



**R O Z S U D O K**

**V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Evy Sakálovej a JUDr. Ľubora Šeba v právnej veci žalobkyne **B. s.r.o.**, so sídlom v B., proti žalovanému **P. K.**, bývajúcemu v B., zastúpenému Mgr. S. D., advokátkou so sídlom v B., o **zaplatenie 53 995 Sk s prísl.**, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp.zn. 15 C 61/04, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 27. februára 2007 sp.zn. 14 Co 229/06 takto

**r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného **z a m i e t a .**

Žalobkyni nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

**O d ô v o d n e n i e :**

Žalobou podanou na Okresnom súde Banská Bystrica 10. septembra 2003 sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému zaplata sumy 53 995 Sk s príslušenstvom. V žalobe uviedla, že ako predávajúca uzavrela dňa 5.8.1996 so žalovaným a s jeho manželkou ako kupujúcimi zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993“). V tejto zmluve sa kupujúci zaviazali, že v prípade prevodu vlastníctva bytu do desiatich rokov od jej podpisu na inú osobu ako sú manžel, deti, vnuci alebo rodičia, sú povinní vrátiť žalobkyni rozdiel medzi cenou bytu vypočítanou podľa zákona č. 182/1993 a dohodnutou

cenou po odpočítaní poskytnutej zrážky, t.j. sumu 53 995 Sk. Napriek tomu, že žalovaný po tom, čo v dôsledku zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadania sa stal výlučným vlastníkom bytu, kúpnu zmluvou z 8.12.2000 previedol byt na iné osoby ako sú manžel, deti, vnuci alebo rodičia, uvedenú sumu ani na výzvu neuhradil.

Okresný súd Banská Bystrica rozsudkom z 18. januára 2005 č.k. 15 C 61/04-66 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 53 995 Sk spolu s 13 % úrokmi z omeškania od 29.3.2003 až do zaplataenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, a zaplatiť jej v rovnakej lehote aj náhradu trov konania 3 063 Sk. Uplatnený nárok považoval za opodstatnený poukazujúc na výsledky vykonaného dokazovania, z ktorého vyvodil záver, že pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva nedochádza k odplatnému ani k bezodplatnému prevodu ani prechodu nehnuteľnosti, preto žalovanému ako pôvodnému vlastníkovi bytu, pri splnení podmienok dohodnutých v zmluve (teda v dôsledku prevodu vlastníctva bytu na iné osoby ako sú manžel, deti, vnuci alebo rodičia, a to skôr, ako uplynula doba desiatich rokov od uzavretia zmluvy, ktorou byt nadobudol spolu s manželkou), vznikla povinnosť zaplatiť žalovanú sumu.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako odvolací súd na odvolanie žalovaného rozsudkom z 27. februára 2007 sp.zn. 14 Co 229/06 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a žalobkyni nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Zároveň samostatným výrokom pripustil proti svojmu rozsudku dovolanie. Prvostupňový rozsudok považoval za vecne správny, keď aj podľa jeho názoru žalovanému ako výlučnému vlastníkovi bytu vznikla povinnosť splniť záväzok dohodnutý v zmluve uzavretej so žalobkyňou. Výrok o pripustení dovolania odôvodnil otázkou po právnej stránke zásadného významu, a to otázkou, či vyporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva medzi žalovaným a jeho manželkou ako kupujúcimi zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, mohla žalovanému zaniknúť povinnosť zaplatiť rozdiel medzi vypočítanou cenou bytu podľa zákona č. 182/1993 a dohodnutou cenou zníženou o poskytnutú zrážku. Sám túto otázku riešil tak, že aj po uzavretí dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov bol žalovaný ako výlučný vlastník bytu stále viazaný právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný. Žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil vadou konania vyplývajúcou z ustanovenia § 237 písm.e/ O.s.p., inou vadou

konania a nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. Vyčítal odvolaciemu súdu, že nevenoval náležitú pozornosť okruhu pasívne legitimovaných účastníkov konania, keď podľa jeho názoru účastníčkou konania mala byť aj jeho manželka. Namietal tiež neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu v časti, v ktorej bola dohodnutá povinnosť zaplatiť rozdiel v cene bytu, a to pre jej rozpor s kogentnými ustanoveniami zákona č. 182/1993.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) preskúmal dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolaniu nemožno vyhovieť.

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom dovolania a uplatneným dovolacím dôvodom; z úradnej povinnosti skúma iba vady uvedené v § 237 O.s.p., a iné vady konania len vtedy, pokiaľ by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Existenciu takýchto väd dovolací súd z obsahu spisu nezistil. Za zjavne neopodstatnenú v tomto smere považoval námietku dovolateľa o tom, že konanie pred súdmi malo byť postihnuté vadou vyplývajúcou z ustanovenia § 237 písm.e/ O.s.p., t.j. nedostatkom návrhu na začatie konania. Zo spisu je zrejmé, že konanie bolo začaté na základe riadne podanej žaloby. Nedôvodná bola i námietka dovolateľa o tzv. inej vade konania, ktorá mala spočívať v tom, že prvostupňový ako aj odvolací súd nevenovali náležitú pozornosť okruhu pasívne legitimovaných účastníkov konania. Otázka pasívnej legitimácie nie je totiž otázkou procesného postupu súdu, ale otázkou vyplývajúcou z hmotného práva, ku ktorej sa súd záväzne vyjadruje až v rozhodnutí vo veci samej.

V danom prípade je dovolanie prípustné podľa § 238 ods. 3 O.s.p., t.j. len preto, že jeho prípustnosť vyslovil vo svojom potvrdzujúcom rozsudku odvolací súd, ktorý zároveň v dôvodoch rozsudku vymedzil otázku po právnej stránke zásadného významu. To znamená, že dovolateľ bol oprávnený napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to iba v otázke, pre ktorú bolo dovolanie pripustené. Dovolací súd preto skúmal v dovolacom konaní správnosť napadnutého rozsudku len vo vzťahu k tejto otázke a nezaoberal sa aj inými námietkami dovolateľa (týkajúcimi sa pasívnej legitimácie a čiastočnej neplatnosti zmluvy).

V prejednávanej veci bolo zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa zrejmé, že na základe zmluvy z 5.8.1996 uzavretej so žalobkyňou, sa žalovaný a jeho manželka stali vlastníkami bytu v B.. Obsahom tejto zmluvy bol, okrem iného, aj ich záväzok, že v prípade, ak do desiatich rokov od jej podpisu prevedú vlastníctvo bytu na iné osoby ako na manželov, deti, vnukov alebo rodičov, uhradia žalobkyni sumu 53 995 Sk. Po zrušení bezpodielového spoluvlastníctva právoplatným rozhodnutím súdu uzavrel žalovaný so svojou manželkou 10.3.2000 (resp. 13.3.2000) dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva, v zmysle ktorej sa výlučným vlastníkom predmetného bytu (vklad bol povolený 18.7.2000). Zmluvou z 8.12.2000 previedol žalovaný vlastníctvo bytu na iné osoby ako sú manželka, deti, vnuci alebo rodičia.

Podstatou právnej otázky, pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie, bola vlastne otázka, či vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva treba považovať za prevod vlastníctva a či teda žalovaný nadobudol vlastníctvo k bytu ako manžel z právneho dôvodu vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva a v dôsledku toho už nebol viazaný v ďalšom období (pri realizácii svojho dispozičného oprávnenia nakladať s bytom) ustanoveniami zmluvy uzavretej so žalobkyňou.

Dovolací súd považuje právny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva nemá charakter typického prevodu vlastníctva bytu a žalovaný aj po vyporiadaní tohto spoluvlastníctva bol stále viazaný ustanoveniami zmluvy uzavretej so žalobkyňou, za správny. Inštitút bezpodielového spoluvlastníctva je základnou úpravou majetkových vzťahov medzi manželmi. Je v ňom vyjadrené rovnaké právne postavenie manželov po stránke hospodárskej. Pojmovým znakom tohto spoluvlastníctva je bezpodielovosť, teda miera účasti manželov na právach a povinnostiach vyplývajúcich z bezpodielového spoluvlastníctva nie je vyjadrená podielmi. Podstata vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva je v jeho likvidácii. Vyporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva sa stanoví, ktoré veci zostanú v úplnom, oddelenom, výlučnom vlastníctve jedného z bezpodielových spoluvlastníkov (manželov, bývalých manželov), a ktoré vo vlastníctve druhého, čo súčasne znamená, že stráca vlastníctvo k veciam ten, komu vlastníctvo nezostáva. Vyporiadaním sa teda vlastníctvo nezriaďuje, nenadobúda a nejde o žiaden prevod ani prechod. Na tomto závere nič nemení ani ustanovenie § 149a Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého pokiaľ sa dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva týkajú nehnuteľností, musia mať písomnú formu a nadobúdajú účinnosť až

vkladom do katastra. Vzhľadom na chápanie bezpodielového spoluvlastníctva ako dvojitého úplného vlastníctva manželov, vkladom nenadobúda vlastníctvo ten, komu nehnuteľnosť zostala, pretože vlastníctvo už má. Vkladom sa len potvrdzuje účinnosť dohody, že vlastníctvo sa mu ponecháva a druhý o neho prichádza.

Vychádzajúc z týchto záverov v preskúmvanej veci účinnosťou dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva nedošlo k prevodu vlastníctva bytu na žalovaného, vlastníctvo mu zostalo zachované, zatiaľ čo jeho manželka vlastníctvo stratila. V ďalšom období zostal v postavení kupujúceho so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Ako výlučný vlastník už len on mohol disponovať s vlastníckym právom k bytu, čo aj urobil, keď skôr ako uplynula doba desiatich rokov od podpisu zmluvy, previedol vlastníctvo bytu na iné osoby ako je manželka, deti, vnuci alebo rodičia, čím mu zároveň vznikla povinnosť splniť dohodnutý záväzok.

So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 veta pred bodkočiarkou O.s.p.).

Žalobkyni úspešnej v dovolacom konaní náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, lebo jej v súvislosti s ním žiadne nevznikli.

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

**V Bratislave 28. februára 2008**

**JUDr. Rudolf Čirč, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia :