

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Cdo/45/2025  
Identifikačné číslo spisu: 1404118944  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2026  
Meno a priezvisko: JUDr. Mario Dubaň  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:1404118944.12

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne R. N., narodenej XX.. XXXX, F., L. 4, zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária Andrej Mojžiš, s.r.o., Pezinok, Gen. Svobodu 16, proti žalovanému HABITAT, spol. s r.o., Bratislava, Saratovská 4, IČO: 35713429, zastúpenému advokátom JUDr. Oliverom Korcom, Bratislava, Zadunajská cesta 16, o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu, pôvodne vedenom na Okresnom súde Bratislava IV (teraz Mestský súd Bratislava IV) pod sp. zn. 7C/416/2004, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 05. júna 2024 sp. zn. 7Co/148/2023, takto

### rozhodol:

Dovolacie konanie zastavuje.

Žiadnej zo strán nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava IV (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) v poradí druhým rozsudkom z 02. júna 2016 č. k. 7C/416/2004-479 žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol s tým, že o náhrade trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáhala voči žalovanému (pôvodne i voči ďalšiemu žalovanému - JUDr. M. Z.) uloženia povinnosti uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva presne špecifikovaného X-izbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na 9. poschodí (XX. nadzemné podlažie) bytového domu na L. ul. č. X v F., za podmienok v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Poukázal na to, že vo veci pôvodne rozhodol rozsudkom z 24. septembra 2012 č. k. 7C/416/2004-352, ktorým žalobu voči žalovanému (pôvodne - žalovaný 1/) a voči pôvodne ďalšiemu žalovanému (JUDr. M. Z. - pôvodne žalovaný 2/ - ďalej aj „pôvodný žalovaný 2/“) zamietol. Na základe odvolania žalobkyne odvolací súd rozsudkom z 25. marca 2013 sp. zn. 6Co/2/2013 uvedený rozsudok v časti, ktorou bola žaloba zamietnutá voči pôvodnému žalovanému 2/ potvrdil, a v časti, ktorou bola žaloba zamietnutá proti žalovanému (pôvodne - žalovaný 1/) rozsudok zrušil a vec v tomto rozsahu vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd konštatoval vecnú správnosť rozhodnutia súdu

prvej inštancie vo vzťahu k pôvodnému žalovanému 2/ a nesprávne právne posúdenie veci vo vzťahu k žalovanému, ohľadom ktorého vyslovil záväzný právny názor. Následne okresný súd v odôvodnení rozhodnutia poukázal na svoju viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu (podľa v dobe jeho rozhodovania platného a účinného ustanovenia § 226 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku - ďalej aj „OSP“) a konštatoval, že bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt, ktorého žalobkyňa je nájomníčkou, nadobudol do vlastníctva pôvodný žalovaný 2/ v roku 1992, teda pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z. z. a v roku 1997 ho vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného. Po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. (01. septembra 1993) pôvodný žalovaný 2/ nebol povinný uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu v zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., pretože v jeho prípade išlo o fyzickú osobu, teda nešlo ani o štátny podnik, ani o štátnu rozpočtovú resp. príspevkovú organizáciu, a ani o bytové družstvo, čiže ako fyzická osoba - podnikateľ nepatrila medzi vlastníkov domov uvedených v § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a preto sa na neho nevzťahovalo ani obmedzenie obsiahnuté v § 29 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., a nič mu nebránilo, aby predmetný dom vložil ako nepeňažný vklad do základného imania žalovaného (pôvodne - žalovaný 1/) s tým, že tento vklad je platným právnym úkonom. Súd prvej inštancie zastával názor, že ponuková povinnosť v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v súčasnosti zaťažuje žalovaného v prípade, ak by mienil predmetný byt predať. Pôvodný žalovaný 2/ pred vkladom domu do základného imania žalovaného nebol povinný previesť predmetný byt do vlastníctva žalobkyne v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., pretože toto ustanovenie sa týka bytu, nie však domu, a zo žiadneho (iné) ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. nemožno vyvodiť existenciu povinnosti vlastníka domu pred prevodom domu na iný subjekt ponúknuť nájomcovi bytu nachádzajúceho sa v tomto dome prevod tohto bytu do jeho vlastníctva. Keďže žalovaný predmetný byt nepredáva a z vyššie uvedeného vyplýva, že mu nevznikla ani povinnosť predmetný byt odpredať žalobkyňi, jej žalobu zamietol. Pri rozhodovaní o trovách konania súd prvej inštancie využil výnimku vyplývajúcu v dobe jeho rozhodovania platného a účinného ustanovenia v § 151 ods. 3 OSP konštatujúc, že o náhrade trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne v poradí prvým rozsudkom z 25. januára 2017 sp. zn. 6Co/414/2016 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (výrok I.) a žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (výrok II.).

3. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) na dovolanie žalobkyne (v poradí prvým) uznesením z 28. marca 2019 sp. zn. 5Cdo/80/2017 podané dovolanie odmietol a rozhodol, že žalovaný má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

4. Na základe ústavnej sťažnosti žalobkyne Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) nálehom z 10. novembra 2020 sp. zn. IV. ÚS 372/2020-74 (ďalej aj „kasačný nálezh ústavného súdu“) rozhodol, že základné právo R. na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/80/2017 z 28. marca 2019 boli porušené. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/80/2017 z 28. marca 2019 zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

5. Najvyšší súd uznesením z 28. februára 2023 sp. zn. 4Cdo/40/2021 (v poradí druhým) rozhodol tak, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 25. januára 2017 sp. zn. 6Co/414/2016 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie. So zreteľom na povahu a účel dovolacieho konania najvyšší súd dospel k záveru, že v procesnej situácii, ktorá nastala po kasačnom náleze ústavného súdu, pre dosiahnutie zmyslu a podstaty ďalšieho konania prichádza do úvahy iba zrušenie dovolaním napadnutého rozsudku krajského súdu z existencie procesnej vady konania podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

6. Krajský súd v poradí druhým rozsudkom z 05. júna 2024 sp. zn. 7Co/148/2023 rozsudok súdu prvej

inštancie zmenil tak, že výrokom I. nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho uzavrieť so žalobkyňou ako kupujúcou Zmluvu o prevode vlastníctva a zriadení záložného práva k 1-izbovému bytu č. 59 na 9. poschodí (10. nadzemnom podlaží) bytového domu v Bratislave, ul. L. X, súp. č. XXXX/X, postaveného na parc. č. XXXX vo výmere 361 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu na pozemku vo veľkosti 3739/292191in, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, pre obec Bratislava, Mestská časť H, k. ú. H. za kúpnu cenu 816,66 eur podľa Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva zo dňa 01.06.2016, v znení predloženom žalobkyňou, ktorá zmluva tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Rozhodol, že žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného konania, odvolacieho konania a dovolacieho konania v plnom rozsahu.

7. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) s poukazom na § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a, písm. b) CSP dovolanie, ktoré vzal späť v celom rozsahu podaním doručeným súdu 11. februára 2026. Žiadal dovolacie konanie zastaviť s tým, že si neuplatňuje náhradu trov konania. Z vyjadrenia žalobkyne k späťvzatiu vyplýva, že súhlasí so zastavením dovolacieho konania a neuplatňuje si náhradu trov konania.

8. Podľa § 446 CSP ak dovolateľ vezme dovolanie späť, dovolací súd dovolacie konanie zastaví.

9. Vzhľadom na dispozičný úkon dovolateľa, ktorý vzal dovolanie späť, Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) v zmysle citovaného ustanovenia § 446 CSP dovolacie konanie zastavil.

10. Rozhodnutie o trovách dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.