

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v právnej veci žalobcu : **Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky**, Mierová č. 19, Bratislava, proti žalovaným : **1/ T.**, zastúpený JUDr. D. R., advokátom v B., **2/ M.**, **3/ JUDr. D. R.**, správca konkurznej podstaty úpadcu V., **o určenie vlastníckeho práva k bytom a iné**, vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. BN – 4 C 184/2004, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo 4. marca 2010 sp.zn. 4 Co 106/2009, 4 Co 107/2009

t a k t o :

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo 4. marca 2010 sp.zn. 4 Co 106/2009, 4 Co 107/2009 v jeho zmeňujúcom výroku a v nadväzujúcom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia mu vracia vec na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trenčín rozsudkom z 19. februára 2007 č.k. BN – 4 C 184/2004-770 žalobu žalobcu voči žalovaným 1/ až 3/ zamietol. Pri skúmaní naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe dospel k záveru, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem na určení vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorý vyplýva z nutnosti ochrany jeho vlastníckeho práva a z nutnosti zmeny zápisu v liste vlastníctva, ktorú možno vykonať len na základe rozhodnutia súdu. V časti petitu na určenie neplatnosti rozhodnutí žalovaného 2/ o určení súpisných čísiel mal za to, že naliehavý právny záujem nepreukázal, nakoľko jeho postavenie sa rozhodnutím súdu žiadnym spôsobom nezmení, ani bez rozhodnutia súdu nie je jeho postavenie neisté. Okrem uvedeného rozhodnutia o pridelení súpisného čísla nezakladá právne vzťahy ani právo, o ktorého existencii by súd mal rozhodnúť na základe určovacej žaloby. Ohľadne určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam – bytom mal za to, že i keď neboli predmetné bytové

domy uvedené v privatizačnom projekte, boli súčasťou privatizovaného majetku a za splnenia podmienok § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. (vykonaním zápisu katastrom nehnuteľností) by sa stali vlastníctvom V. Z časti X. pod X. privatizačného projektu V. je zrejmé, že sa sprivatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Z privatizovaného majetku neboli vykonané žiadne výnimky ani vyňatia majetku. Z výpisu z listu vlastníctva č. X. (ktorý je súčasťou spisu obchodného registra č. S.), vydaného Okresným úradom v B., odborom katastra nehnuteľností dňa 10.4.1997 vyplýva, že vlastníctvo V., (zmena obchodného mena z V.) k predmetným bytovým domom bolo zapísané na základe rozhodnutí o pridelení súpisných čísiel v roku 1995, pričom predtým založené listy vlastníctva na predmetné bytové domy vôbec neboli. Z uvedeného potom vyplýva, že V., v znení neskorších zmien obchodného mena V., sa v dôsledku zápisu vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Aj keby súd dospel k právnomu záveru, že z dôvodu, že tento zápis vlastníctva nebol v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb., nakoľko nedošlo ku vkladu (vkladovému konaniu) vlastníckeho práva, ale došlo len k zápisu vlastníctva na základe rozhodnutí o pridelení súpisných čísiel, je potrebné poukázať na skutočnosť, že ani v tomto prípade by žalobca nemohol byť určený za vlastníka predmetných bytov. Podľa ustanovenia § 11 ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení (modifikovaný i ku dňu privatizácie) prechádza privatizovaný majetok do vlastníctva Fondu národného majetku. Majetok, o ktorom hovorí ustanovenie § 47c zákona č. 92/1991 Zb. je podľa názoru súdu majetkom, ktorý bol vyňatý, resp. nebol určený k privatizácii. Keďže súd dospel k záveru, že v tomto prípade došlo k privatizácii celého majetku štátneho podniku, tento opätovne celý prešiel do vlastníctva Fondu národného majetku, ktorý mal i právnu subjektivitu. Ak by súd prijal právny názor, že v dôsledku nesplnenia podmienok ustanovenia § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. predmetné nehnuteľnosti neprešli do vlastníctva novovzniknutej akciovkej spoločnosti, musel by dospieť k záveru, že tieto zostali vo vlastníctve Fondu národného majetku, nakoľko sa nejedná o majetok v zmysle ustanovenia § 47 písm.c/ ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. Tieto závery však nič nemenia na skutočnosti, že žalobca podľa názoru súdu nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žaloba v časti o určenie neplatnosti rozhodnutí o pridelení súpisného čísla nie je dôvodná, nakoľko žalobca na takomto určení nemá naliehavý právny záujem a to voči všetkým žalovaným. V časti žaloby o určenie vlastníckeho práva je táto voči žalovanému 2/ a 3/ nedôvodná, nakoľko títo účastníci z dôvodu, že nie sú v príslušnom katastri nehnuteľností zapísaní ako vlastníci predmetných nehnuteľností, nie sú

v tejto časti žaloby pasívne legitimovaní. V časti žaloby o určenie vlastníckeho práva je táto i voči žalovanému 1/ nedôvodná na základe záverov vykonaného dokazovania.

Na odvolanie žalobcu a žalovaného 1/ Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo 7. septembra 2007 č.k. 4 Co 110/2007-891, 4 Co 111/2007 rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s napadnutým uznesením vo výroku o náhrade trov konania žalovaného 1/ zmenil tak, že určil vlastníctvo k bytom a príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nachádzajúcich sa v jednotlivých bytových domoch (tak ako sú označené v žalobe), je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Vo zvyšnej zamietavej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok potvrdil. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Napadnutý rozsudok v zamietavej časti proti žalovaným 2/ a 3/ a napadnuté uznesenie vo výroku o náhrade trov konania žalovaných 2/ a 3/ potvrdil v celom rozsahu. Žalovaným 2/ a 3/ nepriznal právo na náhradu trov odvolacieho konania. Stotožnil sa s právnym záverom súdu prvého stupňa, že žalobca má naliehavý právny záujem na žalobe určenia vlastníckeho práva k označeným bytom, nakoľko chce byť ako vlastník zapísaný do katastra nehnuteľností, kde je v súčasnej dobe zapísaný ako vlastník žalovaný 1/. Nesúhlasil s právnym záverom súdu prvého stupňa, že bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, i keď neboli uvedené v privatizačnom projekte. Poukázal na privatizačný projekt štátneho podniku V., kde jednotlivý majetok podniku – nehnuteľnosti sú presne označené a doložené listami vlastníctva a geometrickými plánmi, medzi nimi však nie sú listinné doklady o vlastníctve sporných bytových domov nachádzajúcich sa v B. a nie sú ani žiadnym iným spôsobom uvedené, resp. označené, že sú predmetom privatizácie. Tomu nasvedčuje aj fakt, že ani na Fonde národného majetku z dokladov archivovaných nie je možné zistiť, či bytové domy boli predmetom vkladu do V. Privatizačný projekt štátneho podniku neobsahuje špecifikáciu privatizovaných nehnuteľností a ani žiadnu zmienku o bytoch alebo bytových domoch. Znalecký posudok č. X. z mája 1992 vypracovaný spoločnosťou E., neobsahuje menovitý zoznam budov a stavieb. V posudku sa len konštatuje, že podkladom pre ocenenie stavebných objektov bol evidenčný výkaz základných prostriedkov „budovy a stavby“ vyhotovených k 31.3.1992 akciovou spoločnosťou. Absenciu majetku v privatizačnom projekte podľa názoru odvolacieho súdu nemožno preklenúť výkladom, že keď sa privatizoval celý majetok štátneho podniku, týkala sa privatizácia aj týchto budov i keď v zozname privatizovaného majetku neboli. Pokiaľ

nehnutelnosť teda nebola zapísaná do zoznamov privatizovaného majetku, nemohla prejsť v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a tento následne podľa § 14 a § 15 citovaného zákona ho nemohol vložiť do novozaloženej V. Ustanovenie § 19 ods. 1 hore citovaného zákona ukladalo fondu povinnosť odovzdať a nadobúdateľovi prevziať veci zahrnuté do privatizovaného majetku a o prevzatí spísať zápisnicu podpísanú oboma stranami. Fond národného majetku Slovenskej republiky však túto zápisnicu odvolaciemu súdu nepredložil a oznámil, že takúto zápisnicu nemá. Odvolací súd teda zaujal na rozdiel od súdu prvého stupňa ten právny názor, že predmetné bytové domy neboli predmetom privatizácie štátneho podniku V. Svedčia o tom aj právne úkony V. (táto niekoľkokrát zmenila obchodné meno), keď vlastníctvo k nehnuteľnostiam – k označeným bytom nadobudla záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia B. o pridelení súpisných čísiel v roku 1995, následne tieto v roku 1997 vložila ako nepeňažný vklad do spoločnosti T., so sídlom v B. (nepožiadala však o vklad vlastníckeho práva na základe tohto titulu), ktorá sa pretransformovala v roku 1999 na , t.j. žalovaného 1/. Žalovaný 1/ je zapísaný ako vlastníak predmetných bytov podľa záznamu na základe rozhodnutia o pridelení súpisných čísiel z roku 2003 a z roku 2004. Za vlastníka označených bytov odvolací súd teda považuje Slovenskú republiku. Za Slovenskú republiku ako žalobcu vystupoval v tomto konaní ústredný orgán Ministerstvo hospodárstva SR, ktorý s poukazom na ustanovenie § 47 písm.c/ zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení je správcom týchto bytov.

Na dovolanie žalovaného 1/ Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením z 31. marca 2009 č.k. 2 Cdo 266/2007-965 zrušil rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo 7. septembra 2007 sp.zn. 4 Co 110/2007, 4 Co 111/2007 v jeho zmeňujúcej časti a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ a v rozsahu zrušenia vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Uložil odvolaciemu súdu, aby si vyžiadal spis z Fondu národného majetku, týkajúci sa privatizácie štátneho podniku V., jednotlivé listiny archivované v tomto spise vyhodnotil a to jednotlivo a vo všetkých vzájomných súvislostiach, teda či predmetné bytové domy boli predmetom privatizácie a následne predmetom vkladu do akciovej spoločnosti V. s prihliadnutím aj na ustanovenie § 19 ods. 1 až 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom do 27.2.1992.

Súdy nižších stupňov taktiež nezisťovali, či nájomcovia predmetných bytov požiadali vlastníka bytových domov o prevod vlastníctva bytov. Samozrejme, že tieto otázky (charakter bytov, cena bytov) budú súdy nižšieho stupňa riešiť za predpokladu, ak dospejú po doplnení dokazovania k záveru, že bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie.

Krajský súd v Trenčíne po doplnení dokazovania rozsudkom zo 4. marca 2010 č.k. 4 Co 106/2009-1501, 4 Co 107/2009 rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s napadnutým uznesením vo výroku o náhrade trov konania žalovaného 1/ zmenil tak, že určil, že vlastníkom bytov a príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytových domoch tak ako sú uvedené v petite tohto rozsudku je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva SR. Vo zvyšnej zamietajúcej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok potvrdil. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že z obsahu spisu aj po doplnenom dokazovaní vyplýva, že medzi účastníkmi nebolo sporné, že bytové domy s označenými bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V., že podľa uznesenia vlády SR č. 426 zo dňa 6.8.1991 bol schválený privatizačný projekt štátneho podniku V., že podľa rozhodnutia ministra hospodárstva SR č. X zo dňa 26.8.1991 sa zrušil štátny podnik V. bez likvidácie dňom 31.8.1991, že podľa oznámenia Fondu národného majetku SR bola založená akciová spoločnosť V. dňom 1.9.1991 z bývalého štátneho podniku V., a že podľa privatizačného projektu štátneho podniku V. sa privatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Spornou medzi účastníkmi zostala skutočnosť, či bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, keď v privatizačnom projekte neboli uvedené. V tomto smere súd prvého stupňa zaujal ten právny názor, že keď sa privatizoval celý štátny podnik V., predmetom privatizácie sa stali aj bytové domy s označenými bytmi aj keď neboli uvedené v privatizačnom projekte. Odvolací súd tento právny názor súdu prvého stupňa nezdieľal ani po doplnenom dokazovaní. Stotožňuje sa však s právnym záverom súdu prvého stupňa, že žalobca má naliehavý právny záujem na žalobe o určenie vlastníckeho práva k označeným bytom, nakoľko chce byť ako vlastník zapísaný do katastra nehnuteľností, kde je v súčasnej dobe zapísaný ako vlastník žalovaný 1/.

Zo spisu Fondu národného majetku SR týkajúceho sa privatizácie štátneho podniku V., ktorý odvolaciemu súdu fond predložil vo fotokópii (fotokópia spisu bola porovnaná s originálom

spisu a konštatovaná jej totožnosť) bolo zistené, že sa v ňom nachádzajú listiny : Uznesenie vlády SR č. 426 zo dňa 16.8.1991 (1 strana), Privatizačný projekt (135 strán), Zakladateľský plán V. (17 strán), výpisy evidencie nehnuteľností (14 strán) a Znalecký posudok č. X. (56 strán), Uznesenie vlády SR č. 632 zo dňa 7.9.1993 (3 strany), Kúpna zmluva č. X. (7 strán), Návrh na zápis do podnikového registra (4 strany), Výpis z podnikového registra V. (2 strany), Polročný výkaz o stave a pohybe fondov k 31.8.1991 V. štátny podnik (24 strán), Súhrnný inventarizačný zápis V. (4 strany), Správa o vykonaní previerky ročnej účtovnej uzávierky a hospodárení V. za obdobie od 1.9.1991 do 31.12.1991 (2 strany), materiál z roku 2003 – Žiadosť o odkúpenie akcií, Záznam z rokovania výkonného výboru Fondu národného majetku SR (9 strán), Žiadosť o stanovisko Federálny úrad pre vynálezy Praha zo dňa 10.7.1991 (3 strany), Prehlásenie riaditeľa štátneho podniku o spôsobe nadobudnutia majetku podniku zo dňa 10.7.1991, Uznesenie vlády SR č. X z 12.5.1992 (3 strany), pozemkové mapy. V privatizačnom projekte štátneho podniku V. (júl 1991) vyhotovené štátnym podnikom sa uvádza, že sa privatizuje celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostávajú v štátnom vlastníctve. Celkové ocenenie podniku pre účely privatizačného projektu bolo vykonané iba v účtovných cenách, s doplnením ocenenia pozemkov a nehmotných aktív sumou 2 859 287,-- Kčs k 31.3.1991. Podľa prílohy č. 6 protokolu o predbežnom ocenení majetku V. štátny podnik B. zo dňa 20.5.1991 – ocenenie majetku vykonal I. Zo zakladateľského plánu V. ďalej vyplýva, že základný kapitál spoločnosti ku dňu jej založenia činil 1 444 109,-- Kčs a bol vytvorený vkladom hmotného a nehmotného majetku zaniknutého štátneho podniku V. (čl. 2, časť V. bod 1). Súčasťou zakladateľského plánu bola súvaha hospodárskych organizácií k 31.8.1991. Znalecký posudok vyhotovený E. (máj 1992) mal slúžiť na jednanie so zahraničným záujemcom o odkúpenie akcií akciovej spoločnosti. Listy vlastníctva deklarovali vlastníctva pozemkov štátneho podniku V. v katastrálnom území S. Podľa prehlásenia riaditeľa štátneho podniku V. zo dňa 10.7.1991, nehnuteľný majetok štátneho podniku pozostáva z pozemkov a budov, bol nadobudnutý legálnym spôsobom, pozemky sa získali na základe kúpnopredajných zmlúv, resp. hospodárskymi zmluvami a sú zapísané na listoch vlastníctva, budovy základného závodu boli vystavané ako novostavby podnikom, v areáli S. boli získané hospodárskou zmluvou, v T. kúpnopredajnou zmluvou, v L. a v L. vystavané podnikom. Z týchto jednotlivých listín tvoriacich spis fondu o privatizácii štátneho podniku V. odvolací súd zistil, že v nich nie sú uvedené sporné bytové domy s bytmi, ani z ich obsahu sa nedá vyvodiť, že tieto boli predmetom privatizácie. V protokole o ocenení majetku štátneho podniku V. vykonaného agentúrou I. k 31.3.1991 (ktoré sa uvádza aj v privatizačnom projekte) sa uvádza len

východisková výška majetku v tisícoch Kčs : 1/ základné a investičné prostriedky, 2/ zásoby, 3/ peňažné prostriedky, 4/ pohľadávky, 5/ kmeňové imanie, 6/ rezervný fond, 7/ ďalšie fondy, rezervy, nerozdelený zisk, 9/ úvery a 10/ záväzky bez bližšej špecifikácie. Z listinných dôkazov predložených žalovaným 1/, a to hospodárskych zmlúv a inventárnych kariet nástrojov a inventára organizácie T., vyplýva, že sporné bytové domy s bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V., boli o nich vedené presné záznamy – presný popis jednotlivých bytov v bytových domoch, spôsob ich nadobudnutia, rok výstavby, dodávateľa, doba upotrebitelnosti. Aj ostatné hore uvedené listinné dôkazy potvrdzujú vlastníctvo u týchto bytových domoch s bytmi štátneho podniku V. ako aj ich vedenie v evidencii a nakladanie s nimi V. Podľa názoru odvolacieho súdu však tieto listinné dôkazy nepotvrdzujú, že bytové domy boli predmetom privatizácie štátneho podniku.

Predmetné bytové domy neboli zapísané na liste vlastníctva, ako však vyplýva z hore uvedených listinných dokladov, štátny podnik V. (predtým T.) viedol podrobnú evidenciu bytových domov s bytmi. Preto pokiaľ mali byť predmetom privatizácie nič nebránilo ich uvedeniu do privatizačného projektu, do zoznamu privatizovaných nehnuteľností. Treba opätovne zdôrazniť, že sa nejednalo o zanedbateľný majetok, ale išlo o 17 bytových domov značnej hodnoty nachádzajúcich sa v sídle bývalého štátneho podniku V. Či už do zoznamu privatizovaných nehnuteľností neboli uvedené opomenutím alebo pre nepravdivosť prehlásenia riaditeľa štátneho podniku o úplnosti zoznamu privatizovaných nehnuteľností, treba vychádzať len z toho, že do privatizovaného majetku neboli zahrnuté. Takúto absenciu majetku v privatizačnom projekte podľa názoru odvolacieho súdu nemožno preklenúť výkladom, že keď sa privatizoval celý majetok štátneho podniku, týkala sa privatizácia aj týchto bytových domov, i keď v zozname privatizovaného majetku neboli uvedené. Takýto záver vyvodil odvolací súd zo samotného účelu zákona č. 92/1991 Zb. v znení platnom do 27.2.1992 a následne jeho novelizácii, podľa ktorej okamžik prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol v rôznych obdobiach riešený rôzne, a ktorými sa tiež odstraňoval často bezprávnny stav, ktorý nastal v dôsledku rôznych situácií pri privatizácii štátneho majetku. V čase privatizácie štátneho podniku V. bolo účinné pôvodné znenie ustanovenia § 19 ods. 3 citovaného zákona (do 27.2.1992) také, že na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa vyžadovala registrácia podľa osobitných predpisov (bol ním zákon č. 95/63 Zb. o štátnom notárstve a konaní pred štátnym notárstvom v znení neskorších predpisov). Pokiaľ nehnuteľnosti – bytové domy neboli zapísané do zoznamu privatizovaného majetku, tak ako to ukladalo ustanovenie § 6 ods. 1 písm.a/ cit.

zákona, podľa názoru odvolacieho súdu nemohli prejsť v zmysle § 11 ods. 3 cit. zákona ani do vlastníctva Fondu národného majetku SR a tento následne podľa § 14 a § 15 cit. zákona ho nemohol vložiť do novozaloženej akciovej spoločnosti V. Ustanovenie § 19 ods. 1 cit. zákona ukladalo fondu povinnosť odovzdať a nadobúdateľovi prevziať veci zahrnuté do privatizovaného majetku a o prevzatí spísať zápisnicu podpísanú oboma stranami. Takáto zápisnica však nie je súčasťou spisu a podľa vyjadrenia fondu nebola ani vyhotovená.

Že predmetné bytové domy neboli predmetom privatizácie štátneho podniku V. svedčia aj následné právne úkony V. (táto niekoľkokrát zmenila obchodné meno), keď vlastníctvo k nehnuteľnostiam – k označeným bytom nadobudla záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia B. o pridelení súpisných čísel v roku 1995, následne tieto v roku 1997 vložila ako nepeňažný vklad do spoločnosti T. so sídlom B., ktorá sa pretransformovala v roku 1999 na , t.j. žalovaného 1/. Žalovaný 1/ bol zapísaný ako vlastník predmetných bytov podľa záznamu na základe rozhodnutia o pridelení súpisných čísel z roku 2003 a z roku 2004, hoci na odvolacom pojednávaní a vo svojich písomných vyjadreniach tvrdil, že odvodzuje svoje vlastnícke právo k predmetným bytom z titulu vkladu týchto budov do ich spoločnosti v roku 1997. Odvolací súd preto v rámci konania o určenie vlastníckeho práva k označeným bytom riešil ako predbežnú otázku vlastníctva označených bytov, avšak odlišne, než je vlastníctvo zapísané na listoch vlastníctva, nakoľko na základe hore vysloveného právneho názoru, žalovaný 1/ nie je skutočným vlastníkom označených bytov. Za vlastníka označených bytov odvolací súd považuje Slovenskú republiku. Za Slovenskú republiku ako žalobcu vystupoval v konaní ústredný orgán Ministerstvo hospodárstva SR, ktorý s poukazom na ustanovenie § 47 písm.c/ zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení je správcom týchto bytov. Zákonom č. 56/1996 Z.z. bolo novelizované ustanovenie § 47 zákona č. 92/1991 Zb. tak, že bolo doplnené novým ustanovením § 47c ods. 1, podľa ktorého majetok podniku alebo tie časti tohto majetku, ktoré nebolo možné z akýchkoľvek dôvodov privatizovať a podnik bol zrušený a vymazaný z obchodného registra je v správe ministerstva (t.č. Ministerstvo hospodárstva SR) s výnimkou majetku, ktorý spravuje Slovenský pozemkový fond podľa osobitného predpisu. Majetok, o ktorom toto ustanovenie hovorí, nie je teda majetok, ktorý bol vyňatý resp., ktorý nebol určený na privatizáciu, ale majetok, s ktorým hospodáril štátny podnik, ale v privatizačnom projekte podniku nebol v zozname privatizovaného majetku uvedený a nebol uvedený ani v zápisnici, ktorou fond odovzdal majetok novému vlastníkovi na základe rozhodnutia o privatizácii, nakoľko nebola vyhotovená. Z týchto dôvodov sa preto ani nejedná o retroaktivitu právnej normy, ktorú namietal žalovaný 1/.

Odvolačný súd mal za to, že žalovaný 1/ sa nestal vlastníkom sporných bytových domov ani vydržaním podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Aby sa mohol stať žalovaný 1/ vlastníkom bytových domov nepostačuje nepretržitá držba po dobu 10 rokov, ale musí byť splnená aj druhá podmienka, ktorou je dobrá viera (dobromyseľnosť). Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať ku všetkým právnym skutočnostiam, ktoré majú za následok nadobudnutie veci, alebo práva, ktoré je predmetom držby. Sama skutočnosť, že akciová spoločnosť V. sa chopila držby predmetných bytových domov, viedla ich v evidencii a s nimi nakladala na základe privatizácie, predmetom ktorej bytové domy neboli, nemohla byť k všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je ich vlastníkom. Držba bytových domov, ktorá sa o takúto privatizáciu opiera, nemôže viesť k vydržaniu. Žalovaný 1/ bol zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník týchto nehnuteľností záznamom na základe rozhodnutia o pridelení súpisných čísel z roku 2003 a z roku 2004, hoci na odvolacom pojednávaní a vo svojich písomných vyjadreniach tvrdil, že odvodzuje svoje vlastnícke právo k predmetným bytom z titulu vkladu týchto bytov do ich spoločnosti v roku 1997. Tieto okolnosti ohľadne tvrdenia nadobudnutého vlastníckeho práva rovnako vylučuje dobrú vieru žalovaného 1/ k tomu, aby sa stal vlastníkom bytových domov z titulu vydržania.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu do jeho zmeňujúcej časti a nadväzujúceho výroku o trovách konania podal dovolanie žalovaný 1/. Prípustnosť dovolania dôvodil ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť ustanovením § 241 ods. 2 písm.a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm.b/ O.s.p., t.j. že v konaní došlo k vade, ktorou sa účastníkovi postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, § 241 ods. 2 písm.a/ v spojení s § 237 písm.f/ O.s.p., že v konaní došlo k vade, že ten kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, § 241 ods. 2 písm.b/, že konanie, ktoré predchádzalo napadnutému rozhodnutiu je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a § 241 ods. 2 písm.c/, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Namietal, že konajúci súd vyhodnotil existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu opätovne nesprávne, keď uviedol, že tento je daný. Chybil konajúci súd aj v otázke existencie aktívnej legitímácie žalobcu, keď pri podaní takéhoto návrhu v konaní pred súdom zastupuje štátny prokurátor a nie Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, s čím sa konajúci súd vôbec nevyporiadal. K otázke privatizovaného majetku uviedol, že základné imanie V. pri jej vzniku bola suma 1 444 109,-- Kčs, čo zodpovedá hodnote majetku štátneho podniku V. vrátane sporných nehnuteľností. Hodnota majetku štátneho podniku V., ktorý bol predmetom

privatizácie bola 1 444 109,-- Kčs. Podľa rozhodnutia ministra hospodárstva SR zo dňa 26.8.1991 č. X. všetok majetok zrušeného štátneho podniku prechádza na Fond národného majetku SR. Aplikujúc účelovú argumentáciu prezentovanú v priebehu súdneho konania je namieste otázka, v prípade ak byty vrátane príslušenstva údajne neboli predmetom privatizácie, z akého dôvodu ministerstvo nepostupovalo v zmysle citovaných právnych predpisov a nepožiadalo o zápis práva správy ministerstva k nehnuteľnému majetku spôsobom tam uvedeným. Odpoveď je jednoznačná. Z dôvodu nespochybniteľného vlastníckeho práva žalovaného 1/ k bytom vrátane príslušenstva, ktoré nadobudol spôsobom a za podmienok stanovených na základe platných právnych predpisov z dôvodu, že predmetom privatizácie bol celý majetok štátneho podniku V. Predmetom súdneho sporu je určenie, že vlastníkom bytov a príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytových domov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva SR. Žalovaný 1/ vlastnícke právo k bytom nadobudol vkladom do základného imania žalovaného 1/ ako nepeňažný vklad spoločníka (akcionára V. po zmene obchodného mena V.) na základe notárskej zápisnice spísanej dňa 23.6.1997 notárom JUDr. H. H. Vklad do základného imania bol schválený jednak príslušným orgánom verejnej moci na úseku geodézie, kartografie a katastra a to okamihom pôvodného vkladu vlastníckeho práva a rovnako i konajúcim súdom (obchodný register), ktorý navýšenie základného imania spoločnosti žalovaného 1/ rovnako schválil. V prípade, ak by predmetné právne úkony nemali oporu v zákone, kompetentné orgány verejnej moci by nerozhodli spôsobom ako je uvedený vyššie a žalovaný 1/ by vlastnícke právo nenadobudol. Z procesnej opatrnosti vzniesol námietku nadobudnutia vlastníckeho práva k bytom vydržaním, lehota by v takomto prípade mala začať plynúť počnúc dňom vzniku spoločnosti V., t.j. 1.9.1991, nakoľko v uvedenom čase spoločnosť dotknutým majetkom ako s vlastným nakladala, o tomto malo Ministerstvo hospodárstva SR vedomosť, nakoľko opakovane schválilo účtovnú uzávierku spoločnosti a zúčastňovalo sa na riadení spoločnosti. Je nepochybné, že byty boli majetkom štátneho podniku, ktorý ako celok prešiel na Fond národného majetku, z majetku neexistovali žiadne výnimky a Fond národného majetku tento ako celok vložil do novozaloženej akciovej spoločnosti. Žalovaný 1/ nakladal so spornými nehnuteľnosťami ako s vlastnými, svoje vlastnícke právo odvodzuje priamo od žalobcu, ktorý vniesol do účtovnej evidencie ako majetok spoločnosti. Navrhol zrušiť rozsudok odvolacieho súdu v jeho zmeňujúcej časti a nadväzujúcom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia vrátiť vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalobca sa k dovolaniu žalovaného 1/ písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., 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 dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm.a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolateľ namietal, že v konaní vystupoval ako účastník ten, kto nemal spôsobilosť byť účastníkom konania (§ 237 písm.b/ O.s.p.) a že ako účastníkovi konania mu postupom súdu bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm.f/ O.s.p.). Jeho námietky zostali v rovine všeobecných tvrdení, ktoré však bližšie nešpecifikoval. Dovolací súd existenciu väd uvedených v ustanovení § 237 O.s.p. však nezistil.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Dovolateľ síce namieta inú vadu konania, ktorú taktiež bližšie nekonkretizoval. Vady namietané dovolateľom v dovolacom konaní neboli preukázané.

Dovolateľ namieta, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení platnom do 27.2.1992 tento zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“), včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na česko-slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby [ďalej len „privatizácia“ (ods. 1)]. Tento zákon sa použije obdobne na majetok podnikov zahraničného obchodu a účelových organizácií zahraničného obchodu aj na ich majetkové účasti na podnikaní iných právnických osôb (ods. 2). Podmienky prevodu majetku štátu ustanovené týmto zákonom sa nevzťahujú na majetok, ktorý podľa ústavných alebo osobitných zákonov môže byť len vo vlastníctve štátu (ods. 3).

Podľa § 2 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. majetkom podniku na účely tohto zákona je súhrn vecí a finančných prostriedkov, ku ktorým má podnik právo hospodárenia alebo ktoré sú v jeho vlastníctve, ako aj súhrn práv, iných majetkových hodnôt a záväzkov podniku.

Podľa § 5 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. prevod majetku podľa tohto zákona sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní.

Podľa § 6 ods. 1 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku je súhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a ďalších údajov, ktorý obsahuje a/ označenie podniku a vymedzenie majetku určeného na privatizáciu podľa tohto projektu (ďalej len „privatizovaný majetok“), b/ údaje o tom, akým spôsobom štát privatizovaný majetok nadobudol, c/ vymedzenie častí majetku nepoužiteľných na podnikateľské účely (napr. nevyhnutné pohľadávky, neupotrebitelné základné prostriedky a zásoby), d/ ocenenie privatizovaného majetku, e/ spôsob prevodu privatizovaného majetku vrátane vypořádania nárokov oprávnených osôb, f/ pri založení obchodnej spoločnosti určenie jej právnej formy, g/ pri založení akciovej spoločnosti spôsob rozdelenia akcií, ich podiely, prípadne druhy, ako i údaje o tom, či a v akom rozsahu sa použijú investičné kupóny, h/ pri predaji jeho forma, určenie ceny a platobných podmienok, i/ v prípadoch na ktoré sa vzťahuje § 11 ods. 3, určenie podielov privatizovaného majetku podľa § 11 ods. 4, j/ spôsob prevodu práv priemyselného alebo iného duševného vlastníctva prerokovaný s federálnym úradom pre vynálezy, pokiaľ tieto práva sú majetkom podniku, k/ časový plán uskutočnenia privatizačného projektu podniku.

Podľa § 6 ods. 2 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku môže popri náležitostiach uvedených v odseku 1 ďalej obsahovať a/ odporúčania týkajúce sa predmetu podnikania, b/ informácie týkajúce sa osôb, ktoré prejavili záujem o kúpu podniku alebo účasť na založení obchodnej spoločnosti s použitím majetku podniku alebo o kúpu akcií novozakladanej spoločnosti, c/ údaje o súčasnom a predpokladanom postavení podniku na trhu, d/ informácie o počte a kvalifikačnej štruktúre zamestnancov.

Podľa § 6 ods. 3 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. privatizačný projekt podniku sa môže týkať časti podniku alebo celého podniku alebo majetku niekoľkých podnikov.

Podľa § 7 ods. 1 vyššie citovaného zákona 92/1991 Zb. za vypracovanie návrhu privatizačného projektu podniku zodpovedá zakladateľ, prípadne zriaďovateľ (ďalej len „zakladateľ“), ktorému sa návrhy privatizačného projektu podniku predkladajú.

Podľa § 7 ods. 2 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. návrh privatizačného projektu podniku vypracúva spravidla podnik, ktorého sa privatizácia týka. Ak návrh privatizačného projektu podniku vypracúva zakladateľ alebo iná osoba než podnik, vyžiada si zakladateľ k návrhu stanovisko podniku.

Podľa § 7 ods. 3 vyššie citovaného zákona zakladateľ môže podniku uložiť vypracovanie návrhu privatizačného projektu podniku a určiť mu na to primeranú lehotu.

Podľa § 7 ods. 4 vyššie citovaného zákona podnik informuje o návrhu privatizačného projektu podniku príslušný odborový orgán.

Podľa § 11 ods. 1 vyššie citovaného zákona č. 92/1991 Zb. v súlade so schváleným privatizačným projektom podniku zakladateľ zruší podnik bez likvidácie alebo vyjme časť majetku podniku.

Podľa § 11 ods. 3 vyššie citovaného zákona, ak zakladateľom podniku je orgán štátnej správy republiky alebo obec, prechádza privatizovaný majetok dňom zrušenia podniku alebo dňom vyňatia časti majetku na Fond národného majetku Českej republiky alebo na Fond národného majetku Slovenskej republiky (ďalej len „fondy republík“), ktoré zriadia zákony národných rád.

Podľa § 14 ods. 1 vyššie citovaného zákona predaj privatizovaného majetku uskutočňujú fondy na základe zmluvy uzavretej s kupujúcim alebo na verejnej dražbe. Ak sa predaj uskutočňuje na verejnej dražbe, postupuje sa primerane ako pri prevode majetku štátu podľa osobitných predpisov.

Podľa § 14 ods. 2 vyššie citovaného zákona pri vklade privatizovaného majetku do základného kapitálu obchodnej spoločnosti postupujú fondy v súlade s osobitnými predpismi.

Podľa § 19 ods. 1 vyššie citovaného zákona ku dňu účinnosti zmluvy alebo vkladu je fond povinný odovzdať a nadobúdateľ prevziať veci zahrnuté do privatizovaného majetku. O prevzatí sa spíše zápisnica podpísaná oboma stranami.

Podľa § 19 ods. 2 vyššie citovaného zákona odovzdaním majetku prechádza na nadobúdateľa nebezpečenstvo škody na tých veciach, ako aj vlastnícke právo k nim.

Podľa § 19 ods. 3 vyššie citovaného zákona na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa vyžaduje registrácia podľa osobitných predpisov.

Z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“) vyplýva, že zákon upravuje podmienky prevodu majetku štátu, ku ktorému majú právo hospodárenia štátne podniky, štátne peňažné ústavy, štátne poisťovne a iné štátne organizácie (ďalej len „podnik“) alebo ktorý je v správe Slovenského pozemkového fondu, včítane ich majetkových účastí na podnikaní iných právnických osôb, ako aj podmienky prevodu majetkových účastí štátu na tomto podnikaní, a to na slovenské alebo zahraničné právnické alebo fyzické osoby (ďalej len „privatizácia“). Pod majetkom tvoriacim predmet privatizácie treba rozumieť veci (vrátane finančných prostriedkov), s ktorými majú právo hospodáriť štátne organizácie (podniky) alebo ktoré sú v ich vlastníctve (podniky zahraničného obchodu), ako aj súhrn práv a iných majetkových hodnôt a záväzkov týchto podnikov (§ 2 zákona). Prevod majetku (vyššie vymedzeného) sa vykoná podľa schváleného privatizačného projektu podniku alebo podľa schváleného privatizačného projektu majetkovej účasti štátu na podnikaní (§ 5 zákona). Zákon teda upravuje dve formy (druhy) privatizačných projektov, ktoré sa rozlišujú podľa ich predmetu (vecného obsahu), t.j. privatizačný projekt štátneho podniku a privatizačný projekt majetkovej účasti štátu na podnikaní. Privatizačný projekt ako operatívny nástroj deetatizácie (odštátnevia) a privatizácie sa v zákone charakterizuje tak, že ide o súhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a ďalších údajov. Úprava jeho niektorých obsahových náležitostí je pritom obligatórna (§ 6 ods. 1) a ostatných fakultatívna (§ 6 ods. 2 zákona). Za vypracovanie návrhu privatizačných projektov zodpovedá zakladateľ (zriaďovateľ), ktorému sa tieto návrhy predkladajú. Zakladateľom je príslušný ústredný alebo územný orgán štátnej správy. Návrh privatizačného projektu vypracúva spravidla podnik, ktorého sa to týka. Ak privatizačný projekt spracuje zakladateľ alebo sa jeho spracovanie zadá (na objednávku) inej organizácii (osobe), musí sa dotknutý podnik k návrhu privatizačného projektu vyjadriť a zaujať k nemu stanovisko (§ 7 ods. 1, 2 zákona). Zakladateľ posúdi všetky príslušné privatizačné projekty (aj tie, ktoré neodporúča uskutočniť) a bez zbytočného odkladu ich aj so svojím stanoviskom predloží na schválenie Ministerstvu pre správu

a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky (§ 3, 4 zákona č. 253/1991 Zb. o pôsobnosti orgánov Slovenskej republiky vo veciach prevodov majetku na iné osoby a o Fonde národného majetku Slovenskej republiky platného v čase schválenia privatizačného projektu). Ministerstvo schvaľuje návrhy privatizačných projektov a zverejňuje ich do 30 dní vo Vestníku ministerstva a využíva iné formy zverejňovania (§ 5 ods. 1 zákona č. 253/1991 Zb.), napr. v dennej tlači, v osobitných na to určených publikáciách, v televízii, v rozhlase, atď. Vzhľadom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že rozhodovanie o privatizácii podlieha osobitnému, zákonom stanovenému režimu s vymedzeným orgánom, ktorému prislúcha o nej rozhodnúť. Na rozhodnutie o privatizácii sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o správnom konaní a preto samotný privatizačný projekt a schválené rozhodnutie je nepreskúmateľné súdom.

Z obsahu spisu aj po doplnenom dokazovaní vyplýva, že medzi účastníkmi nebolo sporné, že bytové domy s označenými bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V., že podľa uznesenia vlády Slovenskej republiky č. X. zo dňa 6.8.1991 bol schválený privatizačný projekt štátneho podniku V., že podľa rozhodnutia ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. X. zo dňa 26.8.1991 sa zrušil štátny podnik V. bez likvidácie dňom 31.8.1991, že podľa oznámenia Fondu národného majetku Slovenskej republiky bola založená V. dňom 1.9.1991 z bývalého štátneho podniku V. a že podľa privatizačného projektu štátneho podniku V. sa privatizoval celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostali vo vlastníctve štátu. Spornou medzi účastníkmi zostala skutočnosť, či bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, keď v privatizačnom projekte neboli uvedené. Na rozdiel od súdu prvého stupňa, ktorý uzavrel, že i keď neboli predmetné bytové domy uvedené v privatizačnom projekte, boli súčasťou privatizovaného majetku a za splnenia podmienok § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. (vykonaním zápisu katastrom nehnuteľností) by sa stali vlastníctvom V., odvolací súd mal za to, že absenciu majetku v privatizačnom projekte nemožno preklenúť výkladom, že keď sa privatizoval celý majetok štátneho podniku, týkala sa privatizácia aj týchto bytových domov i keď v zozname privatizovaného majetku neboli uvedené. Podľa odvolacieho súdu pokiaľ nehnuteľnosti – bytové domy neboli zapísané do zoznamu privatizovaného majetku, tak ako to ukladalo ustanovenie § 6 ods. 1 písm.a/ cit. zákona, podľa názoru odvolacieho súdu nemohli prejsť v zmysle § 11 ods. 3 cit. zákona ani do vlastníctva Fondu národného majetku Slovenskej republiky a tento následne podľa § 14 a § 15 cit. zákona ho nemohol vložiť do novozaloženej V. Ustanovenie § 19 ods. 1 cit. zákona ukladalo fondu povinnosť odovzdať a nadobúdateľovi prevziať veci zahrnuté do

privatizovaného majetku a o prevzatí spísať zápisnicu podpísanú oboma stranami. Takáto zápisnica však nie je súčasťou spisu a podľa vyjadrenia fondu nebola ani vyhotovená.

Odvolačí súd v zmysle pokynov dovolacieho súdu doplnil dokazovanie spisom z Fondu národného majetku týkajúceho sa privatizácie štátneho podniku V. jednotlivými listinami archivovanými v tomto spise, ktoré hodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že v privatizačnom projekte štátneho podniku V. (júl 1991) vyhotoveného štátnym podnikom sa uvádza, že sa privatizuje celý podnik s výnimkou 15 %, ktoré zostávajú v štátnom vlastníctve. Celkové ocenenie podniku pre účely privatizačného projektu bolo vykonané iba v účtovných cenách s doplnením ocenenia pozemkov a nehmotných aktív sumou 2 859 287,-- Kčs k 31.3.1991. Podľa prílohy č. X. – Protokol o predbežnom ocenení majetku V. štátny podnik B. zo dňa 20.5.1991 – ocenenie majetku vykonal I. Zo zakladateľského plánu V. ďalej vyplýva, že základný kapitál spoločnosti ku dňu jej založenia činil 1 444 109,-- Kčs a bol vytvorený vkladom hmotného a nehmotného majetku zaniknutého štátneho podniku V. (čl. X.). Súčasťou zakladateľského plánu bola súvaha hospodárskej organizácie k 31.8.1991. Z týchto jednotlivých listín tvoriacich spis fondu o privatizácii štátneho podniku V. odvolací súd zistil, že v nich nie sú uvedené sporné bytové domy s bytmi, ani z obsahu sa nedá vyvodiť, že tieto boli predmetom privatizácie.

Z listinných dôkazov predložených odvolaciemu súdu žalovaným 1/ mal odvolací súd preukázané (hospodárske zmluvy a inventárne karty nástrojov a inventára organizácie T.), že sporné bytové domy s bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V., boli o nich vedené presné záznamy – presný popis jednotlivých bytov v bytových domoch a spôsob ich nadobudnutia, rok výstavby, dodávateľa, doba upotrebitel'nosti. Aj ostatné listinné doklady potvrdzujú vlastníctvo týchto bytových domov s bytmi štátneho podniku V. ako aj ich vedenie evidencie a nakladanie s nimi A. Podľa názoru dovolacieho súdu však tieto listinné dôkazy nepotvrdzujú, že bytové domy boli predmetom privatizácie štátneho podniku V..

Za tejto dôkaznej situácie, ktorá je zrejmá zo spisu sa javia právne závery dovolacieho súdu ako zatiaľ predčasné. Doteraz vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že predmetné bytové domy neboli zapísané na liste vlastníctva, boli evidované na inventárnych kartách nástrojov a inventára organizácie T., kde boli o nich vedené presné záznamy – presný popis jednotlivých bytov, bytových domov, spôsob ich nadobudnutia, rok výstavby, dodávateľa, doba upotrebitel'nosti. Ako je zrejmé zo spisu Fondu národného majetku SR týkajúceho sa

privatizácie štátneho podniku V., tento obsahuje aj zakladateľský plán V. , z ktorého vyplýva, že základný kapitál spoločnosti ku dňu jej založenia činí 1 444 109,-- Kčs a bol vytvorený vkladom hmotného a nehmotného majetku zaniknutého štátneho podniku V. (čl. X.). Súčasťou zakladateľského plánu bola súvaha hospodárskej organizácie k 31.8.1991. V tejto súvislosti odvolací súd nezisťoval hodnotu majetku štátneho podniku V., ktorý bol predmetom privatizácie, neporovnal ho s majetkom V. a.s. pri jej vzniku a privatizovaným majetkom a či súčasťou tohto majetku boli aj sporné bytové domy s predmetnými bytmi, ktoré mali byť vedené na inventárnych kartách nástrojov a inventára organizácie T. Tieto skutočnosti je možné spoľahlivo zistiť zo súvahy podniku V. štátneho podniku B. k 31.8.1991 a otváracej súvahy spoločnosti V. a.s. B. k 1.9.1991.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Podľa § 1 ods. 5 zákona č. 189/1992 Zb. povahu služobného bytu stráca byt vtedy, keď nájomca služobného bytu prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, a prenajímateľ do troch mesiacov ne vypovedal nájom.

Z obsahu spisu vyplýva, že bytové domy s označenými bytmi boli vo vlastníctve štátneho podniku V. ku dňu 31.8.1991, mali teda charakter služobných bytov (podnikových). Súd nižších stupňov tejto skutočnosti nevenovali pozornosť a nezisťovali či predmetné byty stratili povahu služobných bytov.

Podľa § 29 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastníkom domu, ktorý nadobudol dom do vlastníctva podľa osobitného predpisu 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, nemôže previesť vlastníctvo domu podľa osobitného predpisu, ak v dome požiadal nájomca o prevod vlastníctva bytu. Cena bytu nesmie presiahnuť cenu uvedenú v § 18 ods. 1 a v § 18a ods. 1.

Podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastníci domov uvedených v odseku 7 a v § 17 ods. 3 písm.c/ až f/ sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode

vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu. To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm.g/ a h/. Ak nájomca požiadala 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.

Podľa § 29 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. ustanovenie odseku 8 sa nevzťahuje na služobné byty a na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm.a/ a na byty v rodinných domoch.

Súdy nižších stupňov nezistovali, či nájomcovia predmetných bytov požiadali vlastníka bytových domov o prevod vlastníctva bytov. Samozrejme, že tieto otázky (charakter bytov, cena bytov) budú súdy nižšieho stupňa riešiť za predpokladu, ak dospejú po doplnenom dokazovaní k záveru, že bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie.

Podľa § 243d ods. 2 O.s.p. právne vzťahy niekoho iného než účastníka konania nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté.

Záverom je potrebné zdôrazniť, že v prípade ak medzi tým došlo k prevodu vlastníckych práv k sporným bytom na tretie osoby (nájomcov), tak práva týchto osôb sú chránené, to znamená, že pri posudzovaní právnych vzťahov niekoho iného ako účastníkov konania sa naďalej vychádza z pôvodného (zrušeného) rozhodnutia a posúdenie platnosti alebo neplatnosti týchto vzťahov z hľadiska hmotného práva je na tomto novom rozhodnutí nezávislé. Tieto osoby nemôžu stratiť nadobudnuté práva a povinnosti len preto, že pôvodné rozhodnutie bolo zrušené a že právne vzťahy medzi účastníkmi boli v novom rozhodnutí upravené inak, inými slovami povedané ich vlastníctvo je nedotknuteľné.

Keďže odvolací súd dôsledne neskúmal, či bytové domy s predmetnými bytmi označenými v žalobe boli predmetom privatizácie, zaťažil svoje konanie tzv. inou vadou konania, ktorá mohla mať vplyv na správnosť vyneseneho rozhodnutia a v dôsledku tejto vady je aj právne posúdenie veci neúplné a nesprávne a tým boli naplnené dovolacie dôvody

uvedené v § 241 ods. 2 písm.b/ a c/ O.s.p. Dovolací súd preto rozsudok odvolacieho súdu v jeho zmeňujúcej časti a v nadväzujúcom výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.).

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

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

V Bratislave 29. septembra 2011

JUDr. Jozef Kolcun, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

