

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **E.**, bývajúceho v K., zastúpeného JUDr. **E.**, advokátkou v K., proti odporcom **1/ B.**, so sídlom v K., **2/ M.**, so sídlom v K., **3/ M.**, so sídlom v K., **o určenie práva nájmu k bytu**, vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 16 C 452/2000, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Košice I z 8. novembra 2006 č.k. 16 C 452/2000-201 a rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 12. júna 2007 sp. zn. 6 Co 42/2007, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e**

1/ rozsudok Okresného súdu Košice I z 8. novembra 2006 č.k. 16 C 452/2000-201 vo výroku o určení navrhovateľa nájomcom 3-izbového bytu č. X. na 1. poschodí ul. T. a vo výroku o trovách konania medzi navrhovateľom a odporcom 3/,

2/ rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 12. júna 2007 sp. zn. 6 Co 42/2007 v potvrdzujúcom výroku a vo výroku o trovách odvolacieho konania medzi navrhovateľom a odporcom 3/.

Vec v rozsahu zrušenia vracia Okresnému súdu Košice I na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Košice I rozsudkom z 8. novembra 2006 č.k. 16 C 452/2000-201 určil, že navrhovateľ je nájomcom 3-izbového bytu č. X. nachádzajúceho sa na 1. poschodí ul. T.; návrh proti odporcom 1/ a 2/ zamietol. Navrhovateľovi priznal proti odporcovi 3/ náhradu trov konania v sume 14 800 Sk a odporcom 1/ a 2/ náhradu trov konania nepriznal. Svoje vyhovujúce rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ sa stal nájomcom uvedeného

bytu po smrti svojho otca J. (zomrel X.), s ktorým navrhovateľ ako maloletý v byte býval. Po smrti otca sa navrhovateľ do predmetného bytu nemohol dostať, lebo byt bol zapečatený; navrhovateľ bol potom zverený do výchovy M. – sestry otca; po dovŕšení plnoletosti sa domáhal od odporcu 2/ náhradného bytu, nebol mu však ponúknutý užívateľsky schopný byt. Pri určení navrhovateľa za nájomcu bytu súd prvého stupňa vec posúdil podľa ustanovenia § 179 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení pred 1. januárom 1992 a podľa ustanovenia § 871 Občianskeho zákonníka. Na odporom 3/ vznesenú námietku premlčania neprihliadol s odôvodnením, že „právo na určenie za nájomcu bytu sa nepremlčuje, nakoľko v ustanovení § 100 ods. 2 a 3 (Občianskeho zákonníka) nejde o taxatívny výpočet práv, ktoré sa nepremlčujú“.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie odporcu 3/ potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo vyhovujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania medzi navrhovateľom a odporcom 3/ a uložil odporcovi 3/ povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy odvolacieho konania v sume 3 098 Sk do troch dní. Odvolanie odporcu 3/ v časti smerujúcej proti výroku rozsudku súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu proti odporcom 1/ a 2/ odmietol a odporcom 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V odôvodnení potvrdzujúceho výroku vo veci samej uviedol, že odvolanie odporcu 3/ nie je dôvodné, lebo súd prvého stupňa na zistený skutkový stav aplikoval správne zákonné ustanovenia a použité zákonné ustanovenia aj v podstate správne vyložil. Podľa odvolacieho súdu z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva, že navrhovateľ k 13. februáru 1990 žil s O. - výlučným užívateľom bytu v spoločnej domácnosti a nemal vlastný byt; prešlo preto na navrhovateľa po smrti otca právo užívania bytu podľa § 179 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom pred 1. januárom 1992. Tento prechod užívacieho práva na navrhovateľa nastal ex lege - bez ohľadu na to, aký mal navrhovateľ vek, t.j. že v tom čase mal 15 rokov (bol maloletým). Z týchto dôvodov a s poukazom na ostatné (ďalšie) dôvody uvedené v rozsudku súdu prvého stupňa, s ktorými sa odvolací súd stotožnil, potvrdil ako vecne správny (§ 219 O.s.p.) rozsudok súdu prvého stupňa vo vyhovujúcom výroku a tiež vo výroku o náhrade trov konania medzi navrhovateľom a odporcom 3/.

Generálny prokurátor Slovenskej republiky na základe podnetu I. ako osoby dotknutej uvedenými súdnymi rozhodnutiami (z dôvodu, že podľa nájomnej zmluvy v predmetnom trojizbovom byte nepretržite býva od roku 1994) napadol mimoriadnym dovolaním výrok rozsudku Okresného súdu Košice I z 8. novembra 2006 č.k. 16 C 452/2000-201 o určení

navrhovateľa nájomcom trojizbového bytu č. X. na 1. poschodí ul. T., ako aj potvrdzujúci výrok vo veci samej v rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 12. júna 2007 sp. zn. 6 Co 42/2007; navrhol obe tieto rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V mimoriadnom dovolaní uviedol, že právo nájmu bytu je majetkovým právom a v ustanovení § 100 Občianskeho zákonníka (v znení od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb.) medzi majetkovými právami, ktoré premlčaniu nepodliehajú, výslovne uvedené nie je. Podľa dovolateľa právo nájmu bytu podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej dobe v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka a v prípade vznesenia námietky premlčania práva nájmu bytu sa musí súd touto námietkou zaoberať; v tomto kontexte vyslovil aj svoj názor, aké prípady považuje za nevykonávanie práva nájmu. Poukázal, že napadnuté rozsudky spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.), keďže odporca 3/ vzniesol v prvostupňovom konaní námietku premlčania, avšak súd prvého stupňa k tejto námietke neprihliadol, majúci názor o nepremlčateľnosti uplatneného práva, nakoľko v ustanovení § 100 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka nejde o taxatívny výpočet práv, ktoré sa nepremlčujú, a s týmto názorom súdu prvého stupňa sa stotožnil odvolací súd.

Navrhovateľ vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu generálneho prokurátora Slovenskej republiky navrhol zamietnutie tohto dovolania.

Odporca 3/ navrhol mimoriadnemu dovolaniu generálneho prokurátora Slovenskej republiky vyhovieť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že tento opravný prostriedok podal včas generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243g O.s.p.) na základe podnetu osoby dotknutej napadnutými rozhodnutiami (§ 243e ods. 1 a 2 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 v spojení s § 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal vec a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora je dôvodné.

V zmysle § 243f ods. 1 O.s.p. môže byť mimoriadne dovolanie podané z dôvodu, že:

- a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237,
- b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom mimoriadneho dovolania, ale aj dôvodmi uplatnenými v mimoriadnom dovolaní. Obligatórne (§ 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Mimoriadne dovolanie ako dovolací dôvod uvádza, že rozhodnutie okresného súdu a rozhodnutie krajského súdu v časti o určení navrhovateľa nájomcom predmetného bytu spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Oba nižšie súdy totiž na námietku premlčania práva nájmu bytu, ktorú vzniesol v priebehu konania odporca 3/, neprihliadli, keďže vychádzali z názoru, že u práva nájmu bytu ide o právo, ktoré sa nepremlčuje.

Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá (§ 100 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Účelom právnej úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch je, aby oprávnený subjekt (veriteľ) pod hrozbou sankcie premlčania uplatnil (vykonal) svoje právo v stanovenej premlčacej dobe – teda včas. Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať, keďže vznesením

námietky premlčania zaniká nárok na autoritatívnu vynúiteľnosť uplatneného práva. Tento inštitút poskytuje východisko, ako predísť, resp. riešiť situácie, kedy až po dlhej dobe dochádza k uplatneniu majetkového práva zo strany veriteľa a tak sa vznáša do záväzkových právnych vzťahov účastníkov právna neistota, resp. hrozba, že dlžník môže byť vystavený bez zreteľa na čas (bez obmedzenia doby) úspešnej žalobe zo strany veriteľa. V inštitúte premlčania sa premieta pravidlo *vigilantibus iura scripta sunt* (že zákony sú písané pre bdelych, teda pre tých, ktorí o svoje práva dbajú; alebo inak povedané, že právo patrí bdelým).

Námietka premlčania predstavuje spravidla efektívny postup - obranu dlžníka proti hrozbe, že až po neúmerne dlhej dobe si veriteľ uplatní svoje právo; na druhej strane možnosť tejto námietky donucuje (vedie) veriteľa k včasnému vykonaniu svojho práva. Ide tu o predvídané právne postupy účastníkov záväzkových právnych vzťahov, ktoré zodpovedajú účelu premlčania.

Nemožnosť priznať oprávnenému subjektu premlčané právo nastane až vtedy, keď sú splnené tieto skutočnosti:

- a/ uplynie právnym predpisom vymedzený čas (premlčacia doba),
- b/ nevykonáva sa právo oprávneným subjektom v priebehu takto vymedzenej doby,
- c/ povinný subjekt v rámci súdneho konania o uplatnenom práve účinne vznesie námietku premlčania.

Podľa citovaného § 100 Občianskeho zákonníka sa premlčujú zásadne všetky majetkové práva až na stanovené výnimky.

Právo nájmu bytu (§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka) je majetkové právo a ako každé majetkové právo je ocniteľné peniazmi.

Podľa názoru súdu prvého stupňa, s ktorým názorom sa stotožnil aj odvolací súd, právo nájmu bytu sa nepremlčuje, nakoľko v ustanovení § 100 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka nejde o taxatívny výpočet práv, ktoré sa nepremlčujú.

Predovšetkým treba uviesť, že tá skutočnosť, že súdna prax a časť právnej teórie dospeli k záveru, že v občianskom práve sú aj ďalšie - v § 100 ods. 2 a 3 Občianskeho

zákonníka neuvedené - nepremlčateľné majetkové práva (porovnaj Občiansky zákonník – stručný komentár od Petra Vojčíka a kolektívu, ktorý vydalo vydavateľstvo právnickej literatúry IURA EDITION, spol. s r.o. v roku 2008, strana 204, 205), nemôže sama osebe zdôvodniť názor, ktorý prijali nižšie súdy, teda že určité majetkové právo (v danom prípade právo nájmu bytu) je takým právom, ktoré premlčaniu nepodlieha (iná argumentácia v napadnutých rozsudkoch k otázke premlčateľnosti práva nájmu bytu podaná nebola).

Nižšie súdy pri svojom názore vôbec nevzali do úvahy interpretáciu, ktorú možno vyvodiť z porovnania príslušnej právnej úpravy (§ 100 Občianskeho zákonníka) účinnej v čase do 31. decembra 1991 a v čase od 1. januára 1992 (po účinnosti zákona č. 509/1991 Zb.).

V úprave § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991 (pred účinnosťou novely vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb.) sa stanovilo, že premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva, práv osobného užívania bytov a pozemkov, obmedzenia prevodu nehnuteľností, ako aj práva z vkladov na vkladnej knižke alebo na bežnom účte, pokiaľ vkladový vzťah trvá; nepremlčuje sa tiež právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku podľa § 135a ods. 2.

Od 1. januára 1992 sa právo osobného užívania bytu, ktoré trvalo ku dňu nadobudnutiu účinnosti zákona č. 509/1991 Zb., zmenilo na nájom (porovnaj § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka), zároveň však došlo aj k zásadnej zmene úpravy vo vymedzení, ktoré majetkové práva sa nepremlčujú - novým znením § 100 ods. 2 a pripojením odseku 3. Zákonodarca pri tejto novele kontinuálne nenadviazal na výnimku z premlčania majetkových práv, ktorá sa viazala k právu osobného užívania bytov, keďže medzi výnimky z majetkových práv, u ktorých nedochádza k premlčaniu, právo nájmu bytu (nájom bytu) nezaradil. Z porovnania § 100 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991 s jeho znením účinným od 1. januára 1992 je takto zreteľný zámer zákonodarcu nevyhlásiť právo nájmu bytu (ktoré nahradilo právo osobného užívania bytu) z majetkových práv, ktoré sa premlčujú.

Účel, ktorý sledoval zákonodarca tým, že neposkytol právu nájmu bytu status (výnimku) nepremlčateľnosti, je dostatočne odvoditeľný zreteľom na nové spoločenské podmienky kladúce dôraz na nápravu rôznych (vrátane právnych) deformácií, na rovnosť

účastníkov záväzkových právnych vzťahov, na vytváranie podmienok trhového prostredia a podobne.

Námietka premlčania má za následok, že premlčané právo nemožno oprávnenému subjektu priznať (§ 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V prípade, že došlo k premlčaniu práva nájmu bytu svedčiacemu navrhovateľovi, pričom odporca 3/, ktorý vzniesol námietku premlčania tohto práva, dovoľal sa ako povinný subjekt premlčania, nebolo by možné premlčané právo navrhovateľovi priznať, t.j. určiť, že takéto právo má. Jeho právo by totiž po účinne vznesenej námietke premlčania stratilo nárok na vynútiteľnosť, súdne potvrdenie uplatneného práva a to aj v rámci konania, v ktorom navrhovateľ požaduje od súdu priznanie autoritatívnej ochrany vo forme určovacieho (deklaratórneho) výroku záväzného pre účastníkov konania (§ 80 písm. c/ O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky zhodne s názorom generálneho prokurátora uvedeným v mimoriadnom dovolaní má za to, že oba nižšie súdy nesprávne posúdili otázku premlčateľnosti práva nájmu bytu, keď dospeli k záveru, že uvedené právo sa nepremlčuje. Pretože vychádzali z názoru o nepremlčateľnosti uvedeného práva, nezaoberali sa vecne (z hľadiska skutkového a ďalšieho právneho posúdenia) vznesenou námietkou premlčania nájmu bytu svedčiacemu navrhovateľovi. Tým, že v spojitosti s námietkou premlčania vôbec neposudzovali skutkový stav veci (či došlo k náležitému objasneniu všetkých rozhodujúcich skutočností, či postačujú už zistené skutočnosti, resp. či je daná potreba prípadného doplnenia dokazovania) v nadväznosti k právnej stránke veci, kde zatiaľ riešili len otázku premlčateľnosti práva nájmu bytu, došlo vo vzťahu k uvedenému nesprávnemu právnomu posúdeniu veci k inej vade v konaní, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v zmysle § 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p. Na takúto inú vadu je dovolací súd povinný prihliadať aj z úradnej povinnosti (§ 242 ods. 1 O.s.p), nie je preto rozhodujúce, či bol tento dovolací dôvod v mimoriadnom dovolaní generálnym prokurátorom uplatnený alebo nie.

Generálny prokurátor Slovenskej republiky preto dôvodne podal mimoriadne dovolanie podľa § 243e v spojení s § 243f ods. 1 O.s.p., keďže to vyžadovala ochrana práv a zákonom chránených záujmov dotknutej osoby a túto nebolo možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami.

Najvyšší súd Slovenskej republiky z týchto dôvodov uznesením oba rozsudky nižších súdov v napadnutom rozsahu a v závislých výrokoch o trovách konania (§ 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) zrušil a vec vrátil v rozsahu zrušenia Okresnému súdu Košice I na ďalšie konanie (§ 243i ods. 2 v spojení s § 243b ods. 2, 3, 4 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného ako i dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

**V Bratislave 31. júla 2009**

**JUDr. Jana Bajánková, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková