

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **G.**, bývajúcej v S., zastúpenej JUDr. T., advokátom so sídlom v N., proti žalovanému **P.** so sídlom v S., zastúpenému JUDr. H., advokátkou so sídlom v S., **o nahradenie vôle uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu**, vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 10 C 175/2004, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 3. marca 2011 sp. zn. 9 Co 158/2010 rozhodol

t a k t o :

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

O trovách dovolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou doručenu súdu 24. septembra 2004 v znení jej zmeny z 24. februára 2010 sa žalobkyňa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného v kúpnej zmluve o prevode vlastníctva bytu podrobne špecifikovaným obsahom, ktorou žalovaný ako predávajúci prevádza do vlastníctva žalobkyne ako kupujúcej byt č. 2, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží - vľavo bytového domu súpisné č. X. na parcele č. X., vrátane podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach v spoluvlastníckom podiele X. a príslušenstve domu (ďalej len bytu), zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra N. pre katastrálne územie S. na liste vlastníctva č. X., nachádzajúceho sa v obci S. v celosti. Žalobu odôvodnila tým, že ako právna nástupkyňa bývalého nájomcu bytu (nebohého manžela F.) písomnou žiadosťou z 30. septembra 2000 požiadala žalovaného o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“ alebo

„zákon o vlastníctve bytov“). Žalovaný jej opakovaným žiadosťami o prevod vlastníctva bytu z 20. marca 2002 a 23. júla 2002 nevyhovel a zmluvu o prevode vlastníctva bytu s ňou neuzatvoril.

Okresný súd Nové Zámky. (v poradí druhým) rozsudkom z 31. marca 2010 č.k. 10 C 175/2004-366 nahradil prejav vôle žalovaného tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu s obsahom podrobne špecifikovaným vo výroku rozsudku. Žalobe vyhovujúci výrok vo veci samej odôvodnil splnením podmienok na prevod bytu do vlastníctva žalobkyne v súlade s § 5 ods. 1, ods. 2 a ods. 5, § 16 ods. 1, § 29 ods. 8, § 17 ods. 3 písm. d/ zákona č. 182/1993 Z.z. Námietku nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne vznesenú v priebehu konania žalovaným nepovažoval za dôvodnú, vychádzajúc zo záväzného právneho názoru odvolacieho súdu v Nitre v uznesení z 20. septembra 2007 sp. zn. 9 Co 292/2006, podľa ktorého sporný byt nemá charakter služobného bytu a preto sa na žalobkyňu ako nájomkyňu vzťahuje ustanovenie § 29 ods. 8 citovaného zákona. V predmetnom byte žalobkyňa žila so svojim manželom až do jeho smrti (roku 1999), žalovaný jej pravidelne fakturoval nájomné. Vôľa žalovaného zotrvať v nájomnom vzťahu so žalobkyňou vyplýva z čl. VIII. bod 4 evidenčného listu z 9. mája 2003 v ktorom sa uvádza, že doterajšie nájomné končí dňa 28. februára 2003 a nový nájomný vzťah začína dňom 1. apríla 2003. Žalobkyňa je nájomníčkou bytu podľa § 686 a násl. Občianskeho zákonníka. Za nedôvodnú považoval námietku žalovaného o nedostatku finančných prostriedkov, keď uviedol, že by bolo v rozpore s citovaným zákonom požadovať od žalobkyne trhovú cenu za prevod sporného bytu. Označenie sporného bytu bolo vykonané v súlade s § 5 ods. 1 písm. a/ citovaného zákona. Dôvodnosť zriadenia vecného bremena k pozemku č. 3898/11 zodpovedajúceho právu stavby vstupu na pozemok a prechodu cez pozemok umožňuje ustanovenie § 15 ods. 1 a 2 k § 23 ods. 5 citovaného zákona. Namietaný spôsob vyplatenia kúpnej ceny pri podpise zmluvy nepatrí medzi podstatné náležitosti zmluvy (§ 5 ods. 1) a preto žalovanému umožňuje domáhať sa jej zaplatenia po vykonateľnosti rozhodnutia aj súdnou cestou. Z hľadiska platnosti zmluvy o vlastníctve bytu žalobkyňa urobila vyhlásenie o pristúpení k zmluve o výkone správy, čím naplnila aj predpoklady podľa § 5 ods. 1 písm. g/ citovaného zákona. Žalovaný vyhlásením zo 14. júla 2008 uviedol, že žalobkyňa nemá žiadne nedoplatky na nájomnom (§ 5 ods. 2). Zároveň neoddeliteľnú časť zmluvy tvorí znalecký posudok, ktorý obsahuje aj grafické náčrty bytového domu (§ 5 ods. 5). O náhrade trov konania uviedol, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 151 ods. 3 O.s.p.).

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Nitre rozsudkom (v poradí druhým) z 3. marca 2011 sp. zn. 9 Co 158/2010 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil podľa § 219 ods. 2 O.s.p. s odôvodnením, že súd prvého stupňa dostatočne zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil. Vychádzal zo zistení, že žalobkyňa spolu s jej nebohým manželom býva v byte od roku 1975. Jej manžel v tom čase pracoval ako vedúci dielne u žalovaného a predmetný byt mu bol pridelený. Dňa 1. júla 1992 manžel žalobkyne a žalovaný uzavreli ohľadom bytu nájomnú zmluvu na dobu určitú, do 31. augusta 1993. K 1. marcu 1993 manžel žalobkyne ukončil u žalovaného pracovný pomer, v byte spolu so svojou manželkou bývali naďalej. Po smrti manžela (17. januára 1999) žalobkyňa naďalej v byte bývala a uhrádzala žalovanému nájomné podľa jeho oznámenia. Žalovaný zaslal žalobkyni evidenčný list pre výpočet nájomného z 9. mája 2003, kde jej vyrubil ročné nájomné za užívanie bytu s platnosťou od 1. marca 2003 a kde v článku VIII. bod 4 uviedol, že doterajšie nájomné končí 28. februára 2003 a nový nájomný vzťah začína 1. marca 2003 podľa upravenej výšky nájomného. Na tomto základe dospel k záveru o vzniku nájomného vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným konkludentným spôsobom. Podľa § 1 ods. 5 zákona č. 189/1995 Zb. povahu služobného bytu byt stratil, keď nájomca (bývalý manžel žalobkyne) prestal vykonávať prácu, na ktorú bol nájom služobného bytu viazaný a prenajímateľ (žalovaný) do troch mesiacov nájom nevypovedal. Nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť (§ 686 ods. 1 a § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalovaný si nesplnil svoju zákonnú povinnosť previesť vlastníctvo k bytu z dôvodu, že nemá finančné prostriedky a preto jeho prevod podmieňoval zaplatením trhovej ceny bytu 170.000 Sk s čím žalobkyňa nesúhlasila. Nakoľko k uzatvoreniu zmluvy o prevode bytu nedošlo, žalobkyňa sa musela domáhať uloženia tejto povinnosti súdnou cestou. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval s odkazom na § 224 ods. 4 O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu a žalobu zamietol z dôvodu, že postupom odvolacieho súdu mu bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.) a rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Predovšetkým odvolaciemu súdu vyčítal, že nenariadil odvolacie pojednávanie (§ 214 ods. 1 písm. c/ O.s.p.), čím účastníkom konania odňal možnosť konať pred súdom. Súdny vec nesprávne právne posúdili, pretože podľa dovolateľa 1/ absentuje nájomná zmluva medzi účastníkmi konania (chýba príslušný administratívny akt, fakticky

obsadený byt je získaný protiprávne), 2/ nahradenie prejavu vôle v súdom konaní prichádza do úvahy v prípade § 50a Občianskeho zákonníka, v zmysle § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. nájomca môže podať návrh na splnenie povinnosti uzavrieť zmluvu, 3/ zmluva, ku ktorej sa mal nahradiť prejav vôle má hrubé nedostatky (v označení stavby; nie je uvedené číslo vchodu; zriadenie vecného bremena je v rozpore so zákonom; nesprávne stanovený spôsob zaplataenia kúpnej ceny; správu bytu má realizovať žalovaný, ktorý nie je správcom; chýba vyhlásenie predávajúceho; chýba dokumentácia, z ktorej je zrejmá poloha a plocha bytu a nebytových priestorov), čo v konečnom dôsledku bráni uzavretiu zmluvy o prevode bytu. Napokon súdy vo veci neaplikovali právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnený v Zbierke stanovísk pod č. 3/199 – por. č. 46.

Žalobkyňa navrhla dovolanie zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania, považujúco ho za neprípustné a dovolacie dôvody za neopodstatnené.

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 advokátkou (§ 241 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu. Podľa ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. je dovolanie prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. Podľa § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné aj proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchyľil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. V zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p.

Žalovaný dovolaním napadol rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nevykazuje znaky žiadneho z vyššie uvedených rozsudkov. Prípustnosť dovolania proti nemu preto z ustanovení § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. nemožno vyvodit'.

V kontexte so záverom dovolacieho súdu o procesnej neprípustnosti dovolania v tomto prípade je vhodné uviesť, že mimoriadna povaha dovolania v rámci systému opravných prostriedkov sa prejavuje aj v tom, že účastník konania nemôže úspešne podať dovolanie z akéhokoľvek dôvodu, ale len z dôvodu uvedeného v zákone (z tzv. dovolacieho dôvodu). Občiansky súdny poriadok upravuje tri samostatné dovolacie dôvody. Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 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. Treba dodať, že dovolací súd je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil; dovolacie dôvody neposudzuje podľa toho, ako ich označil dovolateľ, ale podľa ich obsahu.

Pre účely predmetného dovolacieho konania je vhodné zdôrazniť, že dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a nemožno sa ním úspešne domáhať revízie skutkových zistení súdov nižších stupňov ani výsledkov nimi vykonaného dokazovania. Dovolací súd nie je treťou inštanciou, v ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie. Posúdiť správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci, nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy. Dovolacie konanie má (a to je potrebné osobitne zdôrazniť) prieskumnú povahu; aj so zreteľom na ňu dovolací súd – na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu – nemá možnosť vykonávať dokazovanie (viď § 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.).

K jednotlivým dovolacím dôvodom treba uviesť, že (pokiaľ sú splnené ďalšie procesné predpoklady – najmä čo do včasnosti podania dovolania a jeho podania oprávnenou osobou) zakladá existencia procesnej vady konania v zmysle § 237 O.s.p., na ktorú poukazuje ustanovenie § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p., nielen prípustnosť dovolania, ale aj jeho opodstatnenosť. Existencia tzv. inej procesnej vady konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) na rozdiel od toho nezakladajú prípustnosť dovolania, ide však o relevantné dovolacie dôvody v prípade procesne prípustného dovolania, čo však nie je tento

prípade. Na existenciu dovolacích dôvodov v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p. nemôže dovolací súd vziať zreteľ ani v prípade, ak by bolo na ne v dovolaní poukázané, ak ide o procesne neprípustné dovolanie (tak ako je tomu v tomto prípade).

K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. dovolací súd uvádza, že o procesnú vadu konania v zmysle § 237 O.s.p. ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Z hľadiska § 237 O.s.p. sú právne významné len tie procesné nedostatky, ktoré vykazujú znaky väd taxatívne v ňom vymenovaných; iné procesné vady konania alebo nesprávnosti rozhodovania, i keby k nim v konaní došlo, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Treba zdôrazniť, že z hľadiska posúdenia existencie niektorej z procesných väd v zmysle § 237 O.s.p. nie je významný subjektívny názor účastníka, že v konaní došlo k takejto vade, ale len zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných väd.

Existencia väd v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní nevyšla najavo. Prípustnosť dovolania z týchto dôvodov nie je daná.

K vade konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., ktorú dovolateľ vidí v nenariadení pojednávania odvolacím súdom, dovolací uvádza:

Na odňatie možnosti konať pred súdom dovolací súd prihliada z úradnej povinnosti a pod týmto pojmom treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkovi konania odnímajú tie procesné práva, ktoré mu zákon priznáva za účelom zabezpečenia účinnej ochrany jeho práv (napr. oprávnenia byť prítomný na pojednávaní, vyjadrovať sa k veci, navrhovať dôkazy, podať opravný prostriedok alebo vyjadrenie, v stanovenej lehote urobiť procesný úkon a pod.).

Žalovaný v podstate namietal, že mu bola odňatá možnosť pred súdom konať tým, že odvolací súd vo veci nenariadil pojednávanie.

Z obsahu spisu vyplýva, že odvolací súd na prejednanie odvolania nariadil pojednávanie na 3. marca 2011, na ktoré riadne a včas predvolal JUDr. T., právneho zástupcu žalobkyne (23. februára 2011 – č.l. 380 spisu) a JUDr. H., právnu zástupkyňu žalovaného (22. februára 2011 – č.l. 380 spisu). Zo zápisnice o pojednávaní pred odvolacím súdom na ktorom bol vyhlásený rozsudok z 3. marca 2011 (č.l. 381- 383 spisu) vyplýva, že sa ho aktívne zúčastnili obaja právni zástupcovia účastníkov konania (žalobkyne i žalovaného).

Z uvedeného vyplýva, že tvrdenie dovolateľa pokiaľ smeruje k tomu, že odvolací súd vo veci nenariadil pojednávanie nemá reálny základ v tom, čo tvorí obsah spisu (viď č.l. 380 – 383 spisu). Z uvedeného dôvodu nebolo možné prisvedčiť jeho tvrdeniu o existencii vady konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

V dovolaní žalovaný uviedol, v čom považuje právne závery konajúcich súdov za nesprávne [najmä nesúhlasil s tým, že medzi žalobkyňou a žalovaným vznikol nájomný vzťah; tvrdil, že zmluva o prevode bytu, ku ktorej súd nahradil prejav vôle predávajúceho má nedostatky (v označení nehnuteľnosti, nie je uvedené číslo vchodu, zriadenie vecného bremena je v rozpore so zákonom, nesprávne je stanovený spôsob zaplattenia kúpnej ceny, správu bytu má realizovať žalovaný, ktorý nie je správcom, chýba vyhlásenie predávajúceho, chýba dokumentácia, z ktorej je zrejmá poloha a plocha bytu a nebytových priestorov), súdy v tejto veci sa neriadili rozhodnutím zverejnením v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 3/16999 – pod. č. 46].

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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 však interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Súd sa ale právnym posúdením veci nedopúšťa procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. Toto ustanovenie dáva totiž odňatie možnosti konať pred súdom výslovne do súvislosti (iba) s faktickou činnosťou súdu a nie s jeho právnym hodnotením veci zaujatým v napadnutom

rozhodnutí. Právnym posúdením veci súdom, spočívajúcim v aplikácii hmotnoprávneho alebo procesného predpisu na zistený skutkový stav vyjadrený v rozhodnutí, sa vo všeobecnosti účastníkovi neodníma možnosť uplatnenia jeho procesných práv v zmysle citovaného ustanovenia (viď tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise „Zo súdnej praxe“ pod č. 1/2003). Najvyšším súdom Slovenskej republiky je zhodne zastávaný názor, že nesprávne právne posúdenie veci súdmi nižších stupňov nezakladá procesnú prípustnosť dovolania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. (porovnaj napríklad rozhodnutia sp. zn. 1 Cdo 62/2010, sp. zn. 2 Cdo 97/2010, sp. zn. 3 Cdo 53/2011, sp. zn. 4 Cdo 68/2011, sp. zn. 5 Cdo 44/2011, sp. zn. 6 Cdo 41/2011 a sp. zn. 7 Cdo 26/2010). I keby dovolacie námietky o založení rozhodnutia na nesprávnom právnom posúdení veci (napr. v otázke charakteru bytu; v otázke existencie nájomného vzťahu k bytu; v otázke podstatných náležitostí zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu; v otázke aplikácie existujúcej judikatúry na daný prípad a iných) boli prípadne aj opodstatnené (dovolací súd ich z uvedeného hľadiska neposudzoval), dovolaateľom vytýkané okolnosti by mohli mať za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozsudku, nezakladali by ale prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 237 O.s.p.

Zo spisu vyplýva, že žalovaný v konaní na súdoch nižších stupňov realizoval svoje procesné práva účastníka občianskeho súdneho konania a z ničoho nemožno vyvodiť, že by mu procesným postupom súdov bola odňatá možnosť pred súdmi konať (§ 237 písm. f/ O.s.p.).

Z vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru o procesnej neprípustnosti dovolania žalovaného. Jeho mimoriadny opravný prostriedok preto odmietol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. ako smerujúci proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné. So zreteľom na odmietnutie dovolania sa nezaoberal napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.

O náhrade trov prvostupňového a odvolacieho konania zatiaľ súdy nerozhodovali využívajúc možnosť procesného postupu v zmysle ustanovení § 151 ods. 3 O.s.p. a § 224 ods. 4 O.s.p. Za primeraného použitia ustanovenia § 243c O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1, ods. 4 O.s.p. a § 151 ods. 3 O.s.p. dovolací súd vyslovil, že o trovách dovolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa; tento rozhodne o trovách celého doterajšieho konania –

prvostupňového i odvolacieho), a súčasne žalobkyňu vyzve na vyčíslenie už uplatnených trov dovolacieho konania.

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 28. mája 2012

JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť :
Hrčková Marta