

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 1Cdo/71/2025                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 6111228772                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 28.10.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Erika Šobichová          |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:6111228772.3 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov: 1/ B. C., nar. XX. U. XXXX, K. K., M. R. XX, 2/ M. C., nar. XX. V. XXXX, K. K., M. R. XX, 3/ E. Y., nar. XX. M. XXXX, K. K., M. R. XX, 4/ N. Y., nar. XX. A.a XXXX, K. K., M. R. XX, 5/ B. U., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. XX, 6/ V. U., nar. XX. Q. XXXX, K. K., M. R. XX, 8/ C. E., nar. XX. G. XXXX, K. K., M. R. XX, 9/ T.. Q. M., rod. E., nar. XX. V. XXXX, K. K. - A., E. XXXX/XX, Xa/ M. G., rod. E., nar. XX. A. XXXX, K. K. - A., E. XXXX/XX, Xb/ O. E., rod. E., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. R. XXXX/XX, XX/ E. V., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ M. E., nar. XX. V. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ E. E., nar. XX. Y. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ Z. V., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ M. V., nar. XX. A. XXXX, K. K., M. XX, XX/ Q. E., nar. XX.. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ M. E., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ Q. O., nar. XX. U. XXXX, K. K., M. R.N. XX, XX/ J. A., nar. XX.. XXXX, K. K., M.. XXXX/XX, XXa/ K. A., nar. XX. A. XXXX, J. - M., J. O. XX, XX/ B. A., nar. XX. B. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ B. L., nar. XX. M. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ Q. L., nar. XX. V. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ N. C., nar. XX. B. XXXX, K. K., G. 7, XX/ Bc. B. Z., nar. XX. A. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ M. P., nar. XX. U. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ V. P., nar. XX. V. XXXX, K. K., M. R. XX, XX/ B. U., nar. XX. U. XXXX, K. K., M. R. XXXX/XX, XX/ J. C., nar. XX. B. XXXX, M. R. XX, XXX XX K. K., XX/ V. I., nar. XX. V. XXXX, O. XXX, žalobcovia 1/ - 6/, 10/, 8/,10/,13/, 14/,15/, 16/,17/18/,19/, 22/,22a/,23/,24/, 25/,31/,32/,36 zastúpení JUDr. Františkom Vavráčom, advokátom, Banská Bystrica, Horná 51; žalobcovia 27, 28, 35, 37 zastúpení JUDr. Ivanom Hegerom, advokátom, Banská Bystrica, Na Troskách 3, proti žalovaným 1/ Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky, Bratislava, Nám. Slobody 6, 2/ Mgr. Martin Hurtiš, správca konkurznej podstaty JADE, s.r.o. „v konkurze“, Bratislava, Mikulášska 1, IČO: 36034908, sídlo správcu, Prievidza, Matice Slovenskej 17, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 13C/153/2012, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 27. júna 2024 sp. zn. 13Co/8/2023, takto

### rozhodol:

Dovolania o d m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ nepriznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

## Odôvodnenie

1. Súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalobu žalobcov zamietol. Žalobcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému v 2/ rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd rozhodne o ich výške. Žalovanému v 1/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznal.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia sa domáhali určenia vlastníckeho práva žalovaného v 1/ rade k nehnuteľnostiam, jednotlivým bytom, ktorého sú žalobcovia nájomcami nachádzajúcich sa v obytnej budove v Banskej Bystrici na M. so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele CKN č. 2977/9 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 614 m<sup>2</sup> spolu s jednotlivými spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemkoch CKN parcely č. 2977/9 o výmere 614 m<sup>2</sup> a CKN parcely č. 2977/10 o výmere 122 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX pre obec, okres a kat. úz. K. K., ďalej spoluvlastníckym podielom na príslušných pozemkoch CKN 2977/19 o výmere 860 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX pre obec, okres a kat. úz. K. K. a spoluvlastníckym podielom na príslušnom pozemku CKN 2977/20 o výmere 819 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX. pre obec, okres a kat. úz. K. K. a spoluvlastníckym podielom na príslušnom pozemku CKN 2977/18 o výmere 13 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX pre obec, okres a kat. úz. K. K., ktoré užívajú jednotliví žalobcovia.

1.2. Žalobcovia tvrdili, že právny predchodca žalovaného v 1/ rade Pozemné stavby Banská Bystrica, š. p. v likvidácii, IČO: 00153818 ako správca majetku štátu v konkurznom konaní uzatvoril dňa 22. 06. 1999 s obchodnou spoločnosťou JADE, spol. s r.o. kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti (vrátane bytového domu). V kúpnej zmluve v článku V. bod 2 sa kupujúci zaviazal dodržiavať zákon č. 182/1993 Z.z. a rešpektovať právo nájomcov na odkúpenie jednotlivých bytových jednotiek do vlastníctva. Dňa 29. 06. 2006 bol na majetok obchodnej spoločnosti JADE, spol. s r. o. vyhlásený konkurz rozhodnutím Okresného súdu Bratislava I v konaní pod sp. zn. 2K/15/2006 a všetky byty, ktoré obývali žalobcovia boli zaradené do súpisu podstat.

1.3. Žalobcovia žalobný návrh zdôvodnili, tým, že kúpna zmluva zo dňa 22. 06. 1999 uzatvorená medzi právnym predchodcom žalovaného v 1/ rade a obchodnou spoločnosťou JADE, spol. s r. o. je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že táto bola uzatvorená v rozpore s ustanovením § 29 ods.5 zákona č. 182/1993 Z. z., v čase prevodu teda ku dňu 19. 07. 1999 kupujúci nespĺňal podmienky ustanovenia § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Žalobný návrh zdôvodnili na tom skutkovom a právnom základe, že pri určení vlastníckeho práva k jednotlivým bytom pre žalovaného v 1/ rade má súd skúmať a posúdiť platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného v 1/ rade a obchodnou spoločnosťou JADE, spol. s r. o., ktorá podľa žalobcov bola absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že táto bola uzatvorená v rozpore s ustanovením § 29 ods.5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť zmluvy, ktorou došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu - jednotlivým bytom a nehnuteľnostiam k nim príslušným je ich právne postavenie neisté a u nich existuje naliehavý právny záujem na podaní takejto určovacej žaloby.

1.4. Žalovaný v 1/ rade ponechal otázku určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na úvahe súdu.

1.5. Žalovaný v 2/ rade uviedol, že nie je splnený základný predpoklad úspešnosti žaloby žalobcov, pretože v čase povolenia vkladu ku dňu 19. 07. 1999 bola spoločníkom úpadcu obec Kráľiky.

2. Okresný súd na základe vykonaného dokazovania zistil skutkový stav, ktorý posúdil podľa § 115 ods.1 a 2 Obchodného zákonníka v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy o prevode obchodného podielu, § 29 ods.5 zákona č. 182/1993 Z. z. v čase účinnom do 31. 08. 2002, § 17 ods.3 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z., účinnom do 31. 08. 2002.

2.1. Na základe vykonaného dokazovania okresný súd zistil, že právny predchodca žalovaného v 1/ rade uzatvoril kúpnu zmluvu s obchodnou spoločnosťou JADE, spol. s r. o. dňa 22. 06. 1999, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva bytov v bytovom dome spolu s príslušnými nehnuteľnosťami, pričom byty užívajú žalobcovia. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Okresného

úradu, odborom katastrálnym Banská Bystrica dňa 19. 07. 1999. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že kúpna zmluva zo dňa 22. 06. 1999 je zmluvou platnou. Mal za preukázané, že dňa 30. 03. 1999 bola uzatvorená zmluva o prevode obchodného podielu obchodnej spoločnosti JADE, spol. s r. o. na obec Králiky a teda obchodná spoločnosť spĺňala podmienky ustanovené v § 29 ods.5 zákona č. 182/1993 Z. z. Dňa 28. 06. 1999 valné zhromaždenie obchodnej spoločnosti JADE, spol. s r. o. schválilo prevod obchodného podielu obce Králiky na ostatných spoločníkov, ktorí dňa 03. 08. 1999 uzatvorili zmluvu o prevode vlastníckeho práva k obchodnému podielu. Z uvedeného je zrejmé, že ku dňu 19. 07. 1999, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome na základe zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 obchodná spoločnosť JADE, spol. s r.o. spĺňala podmienku účasti obce v obchodnej spoločnosti v zmysle § 29 ods.5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Skutkové tvrdenia žalobcov o absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka v konaní preukázané neboli a okresný súd takúto neplatnosť z uvedených dôvodov ani sám nezistil. Vzhľadom na nepreukázanie skutkových tvrdení ohľadne absolútnej neplatnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy, pričom okresný súd sám z úradnej povinnosti takúto neplatnosť nezistil, žalobe nemohol vyhovieť.

2.2. Žalobcovia poukázali na rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 2Cbi/17/2006 zo dňa 16. 11. 2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2CoKr/17/2011 zo dňa 10. 11. 2011, ktorým bol rozsudok prvej inštancie potvrdený, kde bolo rozhodované o nároku o vylúčení veci z konkurznej podstaty a bolo rozhodnuté tak, že žaloba sa zamietla, pričom odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil ako vecne správne vychádzajúc zo základného predpokladu, že absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 žalobcovia stratili zákonný nárok na podanie vylučovacej žaloby v zmysle ustanovenia § 78 ods. 2 zákona o konkurze a reštrukturalizácii a preto vo výrokovej časti tohto rozsudku žalobu zamietol. Žalobcovia tvrdili, že tieto rozhodnutia majú zásadný význam pre právne posudzovanie veci, nakoľko sa jedná o posúdenie totožnej zmluvy, išlo o rovnaký okruh účastníkov, pričom vo vzťahu ku všetkým žalobcom ide o nerozlučné spoločenstvo, ktorého právnym základom je zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. Žalobcovia ďalej tvrdili, že z uvedeného možno jednoznačne a nepochybne vyvodíť, že hmotnoprávny vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 2/ rade v otázke kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 bol vyriešený tak, že ide o absolútnu neplatnosť zmluvy, ktorý vzťah nanovo v tomto konaní súd už nemôže skúmať. V tejto súvislosti žalobcovia poukázali aj na Nález Ústavného súdu SR zo dňa 22. 01. 2010 pod sp. zn. II.ÚS 349/2009 ohľadne zásady prejudiciality ako aj na zásadu viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v inom konaní, v danom prípade potom všeobecný súd podľa žalobcov nemá možnosť výberu otázky, či bude rešpektovať právoplatné rozhodnutie vydané v inom konaní, ktoré rieši otázku javiacu sa prejudiciálnou v súvislosti s riešením daného prípadu, lebo ak by zaujal zrejme odlišné stanovisko, bol by takýto jeho postup resp. z neho vyplývajúci nepochybny záver arbitrárny pre jednoznačný rozpor so zákonom. Poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod č. 3Cdo/115/2016.

2.3. Okresný súd v súvislosti s uvedeným tvrdením vykonal dokazovanie rozsudkom Okresného súdu Bratislava I pod č. k. 2Cbi/17/2006-288 zo dňa 16. 11. 2010, predmetom ktorého bolo vylúčenie majetku zo súpisu podstát, zistil, že žalobcovia sa v uvedenom konaní domáhali, aby súd vylúčil zo súpisu podstát žalovaného bytu nachádzajúce sa v obytnej budove, súpisné číslo XXXX, nachádzajúce sa v K. na ulici M. cesta č. XX. Svoj nárok v tomto konaní odôvodnili tým, že na majetok úpadcu obchodnej spoločnosti JADE, spol. s r. o. bol dňa 29. 06. 2006 vyhlásený konkurz. Zároveň žiadali súd o vyriešenie prejudiciálnej otázky absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou úpadca JADE, spol. s r.o. bytový dom nadobudol s tým, že v prípade preukázania absolútnej neplatnosti uvedenej zmluvy sa obnovia pôvodné vlastnícke právne vzťahy k uvedenému domu. Z citovaného súdneho rozhodnutia vyplýva, že v čase podpisu kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 úpadca spĺňal podmienku účasti obce. Zároveň z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že po vykonanom dokazovaní súd zistil, že dňa 28. 06. 1999 schválilo valné zhromaždenie zmluvu o prevode obchodného podielu a samotné prevody obchodného podielu, na základe ktorých obec Králiky vystúpila zo spoločnosti úpadcu. Takéto prevody a tým aj zánik účasti obce Králiky ako spoločníka sa stali účinnými voči úpadcovi najneskôr dňom 28. 06. 1999 a pokiaľ vklad vlastníckeho práva úpadcu bol povolený dňom 19. 07. 1999 jedná sa o nesplnenie podmienky účasti obce v momente právoplatnosti povolenia návrhu na vklad s tým, že kúpna zmluva zo dňa 22. 06. 1999 je absolútne neplatnou v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Výsledkom takéhoto odôvodnenia je potom výrok súdu o tom, že žalobu v celom rozsahu zamietol z dôvodu, že žalobcovia stratili zákonný nárok na podanie vylučovacej žaloby. Uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom

Krajského súdu v Bratislave v konaní pod č. k. 2CoKr/17/2011-335 zo dňa 10. 11. 2011, ktorý rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I pod č. k. 2Cbi/17/2006-288 zo dňa 16. 11. 2010 potvrdil.

2.4. Okresný súd vzhľadom na námietku žalobcov ohľadne aplikácie zásady prejudiciality a zásady viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v iných konaniach uviedol, že okrem iného pri jej posudzovaní vychádzal aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3Cdo/115/2016 zo dňa 28. 06. 2017. Súd v uvedenom rozhodnutí uviedol, že právoplatným rozsudkom súdu ukladajúcim povinnosť sa pre adresátov účinkov záväznosti tohto rozhodnutia označených v ustanovení § 159 ods. 2 OSP, teraz v ustanovení § 228 ods. 1 CSP, zakladá prekážka právoplatne rozhodnutej veci. Účinky tohto právoplatného rozhodnutia sa vzťahujú na účastníkov konania, v ktorom bolo vydané. Jeho výrok je tiež záväzný pre súdy a iné štátne orgány a to aj vtedy, ak ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah medzi týmito účastníkmi, ktorý sa vyriešil uvedeným právoplatným súdnym rozhodnutím. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej - rei iudicatae bráni opätovnému prejednaniu veci, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté. O rovnakú vec ide vtedy, ak v neskoršom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom bolo už v inom konaní právoplatne rozhodnuté a týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb. Záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia spôsobuje tzv. prekážku právoplatne rozhodnutej veci, čo znamená, že o tej istej veci nie je možné dvakrát konať. O prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípade, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Výrok súdneho rozhodnutia je jedinou súčasťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť. Prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Aby takéto posúdenie bolo záväzné, otázka, ktorá je predbežnou otázkou v novom ďalšom konaní musela byť v predchádzajúcom súdnom konaní právoplatne skončenom priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Právne posúdenie predbežnej otázky v odôvodnení rozhodnutia nemôže predurčovať hmotnoprávny stav pre rozhodnutie, ktoré ešte súdom nebolo vydané, pretože by tým dochádzalo k obmedzeniu subjektívneho hmotného práva žalobcu a jeho výkonu. Súd je teda viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením a pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnenej v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné.

2.5. Na základe uvedeného okresný súd konštatoval, že otázka skúmania absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 v konaní pred Okresným súdom Bratislava I v konaní pod sp. zn. 2Cbi/17/2006, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave pod sp. zn. 2CoKr/17/2011 bolo riešením iných otázok, ktorými sa súd musel pri vydaní svojho rozhodnutia vysporiadať, čo však pre toto konanie nie je záväzné. Predmetom konania pred Okresným súdom Bratislava I nebolo určenie platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999, ktoré by bolo vyjadrené vo výroku súdneho rozhodnutia, čím by bol súd viazaný, súd nie je viazaný odôvodnením rozhodnutia. Uvedená otázka nebola priamym predmetom sporu tak, aby bola posúdená vo výroku súdneho rozhodnutia.

3. Na základe odvolania žalobcov Krajský súd v Banskej Bystrici ( ďalej aj odvolací súd ) potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie. Žalovanému 1 nepriznal náhradu trov odvolacieho konania a žalobcov zaviazal zaplatiť žalovanému 2 náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3.1. Odvolací súd uviedol, že predmetom konania je určenie vlastníckeho práva žalovaného 1/ k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam - bytom, spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve nachádzajúcich sa v obytnom dome v K. na M. ceste č. XX so súpisným č. XXXXX, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, LV č. XXXX LV č. XXXX, LV č. XXXX Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, katastrálne územie K. K.. V konaní bolo nesporné, že predmet konania je zapísaný v súpise majetku podstatú úpadcu JADE, spol. s r.o. v konkurze .

3.2. Žalobcovia tvrdili, že predmetný obytný dom nadobudol úpadca JADE, spol. s r. o. od štátneho podniku Pozemné stavby Banská Bystrica, štátny podnik "v likvidácii", IČO: 00 153 818 v rámci konkurzného konania, na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 22. 06. 1999, a to z dôvodu nedodržania ustanovenia § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z., keďže nadobúdateľ nespĺňal podmienky podľa § 17 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. a ak by aj spĺňal uvedené podmienky, namietali zjavnú účelovosť celého procesu prevodu obchodného podielu JADE, spol. s r. o. na obec Králiky a následného spätného prevodu, pričom poukázali na ustanovenie § 39 OZ.

3.3. Žalobcovia žiadajú určiť vlastnícke právo žalovaného 1/ k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobcovia tvrdia, že ich právny záujem na určení, že vlastníkom nehnuteľností je žalovaný 1/ spočíva v odstránení ich právnej neistoty a posilnení ich postavenia ako nájomcov bytov, ktorí podľa zák. č. 182/1993 Z.z. požiadali vlastníka bytového domu o prevod vlastníctva bytov, avšak vlastní nehnuteľnosti je sporný z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999. V prípade určení, že vlastníkom nehnuteľnosti je žalovaný 1/ by k prevodu bytov došlo podľa ust. § 29 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. za kúpnu cenu regulovanú štátom a určenú podľa § 18, § 18a a § 18b zák. č. 182/1993 Z. z. , ktorá podľa tvrdení žalobcov zastúpených JUDr. Karínou Uhrínovou by bola napr. za 3 izbový byt v sume 668 eur. Pokiaľ by vlastníkom nehnuteľnosti zostal žalovaný 2/, ktorý tvrdí, že bytový dom nadobudol od štátneho podniku, avšak nie je obchodnou spoločnosťou s účasťou štátu, a teda nie je povinný nehnuteľnosti predávať za cenu určenú zákonom č. 182/1993 Z. z., ale za cenu trhovú a ak sa zoberie do úvahy súpisová hodnota majetku uvedená správcom konkurznej podstaty, cena trojizbového bytu by bola 13.277 eur, pričom žalovaný 2/ popiera nárok žalobcov na odkúpenie nehnuteľnosti z titulu nájomného vzťahu. Až nesporným určením vlastníctva bytov, ktoré žalobcovia užívajú, môžu dosiahnuť ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, ako aj odstránenie spornosti a neistoty v ich právnom postavení nájomcov. Uviedli, že im nebolo umožnené podať žalobu o vylúčenie bytov v rámci konkurzného konania, nakoľko sú tretie osoby. Zástupca žalobcov JUDr. František Vavráč uviedol, že žalobcovia sa musia domáhať len všeobecnej ochrany, a teda takého určenia vlastníckeho práva, ktorým sa zlepši postavenie žalobcov, keď žalovaný 1/ bude povinný rešpektovať zákon o vlastníctve bytov a povinnosť previesť byty do vlastníctva užívateľov takýchto bytov.

3.4. Podmienkou prípustnosti žaloby na určenie, či tu právo je alebo nie je, je v súlade s § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem žalobcu. Predpokladom procesnej legitimácie žalobcu pri pozitívnej určovacej žalobe nie je len to, že žalobcovi tvrdené právo patrí, žalobca môže žiadať aj určenie práva žalovaného (ktoré existuje voči žalobcovi alebo voči inému ďalšiemu žalovanému), samozrejme za predpokladu, že má na určení naliehavý právny záujem, t.j. ak by bez tohto určenia bolo ohrozené jeho právo, alebo právny vzťah, na ktorom je zúčastnený, alebo ak by sa jeho právne postavenie bez tohto určenia stalo neistým. všeobecným predpokladom, aby súd žalobe (akéhokoľvek druhu) vyhovel je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke významný, čiže užitočný (aby mal zmysel).

3.5. Vzhľadom na tvrdenia žalobcov odvolací súd má za to, že nie je vylúčená prípustnosť nimi podanej žaloby v súlade s § 137 pís. c) CSP, ktorej predmetom je určenie vlastníctva žalovaného 1/, avšak úspech takejto žaloby bude podmienený tým, že určenie existencie tohto právneho vzťahu, ktorého subjektom je tretia osoba, ovplyvní právne postavenie žalobcov voči žalovaným, lebo inakšie by žalobcovia nemohli mať právny záujem na tomto určení. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/69/2003 v zmysle ktorého je existencia naliehavého právneho záujmu daná aj vtedy, ak určenie práva, o ktoré v konaní ide, by mohlo priaznivo ovplyvniť právne postavenie žalobcu, pričom toto ovplyvnenie môže spočívať v tom, že by sa žalobcovi zakladala možnosť uplatniť vlastné zo zákona, prípade zo záväzkového vzťahu (vynútiteľné) právo.

3.6. Pokiaľ ide o pasívnu legitimáciu žalovaného 1/, ktorú počas konania namietal žalovaný 2/ odvolací súd udáva, že pôvodný žalovaný 1/ Pozemné stavby Banská Bystrica, štátny podnik "v likvidácii" bol vymazaný z obchodného registra 23. 08. 2013. Podľa § 6 ods. 1 zák. č. 111/1990 Zb. (zákon o štátnom podniku) podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. Veci a majetkové práva, ktoré podnik spravuje, sú majetkom štátu. V súvislosti s nástupníctvom štátu po štátnom podniku v likvidácii ako to bolo v tomto prípade odvolací súd poukazuje podporne aj na rozhodnutie ÚS ČR č. III. ÚS 85/1995, ktorý konštatoval, že „zánikom štátneho podniku v likvidácii zaniká iba subjekt majetkového práva, nezaniká však subjekt vlastníctva. Dochádza preto k univerzálnej sukcesii štátu". Pokiaľ ide o subjekt, ktorý za štát koná v tomto konaní odvolací súd sa stotožnil s dôvodmi rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/416/2014-273 zo dňa 26. 03. 2014 vydaným v tomto konaní, ktoré uvedené riešilo. Zakladateľom štátneho podniku Pozemné stavby Banská Bystrica, š. p., bolo Ministerstvo výstavby a stavebníctva SSR a v jeho kompetencie prešli na Ministerstvo dopravy, žalovaného 1/, ako nástupcu zakladateľa. Pre úplnosť odvolací súd udáva, že nejde o majetok podniku alebo tie časti tohto majetku, ktoré nebolo možné z akýchkoľvek dôvodov privatizovať a podnik bol zrušený a vymazaný z obchodného registra (t.j. podľa § 47c zák. č. 92/1991 Zb.).

3.7. Žalovaný 2/ v konaní tiež namietal, že proti nemu nie je možné viesť konanie, pričom poukázal na § 47 zák. č. 7/2005 Z.z.. Odvolací súd v tejto súvislosti udáva, že predmet určenia vlastníckeho práva je zapísaný v súpise majetku podstát úpadcu JADE, spol. s r.o. v konkurze. Konanie o určenie vlastníctva začalo po vyhlásení konkurzu na majetok JADE, spol. s r.o.. Podľa § 47, 44 zák. č. 7/2005 Z.z. súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným voči správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca. Oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.

3.8. Odvolací súd udáva, že s ohľadom na garantované právo na súdnu ochranu je potrebné pripustiť v konkurznom konaní aj existenciu tzv. žalôb in factum t.j. žalôb, ktoré zákon priamo výslovne nepredvída (typické určovacie žaloby), no súd je pri nich povolaný skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcov. V danej veci za účelom realizácie svojho tvrdeného práva nemajú žalobcovia ako nájomcovia možnosť obrátiť sa na iný štátny orgán a nemali možnosť brániť sa ani v konkurznom konaní (vyučovacom žalobou), preto majú právo domáhať sa svojho práva žalobou v civilnom súdnom konaní voči správcovi podľa § 47 zák. č. 7/2005 Z.z., opačný výklad by bol v rozpore s ich právom na súdnu ochranu.

3.9. Námetka odvolateľov, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil ohľadne riešenia aplikácie zásady prejudiciality a zásady viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v iných konaniach, poukazujú na to, že súd prvej inštancie podľa § 228 ods. 1 CSP, nemohol dôjsť pri hodnotení dôkazov k opačnému záveru od záverov právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I. č. k. 2Cbi/17/2006-288 zo dňa 16.11.2010 predmetom, ktorého bol návrh niektorých žalobcov na vylúčenie daných nehnuteľností zo súpisu konkurzných podstát, pretože v konaní Okresný súd Bratislava I. vyriešil prejudiciálnu otázku tak, že spoločnosť JADE, spol. s r. o., nadobudla predmetný bytový dom na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.1999 a žalobu zamietol poukazujúc tiež na § 230 CSP nespôsobuje vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, nie je dôvodná.

4. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie uvedené správne právne posúdil. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil s jeho posúdením uvedenom v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie v bodoch 33. až 38..

4.1. Súd prvej inštancie pri riešení vyššie uvedeného vychádzal aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3Cdo/115/2016 zo dňa 28. 06. 2017, na ktoré poukazujú aj odvolatelia. Z rozhodnutia vyplýva, že právoplatným rozsudkom súdu ukládajúcim povinnosť sa pre adresátov účinkov záväznosti tohto rozhodnutia označených v ustanovení § 159 ods. 2 OSP, teraz v ustanovení § 228 ods.1 CSP zakladá prekážka právoplatne rozhodnutej veci. Účinky tohto právoplatného rozhodnutia sa vzťahujú na účastníkov konania, v ktorom bolo vydané. Jeho výrok je tiež záväzný pre súdy a iné štátne orgány a to aj vtedy, ak ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah medzi týmito účastníkmi, ktorý sa vyriešil uvedeným právoplatným súdnym rozhodnutím. O rovnakú vec ide vtedy, ak v neskoršom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom bolo už v inom konaní právoplatne rozhodnuté a týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb. Záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia spôsobuje tzv. prekážku právoplatne rozhodnutej veci, čo znamená, že o tej istej veci nie je možné dvakrát konať. Naopak o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípade, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Takéto posúdenie by bolo záväzné, v novom ďalšom konaní, ak by riešená prejudiciálna otázka bola priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Námetka odvolateľov, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil ohľadne riešenia aplikácie zásady prejudiciality a zásady viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v iných konaniach, poukazujú na to, že súd prvej inštancie podľa § 228 ods. 1 CSP, nemohol dôjsť pri hodnotení dôkazov k opačnému záveru od záverov právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I. č. k. 2Cbi/17/2006-288 zo dňa 16.11.2010 predmetom, ktorého bol návrh niektorých žalobcov na vylúčenie daných nehnuteľností zo súpisu konkurzných podstát, pretože v konaní Okresný súd Bratislava I. vyriešil prejudiciálnu otázku tak, že spoločnosť JADE, spol. s r. o., nadobudla predmetný bytový dom na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.1999 a žalobu zamietol poukazujúc tiež na §

230 CSP nespôsobuje vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, nie je dôvodná.

4.2. Súd prvej inštancie uvedený správne právne posúdil. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s jeho posúdením uvedenom v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie v bodoch 33. až 38.. Vzhľadom na predmet konania vylučovacej žaloby a jej účel, keďže neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 nebola priamo predmetom konania, nie je možné aby žalovaný v danom konaní mohol namietat závery o vyriešení tejto prejudiciálnej otázky, keďže jej posúdenie nebolo vyriešené výrokom rozhodnutia. Žaloba bola zamietnutá. Proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustný opravný prostriedok.

4.3. Pokiaľ žalobcovia zastúpený JUDr. Františkom Vávračom a JUDr. Karínou Uhrínovou v podaní zo dňa 04.08.2023 (č.l. 1189 spisu) poukázali v súvislosti s ich tvrdením o nesprávnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie, a to otázky záväznosti rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I. pod č. k. 2Cbi/17/2006 o vylúčení veci z podstaty pre toto konanie na judikatúru súdov, a to rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo/44/2010, 3Cdo/115/2016, Nález Ústavného súdu SR č. III. ÚS 349/2009, I. ÚS 170/2015, I. ÚS 715/2016 a podporne na rozhodnutia NS ČR č.k. 32Cdo 4004/2011, 23Cdo1961/2009, 25Cdo/1839/2000, 26Cdo/2804/2012, 32Odo/151/2005 a NS ČR č. 46/2001 publikované v „Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek“, pričom bez ďalšieho označili len dátum vydania rozhodnutí a čísla rozhodnutí, odvolací súd udáva, že nezistil odklon posúdenia veci súdom prvej inštancie od týchto rozhodnutí.

4.4. V rozhodnutí I. ÚS 715/2016 bola posudzovaná ústavnosť posudzovania otázky prejudiciálnej záväznosti právoplatného rozsudku vydaného v konaní o neplatnosť dražby. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 170/2015 uvedené nemožno aplikovať na tento posudzovaný prípad. Odvolací súd uviedol, že v súdnej veci nejde o prípad, keď by v konaní Okresného súdu Bratislava I. pod č. k. 2Cbi/17/2006 o vylúčení veci z podstaty bolo priamo predmetom konania určenie platnosti /neplatnosti konkrétnej zmluvy, kedy by jej platnosť, resp. neplatnosť bola vyriešená priamo výrokom rozhodnutia. V aktuálne posudzovanom prípade nie je spornou otázka viazanosti súdu výrokom právoplatného rozsudku, ale otázka viazanosti posúdením prejudiciálnej otázky v odôvodnení právoplatného rozhodnutia. Odvolací súd udáva, že v preskúmvanej veci žalobcovia posudzovanie otázky prejudiciálnej záväznosti iného rozhodnutia (rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I, ktorej predmetom bolo vylúčenie veci z majetkových podstat úpadcu) nevyvodzujú z posúdenej otázky vo výroku rozhodnutia, ale posúdením prejudiciálnej otázky v odôvodnení právoplatného rozsudku. Predmetom konania, na ktorého záväznosť poukazujú žalobcovia nebolo určenie platnosti/neplatnosti zmluvy.

4.5. Ani ďalšie rozhodnutia neboli podľa odvolacieho súdu aplikovateľné v danej veci: V prípade nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. II. ÚS 349/2009-36 zo dňa 20.01.2010, išlo o viazanosť právoplatným rozsudkom najvyššieho súdu, ktorým bolo vyriešené, že Úrad pre štátnu službu rozhodol nezákonne, keď ukončil štátnozamestnanecký pomer sťažovateľa, ktorý sa v inom konaní domáhal ochrany osobnosti a v súvislosti s tým náhrady nemajetkovej ujmy z dôvodu, že došlo k zásahu do jeho osobnostných práv nezákonným rozhodnutím o odvolaní zo štátnozamestnaneckého pomeru; V prípade uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/44/2010, došlo k nerešpektovaniu rozsudku, ktorým bola s účinkami ex tunc poskytnutá ochrana už porušeným subjektívnym právam žalobcu vyplývajúcim z jeho hmotnoprávných vzťahov s odporcom, ktoré existovali aj v období rozhodnom pre posúdenie opodstatnenosti následnej žaloby o náhradu škody. Ani rozhodnutie NS SR 1Cdo/133/2009 nie je na danú vec aplikovateľné v zmysle námietok žalobcov, keďže rieši inú právnu situáciu, t.j. žalobca uplatňoval nárok na úrok z omeškania a ďalšou žalobou na základe tých istých skutkových okolností nárok na poplatok z omeškania, pričom § 517 ods. 2 OZ vylučuje, aby za to isté omeškanie patrilo aj úrok z omeškania aj poplatok z omeškania.

4.6. Pre úplnosť odvolací súd udal, že pokiaľ žalobcovia poukazovali na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, tieto rozhodnutia nie sú ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít v zmysle čl. 2 CSP, napriek tomu odvolací súd udáva, že z rozhodnutia NS ČR č.k. 32Cdo/4004/2011 vyplýva „Riešenie otázky, ktorá nebola priamo predmetom sporu v inom konaní a o ktorej preto iný súd nerozhodoval vo výroku, len sa s ňou (ako s otázkou predbežnou) pre účely svojho rozhodnutia vysporiadal len v odôvodnení svojho rozhodnutia, pre súd v inom konaní záväzná nie je ( napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 23Cdo/1961/2009).“ Z rozhodnutia NS ČR 23Cdo/1961/2009 vyplýva, že „Nie je možné sa však stotožniť s právnym záverom, že súd je viazaný aj posúdením predbežnej otázky

len v odôvodnení rozhodnutia, keď by posúdenie tejto otázky nebolo priamo predmetom sporu". Z rozhodnutia 26Cdo/2804/2012 rovnako vyplýva „Pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky urobené v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku vyriešenú vo výroku rozhodnutia, teda o otázku, ktorá bola predmetom sporu. Riešenie ostatných otázok, s ktorými sa musel súd v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, tak nie je pre súd v inom konaní záväzné ."

4.7. Žalobcovia v odvolaní namietali nesprávnosť záveru súdu prvej inštancie, keď dospel k záveru, že nezistil neplatnosť Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 22.06.1999, pričom už v prvoinštančnom konaní poukazovali na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy na základe, ktorej došlo k nadobudnutiu vlastníctva bytového domu s prísl. a pozemkom spoločnosťou JADE spol. s r.o., a to z dôvodu nedodržania ustanovenia § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z., keďže nadobúdateľ nespĺňal podmienky podľa § 17 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., a ak by aj spĺňal namietali zjavnú účelovosť celého procesu prevodu obchodného podielu na obec Králiky a následného spätného prevodu, čo môže mať za následok, bez ohľadu na ďalšie skutočnosti, absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle § 39 OZ, nakoľko by mohlo ísť o úkon, ktorého účel obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom - obec Králiky sa totiž stala spoločníkom výlučne na krátke obdobie, počas ktorého by bola uzatvorená kúpna zmluva, čo napovedá, že jediným účelom vstupu obce Králiky ako spoločníka do kupujúceho bolo odísť právo nájomcov na odkúpenie bytov, ktoré by im bolo inak patrilo v prípade, keby obec Králiky na cca pár mesiacov nevstúpila ako spoločník do spoločnosti JADE, spol. s r. o., čím došlo k účelovému naplneniu podmienky v zmysle § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. a obídeniu práva nájomcov. Žalobcovia tvrdili, že po ukončení predmetného obchodu obec Králiky previedla svoj obchodný podiel späť, v takomto prípade ide o zjavné zneužitie práva, ktoré nepožíva a nesmie požívať akúkoľvek ochranu, a teda v prípade, že by došlo k účelovému obchádzaniu zákona a jeho účelu, nie je možný platný prevod vlastníckeho práva predmetnou kúpnu zmluvou. V odvolaní, tiež namietali záver súdu, že zmluva o spätnom prevode obchodného podielu, ktorou došlo k vystúpeniu obce Králiky zo spoločnosti, mala byť podpísaná 03.08.1999, čo nie je zrejmé, nakoľko zmluva nie je datovaná a dátum 03.08.1999 je len dátum prehlásenia podpisov za vlastné, t. j. zmluva mohla byť podpísaná už skôr. Navyše namietali, že z „Dodatku č. 2 k spoločenskej zmluve o založení spoločnosti JADE, s. r. o." vyplýva, že k zmene spoločníkov a vystúpeniu obce Králiky došlo už na valnom zhromaždení konanom dňa 28.06.1999. Namietali, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie ohľadne platnosti resp. neplatnosti zmluvy a objavil zmluvu o prevode obchodného podielu z 03. 08. 1999. Tiež namietali, že „vstup ale aj výstup", obce mal byť schválený obecným zastupiteľstvom obce Králiky, čo registrový spis neobsahuje, teda ide o neplatný úkon.

4.8. Odvolací súd uviedol, že na absolútnu neplatnosť je súd povinný prihliadať ex offio. Odvolací súd vzhľadom na tvrdenia žalobcov o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy na základe, ktorej došlo k nadobudnutiu vlastníctva bytového domu s prísl. a pozemkom spoločnosťou JADE spol. s r. o. a odvolacie námietky žalobcov ohľadne nesprávne zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie a nedostatočného odôvodnenia jeho rozhodnutia, čím došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces, v súlade s § 384 ods. 1 CSP zopakoval dokazovanie.

4.9. Z obsahu Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 22.06.1999, ktorej platnosť žalobcovia namietali odvolací súd zistil, že predmetom prevodu boli nehnuteľnosti bytový dom so 65 bytovými jednotkami, príslušenstvom, plynovou kotolňou, vonkajšími úpravami a pozemky. Predávajúci bol JUDr. Peter Gruber správca konkurznej podstaty š.p. Podzemné stavby Banská Bystrica, š. p. „v likvidácii, IČO 00153818, kupujúci JADE, spol. s r.o. IČO: 36034908. Kúpna cena bola 3.100.000 Sk. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností bola zavkladovaná 19.07.1999.

5. Odvolací súd vzhľadom na obsah odvolania zopakoval dokazovanie obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava, a to registrového spisu sp. zn. Sro 29194/B, z ktorého zistil, okrem iného, že:

Valné zhromaždenie spoločnosti JADE spol. s r.o. konané dňa 26. 03. 1999 uznesením schválilo prevod obchodného podielu M. vo výške 30.000 Sk na obec Králiky a schválilo zmluvu o prevode obchodného podielu M. vo výške 30.000 Sk na obec Králiky.

Zo Zmluvy o prevode obchodného podielu vyplýva, že bola uzatvorená medzi M. a obcou Králiky. Zmluvou došlo k prevodu obchodného podielu M. K. v spoločnosti JADE spol. s r. o. na obec Králiky. Na zmluve sú overené podpisy dňa 30. 03. 1999.

Z výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Králiky, č. 13/199-OZ konaného dňa 06.04.1999, súd zistil, že obec súhlasí s prevodom obchodného podielu spoločnosti s ručením obmedzeným vo výške 30.000 Sk na obec Králiky.

Obec Králiky bola zapísaná ako spoločník JADE, spol. s r.o. uznesením súdu zo dňa 16.04.1999.

Valné zhromaždenia spoločnosti JADE, spol. s r.o. konané dňa 28. 06. 1999 uznesením schválilo prevod obchodného podielu z obce Králiky na Bc. B. C. a schválilo zmluvu o prevode obchodného podielu obce Králiky vo výške 30.000 Sk na Bc. B. C..

Zo Zmluvy o prevode obchodného podielu vyplýva, že bola uzatvorená medzi obcou Králiky a Bc B. C.. Zmluvou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. Na zmluve nie je dátum, sú na nej podpisy overené dňa 03. 08. 1999.

Z výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva Králiky č. 44/199 konaného dňa 09.08.1999 súd zistil, že obec súhlasila s prevodom obchodného podielu z obce Králiky vo výške 30.000 Sk na spoločnosť JADE spol. s r.o..

30.8 Obec Králiky bola vymazaná ako spoločník JADE, spol. s r.o. uznesením súdu zo dňa 19.08.1999.

5.1. Vykonaným dokazovaním súdu prvej inštancie bolo zistené, že z článku 28 spoločenskej zmluvy o založení spoločnosti s ručením obmedzeným JADE, spol. s r. o. zo dňa 25. 01. 1999 vyplýva, že previesť obchodný podiel možno len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia, a to ako na spoločníka tak aj na tretie osoby.

5.2. Podľa § 115 ods. 2, 4, 5 zák. č. 513/1991 Zb.

Spoločník môže previesť svoj obchodný podiel na inú osobu, ak to spoločenská zmluva pripúšťa. Spoločenská zmluva môže určiť, že na prevod obchodného podielu na inú osobu sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia.

Zmluva o prevode obchodného podielu musí mať písomnú formu a podpisy na zmluve sa musia osvedčiť.

Účinky prevodu obchodného podielu podľa odsekov 1 a 2 nastávajú voči spoločnosti odo dňa doručenia zmluvy o prevode obchodného podielu spoločnosti, ak nenastanú až s neskoršou účinnosťou zmluvy, nie však skôr, ako valné zhromaždenie vysloví súhlas s prevodom obchodného podielu, ak sa podľa zákona alebo spoločenskej zmluvy súhlas valného zhromaždenia na prevod obchodného podielu vyžaduje.

5.3. Vzhľadom na zistený skutkový stav a vyššie uvedené ustanovenia obchodného zákonníka odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie na základe, ktorého správne zistil skutkový stav a dospel k správnym právnym záverom. Námietky odvolateľov v odvolaní nie sú dôvodné. K uzatvoreniu zmlúv o „vstupe a výstupe“ obce Králiky došlo v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona. Valné zhromaždenie spoločnosti JADE spol. s r. o. pred podpísaním zmluvy dalo súhlas na prevod obchodného podielu a na uzatvorenie zmluvy o prevode obchodného podielu spoločníka. Zmluva o prevode obchodného podielu v súlade s § 115 ods. 4 zák. č. 513/1991 Zb. musí mať písomnú formu a podpisy na zmluve sa musia osvedčiť. Zmluva, ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. C., má písomnú formu a na zmluve sú overené podpisy dňa 03. 08. 1999. Z uvedeného vyplýva, že účinky prevodu obchodného podielu podľa § 115 ods. 5 zák. č. 513/1991 Zb. mohli nastať voči spoločnosti najskôr dňa 03. 08. 1999, kedy zmluva spĺňala podmienky v súlade s § 115 ods. 4 zák. č. 513/1991 Zb. , t.j. zmluva bola uzatvorená v písomnej forme a podpisy na zmluve boli osvedčené. Pokiaľ ide o námietku žalobcov, že z „Dodatku č. 2 k spoločenskej zmluve o založení spoločnosti JADE, s. r. o.“ vyplýva, že k zmene spoločníkov a vystúpeniu obce Králiky došlo už na valnom zhromaždení konanom dňa 28.06.1999, t. j. ešte pred samotným uzatvorením kúpnej zmluvy, túto súd vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko z vykonaného dokazovania obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava I, registrového spisu sp. zn. Sro 29194/B, bolo zistené, že účinky prevodu obchodného podielu podľa § 115 zák. č. 513/1991 Zb. mohli nastať voči spoločnosti najskôr dňa 03. 08. 1999, kedy zmluva spĺňala podmienky v súlade s § 115. Účinky Zmluvy o prevode obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. C. teda nastali pred zavkladovaním kúpnej zmluvy o prevode bytového domu d o katastra nehnuteľností, t.j. po 19.07.1999. Pre úplnosť odvolací súd udáva, vzhľadom na odvolacie námietky žalobcov, že obecné zastupiteľstvo obec Králiky súhlasilo s prevodmi obchodného podielu, tak ako to vyplýva z vykonaného dokazovania vyššie uvedeného.

5.4. V ďalšom odvolací súd preskúmaval vecnú správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie vzhľadom

na žalobcami tvrdenú absolútnu neplatnosť Zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 22.06.1999.

5.5. Zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté JADE spol. s r. o. od predávajúceho JUDr. Petra Grubera, správcu konkurznej podstaty š.p. Podzemné stavby Banská Bystrica, š.p. „v likvidácii, teda v rámci konkurzného konania.

5.6. Odvolatelia poukazovali na zjavnú účelovosť celého procesu prevodu obchodného podielu na obec Králiky a následného spätného prevodu v zmysle § 39 OZ, nakoľko by mohlo ísť o úkon, ktorého účel obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom - obec Králiky sa totiž stala spoločníkom výlučne na krátke obdobie, počas ktorého by bola uzatvorená kúpna zmluva, čo napovedá, že jediným účelom vstupu obce Králiky ako spoločníka do spoločnosti kupujúceho bolo odísť právo nájomcov na odkúpenie bytov, ktoré by im bolo inak patrilo v prípade, keby obec Králiky na cca pár mesiacov nevstúpila ako spoločník do spoločnosti JADE, spol. s r. o., čím došlo k účelovému naplneniu podmienky v zmysle § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. a obídeniu práva nájomcov.

5.7. Pod pojmom obsah alebo účel zákona treba rozumieť predovšetkým rozpor práv a povinností vyplývajúcich z právneho úkonu s konkrétnym ustanovením právneho poriadku, ktoré takéto konanie (vznik takýchto práv a povinností) výslovne zakazuje, a to bez zreteľa na to, čo právny poriadok týmto zákazom sleduje. Za nedovolené konanie, ktoré nie je expressis verbis upravené zákonom je možné považovať iba také účelové konanie, ktoré je svojím účelom (zámerom) v rozpore so zákonom, tento obchádza alebo je v rozpore s dobrými mravmi. Pod obchádzaním zákona je treba rozumieť stav, keď právny úkon nie je v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä svojím účelom zákon, jeho ciele a zmysel (ratio legis) obchádza, teda ak konajúci daným úkonom síce nekoná v rozpore s konkrétnym ustanovením zákona, ale v skutočnosti sleduje využiť právnu úpravu a fakticky svojimi účinkami daný úkon odporuje zákonu, a to za použitia inak dovoľených prostriedkov, avšak samotný výsledok úkonu sa javí ako nedovolený a zákonom nepredpokladaný. Takéto konanie je označované ako konanie in fraudem legis charakteristické tým, že predstavuje postup, keď sa niekto chová formálne podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnu normou zakázaný alebo nepredvídaný a nežiaduci.

5.8. V konaní bolo zistené, že Zmluva o prevode obytného domu bola uzatvorená 22.06.1999, jej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený 19.07.1999, účinky Zmluvy o prevode obchodného podielu, ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. mohli nastať voči spoločnosti JADE spol. s r. o. najskôr dňa 03. 08. 1999. Predmetné nehnuteľnosti boli prevedené na spoločnosť JADE spol. s r. o. kúpnu zmluvou zo dňa 22.06.1999, predávajúci bol JUDr. Peter Gruber správca konkurznej podstaty š.p. Podzemné stavby Banská Bystrica, š.p. „v likvidácii, IČO 00153818.

5.9. V súlade § 1, 6 ods. 1 zák. č. 111/1990 Zb. zákona o štátnom podniku „účelom tohto zákona je upraviť postavenie a právne pomery štátneho podniku (ďalej len „podnik“). Podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. Veci a majetkové práva, ktoré podnik spravuje, sú majetkom štátu“.

6. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uzavrel, že nehnuteľnosti, ktoré boli prevedené zmluvou zo dňa 22.06.1999 boli majetkom štátu a štátny podnik ich len spravoval.

6.1. Odvolací súd skúmal aká právna úprava bola účinná v danom čase.

Podľa § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného v čase prevodu nehnuteľností „Vlastníci domov uvedení v § 18 ods. 1 môžu previesť vlastníctvo domu alebo jeho časti podľa osobitného predpisu<sup>23a)</sup> len do vlastníctva štátu vrátane Slovenského pozemkového fondu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obce alebo s účasťou Fondu národného majetku Slovenskej republiky“.

Podľa § 29 ods. 7, 8 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 16.07.1999 doteraz (z ohľadom na to, že k prevodu spornej nehnuteľností došlo 19.07.1999).

Vlastník domu, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu<sup>34)</sup> (odkaz na zák. č. 328/1991 Zb, zák 7/2005 Z.z.) z vlastníctva štátu, ..... obchodnej spoločnosti s účasťou obce ..... nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu,<sup>23a)</sup> ak v dome požiadal nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1.

Vlastníci domov uvedení v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm. c) až ..... sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu ..... . Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu pred nadobudnutím účinnosti

tohto zákona, vlastník domu je povinný s 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.

6.2. Odvolací súd uviedol, že zákonodarca prijatím zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov realizoval úlohu "zabezpečenia primeraného bytového fondu pre najväčší počet občanov, v ustanovenej lehote a za cenu, ktorú dokázu občania uhradiť", pričom uložil zákonnú povinnosť taxatívne určeným vlastníkom, ktorí nadobudli takýto majetok, aby uzavreli zmluvu o prevode vlastníctva s doterajším nájomcom, ale aj sekundárnu povinnosť rešpektovať pri uzatvorení tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zákonom určenú maximálnu cenu bytu. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje aj na nález ÚS sp. zn. PL.US 26/00 zo dňa 04.04.2002, ktorý poukázal na to, že spoločenská výnimočnosť situácie (verejný záujem) si vyžiadala zo strany zákonodarcu výnimočné zákonné obmedzenie v podobe kontraktnej povinnosti (viazanej aj ustanoveniami maximálnej ceny), čo možno akceptovať ako legálny postup súladný s Ústavou SR. Zámerom zákonodarcu bolo previesť byty z pôvodného vlastníctva štátu ich nájomcom za relatívne nízke ceny viacnásobne nižšie ako jed trhovú hodnotu bytov.

6.3. Ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. § 29 ods. 7, 8 zák. účinným od 16.07.1999 (v čase prevodu sporných nehnuteľností) je upravená povinnosť vlastníkov domu, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu (vrátane zák. č. 7/2005 Z.z., ako je to v tomto prípade) z vlastníctva štátu, že nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu, (t.j. odkaz na § 588 OZ, § 56 - 220 ObZ), ak v dome požiadal nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1. Zároveň v § 29 v ods. 8 je uvedené, že vlastníci domov uvedení v odseku 7 (ktorý odsek sa vzťahuje aj na úpadcu) a v § 17 ods. 3 písm. c) (t.j. aj obchodnej spoločnosti s účasťou obce, ako by to bolo aj v tomto prípade, ak by nedošlo k vystúpeniu obce Králiky zo spoločnosti úpadcu) sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu. 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.

6.4. Z uvedeného vyplýva, že keďže došlo k nadobudnutiu vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam spoločnosťou JADE spol s r. o. podľa osobitného predpisu zák. č. 7/2005 Z.z., vzťahuje sa na neho povinnosť s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, pričom cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1, totožná úprava podľa § 29 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. sa vzťahuje aj na vlastníkov domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. c) (t.j. aj obchodnej spoločnosti s účasťou obce, ako by to bolo v prípade, ak by nedošlo k vystúpeniu obce Králiky zo spoločnosti úpadcu). Uvedeným subjektom zo zákonnej úpravy vo vzťahu k namietaným právam nájomcov vyplývajú rovnaké povinnosti, t.j. s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, pričom cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1.

6.5. Z dôvodovej správy k zák. č. 173/1999 Z.z. účinnej od 16.07. 1999, vyplýva že odseky 8, 9 § 29 zák. č. 182/1993 Z.z. boli prijaté z dôvodu, že existovala skupina vlastníkov bytov, ktorá vlastníctvo k bytom získala buď v procese tzv. veľkej privatizácie, pri likvidácii štátnych podnikov, pri konkurze a vyrovnaní a pod., týmto vlastníkom však zákon už neukladal povinnosť byty odpredať, ak nájomcovia o to požiadajú, čím dochádzalo k nerovnosti pri chápaní významu vlastníctva a určitej forme diskriminácie jednej skupiny nájomcov v porovnaní s inou skupinou.

6.6. Z vyššie uvedených ustanovení zákona účinných od 16.07.1999, t.j. účinných pred účinnosťou Zmluvy o prevode obchodného podielu, ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. (najskeôr dňa 03. 08. 1999) vyplýva, že tvrdenu zmenou spoločníkov v spoločnosti JADE spol. s r. o. nedošlo k zmene práv žalobcov. Zo zákona vyplývajú pre nich rovnaké nároky, a teda ani odvolací súd nezistil absolútnu neplatnosť Zmluvy o prevode obytného domu uzatvorenej dňa 22.06.1999, a to ani v súvislosti so Zmluvou o prevode obchodného podielu uzatvorenou medzi obcou Králiky a K., ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc B. C., súd vzhľadom na vyššie uvedené nezistil rozpor s § 39 OZ, a to ani v súvislosti so žalobcami tvrdenu účelovosťou a okolnosťami celého procesu prevodov obchodného podielu na obec Králiky a následného spätného prevodu, ani na základe tvrdenia žalobcov, že jediným účelom vstupu obce Králiky ako spoločníka do kupujúceho bolo obísť právo nájomcov na odkúpenie bytov, nakoľko vzhľadom na účinnú právnu úpravu práva nájomcov na odkúpenie bytov sa

nezmenili.

6.7. Odvolací súd poukázal na to, že v ustanovení § 92 zák. č. 7/2005 Z.z. (ktoré sa vzťahuje na žalovaného 2/) je upravený spôsob speňažovania majetku úpadcu. V ods. 5 § 92 zák. č. 7/2005 Z.z. je kogentne upravené, že na speňažovanie bytov a speňažovanie nebytových priestorov sa použijú ustanovenia osobitného predpisu, pričom ustanovenie odkazuje na zákon č. 182/1993 Z.z.. Odvolací súd zdôrazňuje, že pri speňažovaní majetku správca - žalovaný 2/ musí aplikovať ustanovenia zákona č. 183/1992 Z.z., ktorý upravuje jeho povinnosti, t.j. predat' byty s prísl. a aj regulovanú cenu.

6.8. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

7. Proti tomuto rozsudku podali dovolanie žalobcovia špecifikovaní ďalej v tomto odôvodnení rozhodnutia.

7.1. Žalobcovia 27/, 28/, 35/ a 37/ podali dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. d) a f) CSP. V ňom tiež poukázali na povinnosť súdu dostatočne svoje rozhodnutie zdôvodniť poukazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/98/2017.

7.2. Títo Žalobcovia v rámci odvolania trvali na absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného 1/ a spoločnosťou JADE, spol. s r.o. (mimochodom jedná sa o otázku, ktorá už bolo vyriešená v konaní pred Okresným súdom Bratislava I., č.k. 2Cbi/17/2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava, č.k. Žalobcovia v konaní ako jeden z dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy uviedli zjavne účelový vstup obce Králiky ako spoločníka do spoločnosti JADE, spol. s r.o..

7.3. Odvolací súd sa však (rovnako ako predtým Okresný súd) vôbec nezaoberal zjavnou účelovosťou a okolnosťami celého procesu prevodu obchodného podielu na obec Králiky, následného spätného prevodu na predchádzajúceho vlastníka obchodného podielu p. K. na pani C.. Uvedené pritom má za následok, bez ohľadu na ďalšie skutočnosti, absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o úkon, ktorého účel obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom. Obec Králiky sa totiž stala spoločníkom kupujúceho výlučne na krátke obdobie, počas ktorého bola uzatvorená kúpna zmluva. Spoločnosť s. r.o. totiž bez účasti obce nenapĺňala podmienku v zmysle § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., teda predmet prevodu (byty) by ani nemohla riadne nadobudnúť.

7.4. Žalobcovia teda celkom jednoznačne otvorili otázku absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, z dôvodu obchádzania zákona a rozporu s dobrými mravmi. Uviedli, že aj keď sa súd s touto námietkou vysporiadal z pohľadu žalobcami uvádzaného účelu obídenia ich prednostného práva na kúpu nájomcov, nevysporiadal sa ňou (a ani riadne neodôvodnil) z pohľadu účelového naplnenia tejto zákonnej podmienky (účasť obce) vo vzťahu k samotnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy a nadobudnutiu predmetu prevodu do vlastníctva spoločnosti JADE, spol. r.o.. Pritom je súd povinný túto otázku posudzovať ex officio o to skôr ak je na konkrétne obchádzanie zákona (aj keď za iným účelom) stranou konania upozornený. Navyše v takomto prípade sa jedná absolútnu neplatnosť právneho úkonu a teda, ako žalobcovia uviedli už v konaní pred Okresným a Krajským súdom: „v prípade, že došlo k účelovému obchádzaniu zákona, jeho účelu nie je možný platný prevod vlastníckeho práva predmetnou kúpnu ". Bez ohľadu na účel, za ktorým došlo k obídeniu zákona. Uvedené má za následok, že spoločnosť JADE, spol. sa ani nikdy nestala jeho vlastníkom (a to bez ohľadu, či v čase zakladovania kúpnej zmluvy jej spoločníkom bola alebo nebola obec Králiky). Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností uviedli, že spoločnosť predmet prevodu nemohla ani vydržať, nakoľko vzhľadom na účelový vstup obce Králiky absentuje akt dobromyseľnosti.

7.5. Navyše, ako Okresný tak aj Krajský súd sa nedostatočne vysporiadali so skutočnosťou, že valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zmluvu o prevode obchodného podielu obce Králiky už 28.06.1999. Táto zmluva o prevode obchodného podielu teda bola spoločnosti doručená už dňa 28.6.1999 to bez ohľadu na to, že v konaní bol predložený jeden rovnopis zmluvy, ktorý bol podpísaný až 03.08.1999. Pritom je zrejmé, že ďalšie rovnopisy mohli byť podpísané už skôr, a to najneskôr 28.06.1999, kedy bola zmluva schvaľovaná valným zhromaždením. O tejto skutočnosti svedčí aj dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve spoločnosti z 28.06.1999 (t.j. zo dňa schválenia zmluvy z ktorého vyplýva, že k danému dňu už obec Králiky nie je spoločníkom spoločnosti JADE, spol. s (dodatok ako aj zápisnicu z valného zhromaždenia pripájame v prílohe) čase uzatvorenia kúpnej zmluvy k prevodu (bytom) teda

obec už spoločníkom spoločnosti ani nemohla predmet prevodu riadne nadobudnúť. Treba upozorniť, že tieto skutočnosti ako aj dôkazy boli ako Okresnému tak Krajskému súdu známe avšak sa nimi žiadnym relevantným spôsobom nevysporiadal.

7.6. Vo vzťahu k § 420 písm. d) CSP títo žalobcovia namietali, že Okresný súd Bratislava I. v konaní č. 2Cbi/17/2006 konštatoval absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorú posudzoval ako otázku predbežnú. Následne výlučne na základe danej skutočnosti dospel k záveru vo veci samej, keď žalobu o vylúčenie veci zo súpisu majetku podstát v celom rozsahu zamietol. S uvedeným sa následne stotožnil aj Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd. Upozornil, že posúdenie platnosti kúpnej zmluvy malo priamy dopad na rozhodnutie vo veci samej a aj keď táto (platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy) nebola výslovne uvedená vo výroku rozhodnutia súdu, tento bol výlučne výsledkom jej posúdenia (posúdenie neplatnosti kúpnej zmluvy bolo priamo premietnuté do samotného výroku), t.j. súd iným spôsobom vo veci samej následne rozhodnúť ani nemohol.

7.7. Žalobcovia sa nestotožňujú s posúdením prejudiciality uvedenej zmluvy, týmto spôsobom odvolací súd narúša zásadu ich legitímneho očakávania.

7.8. Odvolací súd uvádza, že pri posudzovaní predbežnej otázky by bol viazaný rozhodnutím iného súdu len v prípade, že táto by bola v predchádzajúcom právoplatne skončenom konaní priamym predmetom sporu a bola posúdená vo výroku uznesenia. Mali za to, že predmetné nie je možné v tomto konaní aplikovať z dôvodov vyššie uvedených a to najmä z dôvodu priamej súvislosti medzi samotným rozhodnutím a posúdením ne/platnosti kúpnej zmluvy Okresným súdom Bratislava I.

7.9. Takýto postup súdu zakladá právnu neistotu ako aj porušuje zásadu legitímneho očakávania, kedy žalobcovia by mali byť neúspešní na Okresnom súde Bratislava I. kvôli tomu, že kúpnu zmluvu súd posúdi ako neplatnú na Okresnom súde Banská Bystrica a neúspešní kvôli tomu, že kúpnu zmluvu súd posúdi pre zmenu ako platnú. Svoje postavenie a nároky v konaní na Okresnom súde Banská Bystrica pritom žalobcovia odvodzovali práve z rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I.. Takýto postup súdov zasahuje aj do ústavného práva žalobcov na súdnu ochranu.

7.10. Poukázali aj na argumentáciu ostatných žalobcov, že konanie, ktoré je napadnuté dovolaním vychádza zo žaloby, ktorej základným tvrdením (predpokladom) je záver, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatná. Ak táto otázka bola rozhodnutá a v ich konaní je rozhodujúcou, je treba vychádzať z toho, že rozhodnutie v pôvodnom spore bude prejudiciálne pre nasledujúci spor (tento), ktorý nazývame sporom závislým. Pretože právoplatne rozhodnutá vec rieši otázku, ktorá má vo vzťahu k ďalšiemu sporu povahu nutného predpokladu, je nutné z neho vychádzať. To znamená, že je vylúčené prejednanie tejto otázky a súd sa nebude zaoberať tvrdeniami, ktoré sú v rozpore so skutkovými zisteniami, na ktorých súd vystaval svoje právoplatné rozhodnutie v prejudiciálnom spore a nebude vykonávať ani dokazovanie v závislom spore. Konkrétna skutková situácia s konkrétnym právnym posúdením sa mohla z hľadiska plynutia času stať len jedným a tým istým spôsobom a právnym posúdením, a preto v inom konaní už nemôže byť ani predmetom dokazovania a rozhodovania.

8. Z uvedených dôvodov žiadali zrušiť rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie, zároveň si uplatnili právo na náhradu trov dovolacieho konania.

9. Ako ďalší žalobcovia 1,2,3,4,5,6,8,10,13,14,15,16,17,18,19,22,22a,23,24,25,31,32,36 rovnako podali dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP.

9.1. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu považovali za nesprávne a nezákonné.

9.2. Dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolací súd odôvodnil neexistenciou naliehavého právneho záujmu na takom určení ako je uvedené v žalobe.

9.3. Skutkovo je nepochybné, že súd prvej inštancie sa oboznámil pred prvým rozhodnutím súdu prvej inštancie s námietkou žalovaných s otázkou naliehavého právneho záujmu. Berúc do úvahy existenciu tejto námietky sa síce výslovne touto otázkou nezaoberal, keď dospel k záveru, že vec meritorne prejednal a žalobu zamietol, ale nie z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu. Z tohto postupu je zjavné, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že naliehavý právny záujem je daný. Následne v prvom odvolacom konaní a aj v druhom odvolacom konaní ani jeden zo žalovaných pri vyjadrení v replike túto skutkovú otázku už nenamietal a ani ju nespochybňoval. V prvom odvolacom konaní odvolací súd nevyjadril pochybnosť k naliehavému právnemu záujmu, keď okrem námietky aktívnej vecnej legitimácie pri okruhu žalobcov, považoval za dôležité zdôrazniť, že súd prvej inštancie sa musí „dôsledne zaoberať

dôvodmi odvolania. Z uvedeného vyplýva záver, že po zrušení rozsudku prvej inštancie následne súd už otázku naliehavého právneho záujmu neriešil a vychádzal z pôvodných záverov.

9.4. Po opätovnom podaní odvolania odvolací súd bez toho, aby upozornil strany (najmä žalobcov) na možné odchýlne použitie všeobecne záväzného právneho predpisu (právneho posúdenia veci) v dostatočnom časovom predstihu pred pojednávaním po nariadení odvolacieho pojednávania sčasti zopakoval dokazovanie tým, že ho doplnil a zároveň v priebehu veľmi rozsiahleho dokazovania pomerne nezrozumiteľným spôsobom upozornil strany na odchýlne právne posúdenie a dal možnosť sa k tomu vyjadriť (z diktafónovej nahrávky vyplýva obsiahlosť a rozsiahlosť odlišného právneho posúdenia citovaním viacerých zákonov a paragrafového znenia, ktoré pre strany v danom kontexte bolo nezrozumiteľné, pričom ihneď bez akejkoľvek prípravy boli strany vyzvané na vyjadrenie). Z uvedeného postupu i z hľadiska časovej tiesne a požiadavke na okamžitú reakciu vyplýva prekvapivosť takejto požiadavky vo vzťahu k značnej nezrozumiteľnosti celého poučenia o odlišnom právnom posúdení.

9.5. Vzhľadom na obsiahlosť a zdôvodnenie odlišného právneho posúdenia očakávali, aby odvolací súd takúto požiadavku formuloval v dostatočnom časovom predstihu pred konaním na odvolacom súde. Takto by mali možnosť k tejto otázke zaujať stanovisko, ale aj zvážiť, či odlišný právny názor nezakladá právo žalobcov vyjadriť sa a skutkovo navrhnuť procesnú obranu v rozsahu novôt podľa § 366 písm. c) a d) CSP. Žalobcovia sa z postupu odvolacieho súdu mohli dôvodne domnievať, že otázka naliehavého právneho záujmu je vzhľadom na jej posudzovanie pred súdom prvej inštancie a následne pred odvolacím súdom vyriešená. Ak by tomu tak nebolo, tak by žalobcovia zvažovali objasnenie širšieho kontextu celej problematiky napr. tých skutočností, ktoré sa odvolací súd dozvedel pri doplnení dokazovania (čo ostalo nepovšimnuté), čo súvisí s tým, že značná časť žalobcov v časovej kontinuite sporov dostala výpovede z nájmov, o týchto výpovediach sa vedú súdne konania, kde žalobcovia sa bránia, že výpovede sú neplatné. Tieto skutočnosti sa stali súčasťou zistenia skutkového stavu a súd mal z nich vychádzať, lebo tieto by mohli mať za následok, že naliehavý právny záujem tu existuje na takejto žalobe, lebo konkurzný správca by nemal splnenú zákonnú podmienku kontinuity užívacieho vzťahu k jednotlivým bytom.

9.6. Žalobcovia ako nájomcovia mali právo nadobudnúť vlastnícke právo za zvýhodnenú cenu len vtedy, ak v reálnom čase by mali neprerušený nájomný vzťah, lebo evidentne všetci žalobcovia prejavili záujem na uzatvorení kúpnej zmluvy a nemožno pochybovať o existencii naliehavého právneho záujmu na prejudiciálnom určení neplatnosti nadobudnutia predmetných bytov správcom formou súpisu majetku. Daná problematika súvisiaca s obídením nájomcov, ktorí boli oprávnení nadobudnúť vlastnícke právo za zvýhodnenú cenu, bola riešená v rozsudku NS ČR č.k. 30Cdo/827/2001 z 22.08.2001.

9.7. Pokiaľ odvolací súd žalobcov vyzval v priebehu konania a dokazovania na odvolacom súde, aby sa vyjadrili k odchýlnemu právnomu posúdeniu, bolo to v časovom strese, ktorý mal za následok nedostatok prípravy a zmysluplnej argumentácie. V tejto súvislosti dal do pozornosti rozhodnutie NS SR publikované v Zo súdnej praxe č. 48 z roku 2021 strana 98 pod spis. zn. 4Cdo/35/01. Odvolací súd nebral do úvahy, že právo žalobcov na to, aby sa domohli oprávnených vlastníckych práv k bytom je viac ako 15 rokov stále problematická pre obštrukcie subjektov, ktorým bytový dom v časovej postupnosti patril a to až do momentu, keď byty boli správcom zapísané do súpisu majetku.

9.8. Pokiaľ odvolací súd aj meritórne posudzoval rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k námietke, ktorá sa týka problému „záväznosti rozsudku“ podľa 228 ods. 1 CSP vzhľadom na závery konania a dokazovania v konaní na OS Bratislava I. č.k. 2Cbi/17/2006 zo dňa 16.11.2010 s potvrdzujúcim rozsudkom odvolacieho súdu KS Bratislava č.k. 2CoKR/17/2011 zo dňa 10.11.2011 považujú jeho právny názor o neaplikovateľnosti záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy za nesprávny. Naďalej trvali na tom, že tá istá právna skutočnosť o absolútnej neplatnosti zmluvy, nemôže byť v následnom konaní posudzovaná opačne. Žiadali rozhodnutie odvolacieho súdu v celom rozsahu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, pričom si uplatnili aj náhradu trov dovolacieho konania.

10. K dovolaniam žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný 1/, mal za to, že nie sú dôvodné, odkázal na rozhodnutie odvolacieho súdu s ktorým sa stotožnil.

11. Žalovaný 2/ sa k dovolaniam písomne nevyjadril.

11.1. Najvyšší súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany, v ktorých neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolania obsahujú zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolania je potrebné odmietnuť.

11.2. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011).

11.3. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

11.4. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Ak teda zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

11.5. Podľa § 420 Civilného sporového poriadku je dovolanie 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.

11.6. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

11.7. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

K dovolaniu žalobcov 27,28, 35, 37:

12. Žalobcovia 27,28, 35, 37 v dovolaní namietajú dovolacími dôvodmi podľa § 420 písm. d) a f) CSP.

12.1. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. d) CSP uvádzajú a poukazujú na to, že v rámci odvolania trvali na absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 28.06.1999 uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného 1/ a spoločnosťou JADE, spol. s r.o., ktorá otázka už mimochodom bola vyriešená v konaní pred Okresným súdom Bratislava I., č.k. 2Cbi/17/2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava, č.k.2CoKR/17/2011, pričom závažnosť právoplatného rozhodnutia bráni súdu, aby vyriešenú prejudiciálnu otázku v následnom závislom spore samostatne súd posúdil a naviac inak.

12.2. V zmysle § 420 písm. d) CSP prekážka právoplatne rozhodnutej veci (prekážka res iudicata) a prekážka už začatého konania (prekážka litispendencie) predstavujú procesnú prevenciu proti porušeniu základného právneho princípu ne bis in idem. V zmysle § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci v zmysle § 230 CSP je vymedzená kritériom totožnosti osôb a totožnosti predmetu konania.

12.3. Z obsahu skúmania predmetného dovolania je skôr zrejmé, že ide skôr o námietku posúdenia tzv. prejudiciality, keď dovolatelia namietali, že otázka absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 28.6. 1999 uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného 1/ a spoločnosťou JADE, spol. s r.o., už bola vyriešená v konaní Okresným súdom Bratislava I., č.k. 2Cbi/17/2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava, č.k.2CoKR/17/2011.

12.4. Na základe ustanovenia § 228 CSP výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Z jazykového znenia zákona (§ 228 ods. 1 CSP) výrok právoplatného rozsudku (rovnako aj uznesenia) subjektívne záväzný iba pre strany a ich právnych nástupcov (a v prípade rozšírenej záväznosti pre iné subjekty), de iure je záväzný aj pre súd, ktorý v civilnom procese posudzuje rovnakú otázku súkromnoprávneho charakteru medzi tými subjektmi, pre ktoré je rozsudok záväzný. Súd je v týchto prípadoch viazaný pri posúdení prejudiciálnej otázky skorším rozhodnutím.

12.5. Súd je v prebiehajúcom spore viazaný výrokom právoplatného rozhodnutia súdu, ktorý je záväzný pre všetky strany prebiehajúceho sporu. Záväznosť výroku súdneho rozhodnutia je však potrebné chápať largo sensu. Súdne rozhodnutie je záväzné vo výroku, čím sa na tento účel rozumie skutkové a právne posúdenie procesného nároku súdom. Subjektívna záväznosť právoplatného rozsudku znamená, že ním ustálený súkromnoprávny vzťah nemôže byť v inom spore medzi totožnými stranami vyriešený odlišne (res iudicata). O rovnakú vec ide vtedy, ak v neskoršom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom bolo už v inom konaní právoplatne rozhodnuté a týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb. Záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia spôsobuje tzv. prekážku právoplatne rozhodnutej veci (impedimentum rei iudicatae), čo znamená, že o tej istej veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, nemožno rozhodovať opäť. Ide o procesné vyjadrenie ústavnoprávnej zásady ne bis in idem, teda nikdy nie dvakrát o tej istej veci. V zmysle konštantnej judikatúry ide o prekážku právoplatne rozhodnutej veci i v prípade, ak skutok vymedzený žalobou bol súdom posúdený inak, nesprávne či neúplne (napr. ak súdom bol právny vzťah posúdený ako zmluvný napriek tomu, že išlo o vzťah zo zodpovednosti a pod.).

12.6. Naopak o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípadoch, ak súd určitú otázku v konaní posúdil prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia, a keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci (porovnaj aj rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/2/2014 z 30. októbra 2014).

12.7. Pokiaľ dovolatelia mali za to, že súd prvej inštancie, ale aj odvolací súd, založili svoje rozhodnutia na tom, že spornú kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti zo dňa 28.06.1999 posúdili odchyľne od toho, ako túto posúdili súdy ako predbežnú otázku v konaní pred OS Bratislava I v konaní pod č.k. 2Cbi/17/2006 v spojení s rozsudkom KS Bratislava č.k. 2 CoKR/17/2011, dovolací súd vzhľadom na vyššie uvedené poukazuje na body 18., 19., 21., 22., 23., 24. časť bodu 26., odvolacieho rozsudku, v ktorých odvolací súd konštatoval nasledovné:

18. Námietka odvolateľov, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil ohľadne riešenia aplikácie zásady prejudiciality a zásady viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v iných konaniach, poukazujúc na to, že súd prvej inštancie podľa § 228 ods. 1 CSP, nemohol dôjsť pri hodnotení dôkazov k opačnému záveru od záverov právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I. č. k. 2Cbi/17/2006-288 zo dňa 16.11.2010 predmetom, ktorého bol návrh niektorých žalobcov na vylúčenie daných nehnuteľností zo súpisu konkurzných podstát, pretože v konaní Okresný súd Bratislava I. vyriešil prejudiciálnu otázku tak, že spoločnosť JADE, spol. s r. o., nadobudla predmetný bytový dom na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.1999 a žalobu zamietol poukazujúc tiež na § 230 CSP nespôsobuje vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, nie je dôvodná.

19. Súd prvej inštancie uvedené správne právne posúdil. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s jeho posúdením uvedenom v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie v bodoch 33. až 38..

21. Súd je teda viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením a pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnenej v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné.

22. Súd prvej inštalácie správne uzavrel, že otázka skúmania absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 v konaní pred Okresným súdom Bratislava I bolo riešením iných otázok, ktorými sa súd pri vydaní svojho rozhodnutia vysporiadal, čo však pre toto konanie nie je záväzné. Predmetom konania pred Okresným súdom Bratislava I nebolo určenie platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999, ktoré by bolo vyjadrené vo výroku súdneho rozhodnutia, čím by bol súd viazaný, pričom súd nie je viazaný jeho odôvodnením a teda táto otázka nebola priamym predmetom právoplatne skončeného sporu tak, aby bola posúdená vo výroku súdneho rozhodnutia.

23. Odvolací súd poukazuje na to, že v konaní o vylúčenie veci z podstaty sa výrokom rozhodnutia záväzne rozhodne to, či žalobcovi patrí subjektívne právo k veci, ktoré vylučuje zapísanie majetku do súpisu. Hmotnoprávna legitímácia žalobcu v konaní o vylúčenie veci z podstaty (tretej osoby) spočíva na subjektívnom a nie objektívnom princípe. Tretia osoba bude vo vylučovacom konaní úspešná len vtedy, ak preukáže, že jej patrí subjektívne právo (napr. vlastnícke právo), ktoré vylučuje zapísanie majetku do súpisu. Nemôže byť teda úspešná osoba, ktorá tvrdí, že majetok nemal byť zapísaný do súpisu, pretože objektívne nepodlieha konkurzu (patrí inej osobe). Výrokom rozhodnutia sa teda rozhodne záväzne to, či takejto osobe patrí subjektívne právo k veci, ktoré vylučuje zapísanie majetku do súpisu a táto otázka je vyriešená aj výrokom daného rozhodnutia, t.j. záväzne vyriešená v súlade s § 228 CSP. Aj napr. z rozhodnutia II. ÚS 193/2019 vyplýva, že pokiaľ ide o vylučovaciu žalobu vychádza sa z koncepcie, že predmetom a účelom vylučovacej žaloby nie je určenie vlastníctva. V konaní o vylučovacej žalobe môže byť otázka vlastníctva riešená iba ako otázka predbežná, a to len za predpokladu, že má pre rozhodnutie sporu právny význam, pričom súd sa touto otázkou vysporiada iba v odôvodnení rozhodnutia, nie v samotnom enunciate. Účelom vylučovacej žaloby je dosiahnuť vylúčenie určitého majetku zo súpisu a predísť jeho speňaženiu. Z uvedeného vyplýva, že aj riešenie platnosti/neplatnosti kúpnej zmluvy ako na to poukazujú žalobcovia nie je riešené výrokom rozhodnutia.

24. Vzhľadom na predmet konania vylučovacej žaloby a jej účel, keďže neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 22. 06. 1999 nebola priamo predmetom konania, nie je možné aby žalovaný v danom konaní mohol namietať závery o vyriešení tejto prejudiciálnej otázky, keďže jej posúdenie nebolo vyriešené výrokom rozhodnutia. Žaloba bola zamietnutá. Proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustný opravný prostriedok.

26. Odvolací súd udáva, že v súdnej veci nejde o prípad, keď by v konaní Okresného súdu Bratislava I. pod č. k. 2Cbi/17/2006 o vylúčenie veci z podstaty bolo priamo predmetom konania určenie platnosti /neplatnosti konkrétnej zmluvy, kedy by jej platnosť, resp. neplatnosť bola vyriešená priamo výrokom rozhodnutia. V aktuálne posudzovanom prípade nie je spornou otázka viazanosti súdu výrokom právoplatného rozsudku, ale otázka viazanosti posúdením prejudiciálnej otázky v odôvodnení právoplatného rozhodnutia. Odvolací súd udáva, že v preskúmvanej veci žalobcovia posudzovanie otázky prejudiciálnej záväznosti iného rozhodnutia (rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I, ktorej predmetom bolo vylúčenie veci z majetkových podstat úpadcu) nevyvodzujú z posúdenej otázky vo výroku rozhodnutia, ale posúdením prejudiciálnej otázky v odôvodnení právoplatného rozsudku. Predmetom konania, na ktorého záväznosť poukazujú žalobcovia nebolo určenie platnosti/neplatnosti zmluvy. ...."

12.8. Posúdenie predbežnej otázky sa nemôže v žiadnom prípade vyjadriť formou výroku, ale môže sa prejaviť len v spôsobe rozhodnutia o návrhu vo veci samej a možno ho uviesť len v odôvodnení rozhodnutia (R 61/1965). Aby však takéto posúdenie bolo záväzné, otázka, ktorá je predbežnou otázkou v novom ďalšom konaní, musela byť v predchádzajúcom súdnom konaní právoplatne skončenom priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Právne posúdenie predbežnej otázky v odôvodnení rozhodnutia nemôže predurčovať hmotnoprávny stav pre rozhodnutie, ktoré ešte súdom nebolo vydané, pretože by tým dochádzalo k obmedzeniu subjektívneho hmotného práva žalobcu a jeho výkonu. Súd je teda viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením. Pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnené v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné. V zmysle konštantnej judikatúry a riadiac sa zásadami prejudiciality a viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v inom konaní, ak bola medzi účastníkmi s konečnou platnosťou vyriešená otázka hmotnoprávneho vzťahu, súd v inom (novom) súdnom konaní nemôže posudzovať danú otázku inak, pričom je viazaný iba výrokom rozhodnutia, nie jeho odôvodnením. V súhrne uvedené

materiálna právoplatnosť sa vzťahuje iba na výrok rozhodnutia pričom odôvodnenie slúži ako prostriedok výkladu výroku, pokiaľ ide o porušenie princípu právnej istoty, je ťažké hovoriť o dôvodnosti takejto argumentácie.

12.9. Ak mali dovolatelia za to, že postupom nižších súdov, pri ktorom sa necítili byť viazaní skorším právoplatným rozhodnutím medzi stranami sporu vydaným, ktoré už vyriešili hmotnoprávnú otázku medzi stranami spornú, porušili právo dovolateľov na spravodlivý súdny proces, dovolací súd opätovne zdôrazňuje, že vyriešenie takejto otázky sa neprejavilo v záväznej forme, a to vo výroku rozhodnutia. Dovolací súd považuje vyslovený právny názor odvolacieho súdu k otázke „prejudiciality“ za zhodný s vyššie uvedenou argumentáciou dovolacieho súdu. Je potrebné zdôrazniť, že hoci z legitímnych očakávaní v pomere k rozhodnutiam možno správne predpokladať určitú istotu strán konania, že o ich veci bude rozhodnuté obdobne ako vo veci skutkovo a právne podobnej, legitímne očakávania sa nedajú absolutizovať. Nemožno vždy nemennosť legitímne očakávať tam, kde je súdu daná právomoc zaujať nový názor v istej právnej otázke. Judikatúra je živý, v čase a živote spoločnosti sa vyvíjajúci organizmus. Je bežné a často aj žiaduce, keď súdy postupným vyhľadávaním práva naplňujú novým obsahom existujúce pojmy. V čom však možno vidieť skôr prínos ako nedostatok napadnutého rozhodnutia. Preto táto dovolacia námietka žalobcov v zmysle § 420 písm. d) CSP nemôže byť opodstatnená.

13. Prepojenou k uvedenej dovolacej námietke je aj námietka vo vzťahu k § 420 písm. f) CSP, vo vzťahu ku ktorej dovolatelia namietajú, že ako jeden z dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 28.06.1999 uviedli zjavne účelový vstup obce Králiky ako spoločníka do spoločnosti JADE, spol. s r.o. a odvolací súd sa nezaoberal zjavnou účelovosťou a okolnosťami celého procesu prevodu obchodného podielu na obec Králiky a následného spätného prevodu na predchádzajúceho vlastníka obchodného podielu p. K. na p. C. Mali za to, že išlo o účelové obchádzanie zákona. V tomto smere opätovne poukázali na predchádzajúce posúdenie kúpnej zmluvy ako absolútne neplatnej v rámci posudzovania predbežnej otázky v špecifikovanom konaní. Zdôraznili, že takýto postup zakladá právnu neistotu, keď v jednom konaní je tá istá zmluva posúdená ako neplatná a v inom konaní (tomto) je posúdená ako platná. Podľa dovolateľov nedostatočnosť odôvodnenia má spočívať v tom, že túto otázku mal odvolací súd posúdiť riadne a vyčerpáť všetky dôvody absolútnej neplatnosti zmluvy.

13.1. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Za znemožnenie strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP, treba považovať aj taký postup súdu, ktorým sa strane odmieta možnosť domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde, a ktorým dochádza k odmietnutiu spravodlivosti, keď súdom prijaté závery nemajú svoj racionálny základ v interpretácii príslušných ustanovení právnych predpisov, a teda sú svojvoľné a neudržateľné a keď rozhodnutie súdu neobsahuje žiadne dôvody alebo ak v ňom absentuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie vo veci, prípadne ak argumentácia obsiahnutá v odôvodnení rozhodnutia je natoľko vnútorne rozporná, že rozhodnutie ako celok je nepresvedčivé.

13.2. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

13.3. Rovnako, podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“), riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto v o svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

13.4. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jeho práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj so špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

13.5. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

13.6. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu, pričom sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal s rozhodujúcimi skutočnosťami a s podstatnými odvolacími námietkami žalobcov.

13.7. Z uvedeného je celkom zrejmé, ako a z akých dôvodov odvolací súd rozhodol a podľa názoru dovolacieho súdu má odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu všetky náležitosti v zmysle § 393 CSP. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že žalobcovia sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožnili a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa ich predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľ so závermi vyjadrenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

13.8. Dovolací súd poukazuje na to, že časť argumentácie týkajúca sa námietok prejudiciality je už uvedená vyššie. K nedostatočnému zdôvodneniu (ne)platnosti kúpnej zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 28.06.1999 dovolací súd odkazuje na body 6. až 17., 27. až 46. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, z ktorých jasne vyplýva, že odvolací súd sa venoval žalobcami namietanej absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvy z dôvodu účelovosti celého procesu prevodu obchodného podielu na obec Králiky a násl. spätného prevodu v zmysle § 39 OZ, nakoľko by mohlo ísť o úkon, ktorého účel obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom - obec Králiky sa totiž stala spoločníkom výlučne na krátke obdobie, počas ktorého by bola uzatvorená kúpna zmluva, čo napovedá, že jediným účelom vstupu obce Králiky ako spoločníka do spoločnosti kupujúceho bolo odísť právo nájomcov na odkúpenie bytov, ktoré by im bolo inak patrilo v prípade, keby obec Králiky na cca pár mesiacov nevstúpila ako spoločník do spoločnosti JADE, spol. s r. o., čím došlo k účelovému naplneniu podmienky v zmysle § 29 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. a obideniu práva nájomcov (pozri bod 36). Podrobne zdôvodnil aj námietku nedostatočného sa vysporiadania so skutočnosťou, že valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zmluvu o prevode

obchodného podielu obce Králiky už 28.06.1999 a to v bode 33. odôvodnenia: „.... Valné zhromaždenie spoločnosti JADE spol. s r. o. pred podpísaním zmluvy dalo súhlas na prevod obchodného podielu a na uzatvorenie zmluvy o prevode obchodného podielu spoločníka. Zmluva o prevode obchodného podielu v súlade s § 115 ods. 4 zák. č. 513/1991 Zb. musí mať písomnú formu a podpisy na zmluve sa musia osvedčiť. Zmluva, ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na K. má písomnú formu a na zmluve sú overené podpisy dňa 03. 08. 1999. Z uvedeného vyplýva, že účinky prevodu obchodného podielu podľa § 115 ods. 5 zák. č. 513/1991 Zb. mohli nastať voči spoločnosti najskôr dňa 03. 08. 1999, kedy zmluva spĺňala podmienky v súlade s § 115 ods. 4 zák. č. 513/1991 Zb., t.j. zmluva bola uzatvorená v písomnej forme a podpisy na zmluve boli osvedčené. Pokiaľ ide o námietku žalobcov, že z „Dodatku č. 2 k spoločenskej zmluve o založení spoločnosti JADE, s. r. o.“ vyplýva, že k zmene spoločníkov a vystúpeniu obce Králiky došlo už na valnom zhromaždení konanom dňa 28.06.1999, t. j. ešte pred samotným uzatvorením kúpnej zmluvy, túto súd vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko z vykonaného dokazovania obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava I, registrového spisu sp. zn. Sro 29194/B, bolo zistené, že účinky prevodu obchodného podielu podľa § 115 zák. č. 513/1991 Zb. mohli nastať voči spoločnosti najskôr dňa 03. 08. 1999, kedy zmluva spĺňala podmienky v súlade s § 115. Účinky Zmluvy o prevode obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc. B. teda nastali pred zavkladovaním kúpnej zmluvy o prevode bytového domu do katastra nehnuteľností, t.j. po 19.07.1999. Pre úplnosť odvolací súd udáva, vzhľadom na odvolacie námietky žalobcov, že obecné zastupiteľstvo obec Králiky súhlasilo s prevodmi obchodného podielu, tak ako to vyplýva z vykonaného dokazovania vyššie uvedeného.“

13.9. V ďalších bodoch sa podrobne venoval tejto námietke žalobcov aj vzhľadom na zopakované dokazovanie keď napokon konštatoval platnosť predmetnej zmluvy s poukazom na body 40. až 46. odôvodnenia rozhodnutia. Napokon v závere v bodoch 45. a 46. uzavrel, že: „Z vyššie uvedených ustanovení zákona účinných od 16.07.1999, t.j. účinných pred účinnosťou Zmluvy o prevode obchodného podielu, ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc. B. (najskôr dňa 03. 08. 1999) vyplýva, že tvrdenou zmenou spoločníkov v spoločnosti JADE spol. s r. o. nedošlo k zmene práv žalobcov. Zo zákona vyplývajú pre nich rovnaké nároky, a teda ani odvolací súd nezistil absolútnu neplatnosť Zmluvy o prevode obytného domu uzatvorenej dňa 22.06.1999, a to ani v súvislosti so Zmluvou o prevode obchodného podielu uzatvorenou medzi obcou Králiky a Bc. B. C., ktorou došlo k prevodu obchodného podielu obce Králiky v spoločnosti JADE spol. s r. o. na Bc. B., súd vzhľadom na vyššie uvedené nezistil rozpor s § 39 OZ, a to ani v súvislosti so žalobcami tvrdenou účelovosťou a okolnosťami celého procesu prevodov obchodného podielu na obec Králiky a následného spätného prevodu, ani na základe tvrdenia žalobcov, že jediným účelom vstupu obce Králiky ako spoločníka do kupujúceho bolo obísť právo nájomcov na odkúpenie bytov, nakoľko vzhľadom na účinnú právnu úpravu práva nájomcov na odkúpenie bytov sa nezmenili.“

Odvolací súd poukazuje na to, že v ustanovení § 92 zák. č. 7/2005 Z.z. (ktoré sa vzťahuje na žalovaného 2/) je upravený spôsob speňažovania majetku úpadcu. V ods. 5 § 92 zák. č. 7/2005 Z.z. je kogentne upravené, že na speňažovanie bytov a speňažovanie nebytových priestorov sa použijú ustanovenia osobitného predpisu, pričom ustanovenie odkazuje na zákon č. 182/1993 Z.z.. Odvolací súd

zdôrazňuje, že pri speňažovaní majetku správca - žalovaný 2/ musí aplikovať ustanovenia zákona č. 183/1992 Z.z., ktorý upravuje jeho povinnosti, t.j. predat' byty s prísl. a aj regulovanú cenu.

14. Ani z tohto pohľadu námietok nedostatočného zdôvodnenia nie sú teda námietky uvedených žalobcov opodstatnené.

14.1. Z pohľadu žalobcami namietanej právnej neistoty je potrebné uviesť, že právna neistota v konaní znamená, že účastník konania (napr. občan v súdnom spore) nemá jasné a konečné rozhodnutie o svojej veci, ktoré by prinieslo právnu istotu, a to napriek tomu, že sa jeho záležitostiam štátny orgán venuje. Tento stav pretrváva, kým nie je vec právoplatne ukončená rozhodnutím súdu alebo iným zákonom predvídaným spôsobom, ktorý nastoľuje právnu istotu. Aj keď je zrejmé, že konanie pred oboma súdmi trvalo príliš dlho a pre nich je zdá sa byť ich vec nevyriešená, keď z pohľadu vecných dôvodov zamietnutia žaloby z pohľadu právnej úpravy uvedenej v odôvodnení rozsudku však vyriešená je, s dostatočným odôvodnením na ich právo odkúpiť byt v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. zjednodušene povedané za regulované ceny bytu (nie trhové).

15. K dovolaniu žalobcov 1,2,3,4,5,6,8,10,13,14,15,16,17,18,19,22,22a,23,24,25,31,32,36.

15.1. Žalobcovia namietajú dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP v tom, že odvolací súd v dostatočnom časovom predstihu pred pojednávaním nezrozumiteľným spôsobom upozornil strany na odchyľne právne posúdenie a dal možnosť sa k tomu vyjadriť, pričom strany boli bez akejkoľvek prípravy vyzvané na vyjadrenie. Z toho usúdili časovú tieseň a prekvapivosť takejto požiadavky vo vzťahu k nezrozumiteľnosti poučenia o odlišnom právnom posúdení, nakoľko sa mohli s postupom odvolacieho súdu domnievať, že otázka naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe je vzhľadom na jej posudzovanie pred súdom prvej inštancie a následne odvolacím súdom vyriešená. Poukazovali aj na to, že by objasnili vec v širšom kontexte, že viacerí nájomcovia dostali výpovede z nájmov, o čom sa vedú súdne spory.

15.2. Z dovolania uvedených žalobcov je zrejmé, že títo v rámci dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP namietajú nesprávny postup odvolacieho súdu v súvislosti s aplikáciou § 382 CSP podľa ktorého ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

15.3. Z obsahu napadnutého rozhodnutia z bodu 4. odôvodnenia vyplýva: Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu podľa § 379, 380 CSP, nariadil pojednávanie v súlade s § 385 ods. 1 CSP, v súlade s § 384 CSP zopakoval dokazovanie, v súlade s § 382 CSP vyzval strany, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ustanovení zákona - § 137 c) CSP, § 39 OZ, ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 01.06.1998 do 15.07.1999, od 16.07.1999 do 10.10.1999 a účinného v čase rozhodovania, zák. č. 173/1999 Zb., ktorým došlo k doplneniu ods. 8 a 9 v § 29 zák. č. 182/1993 Z.z., § 92 ods. 5 zák. č. 7/2005 Z.z., § 1, 6 zák. č. 111/1990 Zb., vzhľadom na potrebu ich aplikácie vo vzťahu k predmetu konania, v súlade s § 390 písm. a) CSP, odvolací súd rozhodol, rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil v súlade s § 387 ods. 1 CSP.

15.4. Dovolací súd z obsahu zápisnice pred odvolacím súdom a vypočutím záznamu z pojednávania zo dňa 27. júna 2024 od 52:00 minúty a ďalej zistil, že odvolací súd (pričom záznam korešponduje v úplnosti so zápisnicou z pojednávania) konštatoval nasledovné: Odvolací súd v súlade s § 382 CSP vyzýva strany, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ustanovení zákona vzhľadom na potrebu aplikácie ustanovení vo vzťahu k predmetu konania a to:

§ 137 c) CSP - žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu,

§ 39 OZ zák. č. 182/1993 Z.z. účinný do 15.07.1999, od 16.07.1999 v znení zák. č. 173/1999 Zb.

doplňujúceho odseky 8 a 9 do § 29, § 17 ods. 3, § 18 zák. č. 182/1993 Z.z. a teraz v účinnom znení

§ 29 ods. (5) Vlastníci domov uvedení v § 17 ods. 3 môžu previesť vlastníctvo domu alebo jeho časti podľa osobitného predpisu 23a) len do vlastníctva štátu vrátane Slovenského pozemkového fondu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo s účasťou Fondu národného majetku Slovenskej republiky.

(6) Ak štátne podniky, štátne rozpočtové organizácie alebo štátne príspevkové organizácie prevedú domy alebo ich časti do vlastníctva obce alebo obchodnej spoločnosti podľa odseku 5,

vzťahuje sa na nadobúdateľa povinnosť podľa odseku 2, pričom cena musí byť dohodnutá v súlade s § 17 ods. 3.

(7) Vlastník domu, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu<sup>34)</sup> (7/2005, 233/1995 Z.z. EP) 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,<sup>22)</sup> nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu, 23a) (588 OZ) ak v dome požiadal nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a § 18a ods. 1.

odseky 8 a 9 účinné od 16. 07. 1999

(8) Vlastníci domov uvedení v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm. c) až f) (c obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obcou), sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu.

Ak nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, vlastník domu je povinný s 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.

(9) Ustanovenie odseku 8 sa nevzťahuje na služobné byty a na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a).

„Súd udáva, že z dôvodovej správy k zák. č. 173/1999 Z.z. účinné od 16. 07. 1999, zák. č.

182/1993 Z.z. vyplýva že odseky 8, 9 § 29 zák. č. 182/1993 Z.z. boli doplnené do zákona z dôvodu, že existovala skupina vlastníkov bytov, ktorá vlastníctvo k bytom získala buď v procese tzv. veľkej privatizácie, pri likvidácii štátnych podnikov, pri konkurze a vyrovnaní a pod. Týmto vlastníkom však zákon už neukladal povinnosť byty odpredať, ak nájomcovia o to požiadajú, čím dochádzalo k nerovnosti pri chápaní významu vlastníctva a určitej forme diskriminácie jednej skupiny nájomcov v porovnaní s inou skupinou. Zmluva o prevode obchodného podielu bola podpísaná 03.08.1999."

- § 1, § 6 ods. 1 zák. č. 111/1990 Zb. zákona o štátnom podniku, § 47 ods. 4 zákona 7/2005, § 92 ods. 5 ZKV, § 115 ObZ účinného v čase prevodu obchodného podielu.

Na výzvu súdu, aby sa strany k možnému použitiu ustanovení vyjadrili predstúpil:

PZ žalobcov JUDr. Vavráč, ktorý diktuje:

Vzhľadom na rozsah a podrobnosti celej právnej problematiky, ktorá by sa týkala odchylného posúdenia, ja sa v plnom rozsahu neviem na to vyjadriť. To je tak zložitá otázka, že keby by mi bola známa predom, tak to už vypracujem špeciálne vyjadrenie. Zhruba tuším, kde súd smeruje a môžem na takto konkrétne podrobné vyjadrenie odpovedať len všeobecne.

Súd udáva, že:

„Z ustanovení vyplýva, že správca konkurznej podstaty by mal tak, či tak predmetné byty, ak sú splnené iné podmienky povinnosť ich predať nájomcom a to za regulované ceny."

JUD. Vavráč na to uviedol: „Pochopil som a mám za to, že teda zmluva o prevode bytov, keby sa uzatvárala v rozpore so zákonom, by bola absolútne neplatná"

15.5. Účelom aplikácie § 382 CSP je predísť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí. V zmysle dnes už ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR i Ústavného súdu SR o tzv. prekvapivé rozhodnutie predovšetkým ide vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, za súčasného naplnenia tej okolnosti, že proti týmto iným (odlišným) právnym záverom odvolacieho súdu, nemá strana konania možnosť vyjadrovať sa, právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvej inštancie, nejavili ako významné.

15.6. Najvyšší súd už v rozhodnutí publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 33/2011 konštatoval, že pokiaľ odvolací súd nevyzval účastníkov konania v zmysle § 213 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p."; odo dňa účinnosti CSP § 382 CSP), aby sa vyjadril k možnému použitiu toho ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní nebolo použité a je podľa názoru odvolacieho súdu pre rozhodnutie veci rozhodujúce, odňal účastníkovi konania možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f) O.s.p.

15.7. Predchádzanie, resp. zamedzenie vydávania tzv. prekvapivých rozhodnutí vychádza z princípu predvídateľnosti súdneho rozhodnutia, ktorý je považovaný za komponent princípov právneho štátu, osobitne princípu právnej istoty. Právna istota okrem iného znamená možnosť subjektov práva predvídať rozhodnutia štátneho orgánu (teda i súdu, resp. najmä súdu) v konkrétnej veci. Princíp právnej istoty znamená aj predvídateľnosť postupu súdu, t.j., že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované (pozri k tomu náleží Ústavného súdu SR, I. ÚS 236/06).

15.8. Zákonná formulácia princípu právnej istoty vyjadrená v čl. 2 chráni hodnotu predvídateľnosti práva, resp. súdnych rozhodnutí ako jednu z najvyšších ústavných hodnôt materiálneho právneho štátu. V zmysle odseku 2 citovaného článku je právnou istotou stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má (podľa odseku 3 tohto článku) právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

15.9. Ústavný súd SR taktiež opakovane judikuje, že materiálny právny štát je postavený (okrem iného) na dôvere občanov v právo a právny poriadok. Podmienkou takejto dôvery je aj dostatočná miera právnej istoty občanov. Princíp právnej istoty (čl. 1 ods. 1 ústavy) je tak jedným zo základných princípov právneho štátu a okrem iného vyžaduje, aby v prípade, keď súdy rozhodnú vo veci s konečnou platnosťou, ich rozhodnutie nebolo viac spochybňované v zmysle predvídateľnosti práva. Súdy majú v rovnakých podmienkach aplikovať právnu normu rovnakým spôsobom. Diametrálne odlišné právne posúdenie vecí súdom v skutkovo totožných veciach za jednotnej právnej úpravy je v podmienkach materiálneho právneho štátu neakceptovateľné. Princíp právnej istoty musí byť plne realizovaný v praxi súdov, a to najmä prostredníctvom „ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít“.

16. Princíp predvídateľnosti rozhodovania a rozhodnutia znamená, že účastníci právnych vzťahov môžu legitímne očakávať, že štátne orgány budú v skutkovo a právne porovnateľných prípadoch rozhodovať rovnako. Iba takýto postup rešpektuje právnu istotu a jeho dôsledné dodržiavanie sa významne pozitívne prejavuje aj v rámci celkového nazerania spoločnosti na význam a úlohu práva. Na druhej strane je nutné uviesť, že predvídateľnosť práva nemožno vnímať absolútne. Obdobnú vec je možné rozhodnúť aj inak než v predošlých prípadoch. V takom prípade je však súd povinný svoje závery riadne, racionálne a ústavne konformne odôvodniť (čl. 2 ods. 3 CSP), a to takým spôsobom, aby predošlé rozhodnutia neboli ignorované, ale práve naopak, aby sa s nimi súd argumentačne vysporiadal.

16.1. Právnym predpisom (alebo aj zákonným ustanovením), ktorý pri doterajšom rozhodovaní nebol použitý, je právny predpis (zákonné ustanovenia), o ktorého výklad a použitie nežiadala v priebehu konania žiadna zo sporových strán.

16.2. Druhou zákonnou podmienkou, ktorá musí byť splnená súčasne, je, že toto iné zákonné ustanovenie je pre rozhodnutie veci rozhodujúce. Ustanovenie právneho predpisu je pre vec rozhodujúce vtedy, ak odvolací súd mieni toto ustanovenie urobiť právnym základom pre rozhodnutie vo veci samej, t. j. je toho názoru, že skutkový stav zistený súdom prvého stupňa (§ 383) alebo po doplnení dokazovania odvolacím súdom (§ 384) treba subsumovať pod určitú právnu normu alebo súbor právnych noriem.

16.3. Z obsahu zápisnice z pojednávania a záznamu z pojednávania mal dovolací súd preukázané, že odvolací súd si splnil povinnosť v zmysle ust. § 382 CSP priamo na pojednávaní s tým, že aj keď je možné uviesť, že išlo o pomerne obsiahle poučenie a výzvu, nie je možné konštatovať, že išlo o nezrozumiteľné poučenie resp. výzvu vzhľadom aj na citáciu viacerých zákonných ustanovení v kontexte celej prejednávanej veci. Právny zástupca žalobcov síce uviedol, že „Vzhľadom na rozsah a podrobnosti celej právnej problematiky, ktorá by sa týkala odchylného posúdenia, ja sa v plnom rozsahu neviem na to vyjadriť. To je tak zložitá otázka, že keby by mi bola známa predom, tak to už vypracujem špeciálne vyjadrenie“. Pojednávanie pokračovalo ďalej, z obsahu zápisnice z pojednávania však nevyplývalo, že by právny zástupca žalobcov požiadal odvolací súd o poskytnutie dodatočnej lehoty na vyjadrenie sa k výzve v zmysle § 382 CSP a z tohto dôvodu žiadal odvolací súd aj o odročenie predmetného pojednávania za účelom prípadného vyjadrenia sa k výzve podľa § 382 CSP. Dovolací súd konštatuje, že postupom zodpovedajúcim § 382 CSP nemohlo dôjsť zo strany odvolacieho súdu k vade

zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Na dôvažok poukazuje aj na závery z rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/228/2019: „, Podporné doplnenie rozhodnutia odvolacieho súdu ako zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Ak odvolací súd nad rámec prvoinštančného rozhodnutia aj niečo podporne doplnil, a bolo to len pre zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, neznamená to, že založil svoje rozhodnutie na iných, nových právnych dôvodoch než súd prvej inštancie a takýmto nesprávnym postupom došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a znemožneniu práva procesnej strany, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia."

16.4. Rovnako poukazuje aj na rozhodnutie 3Obdo/1/2019, publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SR pod R/48/2020: „, Ak odvolací súd postupuje podľa § 382 CSP, iba vyzve strany, aby sa vyjadrili k možnému použitiu určitého zákonného ustanovenia. Súčasťou predmetnej výzvy však nie je uvedenie toho, akým spôsobom mieni odvolací súd dané zákonné ustanovenie pri svojom rozhodovaní vykladať. Táto povinnosť odvolaciemu súdu zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplyva."

16.5. Z uvedených záverov je možné zhrnúť, že odvolací súd precízne aplikoval ust. § 382 CSP so všetkými podrobnosťami uvedenými v zápisnici o pojednávaní v kontexte zo záznamom z pojednávania, hoci výzvu v zmysle § 382 CSP neposlal písomne stranám sporu so stanovením lehoty na vyjadrenie pred samotným pojednávaním, túto výzvu podľa § 382 CSP realizoval až na pojednávaní, ktoré autenticky zachytilo všetko podstatné vo veci, hoci sa to žalobcom vzhľadom na dlhotrvajúci spor, ktorý nie je vyriešený v zmysle ich požiadavky - „domôcť sa odkúpenia bytu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z.", ktorú možnosť im v odôvodnení svojho rozhodnutia vzhľadom na aplikáciu ustanovení jednotlivých zákonov daných práve v súlade s ust. § 382 CSP odvolací súd ponúkol.

16.6. Nenáležitý odkaz žalobcov je aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/35/01, ktorý nesúvisí s namietaním nesprávneho postupu súdu podľa § 382 CSP, nakoľko z neho vyplýva, že v prípade, že súd účastníka riadne a včas v zmysle § 115 ods. 2 OSP predvolá na pojednávanie, ale v rozpore s ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku nezabezpečí, resp. opomenie účastníkovi pred pojednávaním doručiť písomnosť druhého účastníka s dôležitým skutkovým a právnym obsahom a vo veci rozhodne, napriek tomu, že účastník z dôvodu nedostatku času na prípravu pojednávania požiadal o odročenie pojednávania, týmto postupom mu odňal možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f) OSP. Zopakujúc už uvedené keďže žalobcovia resp. ich právny zástupca ani nepožiadali o odročenie pojednávania s poskytnutím lehoty na dodatočné sa vyjadrenie k výzve podľa § 382 CSP, nie je možné odvolaciemu súdu v jeho postupe na odvolacom pojednávaní ani nič vytknúť. Je len potrebné podčiarknuť, že tak ako sa musí na pojednávanie pripraviť súd resp. sudca (sudcovia) v súvislosti s konkrétnou prejednávajúcou vecou bez ohľadu na každú prejednávajúcu vec v súvislosti so zložitou prípadu, je rovnako na právnom zástupcovi strán, aby sa na pojednávanie pripravil, pričom znalosť všetkých procesných oprávnení (možností) v rámci konania ( pojednávania ) sa prezumuje. Preto v tomto kontexte nie je opodstatnená ani námietka žalobcov, že by zo strany odvolacieho súdu išlo o nezrozumiteľné poučenie resp. výzvu podľa § 382 CSP. Dovolací súd chápe obavy žalobcov uvádzané naprieč celým konaním, aj z dôvodu dlhotrvajúceho sporu, nespochybniteľným faktom však je, že byty žalobcov sú zapísané v súpise majetku - konkurznej podstaty žalovaného 1/, ktorý je v konkurze. Odvolací súd podrobne zdôvodnil uplatňovanie a aplikáciu zákona č.182/1993 Z.z. ( pozri body 40.2. až 46. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia) na režim uvedených bytov v rámci zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze., keď prejudiciálne riešil otázku platnosti vyššie uvádzanej zmluvy zo dňa 28.06.1999, keď napokon nekonštatoval jej absolútnu neplatnosť podľa § 39 OZ. Dovolací súd tiež chápe, že prípadné vyhovie žalobe naznačovalo akúsi „skratku" pre uplatnenie nárokov žalobcov, ktoré súdy vzhľadom na skutkovú situáciu resp. nezistenie rozporu spomínanej zmluvy s § 39 OZ, ktorú posúdili zo všetkých hľadísk uvedených v tomto ustanovení, že túto napokon nie je možné aplikovať, vzhľadom na vyvodené skutkové a právne závery, s ktorými právnymi závermi sa žalobcovia nestotožňujú, o to viac, že žalobcovia nepožadovali preskúmať napadnuté rozhodnutie aj z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 CSP, t.j. nenamietali tento dovolací dôvod vo svojich dovolaniach.

17. Rozhodnutie nie je možné vyhodnotiť ani ako rozhodnutie arbitrárne, resp. svojvoľné. Arbitrárnosť môže mať v súdnych rozhodnutiach rôznu podobu. Môže ísť o extrémny nesúlad právnych záverov s vykonaným dokazovaním, alebo môže ísť o taký výklad zákona, ktorý nemá oporu v medziach rozumného a prípustného výkladu zákona. Arbitrárnosť môže tiež spočívať v takom hodnotení dôkazov,

ktoré je vykonané bez akéhokoľvek akceptovateľného racionálneho základu tak, že z nich pri žiadnej novej interpretácii nevyplývajú prijaté skutkové závery. Arbitrárnosť teda znamená interpretačný exces. Arbitrárne rozhodnutie je spravidla spojené s nedostatočným odôvodnením, avšak nemusí to tak byť nevyhnutne. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (III. ÚS 264/05, I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 382/06). V zmysle svojej judikatúry považuje ústavný súd za protiústavné a arbitrárne tie rozhodnutia, ktorých odôvodnenie je úplne odchylné od veci samej alebo aj extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06, I. ÚS 200/2012). Arbitrárne rozhodnutie predstavuje zásah do práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý súdny proces. I US 51/2020 z 09.06.2020 (bod 37). V uvedenom prípade túto arbitrárnosť nie je možné v napadnutom rozhodnutí vzhliadnuť.

17.1. Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmatečnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP, správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti (či formálnosti) alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06). Z rozhodnutia odvolacieho súdu dostatočne zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom vyplývajú dôvody, ktoré odvolací súd viedli k potvrdeniu rozhodnutia o zamietnutí žaloby žalobcov. Ani poukaz na rozhodnutie NS ČR sp. zn 30Cdo/287/2001 nemôže byť dôvodným pre posudzovanie tejto vady zmatečnosti, na toto rozhodnutie jednak v odvolaní žalobcovia nepoukazovali, nie je záväzným pre naše všeobecné súdy a ani podporne ho nemožno aplikovať v prípade tzv. obídenia nájomcov bytov, ktorí boli oprávnení nadobudnúť vlastnícke právo za zvýhodnenú cenu, nakoľko sa nejedná o totožný skutkový a právny stav pri porovnaní oboch vecí. Rovnako námietky žalobcov v poukazovaní na výpovede z nájmov bytov a vedení súdnych konaní časti žalobcov ohľadom neplatnosti týchto výpovedí nemôžu byť opodstatnené, nakoľko tieto neboli odvolacími námietkami žalobcov a vzhľadom na vyššie uvedené závery o neporušení ust. podľa § 382 CSP nemôžu byť ani riešené dovolacím súdom s poukazom na ust. § 435 CSP.

18. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody, dovolací súd uzatvára, že vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezistil ani pri jednom z podaných dovolaní, neopodstatnený vyhodnotil aj dovolací dôvod žalobcov 27/, 28/, 35/ a 37/ podľa § 420 písm. d) CSP, preto dovolania žalobcov je potrebné odmietnuť postupom podľa 447 písm. c) a f) CSP.

19. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.