizácii (osobe), musí sa dotknutý podnik k návrhu privatizačného projektu vyjadriť a zaujať k nemu stanovisko (§ 7 ods. 1, 2 zákona). Zakladateľ posúdi všetky príslušné privatizačné projekty (aj tie, ktoré neodporúča uskutočniť) a bez zbytočného odkladu ich aj so svojim stanoviskom predloží na schválenie Ministerstvu pre správu a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky (§ 3, 4 zákona č. 253/1991 Zb. o pôsobnosti orgánov Slovenskej republiky vo veciach prevodov majetku na iné osoby a o Fonde národného majetku Slovenskej republiky platného v čase schválenia privatizačného projektu). Ministerstvo schvaľuje návrhy privatizačných projektov a zverejňuje ich do 30 dní vo Vestníku ministerstva a využíva iné formy zverejňovania (§ 5 ods. 1 zákona č. 253/1991 Zb.), napr. v dennej tlači, v osobitných na to určených publikáciách, v televízii, v rozhlase, atď. Vzhľadom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že rozhodovanie o privatizácii podlieha osobitnému, zákonom stanovenému režimu s vymedzeným orgánom, ktorému prislúcha o nej rozhodnúť. Na rozhodnutie o privatizácii sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o správnom konaní a preto samotný privatizačný projekt a schválené rozhodnutie je nepreskúmateľné súdom. Z obsahu spisu vyplýva, že medzi účastníkmi nebolo sporné, že bytové domy s označenými bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V. B. a podľa uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 426 zo dňa 6.8.1991 bol schválený privatizačný projekt štátneho podniku V. B., podľa rozhodnutia ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 183/1991 zo dňa 26.8.1991 sa zrušil štátny podnik V. B. bez likvidácie dňom 31.8.1991, podľa oznámenia Fondu národného majetku Slovenskej republiky bola založená akciová spoločnosť V. B. dňom 1.9.1991 z bývalého štátneho podniku V.

a podľa privatizačného projektu štátneho podniku V. B. sa privatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Spornou medzi účastníkmi sa stala skutočnosť, či bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie. Na rozdiel od súdu prvého stupňa, ktorý uzavrel, že i keď neboli predmetné bytové domy uvedené v privatizačnom projekte, boli súčasťou privatizovaného majetku a za splnenia podmienok § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. (vykonaním zápisu katastrom nehnuteľností) by sa stali vlastníctvom V., a.s., odvolací súd mal za to, že absenciu majetku v privatizačnom projekte nemožno preklenúť výkladom, že keď sa privatizoval celý majetok štátneho podniku, týkala sa privatizácia aj týchto bytových domov i keď v zozname privatizovaného majetku neboli uvedené. Podľa odvolacieho súdu pokiaľ nehnuteľnosť nebola zapísaná do zoznamu privatizovaného majetku nemohla prejsť v zmysle § 11 ods. 3 zákona ani do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a tento následne podľa § 14 a 15 citovaného zákona ho nemohol vložiť do novozaloženej akciovej spoločnosti V. B.. Za tejto dôkaznej situácie, ktorá je zrejmá zo spisu sa javia právne závery odvolacieho súdu ako zatiaľ predčasné.

Odvolací súd sa v rámci doplnenia dokazovania uspokojil s písomným vyjadrením Fondu národného majetku SR z 19.7.2007 („z dokladov archivovaných na fonde nie je možné zistiť, či bytové domy boli predmetom vkladu do akciovej spoločnosti V. B., privatizačný projekt štátneho podniku neobsahuje špecifikáciu privatizovaných nehnuteľností a ani žiadnu zmienku o bytoch alebo bytových domoch, ku dňu vzniku akciovej spoločnosti nemá fond ani doklady, z ktorých by bolo zrejmé v akej štruktúre boli do akciovej spoločnosti vložené základné prostriedky, archivuje len súvahu podniku V., štátny podnik, B. k 31.8.1991 a otváraciu súvahu spoločnosti V., a.s., B. k 1.9.1991, znalecký posudok č. 17/1992 z mája 1992 vypracovaný spoločnosťou E., s.r.o., Ž., neobsahuje menovitý zoznam budov a stavieb, len sa v ňom konštatuje, že podkladom pre ocenenie stavebných objektov bol evidenčný výkaz základných prostriedkov budovy a stavby vyhotovený k 31.3.1992 akciovou spoločnosťou“) ponechávajúc v rozpore s ustanovením § 132 O.s.p. hodnotenie dôkazov na Fond národného majetku bez toho, aby si vyžiadal spis z Fondu národného majetku, týkajúci sa privatizácie štátneho podniku V. B., jednotlivé listiny archivované v tomto spise vyhodnotil a to jednotlivo a všetky v ich vzájomnej súvislosti, teda, či predmetné bytové domy boli predmetom privatizácie a následne predmetom vkladu do akciovej spoločnosti V. B.. Tu treba prihliadnuť aj na ustanovenie § 19 ods. 1 až 3 zákona

č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom do 27.2.1992.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Podľa § 1 ods. 5 zákona č. 189/1992 Zb. povahu služobného bytu stráca byt vtedy, keď nájomca služobného bytu prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, a prenajímateľ do troch mesiacov nevypovedal nájom.

Z obsahu spisu vyplýva, že bytové domy s označenými bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V. B. ku dňu 31.8.1991, mali teda charakter služobných bytov (podnikových). Súdy nižších stupňov tejto skutočnosti nevenovali pozornosť a nezisťovali či predmetné byty stratili povahu služobných bytov.

Podľa § 29 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastní dom, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu z vlastníctva štátu, Slovenského pozemkového fondu, obce, bytového družstva, obchodnej spoločnosti s účasťou obce, štátu alebo bytového družstva, alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky alebo z vlastníctva družstva alebo z vlastníctva obchodnej spoločnosti uvedenej v § 17 ods. 3 písm. e/, alebo ak ide o byty alebo o ateliéry v domoch nadobudnutých podľa osobitného predpisu, nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu, ak v dome požiadal nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a v § 18a ods. 1.

Podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastní domov uvedených v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm. c/ až f/ sú povinní z nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu. To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. g/ a h/. Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, vlastní dom je povinný z nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Nájomca môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Cena bytu a cena pozemku nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a v § 18a ods. 1.

Podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. ustanovenie odseku 8 sa nevzťahuje na služobné byty a na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a/ a na byty v rodinných domoch.

Súdy nižších stupňov nezisťovali, či nájomcovia predmetných bytov požiadali vlastníka bytových domov o prevod vlastníctva bytov. Samozrejme, že tieto otázky (charakter bytov, cena bytov) budú súdy nižšieho stupňa riešiť za predpokladu, ak dospejú po doplnenom dokazovaní k záveru, že bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie.

Podľa § 243d ods. 2 O.s.p. právne vzťahy niekoho iného než účastníka konania nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté.

Záverom je potrebné zdôrazniť, že v prípade ak medzi tým došlo k prevodu vlastníckych práv k sporným bytom na tretie osoby (nájomcov), tak práva týchto osôb sú chránené, to znamená, že pri posudzovaní právnych vzťahov niekoho iného ako účastníkov konania sa naďalej vychádza z pôvodného (zrušeného) rozhodnutia a posúdenie platnosti alebo neplatnosti týchto vzťahov z hľadiska hmotného práva je na tomto novom rozhodnutí nezávislé. Tieto osoby nemôžu stratiť nadobudnuté práva a povinnosti len preto, že pôvodné rozhodnutie bolo zrušené a že právne vzťahy medzi účastníkmi boli v novom rozhodnutí upravené inak, inými slovami povedané ich vlastníctvo je nedotknuteľné.

Keďže odvolací súd dôsledne neskúmal, či bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, zaťažil svoje konanie tzv. inou vadou konania, ktorá mohla mať vplyv na správnosť vyneseneho rozhodnutia a v dôsledku tejto vady je aj právne posúdenie veci neúplné a nesprávne a tým boli naplnené dovolacie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p. Dovolací súd preto rozsudok odvolacieho súdu v jeho zmeňujúcej časti a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.).

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

**V Bratislave 31. marca 2009**

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

Za správnosť vyhotovenia: