

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu : **Mesto P.**, N., P., proti žalovaným : 1/ **JUDr. Š. B.**, bytom P., zastúpený Mgr. A. B., advokátom v P., 2/ **M. B.**, bytom P., zastúpená JUDr. Š. B., advokátom v P., 3/ **Mgr. A. B.**, bytom P., zastúpeným Mgr. P. S., advokátom, AK K., 4/ **K. B.**, bytom P., zastúpenej JUDr. Š. B., advokátom, AK K., o **vypratanie nehnuteľnosti, o pripustení vedľajších účastníkov na strane žalobcu Ing. L. J. a Ing. E. J.**, obaja bytom P., zastúpení advokátom JUDr. J. G., advokátom v T., vedenej na Okresnom súde v Piešťanoch pod sp.zn. 4 C 155/2008 (predtým Okresný súd Trnava sp.zn. PN-12C 91/2000), o dovolaní vedľajších účastníkov proti uzneseniu Krajského súdu v Trnave z 18. júla 2008 sp.zn. 23 Co 164/2008, takto

r o z h o d o l :

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

Žalovaným 1/ až 4/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trnava uznesením zo 6. decembra 2007 č.k. PN-12 C 91/2000-917 zamietol návrh právneho zástupcu žalovaného v 3. rade na nepripustenie Ing. L. J. a Ing. E. J. do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že vedľajší účastníci, ktorí svoj právny záujem na výsledku konania odvodzujú od skutočnosti, že rozhodnutím súdu v tejto veci bude dotknuté aj ich právne postavenie ich práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu k bytu, majú právny záujem na výsledku sporu. Súd prvého stupňa s poukazom na ustanovenie § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že prípadná zmena vlastníka domu na K. ulici v P., orientačné č. X., ako aj v ňom na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajúceho bytu č. X., ktorých vypratania sa

žalobca podanou žalobou domáha a ktorý byt je na základe nájomnej zmluvy užívaný manželmi J., nemá priamy vplyv na ďalšie trvanie ich nájomného vzťahu k tomuto bytu. Podľa platnej právnej úpravy totiž nový vlastník prenajatej nehnuteľnosti vstupuje zo zákona do právneho postavenia pôvodného vlastníka prenajímateľa a to so všetkými jeho obsahovými atribútmi. Uviedol preto, že z tohto uhla pohľadu by bolo možné súhlasiť s názorom právneho zástupcu žalovaného 3/ o neexistencii právneho záujmu manželov J. na úspechu žalobcu v tomto konaní. Napriek tomu právny záujem na úspechu žalobcu v tomto konaní podľa súdu prvého stupňa majú, pretože byt užívajú od roku 1992, teda 15 rokov, investovali finančné prostriedky do bytu a vytvorili si k nemu určitý vzťah. Ak by žalobca v konaní uspel, byt manželov J. by spolu s ostatnými bytmi v predmetnom dome pripadli do vlastníctva Mesta P., čím by získali charakter mestských bytov, pričom doterajšie nájomné vzťahy by zostali zachované. Šanca manželov J. ako nájomcov získať následne takýto obecný byt do vlastníctva v zmysle zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a tým definitívne vyriešiť aj svoju bytovú otázku by podľa súdu bola nepomerne vyššia ako je v súčasnosti, keď naopak žalovaní 3/ a 4/ podnikajú právne kroky, smerujúce k vystaňovaniu manželov J.z predmetného bytu. Ak by žalobca teda v konaní neuspel, a ak by žalovaní 3/ a 4/ zostali vlastníkami tohto bytu, manželka J. by možnosť odkúpiť tento byt do vlastníctva prakticky nemali, keďže ako tvrdia právni zástupcovia žalovaných 1/ a 3/, manželka J. nie sú reálne schopní splniť zákonom stanovenú podmienku na prevod vlastníctva v zmysle § 29a ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Ide navyše o byt s regulovaným nájomným, pričom po skončení regulácie nájomného podľa názoru súdu teoreticky možno predpokladať, že nájomné v mestských bytoch bude rádovo nižšie ako nájomné v bytoch, resp. bytových domoch súkromných vlastníkov, keďže mesto zohľadňuje v rámci svojej bytovej politiky aj sociálne aspekty a záujmy svojich obyvateľov. Preto súd prvého stupňa zamietol návrh právneho zástupcu žalovaného 3/ na nepripustenie Ing. L. J. a Ing. E. J. do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu.

Krajský súd v Trnave na odvolanie žalovaného 3/ uznesením z 18. júla 2008 sp.zn. 23 Co 164/2008 uznesenie súdu prvého stupňa zmenil a nepripustil vstup Ing. L. J. a Ing. E. J., obaja bytom P. do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na to, že prvostupňový súd nedôsledne zvažoval všetky okolnosti a kritériá pre posúdenie právneho záujmu vedľajších účastníkov podľa hmotného práva, keď zamietol návrh na nepripustenie vedľajších účastníkov Ing. L. J. a Ing. E. J.. Odvolací súd bol toho názoru, že v zmysle ustanovenia § 93 ods. 1 a 2 O.s.p. sa

mal súd prvého stupňa zaoberať na námietku žalovaného 3/ právnym záujmom Ing. L. J. a Ing. E. J. na výsledku sporu. Predmetný spor je skôr vlastníckym, teda výsledok sporu v žiadnom prípade nemá vplyv na právny stav nájomcov. Z toho dôvodu ani oni nemôžu mať relevantný právny záujem na jeho výsledku. Pokiaľ sa jedná o práva a povinnosti nájomcu bytu, tak tieto sú špeciálne upravené v štvrtom oddiele siedmej hlavy Občianskeho zákonníka a v zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Odvolací súd poukázal aj na to, že zmenou prenajímateľa bytu z titulu zmeny vlastníka bytového domu, nie sú práva a povinnosti nájomcu bytu dotknuté. Prvostupňový súd naostatok túto skutočnosť aj uviedol vo svojom rozhodnutí, keď zdôvodňoval, že s poukazom na ustanovenie § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že prípadná zmena vlastníka domu na K. ulici v P., orientačné číslo X., ako aj v ňom na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajúceho bytu č. X., ktorých vypratania sa žalobca podanou žalobou domáha, ktorý byt dnes na základe nájomnej zmluvy užívajú manželia J., nemá priamy vplyv na ďalšie trvanie ich nájomného vzťahu. Podľa platnej právnej úpravy totiž nový vlastník prenajatej nehnuteľnosti vstupuje zo zákona do právneho postavenia pôvodného vlastníka prenajímateľa so všetkými jeho obsahovými atribútmi. Preto tento záver súdu prvého stupňa je správny a je tiež zdôvodnením prečo práve nepripustiť vstup manželov J., ako vedľajších účastníkov do konania, vzhľadom na posúdenie právneho záujmu na výsledku sporu z hľadiska hmotného práva. Bola tiež správna pripomienka žalovaného 3/, že je absurdná i skutočnosť, že manželia J. by ako vedľajší účastníci spolu so žalobcom sa domáhali vypratania nehnuteľnosti, keď sami časť tejto nehnuteľnosti užívajú a podľa žalobného petitu v prípade úspechu v konaní majú byť žalovanými 1. až 4. vypratani. Postavenie nájomcov manželov J. nebude žiadnym relevantným spôsobom dotknuté. Žalovaný 3/ správne poukázal aj na tú okolnosť, že medzi skutočnosťou, že v prípade úspechu žalobcu budú žalovaní zaviazaní vypratať dom a ustanoveniami zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, nie je žiadna právne relevantná súvislosť. Tieto ustanovenia sú povinní rešpektovať tak žalobca, ako aj žalovaní, ale ich vplyv na právny záujem manželov J. na úspechu žalobcu v konaní nie je zrejmý a daný. Odvolací súd považoval za správny aj názor, že podmienka uvedená v ustanovení § 29a ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov (obci vzniká povinnosť previesť byt do vlastníctva nájomcov v prípade ak o to požiada najmenej 50 % nájomcov bytov) nie je reálne splniteľná zo strany manželov J., pretože v súčasnosti sú v dome tri byty, z ktorých dva užívajú žalovaní. Aj názor týkajúci sa regulovaného nájomného v tom, že po skončení regulácie nájomného je možné predpokladať, že nájomné v mestských bytoch bude rádovo nižšie, považoval odvolací súd

len za špekulatívny predpoklad ohľadne výšky nájomného v budúcnosti, keď poukázal aj na to, že rovnako nemožno vylúčiť ani možnosť, že súkromný vlastník bude pri určovaní výšky nájomného zohľadňovať sociálny aspekt. Odvolací súd preto vyhovel námietke žalovaného 3/ na nepripustenie Ing. J. a Ing. J. do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu a rozhodnutie súdu prvého stupňa v zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. zmenil.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie Ing. L. J. a Ing. E. J., ktorí navrhli napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie z dôvodu, že im bola znemožnená realizácia procesných práv priznaných im Občianskym súdnym poriadkom za účelom ochrany ich práv a právom chránených záujmov. Boli toho názoru, že v konaní bol osvedčený ich záujem ako vedľajších účastníkov na výsledku konania, keď tento výsledok môže zásadným spôsobom ovplyvniť ich postavenie ako nájomcov bytu. V prípade, ak by súd vyhovel žalobe, boli by neplatné všetky právne úkony urobené domnelými vlastníkmi vrátane úkonov týkajúcich sa ukončenia ich nájomného vzťahu. Navyše obec môže odpredať byt nájomcovi aj v prípade, ak o to nepožiadajú najmenej 50 % nájomcov bytov. V tejto súvislosti poukázali na to, že je potrebné rozlišovať medzi povinnosťou obce byt odpredať nájomcovi a možnosťou byt odpredať nájomcovi. Ich právny záujem je osvedčený aj tým, že v konaní o určenie výpovede z nájmu bolo prerušené do rozhodnutia o platnosti zmluvy medzi účastníkmi konania z 20.4.2005 a preto je logické, že do prebiehajúceho konania chcú vstúpiť ako vedľajší účastníci. Vyhovenie návrhu by priaznivo ovplyvnilo ich právne postavenie z viacerých právnych uhl'ov pohľadu, keď domnelí vlastníci neoprávnene zasahujú do ich nájomných práv.

Žalobca sa vo svojom vyjadrení s dovolaním dovolateľov a nimi uvádzanými dôvodmi stotožnil.

Žalovaní 1/ až 4/ navrhli aby dovolací súd dovolanie podľa § 243b ods. 4 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. b/ O.s.p. odmietol ako podané niekým, kto na dovolanie nie je oprávnený z dôvodu, že žalobca, na strane ktorého mali dovolatelia ako vedľajší účastníci vystupovať, nebol aktívnym účastníkom odvolacieho konania o pripustení vedľajších účastníkov. V prípade, ak by sa dovolací súd nestotožnil s ich právnym názorom, navrhli rozhodnutie odvolacieho súdu ako správne potvrdiť. Poukazovali na tú skutočnosť, že právny záujem dovolateľov ako nájomcov je dostatočne chránený v konaní o neplatnosť výpovede z nájmu bytu, ktoré konanie je prerušené až do právoplatného skončenia prebiehajúceho

sporu. V konaní sa žalobca domáha len určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a vypratania nehnuteľnosti, nie však určenia vlastníctva, keď o navrhutej zmene žaloby nebolo súdom rozhodnuté. „Právny záujem“ dovolateľov ako vedľajších účastníkov možno vnímať ako vyjadrenie túžby dovolateľov, aby bol v spore žalobca úspešný, lebo by to malo priaznivý dopad na ich právne postavenie potenciálnych kupcov nimi užívaného bytu. Za paradoxnú označili snahu dovolateľov domôcť sa vedľajšieho účastníctva v konaní po boku žalobcu v konaní, v ktorom sa tento domáha vypratania nehnuteľnosti, ktorú aj oni užívajú. Ich majetkový záujem na výsledku sporu nie je možné označiť za právny záujem.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté uznesenie odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Z ustanovenia § 240 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že účastník môže podať dovolanie do jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu na súde, ktorý rozhodoval v prvom stupni.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1, veta druhá O.s.p., ukladajúce dovolaciemu súdu povinnosť prihliadnuť vždy na prípadnú procesnú vadu uvedenú v § 237 O.s.p. (či už to dovolateľ namieta alebo nie) Najvyšší súd Slovenskej republiky sa zaoberal otázkou, či dovolanie nie je prípustné a tým aj dôvodné podľa § 237 O.s.p.

Uvedené zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu (rozsudku alebo uzneseniu), ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Existenciu žiadnej podmienky prípustnosti a dôvodnosti dovolania uvedenej v tomto zákonnom ustanovení dovolací súd nezistil.

So zreteľom na dovolateľmi tvrdený dôvod prípustnosti dovolania sa Najvyšší súd Slovenskej republiky osobitne zameril na otázku opodstatnenosti tvrdenia, že v prejednáwanej veci im súdom bola odňatá možnosť pred ním konať (§ 237 písm. f/ O.s.p.).

Odňatím možnosti konať sa v zmysle uvedeného ustanovenia rozumie taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia tých jeho procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok priznáva za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov.

Predmetnému dôvodu dovolania sú vlastné tri pojmové znaky : 1/ odňatie možnosti konať pred súdom, 2/ to, že k odňatiu možnosti konať došlo v dôsledku postupu súdu, 3/ možnosť konať pred súdom sa odňala účastníkovi konania. Vzhľadom k tej skutočnosti, že zákon bližšie v žiadnom zo svojich ustanovení pojem odňatie možnosti konať pred súdom nešpecifikuje, pod odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné vo všeobecnosti rozumieť taký postup súdu, ktorý znemožňuje účastníkovi konania realizáciu procesných práv a právom chránených záujmov, priznaných mu Občianskym súdnym poriadkom na zabezpečenie svojich práv a oprávnených záujmov.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva. O taký prípad v prejednáwanej veci nejde z dôvodu, že odvolací súd pri prejednávaní a rozhodovaní veci postupoval v súlade s právnymi predpismi, jeho právny záver je vecne správny a dovolateľom nebolo znemožnené uplatniť procesné práva priznané im právnym poriadkom na zabezpečenie ich práv a oprávnených záujmov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že odňatie možnosti dovolateľov pred súdom konať nemožno vidieť v právnych záveroch, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie, ktorým nepripustil ich vstup do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu.

V preskúmvanej veci je z odôvodnenia napadnutého uznesenia zrejmé, že odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvého stupňa a vstup Ing. L. J. a Ing. E. J. ako vedľajších účastníkov do konania na strane žalobcu nepripustil, keď bol toho názoru, že na ich strane neexistuje právny záujem na výsledku sporu o vypratanie nehnuteľnosti. Tento právny záver odvolacieho súdu považuje dovolací súd za správny.

Ako vedľajší účastník môže sa popri navrhovateľovi alebo odporcovi zúčastniť konania ten, kto má právny záujem na jeho výsledku, pokiaľ nejde o konanie o rozvod, o neplatnosť manželstva alebo o určenie, či tu manželstvo je alebo nie je. Do konania vstúpi buď z vlastného podnetu, alebo na výzvu niektorého z účastníkov urobenú prostredníctvom súdu. O prípustnosti vedľajšieho účastníctva súd rozhodne len na návrh (§ 93 ods. 1, 2 O.s.p. v znení do 15. októbra 2008).

Z citovaného zákonného ustanovenia teda vyplýva, že predpokladom prípustnosti vedľajšieho účastníctva v konaní je právny záujem vedľajšieho účastníka na výsledku sporu, t.j. právny záujem na úspešnosti v spore u toho účastníka, ku ktorému pristúpil. O právny záujem ide vtedy, ak rozhodnutím súdu vo veci bude dotknuté právne postavenie vedľajšieho účastníka (jeho práva a povinnosti vyplývajúce z hmotného práva).

Pojem : „právny záujem na výsledku sporu“ nie je v jednotlivých ustanoveniach Občianskeho súdneho poriadku bližšie špecifikovaný, keď zákonodarca ponechal na úvahe súdu v každom jednotlivom prípade jeho výklad a aplikáciu. Hlavným účelom a zmyslom vedľajšieho účastníctva, ktorý musí súd vždy zohľadňovať, je pomoc vedľajšieho účastníka jednému z účastníkov konania. Zmyslom tohto právneho inštitútu je teda v konkrétnom spore posilniť postavenie účastníka, na ktorého strane vedľajší účastník vystupuje, za predpokladu, že vedľajší účastník má právny záujem na výsledku sporu. Inými slovami povedané tento má právny záujem na víťazstve toho účastníka, ktorého ako vedľajší účastník podporuje. Inštitút vedľajšieho účastníctva teda neslúži len k ochrane záujmov tretích osôb (vedľajšieho účastníka) ale zároveň i k ochrane záujmov hlavného účastníka konania, na ktorého stranu vedľajší účastník pristúpil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na tú skutočnosť, že pokiaľ ustanovenie § 93 ods. 1 O.s.p. hovorí o právnom záujme na výsledku sporu, teda na víťazstve podporovaného účastníka, nestačí iba záujem materiálny, morálny a podobne. Musí ísť

o existujúci právny záujem tretej osoby na výsledku sporu s priamym dopadom na hmotné právo.

Dovolací súd preto zhodne so záverom odvolacieho súdu nezistil, že by dovolatelia mali právny záujem na výsledku sporu o vypratanie nehnuteľnosti ako predpokladu ich pripustenia do konania ako vedľajších účastníkov na strane žalobcu.

Záujem dovolateľov v prípade úspešnosti žaloby o vypratanie nehnuteľnosti odkúpiť byt nachádzajúci sa v spornej nehnuteľnosti, ktorého sú nájomcami, nemožno považovať za právny záujem ako má na mysli § 93 ods. 1 O.s.p. V tomto prípade ide vyslovene o majetkový záujem, ako správne ustálil aj odvolací súd.

Právny záujem dovolateľov na výsledku predmetného konania nemožno vyvodit' ani z ich tvrdenia, že v prípade úspechu žaloby by boli neplatné všetky právne úkony, urobené domnelými vlastníkmi, vrátane úkonov týkajúcich sa ukončenia ich nájomného vzťahu. Výsledok sporu totiž ich právne postavenie neovplyvní, nakoľko aj prípadným vyhovením žaloby o vypratanie nehnuteľnosti (vrátane právneho posúdenia ďalších predbežných otázok týkajúcich sa napríklad platnosti zmluvy a podobne) by sa obnovil len dovtedajší právny stav, bez zásahu do práv nájomcov bytov. Záverom treba dodať, že právny záujem v zmysle § 93 ods. 1 O.s.p. nemožno vyvodit' ani z prípadnej možnosti dovolateľov odkúpiť nimi užívaný byt v zmysle zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Dovolací súd sa preto v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím odvolacieho súdu a v podrobnostiach odkazuje na jeho podrobné dôvody rozhodnutia, uvedené v písomnom vyhotovení jeho rozhodnutia.

Potrebné je poukázať na tú skutočnosť, že v prípade námietky neprípustnosti vedľajšieho účasti sa subjekt, ktorý prejavil vôľu vstúpiť do konania ako vedľajší účastník, stáva takýmto účastníkom až právoplatným rozhodnutím súdu o prípustnosti vstupu. Vecne správnym rozhodnutím odvolacieho súdu, ktorým odvolací súd dovolateľov do konania ako vedľajších účastníkov nepripustil, preto nemohlo dôjsť k odňatiu im možnosti konať pred súdom a tým aj k namietanej vade konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Pretože uznesenie odvolacieho súdu je správne a keďže nebolo zistené, že by konanie bolo postihnuté ani prípadnou ďalšou vadou uvedenou v § 237 O.s.p. alebo inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie Ing. L. J. a Ing. E. J. podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. odmietol.

V dovolacom konaní úspešným žalovaným vzniklo právo na náhradu trov konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd im však ich náhradu nepriznal z dôvodu, že nepodali návrh na ich náhradu (§ 151 ods. 1, 3 O.s.p.).

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

V Bratislave 1. júla 2009

JUDr. Vladimír M a g u r a , v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Nina Dúbravčíková