

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/107/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121205510  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3121205510.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Gabriely Janákovéj v spore žalobkyne Bc. U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z., F. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Jánom Legerským, advokátom, so sídlom Trenčín, Nám. sv. Anny 15/25 proti žalovaným 1/ E. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z., F. XXXX/XX, zastúpenému JUDr. Antonom Kamasom, advokátom, so sídlom Trenčín, Palackého 6403 a 2/ Stavebnému bytovému družstvu Trenčín, so sídlom Trenčín, Legionárska 647/33, IČO: 00 175 111 o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 15C/35/2021-166 zo dňa 30. júna 2022, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku o zamietnutí zvyšku žaloby a vo výroku o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaný 1/ **m á** voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

III. Žalovaný 2/ **m á** voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom konanie v časti o určenie, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Trenčín, obec Trenčín a katastrálne územie Z. na liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. XX na 7. poschodí vo vchode XX bytového domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/X, vrátane k nemu prislúchajúceho podielu 65/2927 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/X a na pozemku parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 517 m<sup>2</sup> /ďalej len „predmetný byt“ alebo „byt“/ je žalobkyňa zastavil /výrok I./, vo zvyšku žalobu žalobkyne zamietol /výrok II./ a rozhodol, že žalovaný 1/ a žalovaný 2/ majú proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% /výrok III./.

2. Na odôvodnenie tohto rozsudku súd uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že vlastníkom predmetného bytu je ona, eventuálne, že ich vlastníkom je žalovaný 2/. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným 1/ boli manželmi od 7.11.1998 do 29.6.2021, kedy sa rozviedli. Obaja sú zapísaní v katastri nehnuteľností ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetného bytu, čo však nemôže zodpovedať skutočnému právnomu stavu, pretože vlastnícke právo k nemu mohla platne nadobudnúť len ona. Žalobkyňa nadobudla členské práva a povinnosti spojené s užívaním bytu na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností spojených s nájmom družstevného bytu, ktorá zmluva bola predložená žalovanému 2/ dňa 24.10.1997. Následne po nadobudnutí členských práv a povinností spojených s užívaním predmetného bytu žalobkyňou, došlo medzi ňou ako nájomcom a žalovaným 2/ ako prenajímateľom k uzavretiu nájmovej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania. Až po týchto právnych skutočnostiach, došlo k uzavretiu manželstva medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 7.11.1998, čo malo za následok vznik spoločného nájmu predmetného bytu manželmi, nie však

vznik spoločného členstva. Dňa 28.1.1999 žalobkyňa a žalovaný 1/ uzatvorili so žalovaným 2/ zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu, podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený dňa 5.5.1999. Podľa § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. zákonné predpoklady na prevod družstevného bytu do vlastníctva nájomcu /právo nájmu k družstevnému bytu a zároveň členstvo v bytovom družstve/ spĺňala len žalobkyňa a preto mohla predmetný byt na základe zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu platne nadobudnúť len ona, nie aj žalovaný 1/. Vo vzťahu k žalovanému 1/ je táto zmluva absolútne neplatná pre jej rozpor so zákonom. Žalobkyňa uplatnila aj eventuálny určovací nárok, pre prípad, že by súd vyhodnotil zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu za neplatnú v celom rozsahu. Mala za to, že ak by zmluva bola neplatná aj vo vzťahu k nej, bol by vlastníkom bytu naďalej žalovaný 2/, voči ktorému by následne mohla žalobkyňa sama uplatniť v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. právo na prevod družstevného bytu už iba do jej vlastníctva, čím je daný naliehavý právny záujem aj na takomto určení v prospech tretej osoby. Žalovaný 1/ žiadal žalobu zamietnuť. Mal za to, že žaloba je účelová, pretože žalobkyňa ešte počas rozvodového konania v júni 2021 uvádzala, že byt patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného 1/. K záveru o tvrdenej spornosti stavu zápisu dospela žalobkyňa až po rozvode manželstva. Mal za to, že nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože otázka vlastníckych vzťahov sa môže posudzovať v konaní o vyporiadanie BSM, a teda sa táto spornosť dá odstrániť v inom konaní. Touto žalobou nemožno predísť žalobe o vyporiadanie BSM, kde je možné namietať to, či byt patrí alebo nepatrí do masy BSM. Mal za to, že byt do BSM patrí. Obaja vtedy ako manželia dňa 28.1.1999 uzavreli ako nadobúdatelia zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu so žalovaným 2/. Ešte pred uzavretím manželstva byt spoločne so žalobkyňou užívali a prerábali, následne sa dňa 7.11.1998 zosobášili. Po uzavretí manželstva spoločne podali žiadosť u žalovaného 2/ o prevod vlastníctva družstevného bytu do BSM. Všetci účastníci zmluvu prejavili vôľu, aby byt nadobudli do BSM. Žalobkyňa a žalovaný 1/ spoločne zaplatili za prevod dojednanú kúpnu cenu. Žalobkyňa a aj žalovaný 1/ na základe tejto zmluvy o prevode vlastníctva pristupovali k bytu ako k vlastnému majetku, boli presvedčení, že im tento byt spoločne patrí. V byte býval žalovaný 1/ cca. 22 rokov spolu so žalobkyňou, spoločne sa oň starali a zhodnocovali ho. Spoločne uhrádzali aj platby do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Žalovaný 1/ bol oprávneným a kvalifikovaným držiteľom bytu nepretržite po dobu celého trvania manželstva. Bol objektívne presvedčený, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol /spolu so žalobkyňou/. Splnil všetky podmienky kladené zákonom pre vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Zmluvu o prevode vlastníctva zo dňa 28.1.1999 považuje za platný právny úkon. O uzavretie zmluvy obaja požiadali, žalovaný 2/ vypracoval zmluvu, oboch manželov vyzval k podpisu zmluvy, čo aj urobili. Ani žalobkyňa, ani žalovaný 2/, ani orgán štátnej správy na úseku katastra a ani iná osoba vo vzťahu k žalovanému 1/ nevykonala žiadny úkon alebo inú aktivitu, ktorú by žalovaný 1/ mohol dôvodne vyhodnotiť ako spochybnenie jeho vlastníckeho práva v období od uzavretia zmluvy v roku 1999 až do doručenia žaloby žalobkyne v roku 2021. Žalovaný 1/ nemal žiadny dôvod pochybovať o svojej pozícii vlastníka a oprávneného držiteľa bytu. Žalovaný 2/ tiež žiadal žalobu zamietnuť. Mal za to, že vo veci nie je pasívne vecne legitimovaný a žiadal, aby bol z konania vylúčený a bol vo veci svedkom. Žalovaný 2/ v roku 1999 rešpektoval vôľu žalobkyne a žalovaného 1/ byt nadobudnúť do BSM, na základe ich žiadosti bola vyhotovená zmluva, obaja manželia ju podpísali, rovnako tak, ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čím prejavili vôľu družstevný byt spoločne nadobudnúť. Potvrdil, že žalobkyňa bola pred uzavretím manželstva členom družstva, manželia neboli vedení ako spoloční členovia družstva. Okamihom uzavretia manželstva im vznikol len spoločný nájom bytu. Žalovaný 2/ ich nenútil, aby uzavreli zmluvu spoločne, bol to ich prejav vôle a ak takú vôľu prejavili, majú na to právo. Poukazoval tiež na to, že kataster nehnuteľností vklad v prospech oboch manželov povolil, a preto kataster nehnuteľností zodpovedá za zákonnosť a platnosť zmluvy. Žalovaný 2/ nemá záujem nadobudnúť tento byt do svojho vlastníctva, navyše za stavu, keď byt je zaťažený záložným právom.

3. Žalobkyňa následne po oboznámení dostupnej judikatúry sama uviedla, že v kontexte s ňou javí sa byť dôvod ňou tvrdenej neplatnosti zmluvy pre rozpor s § 28 zákona č. 182/1993 Zb. bezpredmetný. Namietala však aj ďalší dôvod absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, a síce nedostatok písomnej formy zmluvy pre vady jej podpisu na strane prevodcu. Namietala totiž, že za žalovaného 2/ podpísala zmluvu aj prokuristka, ktorá nemala oprávnenie scudzovať nehnuteľnosti a súčasne namietala porušenie § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka, pretože ak sa jedná o povinný písomný právny úkon, tento musí byť podpísaný aspoň 2 členmi predstavenstva, čo v prípade, ak zmluvu podpísal prokurista a navyše bez oprávnenia scudzovať nehnuteľnosti, zakladá dôvod neplatnosti zmluvy v zmysle § 40 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd na pojednávaní dňa

12.05.2022 pripustil v tomto smere zmenu žaloby spočívajúcu v doplnení rozhodujúcich skutkových tvrdení zakladajúcich neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva k bytu pre nedostatok písomnej formy zmluvy. Pri absolútne neplatnom právnom úkone nenastali žiadne jeho právne následky, vlastníkom je stále žalovaný 2/ a žalobkyňa má preto naďalej právo od neho žiadať o prevod vlastníctva k bytu a žalovaný 2/ by bol na jej žiadosť jej byt povinný aj do vlastníctva previesť. Z týchto dôvodov žalobkyňa netrvala na primárnom žalobnom petite a v tejto časti žalobu vzala späť. Obaja žalovaní so späťvzatím žaloby v časti primárneho žalobného petitu súhlasili. Súd preto najskôr rozhodol o tomto čiastočnom späťvzatí žaloby a s poukazom na § 144, § 145 ods. 2 a § 146 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok /ďalej len CSP/ v časti primárneho žalobného petitu /teda o určenie, že výlučným vlastníkom bytu je žalobkyňa/ výrokom I. rozsudku konanie zastavil. Predmetom sporu tak zostalo už len určenie, že vlastníkom bytu je žalovaný 2/.

4. Súd vykonal v spore dokazovanie, z ktorého zistil, že žalobkyňa a žalovaný 1/ uzavreli manželstvo dňa 07.11.1998, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Trenčín sp.zn. 31P/96/2020 -76 zo dňa 15.06.2021 právoplatným dňa 15.06.2021. Z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Z. súd zistil, že žalobkyňa a žalovaný 1/ sú zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci sporného bytu, a to na základe zmluvy o prevode vlastníctva k bytu /V 610/99/. Na byte viazne zmluvné záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.12.2015 /V 6943/15/. Dňa 24.10.1997 bola žalovanému 2/ predložená zmluva o prevode členských práv a povinností spojených s nájmom predmetného družstevného bytu a všetky práva a povinnosti vyplývajúce z členstva v bytovom družstve nadobudla žalobkyňa od L. E.. Dňa 24.10.1997 žalobkyňa podala aj prihlášku za člena žalovaného 2/ ako stavebného družstva. Dňa 05.11.1997 bola medzi žalovaným 2/ a žalobkyňou uzavretá nájomná zmluva k spornému /vtedy družstevnému/ bytu. Dňa 28.01.1999 uzavreli žalovaný 2/ ako prevádzajúci a žalobkyňa a žalovaný 1/ ako nadobúdatelia zmluvu o prevode vlastníctva k družstevnému bytu, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva k predmetnému bytu do bezpodielového spoluvlastníctva nadobúdateľov. Za prevádzajúceho žalovaného 2/ bola zmluva podpísaná členom predstavenstva / C. F./ a prokuristkou /Ing. X. P./, ktorí overili podpisy úradne dňa 26.02.1999 a za nadobúdateľov zmluvu podpísali žalobkyňa a žalovaný 1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 28.01.1999 podpísali rovnaké osoby. Navrhovalo sa vykonanie zápisu tak, že žalobkyňa a žalovaný 1/ budú spoločne vlastníkami bytu v 1/1. Konanie o vklad vlastníckeho práva sa viedlo pod sp.zn. V 610/99, pričom tento bol povolený dňa 05.05.1999. Z listín zadovážených zo zbierky listín vyplynulo, že uznesením Okresného súdu Trenčín sp.zn. Dr 16/R zo dňa 09.02.1998 bolo povolené vykonanie zápisu v obchodnom registri vo vzťahu k žalovanému 2/ tak, že sa zapísala prokuristka Ing. X. P., jej úlohy v rozsahu: všetky právne úkony, ku ktorým dochádza pri prevádzke družstva, aj keď sa na ne inak vyžaduje osobitné plnomocenstvo; konanie v mene družstva a zastupovanie navonok v rozsahu svojej právomoci; riadenie pracovníkov správy družstva a zodpovedanie za jej činnosti predstavenstvu; zabezpečenie plnenia uznesení ZD a predstavenstva družstva; dbanie nad dodržiavaním zákonitostí a súladu s organizačnými normami vo všetkých oblastiach činnosti družstva; podľa potreby upravuje organizačnú štruktúru správy a pracovné povinnosti pracovníkov. Zastupovanie družstva bolo upravené tak, že za družstvo podpisuje predseda /podpredseda/ alebo prokurista Ing. X. P. a ďalší člen predstavenstva. V zmysle zápisu žalovaného 2/ v obchodnom registri takýto zápis bol aktuálny od 09.02.1998 do 21.06.2000. Na pojednávaní v konaní o rozvod manželstva dňa 15.06.2021 žalobkyňa v zmysle zápisnice uviedla, že žijú v dvojizbovom byte, ktorý patrí do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Pri výsluchu žalobkyňa uviedla, že žalovaný 1/ vedel, že ona byt nadobudla ešte pred svadbou, že je písaný na ňu. Ona nežiadala o prevod bytu, ale kontaktovali ju z bytového družstva, kde aj zmluvu pripravili. Ani nedávala súhlas, že na zmluve má byť aj manžel. Ak by vedela, že tam nemá byť, tak zmluvu nepodpíše. Nie je právnik a ona ani nemala dôvod niečo prepisovať na manžela, keď ani on žiadny majetok do manželstva nepriniesol a na ňu nenapísal. Postupom bytového družstva sa cíti byť poškodená. Manžel aj ona vedeli, že len ona sama je členom družstva, ale ona nevedela, že len ona má nárok na prevod bytu. Zmluvu pripravil asi nejaký právnik na bytovom družstve, nikto jej nič nevysvetlil. Tým, že nemala tieto informácie, nevedela, že sa môže voči tomu ohradiť. To že bol na zmluve uvedený jej manžel, si vysvetľovala tak, že je to jej manžel, ale že byt nadobudne len ona, lebo len ona bola vlastníkom a vysvetlila si to tak, že to ostane tak, ako to je. Keby vedela, že manžel nemôže byť odkúpiť, tak by s tým nesúhlasila. Znenie zmluvy si vysvetľovala tak, že keď je vydatá a je tam uvedený aj a manžel, že byt ostane jej. Zmluvu pred podpisom asi nečítala a aj tak by jej nerozumela, lebo nie je právnik. Zmluva už bola prichystaná na podpis. Ona bytovému družstvu dôverovala. Nevie, kto družstvu poskytoval údaje manžela do zmluvy, ona to nebola a nevie si vysvetliť, ako sa tieto údaje do zmluvy dostali. Ona sama ani so žalovaným 1/ žiadosť o prevod bytu nedávali a má za to, že na jej podpis

boli vyzvaní žalovaným 2/. Nepamätala si, že by sa doma bavili o tom, že sa bude prevádzať byt, o podrobnostiach o tom, ako bude zmluva vyzeráť. Žalovaný 1/ uviedol, že začali byt užívať s bývalou manželkou ešte pred sobášom v roku 1998 a po uzavretí manželstva spolu podali žiadosť o prevod bytu do BSM. Byt spolu užívali, zveľaďovali ako manželia, spolu prispievali aj do fondu opráv a po celú dobu až do doby krátko po rozvode manželstva nebolo jeho vlastníctvo spochybnené. Cíti sa doposiaľ byť kvalifikovaným spoluvlastníkom tohto bytu. V roku 2015 spoločne byt založili v banke, aby získali úver a ani pri tejto transakcii žalobkyňa nespochybnila jeho vlastnícke právo. Obaja z vlastnej vôle uzatvárali zmluvu, zmluvu skutočne chceli. Odkúpenie bytu im bolo žalovaným 2/ ponúknuté, keď sa bol zapísať ako nájomca bytu. Spoločne si povedali, že do toho idú, bolo to obojstranné, bez nátlaku a slobodné. Zmluvu si prečítali obaja, aj jej porozumeli. Nikto voči nej nevzniesol žiadne námietky. Vedel, že len manželka bola členom družstva a že byt nadobudla ešte pred manželstvom. Zmluvu podpísali tam priamo, keď im bola predložená, nemohli si ju zobrať so sebou ani sa o nej poradiť. Nikto im to ale nezakázal, ale len si ju tam prečítali a podpísali. Znenie zmluvy pripravilo bytové družstvo. Ani slovom žalobkyňa nenamietala, že prečo zmluvu aj on podpisuje. Nepamätal si, že by sa doma bavili o tom, že sa bude prevádzať byt, o podrobnostiach o tom, ako bude zmluva vyzeráť.

5. Uvedené zistené skutočnosti súd posúdil podľa § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 3 ods. 1, § 33 ods. 1, § 39, § 40 ods. 1, § 46 ods. 1, § 124, § 126 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, § 143, § 150 a § 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a podľa § 14 ods. 1, 2, 5 a 6, § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka. Uviedol, že po späťvzati žaloby v časti primárneho petitu sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva k bytu v prospech žalovaného 2/. Ide o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, keďže sa požaduje určenie, či tu právo je alebo nie je. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V prejednávanej veci pritom nejde o prípad, kedy by právny záujem na požadovanom určení práva vyplýval z právneho predpisu a preto v prejednávanej veci žalobkyňa musí tvrdiť a preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení práva. Žalobkyňa k naliehavému právnemu záujmu /vo vzťahu k petitu, ktorý ostal predmetom sporu/ dôvodila tým, že bez požadovaného určenia, bude jej postavenie neisté, pričom naliehavý právny záujem je podľa nej daný, pretože ak sa stane na základe kladného rozhodnutia súdu vlastníkom bytu žalovaný 2/, tento bude v zmysle § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. povinný jej na požiadanie previesť byt do jej výlučného vlastníctva. Súd sa s týmto tvrdením stotožnil. Len rozsudok súdu, ktorý by určil vlastnícke právo k bytu v prospech žalovaného 2/, je spôsobilý v katastri nehnuteľností docieľiť zmenu súčasného zápisu na zápis v prospech žalovaného 2/ ako predošlého vlastníka, čo je základným a nevyhnutným predpokladom pre to, aby žalobkyňa mohla vo vzťahu k nemu uplatniť /opakovane ale už riadnou platnou zmluvou/ svoje právo vyplývajúce jej z § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. Aktuálne je byt vedený ako predmet BSM žalobkyne a žalovaného 1/, pričom dosiahnutím úspechu v tomto spore a po následnom uplatnení práva na prevod vlastníckeho práva k bytu, by sa právna pozícia žalobkyne /kedy by bola výlučnou vlastníčkou bytu/ oproti jej súčasnej pozícii /ako jednej z bezpodielových spoluvlastníkov/ zlepšila. Súčasne len také rozhodnutie, aké navrhuje žalobkyňa, môže zosúladiť právny a faktický stav v katastri. Súd sa nestotožnil s tým, že to isté môže žalobkyňa dosiahnuť v spore o vyporiadanie BSM. V takom spore by súd len ako predbežnú otázku mohol skúmať, či byt do BSM patrí alebo nie. Ak by ale dospel k záveru, že do BSM tak, ako tvrdí žalobkyňa, nepatrí, k tomuto by samostatný výrok súd neformuloval, len by jednoducho byt do masy BSM nepočítal. Rozsudok o vyporiadaní BSM bez bytu by teda nebol spôsobilý zmeniť zápis v katastri nehnuteľností. Rozsudok o vyporiadaní BSM by nenahradil prípadný vyhovujúci rozsudok súdu v tejto veci ani jeho účinky vo vzťahu ku katastru nehnuteľností a k následným nárokom žalobkyne, ktoré by mohla vzniesť vo vzťahu k žalovanému 2/ podľa § 28 zákona č. 182/1993 Z.z.. Podľa názoru súdu rozhodnutie v tejto veci, ak bude kladné, takýto dopad na postavenie žalobkyne mať nepochybne bude, pričom je podľa názoru súdu nutné, aby bolo dané na isto, kto je vlastníkom bytu. Preto vec prejednal meritorne. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa nadobudla členské práva a povinnosti spojené s užívaním bytu na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností spojených s nájmom družstevného bytu od L. E. a že táto zmluva bola predložená žalovanému 2/ dňa 24.10.1997. Tiež nebolo sporné, že po nadobudnutí členských práv a povinností spojených s užívaním predmetného bytu žalobkyňou, došlo medzi ňou ako nájomcom a žalovaným 2/ ako prenajímateľom k uzavretiu nájmovej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania a že až potom došlo k uzavretiu manželstva medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 07.11.1998. Uzavretím manželstva žalobkyne a žalovaného 1/ došlo len ku vzniku spoločného nájmu predmetného bytu manželmi /§ 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka/, ale nie aj ku vzniku spoločného členstva v družstve. Aj po uzavretí manželstva členom bytového družstva bola len žalobkyňa a žalovaný 1/ sa týmto nestal. Žalovaný 1/ bol popri žalobkyňi len spoločným

nájomcom predmetného bytu. Tieto okolnosti strany sporu nerozporovali, žalovaní nenamietali, že by členom družstva mal byť aj žalovaný 1/. Rovnako tak nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaný 1/ ako manželia uzatvorili zmluvu o prevode vlastníctva k družstevnému bytu dňa 28.01.1999, na základe ktorej bol byt zapísaný ako predmet ich BSM /V 610/99 zo dňa 05.05.1999/. Spornou bola otázka, či je táto zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu platnou a ak platnou nie je, či bolo možné na jej základe vlastnícke právo k bytu vydržať /prípadne, ak áno, kto ho mohol vydržať/. Prvý /od začiatku/ tvrdený dôvod neplatnosti zmluvy z 28.01.1999 spočíval v tom, že v rozpore s § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. nadobudli žalobkyňa a žalovaný 1/ byt do BSM, keď jedinou oprávnenou nadobúdatelkou do svojho výlučného vlastníctva bola len žalobkyňa ako členka družstva. Žalobkyňa v uvedenom videla neplatnosť pre rozpor so zákonom. Aj keď v záverečnej reči žalobkyňa uviedla, že tento dôvod javí sa byť bezpredmetným, súd považoval za potrebné sa vyjadriť aj k tomuto primárnemu dôvodu neplatnosti zmluvy a to tak, že z tohto dôvodu by zmluva neplatná nebola. Z ustanovenia § 28 zákona č. 182/1993 Z. z. vyplýva nárok člena bytového družstva na prevod vlastníctva družstevného bytu, nájom ktorého je s členstvom v bytovom družstve spojený. V čase uzavretia zmluvy boli žalobkyňa a žalovaný 1/ manželmi, pričom v nej spoločne ako manželia a tiež nadobúdatelia prejavili vôľu nadobudnúť byt do svojho BSM. Vychádzajúc aj z už ustálenej judikatúry súd uvádza, že zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzatvorenú za vyššie uvádzaného skutkového stavu medzi bytovým družstvom na jednej strane a oboma manželmi /žalobkyňou ako členom družstva a žalovaným 1/ ako manželom/ - spoločnými nájomcami družstevného bytu ako kupujúcimi na druhej strane, v ktorej zmluve manželia zhodne prejavili vôľu nadobudnúť družstevný byt do svojho BSM, nie je možné považovať za neplatnú pre rozpor s ustanovením § 28 zákona č. 182/1993 Z. z. len preto, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy bol výlučným členom bytového družstva len jeden z manželov, a to žalobkyňa. Práve žalobkyňa ako jeden z manželov a výlučná členka bytového družstva mala síce podľa § 28 nárok na prevod vlastníctva družstevného bytu, čomu zodpovedá povinnosť družstva tento zákonný nárok rešpektovať za predpokladu, že ho žalobkyňa ako len jeden z manželov a členka bytového družstva uplatní. Za tohto stavu pokiaľ by zmluvu o prevode vlastníctva k bytu uzavrela s bytovým družstvom žalobkyňa sama, byt by sa stal jej výlučným vlastníctvom, nakoľko v takom prípade by nedošlo k nadobudnutiu nového majetku ani k rozmnoženiu doterajšieho majetku za trvania manželstva, ale išlo by len o zmenu /transformáciu družstevných práv toho z manželov, ktorý je zároveň členom družstva/, ktorá nemá vplyv na povahu veci ako predmetu osobného vlastníctva, a preto v takom prípade by nedošlo ani k vzniku BSM /rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo 291/2006, 3Cdo 172/2012, 2MCdo 8/2013, aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 591/2014/. Prejednávaný prípad je však iný, pretože zmluvu o prevode vlastníckeho práva k družstevnému bytu na strane nadobúdateľa neuzavrela iba žalobkyňa, ale ona aj spolu so žalovaným 1/ ako manželom. Výlučnému členovi bytového družstva v zmysle § 28 zákona č. 182/1993 Z. z. svedčí zákonné vynúiteľné právo na prevod vlastníctva družstevného bytu, ktoré môže, ale nemusí využiť sám pre seba. Je na vôli nájomcu a výlučného člena bytového družstva, ako bude postupovať, či sa rozhodne využiť zákonné subjektívne právo sám pre seba alebo sa rozhodne nadobudnúť družstevný byt spoločne so svojím manželom/nečlenom bytového družstva, ale spoločným nájomcom družstevného bytu titulom uzatvoreného manželstva/ do BSM. Pokiaľ teda v danom prípade zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu uzatvorili ako nadobúdatelia žalobkyňa a žalovaný 1/ ako manželia, prejavili tak nesporne zhodnú vôľu nadobudnúť družstevný byt do BSM. Nebolo zákonom zakázané, aby jeden manžel, nečlen bytového družstva, ale nájomca družstevného bytu, nemohol nadobudnúť spolu s druhým manželom, členom bytového družstva, tento družstevný byt za trvania manželstva do existujúceho BSM. Preto len samotná skutočnosť, že zákonný nárok na prevod vlastníckeho práva k družstevnému bytu mal len jeden z manželov /§ 28 zákona č. 182/1993 Z.z./ sama osebe nezakladá neplatnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva k družstevnému bytu, ktorú podľa jej obsahu na strane nadobúdateľa uzavreli obaja manželia a tým bez akýchkoľvek pochybností prejavili vôľu nadobudnúť bytovú nehnuteľnosť spoločne do BSM. V tejto súvislosti súd poukazuje na viaceré rozhodnutia /rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/7/2019 z 27.10.2021, ďalej napr. rozhodnutie Okresného súdu Revúca sp.zn. 6C/69/2014 z 03.09.2015, rozhodnutie Okresného súdu Košice II sp.zn. 28C/133/2011 z 09.07.2015, rozhodnutie Krajského súdu Košice sp.zn. 11Co/353/2017 z 27.03.2019, napokon aj zhodná judikatúra Najvyššieho súdu ČR - rozhodnutie Veľkého senátu Občianskoprávného a obchodného kolégia z 11.01.2012 sp.zn. 31Cdo/51/2010/. To znamená, že rozhodujúcim tu teda je prejav vôle žalobkyne a žalovaného 1/ vyjadrený v zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu, že nadobúdajú byt do BSM. Z obsahu zmluvy a aj návrhu na vklad nepochybne vyplýva, že ako žalobkyňa, tak aj žalovaný 1/ boli výslovne aj označení ako nadobúdatelia bytu, a teda nie je zrejmé, na základe čoho sa mohla žalobkyňa domnievať, že nadobúdatelkou bude len ona sama. Rovnako tak nad všetky pochybnosti bolo v zmluve vyjadrené, že byt nadobúdajú spoločne do BSM,

z čoho potom tiež nemohla žalobkyňa vyvodiť svoje presvedčenie o tom, že byt bude vlastníť výlučne ona. To, že by ňou v zmluve prejavená vôľa nadobudnúť byť spoločne s manželom nekorešpondovala s jej vtedajšou skutočnou vôľou, ako sa to snažila prezentovať, neobstojí ani v kontexte jej správania a postoja po uzavretí zmluvy, keď opakovane prezentovala aj navonok to, že byt je spoločný /napr. v súvislosti so záložnou zmluvou, či v konaní o rozvod/, pričom sama netvrdila žiadnu takú situáciu, z ktorej by bolo možné vyvodiť, že by skôr, než pred podaním tejto žaloby, mala niekedy výhrady voči tomu, že byt nadobudla s manželom do BSM. Ak teraz po 23 rokoch od uzavretia zmluvy tvrdí, že jej vôľa bola v čase uzavretia zmluvy iná, toto tvrdenie je ťažko uveriteľné najmä za stavu, keď takto prezentuje odlišnosť svojej minulej vôle až po rozvode manželstva. V prejave jej vôle zachytenom na písomnej zmluve, nie sú žiadne nejasnosti, nezrovnalosti, prejav vôle bol určitý, zrozumiteľne vyjadrený, pričom tiež neobstojí jej tvrdenie, že zmluvu ona nespísala, preto jej prejavená vôľa nekorešpondovala so skutočnou vôľou, pretože k zmluve pripojila svoj podpis. Žalobkyňa mala možnosť si zmluvu napokon prečítať a ak by si ju aj nečítala pred podpisom /čo musí ísť iba na jej vrub/, nepochybne neskôr mala možnosť sa s jej obsahom oboznámiť a prípadne namietat' jej obsah, čo však za celú dobu do roku 2021 ani neučinila, čo tiež skôr nasvedčuje tomu, že s takou vôľou, akú v zmluve prejavila, bola stotožnená a sama inú vôľu s iným obsahom, ako prejavila, ani nemala či nepociťovala. Bez právneho dôvodu sú tiež pohnútky, ktoré manželov prípadne viedli k uzavretiu zmluvy s takým obsahom, aký podpísali. Nepodstatný je tiež prípadný právny omyl žalobkyne pri uzatvorení zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, bez ohľadu na to, či bol vyvolaný len vlastnou neznalosťou právnych predpisov, alebo nedostatkom vedomostí o dôsledkoch vlastných právnych úkonov. V danom prípade je rozhodná len nesporne prejavená vôľa oboch manželov byt nadobudnúť do BSM, bez ohľadu na to, že zákonný nárok svedčal len žalobkyni ako členke družstva. Súd vychádzajúc z vyššie uvedených úvah konštatoval, že tento dôvod neplatnosti zmluvy nie je dôvodný.

6. Ďalej žalobkyňa namietala, že zmluva nemá riadnu písomnú formu, pretože sú na strane žalovaného 2/ ako prevádzateľa dané nedostatky podpisu. Zmluvu podpísal za žalovaného 2/ ako bytové družstvo člen predstavenstva a prokuristka. To, že prokuristka v danom čase uzavretia zmluvy nemala oprávnenie na scudzzenie nehnuteľností v zmysle § 14 ods. 2 Obchodného zákonníka, potvrdil napokon aj sám žalovaný 2/ a tiež to vyplýva z obsahu listín zadovážených zo zbierky listín a aj podľa výpisu z obchodného registra. V prokúre udelenej Ing. X. P. tak v čase podpisu zmluvy nebolo je zahrnuté oprávnenie scudzovať nehnuteľnosti. Tento nedostatok však v danej veci podľa názoru súdu neplatnosť zmluvy nespôsobuje. Ak nie je toto oprávnenie v prokúre zahrnuté, nemá porušenie tohto zákonného princípu za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka, ale účinky prekročenia rozsahu splnomocnenia podľa § 33 Občianskeho zákonníka /napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 21Cdo/2207/2003 z 19.01.2004, k tomu pozri aj Tomáš Dvořák: Družstevné právo, 3. Vydanie, C.H.Beck, kapitola 3.2.2. Prokura/. Obchodný zákonník neupravuje totiž dôsledky prekročenia rozsahu oprávnenia obsiahnutého v prokúre. Pri absencii tejto úpravy je právne významná podstata prokúry ako zmluvného zastúpenia, a cez § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka tak sa odkazuje na úpravu v Občianskom zákonníku. Ak podnikateľ /žalovaný 2// bez zbytočného odkladu neoznámí osobe, s ktorou prokurista konal, svoj nesúhlas s úkonom, ktorý prokurista vykonal, bude z úkonu zaviazaný podnikateľ /tu žalovaný 2// s právnymi účinkami ex tunc, a to v dôsledku nevyvrátiteľnej právnej domnienky schválenia právneho úkonu tak, ako to upravuje § 33 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V danom prípade žalovaný 2/ neoznámil žalovanému 1/ ani žalobkyni bezodkladne, čo sa o prekročení oprávnenia prokuristky dozvedel, svoj nesúhlas s právnym úkonom, teda so zmluvou o prevode vlastníctva k bytu /§ 33 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka/. Má sa preto za to, že tento právny úkon bol žalovaným 2/ schválený, a preto musí zmluvné strany riadne zaväzovať. Nebolo tvrdené ani preukázané, že by takýto nesúhlas vôbec niekedy žalovaný 2/ druhej zmluvnej strane adresoval. Naopak, opakovane aj v tomto konaní žalovaný 2/ uviedol, že on sám považuje zmluvu za platnú, vlastníkom byť ani nechce, z čoho možno vyvodiť, že trvá na zmluve tak, ako bola z jeho strany uzavretá, čím ju v praktickej rovine schvaľuje a sám ňou chce byť viazaný. Tento nedostatok preto podľa názoru súdu neplatnosť zmluvy pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka, resp. pre vady podpisu, pre ktoré by absentovala zákonom predpísaná písomná forma zmluvy, nespôsobuje. Žalobkyňa namietala aj porušenie § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka, podľa ktorého ak je pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva. Pre zmluvu o prevode vlastníctva k bytu je v zmysle § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka predpísaná písomná forma zmluvy. To znamená, že k jej platnosti je potrebné, aby ju podpísali aspoň dvaja členovia predstavenstva, inak je zmluva neplatná pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Už bolo judikované, že zákonný príkaz dvoch podpisov členov predstavenstva

je daný len vtedy, ak priamo zo zákona vyplýva požiadavka na písomnú formu zmluvy /čo v danom prípade zákon vyžaduje/. Ak teda zmluvu, pri ktorej zákon vyžaduje písomnú formu, za žalovaného 2/ podpísal len jeden člen predstavenstva a prokurista, potom takýto spôsob uzavretia zmluvy na strane prevodcu je v rozpore s § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka, čo spôsobuje jej neplatnosť podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Zmluva o prevode vlastníctva k bytu zo dňa 28.01.1999 je preto z tohto dôvodu absolútne neplatná, a to od počiatku. Súd, vzhľadom na argumentáciu žalovaných, musel ešte následne vyhodnotiť, či prichádza do úvahy tvrdené vydržanie vlastníckeho práva na podklade zmluvy o prevode vlastníctva k bytu do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Vydržanie hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Čo sa týka spôsobilého predmetu vydržania, nepochybné je, že sporný byt ako individuálne určená nehnuteľná vec v zmysle § 129 ods. 2 Občianskeho zákonníka, môže byť predmetom držby. Základnou podmienkou vydržania je ďalej držba veci, pričom môže ísť len o oprávnenú držbu. Držiteľ musí byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Držba nie je oprávnená, ak držiteľ nie je v tomto zmysle dobromyseľný. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. To neznamena, že taký titul musí byť daný; postačí, že je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie, je potrebné vždy ohodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska /osobného presvedčenia/ samotného účastníka /Ro NS ČR z 27. 4. 2006, sp. zn. 22Cdo 984/2006/. Súd preto skúmal ďalej existenciu dobrej viery na strane žalovaného 1/ a žalobkyne. Platí pritom, že pri spoločnej držbe manželov /čo bolo splnené, keďže byt spoločne ako manželia užívali cca 23 rokov, ešte aj pred uzavretím manželstva, aj v čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva k bytu aj po jej uzavretí až do rozvodu manželstva v roku 2021/ a spoločnom nadobudnutí veci manželmi do ich BSM titulom vydržania, musí byť dobromyseľnosť držby daná u oboch manželov /rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/271/2005/. Súd má za to, že dobromyseľnosť je daná u oboch bývalých manželov. V danom prípade sa nejedná o prípad, že by vôbec nebola spísaná listina o prevode vlastníctva k bytu, teda že by sa jednalo o čisto ústnu zmluvu, čo by bol celkom jasný a na prvý pohľad viditeľný nedostatok zmluvy, kde by sa dalo pochybovať o tom, či vôbec je od takéhoto titulu v dnešných podmienkach, resp. v pomeroch nedávnych, možno vyvodit' dobromyseľnosť držiteľa o tom, že mu po práve držaná vec patrí. Naopak, stalo sa to, že scudzovacia zmluva vo forme listiny spísaná bola, bola aj podpísaná všetkými zmluvnými stranami, aj zavkladovaná do katastra nehnuteľností, ale na strane prevodcu s nedostatkami /nebola podpísaná 2 členmi predstavenstva/, o ktorých prakticky nikto až do roku 2022, kedy už až počas tohto konania si tieto nedostatky všimla žalobkyňa, netušil. Všetci účastníci zmluvy sa až do začatia tohto sporu správali tak, ako keby zmluva bola platná, boli ňou viazaní, nepochybovali o jej platnosti a záväznosti. Súd bol toho názoru, že tento stav je prípadom, na ktorý by bolo možné aplikovať úspešne inštitút vydržania, keďže ide o situáciu, kedy je riadne aj katastrom registrovaná zmluva, neplatná pre nedostatok jedného podpisu, o ktorom nedostatku desiatky rokov nik vedomosť nemal. Ak by súd konštatoval, že k vydržaniu nedošlo, nastolil by sa neštandardný a v istom ohľade aj absurdný jav, kedy by nie že sa stav právny a faktický zosúladiť, ale by sa úplne narušil dlhodobý stav nastolený síce pre nedostatok formy neplatnou zmluvou, ale na ktorej platnosť sa viac ako 20 rokov všetky zmluvné strany dôvodne spoliehali, riadili sa ňou a o jej platnosti ani nepochybovali. Stav, ktorý všetky dotknuté strany aj viac ako 20 rokov rešpektovali, pričom súdu neprináleží hodnotiť pohnútky, ktoré žalobkyňu viedli k podaniu žaloby, ktorou po viac ako 20 rokoch a po rozvode manželstva tento dlhotrvajúci a ňou samou plne akceptovaný stav snaží sa teraz zvrátiť. Ak Ústavný súd SR v náleze sp.zn. II. ÚS 484/2015 z 24.04.2017 konštatoval, že treba pre účely vydržania posudzovať, či držiteľ bol objektívne presvedčený, že vec poctivým spôsobom nadobudol, súd má rozhodne za to, že žalovaný ani žalobkyňa 1/ nezískali vec nepoctivo, v rozpore s dobrými mravmi. Ale naopak, boli v presvedčení, že byt poctivo, v súlade s vtedy zhodne prejavenu vôľou ich dvoch ako vtedajších manželov a aj s vôľou prevodcu, nadobudli riadnou zmluvou. S vecou pritom obaja spoločne ako manželia nakladali, užívali byt aj so svojimi deťmi, zveľaďovali a rekonštruovali ho, založili ho tiež spoločne ako spoločný pre účely získania spoločného úveru, čo trvalo bez prestávky až do rozvodu manželstva, čo svedčí tiež o tom, že ho obaja považovali za riadne a poctivo nadobudnutý a boli dlhoročne presvedčení o svojom, aj keď domnelom vlastníckom práve. O ich vlastníckom práve bol až do tohto sporu presvedčený aj

žalovaný 2/ ako predošlý vlastník, ktorý si nikdy žiaden nárok na byt nerobil, žalobkyňu a žalovaného 1/ v užívaní bytu nikdy nerušil, ich právo nikdy nespochybnil a ani v súčasnosti si sám na byt svoje právo nenárokuje. Podľa názoru súdu dobrú vieru v danom prípade nemôže vyvrátiť ani tvrdenie o tom, že žalobkyňa a žalovaný 1/ mali vedieť pri vynaložení bežnej opatrnosti o tom, kto môže zmluvu za prevodcu podpísať. V zmysle zápisu v obchodnom registri platného v čase uzavretia zmluvy platilo, že právne úkony v mene žalovaného 2/ podpisuje predseda /podpredseda/ žalovaného 2/ alebo prokurista a ďalší člen predstavenstva, tj. existovali dva možné spôsoby podpisovania zmlúv, a to 1/ podpisuje predseda /podpredseda/, alebo 2/ prokurista a ďalší člen predstavenstva. Vychádzajúc aj z týchto údajov z obchodného registra potom sa mohla verejnosť aj žalobkyňa či žalovaný 1/ dozvedieť len to, že ak zmluvu podpíše prokurista a ďalší člen predstavenstva /ako sa tomu stalo v prejednávanej veci/, uvedený spôsob konania je plne korešpondujúci so zápisom v obchodnom registri, a teda aj zjavne prípustný. Len na základe údajov o spôsobe konania za žalovaného 2/ zapísaných v obchodnom registri v danom čase, teda nemohli objektívne žalovaný 1/ a žalobkyňa dospieť k záveru o tom, že osoby, ktoré zmluvu s nimi podpísali, resp. kombinácia týchto osôb /t.j. člen predstavenstva + prokurista/ je vylúčený. Ak sa žalobkyňa odvoláva na to, že obchodný register bol aj v roku 1999 verejne prístupný, uvedené síce pravdivé je, ale nemožno si pod verejnou dostupnosťou predstaviť tak poľahky dosiahnuteľný obchodný register, ako je tomu dnes prakticky na jeden "klik", kedy si ktokoľvek a odkiaľkoľvek z akéhokoľvek mobilného zariadenia bez problémov skontroluje výpis z obchodného registra cez internet. Len zo samotného znenia zápisu v obchodnom registri teda nemožno vyvodiť, že u žalobkyne a žalovaného 1/ bola vylúčená ich dobromyseľnosť. Práve naopak, mohli sa pri vynaložení potrebnej opatrnosti /teda pri oboznámení sa s údajmi v obchodnom registri/ dôvodne spoľahnúť na to, že ak zmluvu podpíše prokurista a člen predstavenstva, bude takýto spôsob súladný s údajmi podľa obchodného registra. Súd je toho názoru, že nebolo možné klásť na žalobkyňu a žalovaného 1/ také prísne požiadavky, aby si porovnávali zápisy v obchodnom registri /ktorý v rozhodnej dobe výslovne pripúšťal podpisovanie právneho úkonu v kombinácii prokurista + člen predstavenstva/ so znením Obchodného zákonníka /konkrétne so znením § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka/ a vyhodnocovali, či platí alebo neplatí zápis v obchodnom registri. Preto za tejto situácie, hoci bolo znenie § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka jednoznačne formulované, je súd toho názoru, že žalobkyňa a žalovaný 1/ boli v ospravedliteľnom omyle. To všetko platí o to viac, ak správnosť zmluvy a jej formálnych náležitostí vrátane dodržania povinnej písomnej formy bola potvrdená aj povolením vkladu katastrom nehnuteľností, ktorý napriek nedostatku v podpise dňa 05.05.1999 bez problémov vklad povolil, celkom zrejme tiež v opomenutí tento nedostatok zohľadniť a vyhodnotiť. O dobrej viere bývalých manželov teda svedčila i tá skutočnosť, že byt bol zapísaný v ich prospech na liste vlastníctva viac ako 20 rokov, a preto ozaj nebol ani nikdy rozumný dôvod pochybovať o svojich vlastníckych právach. Teda aj samotným vkladom vlastníckeho práva bola i zo strany katastra nehnuteľností posilnená dôvera žalobkyne a žalovaného 1/ v to, že sporný byt nadobudli platne, na základe riadnej a platnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu do svojho BSM. Za takéhoto stavu podľa názoru súdu naozaj nemožno hovoriť o okolnostiach, ktoré by vylučovali dobromyseľnosť bývalých manželov, či o nepoctivom nadobudnutí veci. Tiež treba vziať do úvahy v prospech dobromyseľnosti žalobkyne a žalovaných 1/ to, že títo sa dôvodne spoliehali na to, že zmluvu pripraví žalovaný 2/ tak, aby spĺňala všetky náležitosti a aby nadobudla účinnosť. Žalobkyňa a žalovaný 1/ sa zhodne vyjadrili tak, že zmluvu pripravil žalovaný 2/ a že mu dôverovali. Teda ak sa títo dôvodne spoľahli na to, že zmluva aj po formálnej stránke bude žalovaným 2/ ako subjektom, ktorý vyhotovil v danom čase stovky či tisíce zhodných zmlúv, pripravená správne a bez väd, uvedená dôvera v žalovaného 2/ je tiež spôsobilá založiť dobrú vieru potenciálnych nadobúdateľov, ktorí sa dôvodne spoliehali, že profesionálny subjekt pripraví zmluvu, na základe ktorej získajú vlastnícke právo k bytu. Vzhľadom na všetky tieto okolnosti mal súd za to, že dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ bola daná, a to aj vo vzťahu k titulu /neplatnej darovacej zmluve/, a to po celú dobu, kedy byt mali v držbe a sami boli objektívne presvedčení o tom, že sú jeho vlastníckmi na podklade prevodnej zmluvy. Na strane žalobkyne a žalovaného 1/ nemožno hovoriť o zjavnom zanedbaní potrebnej opatrnosti či starostlivosti, ktorá by viedla k nepoctivému nadobudnutiu veci z ich strany. Absenciu dobrej viery na strane žalovaného 1/ nemôže založiť ani argumentácia žalobkyne obsiahnutá v podaní zo dňa 14.12.2021 týkajúca sa vedomosti žalovaného 1/ o tom, že nie je členom družstva a o nedostatku legitímnej nádeji na nadobudnutie vlastníctva k bytu, pretože, táto argumentácia vychádzala z predpokladu, že dôvodom, pre ktorý bude zmluva neplatná, bude rozpor s § 28 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý dôvod neplatnosti však nebol daný a vydržanie a dobrá viera žalobkyne a žalovaného 1/ sa teda odvíja od úplne inej vady zmluvy ako titulu vydržania. Čo sa týka uplynutia vydržacej doby, jej plynutie možno počítať od okamihu povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu /05.05.1999/, pretože najneskôr týmto dňom boli a dôvodne aj mohli byť žalovaný 1/ a žalobkyňa vzhľadom na kladné rozhodnutie katastra v domnení, že im byt vlastnícky patrí. V tomto čase už mali

byť v držbe, keď nebolo sporné tvrdenie žalovaného 1/, že ho užívali už od skoršieho dátumu, dokonca ešte pred uzavretím manželstva. Vydržacia 10 ročná doba preto uplynula v roku 2009, teda za trvania manželstva /toto trvalo do roku 2021/. Žalobkyňa nerozporovala tvrdenia žalovaného 1/ o tom, že nikdy za trvania manželstva ona ani nikto iný nijakým spôsobom nikdy nespochybnili to, že by im byť mal patriť tak, ako ho nadobudli, resp. tak, ako boli v domnení, že ho nadobudli neplatnou zmluvou z roku 1999. Obaja napríklad ešte aj v roku 2015 pri zakladaní nehnuteľnosti správali sa k bytu ako k predmetu BSM, žalobkyňa vyhlásila aj v roku 2021 pred podaním žaloby, že byť je predmetom BSM. Žalobkyňa ani nepreukázala, že by nejakým skorším úkonom, ako žalobou podanou v tomto spore v auguste 2021, držbu či vlastníctvo žalovaného 1/ spochybnila či už ona, alebo pred ňou niekto ešte aj niekto iný. Počas plynutia vydržacej doby, ale ani po jej uplynutí, ani žiaden tretí subjekt a ani žalovaný 2/ nenamietal, že by na základe zmluvy žalobkyňa alebo žalovaný 1/ nemali byť vlastníckmi. Napokon nikto iný ani nespochybnil vlastníctvo žalobkyne, keď ona sama ešte ani v čase podania žaloby nemala pochybnosť o tom, že jej vlastníctvo /na rozdiel od žalovaného 1// patrí. Až v roku 2022 s tvrdým novým dôvodom neplatnosti zmluvy pre nedostatky v jej podpisoch vlastne začala tvrdiť /sama spochybňovať svoje právo k bytu/, že ani ona sama sa vlastníkom na základe zmluvy nemohla stať /dovtedy tvrdila, že ona vlastníkom je, len žalovaný 1/ ním sa stať nemohol/. Žalobkyňa teda celkom zrejme pochybnosť o svojom vlastníctve nadobudla ešte neskôr, než ju mohol nadobudnúť žalovaný 1/. Každopádne, tieto pochybnosti mohli u nich vzniknúť až dávno po uplynutí vydržacej doby, ktorá uplynula v roku 2009, a teda na záver o vydržaní vlastníckeho práva nemajú vplyv. Súd mal preto zo všetkých z vyššie uvedených dôvodov za to, že byť bol nadobudnutý vydržaním do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Zápis k predmetnému bytu na liste vlastníctva, že bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu sú žalobkyňa a žalovaný 1/, je teda správny a preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol v celom rozsahu. Nakoniec súd uviedol, že námietka žalobkyne, že ak by byť mal patriť do BSM, uvedené bude v rozpore s dobrými mravmi vzhľadom na to, akú hodnotu má byť, ktorý bude predmetom vypořádania a na to, akú hodnotu do BSM priniesol žalovaný 1/, bola nedôvodná. Otázku zásluhovosti a toho, kto sa akou mierou pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, je možné zohľadniť v konaní o vypořádanie BSM, kde napokon strany aj môžu uplatniť vo vzťahu k mase BSM tiež svoje vnosy a investície, či prípadnú disparitu podielov na mase BSM /§ 150 Občianskeho zákonníka/.

7. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 256 CSP. K zastaveniu konania v prvom výroku došlo z dôvodov na strane žalobkyne /ktorá prehodnotila svoj nárok v tejto časti/, teda k späťvzatiu nedošlo pre správanie sa žalovaných. Procesné zavinenie na zastavení tejto časti konania preto nesie žalobkyňa. Vždy platí, že kto zaviniť čiastočné zastavenie konania, mal ohľadne tejto časti žaloby neúspech a úspech sa z hľadiska posudzovania náhrady trov konania pričíta opačnej strane sporu, v tomto prípade žalovaným. Žalovaní boli úspešní aj vo zvyšku, lebo vo zvyšku súd žalobu zamietol. Zhrnúc uvedené, že žalovaní boli úspešní v celom rozsahu, a preto priznal im súd voči plne neúspešnej žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

8. Proti tomuto rozsudku, do výroku o zamietnutí zvyšku svojej žaloby a súvisiaceho výroku o náhrade trov konania, podala včas odvolanie žalobkyňa. Podľa nej v uvedených častiach je rozsudok súdu prvej inštancie nesprávny, keď vychádzajúci jednak z nesprávnych skutkových zistení, ku ktorým dospel súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov a jednak z nesprávneho právneho posúdenia veci. Pre posúdenie žalobou uplatneného zostávajúceho nároku na určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech žalovaného 2/ je rozhodujúci záver súdu prvej inštancie o absolútnej neplatnosti posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, s ktorým sa žalobkyňa v celom rozsahu stotožňuje a z neho vyplývajúca právna skutočnosť, že takáto zmluva nemohla nikdy vyvolať žiadne právne následky a že napriek jej uzavretiu a na jej podklade vydanému rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nemohlo vlastnícke právo žalovaného 2/ k predmetnému bytu zaniknúť. Žalobkyňa však nesúhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že napriek absolútnej neplatnosti nadobúdacieho titulu, je zápis vlastníctva predmetného bytu v katastri nehnuteľností v súlade s platným právnym stavom z dôvodu, že predmetný byt žalobkyňa a žalovaný 1/ nadobudli do BSM v dôsledku vydržania. Žalobkyňa sa v zásade nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o tom, že posudzovaná scudzovacia zmluva /ako absolútne neplatný právny úkon/ mohla zakladať dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ v následnej držbe predmetného bytu a tento záver považuje za celkom nesprávny a nezodpovedajúci skutočnostiam, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Z vyjadrenia žalobkyne k tejto veci vyplynulo, že táto sa spoliehala na správnosť postupu žalovaného 2/, ktorý zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu vypracoval a myslela si, že ak do tejto zmluvy bol ako nadobúdateľ uvedený aj žalovaný 1/, ktorý bol v tom čase jej manželom, tak že takýto postup bol

potrebný a súladný so zákonom. Teda žalobkyňa neprejavovala pri uzavretí tejto zmluvy svoju vlastnú vôľu nadobudnúť predmetný byt do BSM s manželom, ale len rešpektovala podpisom zmluvy pripravenej žalovaným 2/ vôľu žalovaného 2/, previesť predmetný byt do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Žalobkyňa pritom zdôraznila, že ak by mala vedomosť, že nárok na prevod predmetného bytu do vlastníctva má len ona sama a že naopak takýto nárok nie je daný na strane jej vtedajšieho manžela, tak by určite nesúhlasila, aby nadobúdateľom predmetného bytu bol aj jej manžel. Rovnako z vyjadrenia žalovaného 1/ k tejto veci vyplynulo, že zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu akceptoval v takom znení, ako ju vypracoval žalovaný 2/ a do jej obsahu žiadnym spôsobom nezasahoval. Napokon z vyjadrenia žalovaného 2/ vyplynulo, že skutočne danú zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu vypracoval v takom znení, ako bola žalobkyňou a žalovaným 1/ podpísaná. Za existencie takýchto skutkových zistení je potom prinajmenej sporný záver súdu prvej inštancie o tom, že písomné vyhotovenie zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu /inak absolútne neplatnej/ obsahuje skutočný prejav vôle žalobkyne a žalovaného 1/ nadobudnúť predmetný byt do BSM a skôr z takýchto skutkových zistení vyplýva záver, že táto zmluva obsahuje predovšetkým prejav vôle žalovaného 2/ previesť predmetný byt do BSM žalobkyne a žalovaného 1/, ktorí nemajúc vlastné právne vedomosti a spoliehajú sa naopak na právne povedomie a odbornú skúsenosť žalovaného 2/, takýto prejav vôle podpisom zmluvy len akceptovali. Súd prvej inštancie osobitne pri tvorbe záveru o dobromyseľnosti žalobkyne a žalovaného 1/ v držbe predmetného bytu odvodzovanej od takejto zmluvy, poukázal aj na to, že títo sa dôvodne spoliehali, že zmluvu pripravil žalovaný 2/ tak, aby spĺňala všetky náležitosti a aby nadobudla účinnosť a že takáto dôvera v žalovaného 2/ je tiež spôsobilá založiť dobrú vieru potenciálnych nadobúdateľov, ktorí sa dôvodne spoliehali, že profesionálny subjekt pripraví zmluvu, na základe ktorej získajú vlastnícke právo k bytu. Z vykonaného dokazovania však vyplynul pravý opak takýchto konštatovaní, keď bolo jednoznačne preukázané, že absolútnu neplatnosť posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zavinil práve žalovaný 2/ nezabezpečením jej riadneho podpisu osobami oprávnenými konať za žalovaného 2/, a to voči obom nadobúdateľom a tiež osobitne voči žalobkyňi nerešpektoval ani ustanovenie § 28 bytového zákona a z neho vyplývajúce právne skutočnosti. Žalobkyňa v tomto smere poukazuje aj na právne závery vyplývajúce z už označeného rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne č. 6Co 12/2013 zo dňa 20.5.2013, podľa ktorých pri existencii vedomosti jedného z manželov o členstve druhého manžela v bytovom družstve spojenom s právom na nájom konkrétneho družstevného bytu ešte pred uzavretím manželstva a pri existencii jednoznačnej právnej úpravy, podľa ktorej vlastníctvo k družstevnému bytu v čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, od ktorej druhý manžel /ktorý nebol členom bytového družstva/ odvodzuje svoju dobromyseľnosť v držbe príslušného bytu, bolo možné previesť len na člena bytového družstva / ktorým druhý manžel nebol/, vylučujú dobromyseľnosť druhého manžela v držbe príslušného bytu a právny omyl držiteľa môže spočívať aj v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností, avšak tento je možné považovať za ospravedlniteľný len vtedy, ak sa držiteľ omylu nemohol vyhnúť ani pri vynaložení obvyklej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti prípadu od každého vyžadovať a v opačnom prípade sa jedná o omyl neospravedlniteľný, ktorý nemožno spájať s oprávnenou držbou. Aj s poukazom na takéto právne závery je potom podľa žalobkyne v tejto veci úplne vylúčené, aby pri objektívnom hodnotení dobrej viery /nie podľa subjektívneho hľadiska účastníka právneho úkonu/ bolo možné považovať posudzovanú zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu za nadobúdaci titul, od ktorého je možné odvodzovať dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ v držbe predmetného bytu s následkom jeho vydržania do BSM. Podľa žalobkyne vôbec podmienky vydržania nemohli byť splnené práve pre existenciu neospravedlniteľného právneho omylu vylučujúceho akúkoľvek dobromyseľnosť v držbe predmetného bytu odvodzovanú od posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu. Pre posúdenie existencie takéhoto neospravedlniteľného právneho omylu vo vzťahu k žalobkyňi a žalovanému 1/ spoločne treba vychádzať z okolností spôsobujúcich neplatnosť zmluvy pre nedostatok jej písomnej formy z dôvodu absencie jej riadneho podpisu za prevádzajúceho a osobitne vo vzťahu k žalovanému 1/ treba vychádzať aj z dôvodu rozporu tejto zmluvy s ustanovením § 28 bytového zákona. Pri riešení tejto veci je potrebné vychádzať predovšetkým z toho, že právny omyl spočíva v neznalosti alebo nesprávnej interpretácii všeobecne záväzného právneho predpisu, pričom zo znenia § 2 zákona č. 1/1993 Z. z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky vyplýva nevyvrátiteľná domnienka znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov uverejnených v Zbierke zákonov. Z toho dôvodu by mal byť ospravedlniteľným len taký právny omyl, ktorý by nevychádzal z jasného a zrozumiteľného znenia právneho predpisu uverejneného v Zbierke zákonov a naopak ospravedlniteľným právnym omylom by mal byť len taký právny omyl, ktorý by vychádzal z aplikácie objektívne nejasného ustanovenia právneho predpisu, teda takého ustanovenia, ktoré bolo aj predmetom judikatúry súdov. V tomto prípade je takýmto

neplatne uzavretým titulom nadobudnutia posudzovaná zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu, pričom dôvod jej neplatnosti tvrdený žalobkyňou a uznaný súdom prvej inštancie vyplýva pritom z celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia právneho predpisu, ktorým je jednak § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný, jednak § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého písomnú formu musia mať zmluvy o prevode nehnuteľností ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov a jednak § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka, podľa ktorého, ak je pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo družstva predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva. Z takýchto jednoznačných a zrozumiteľných ustanovení právnych predpisov zverejnených v Zbierke zákonov Slovenskej republiky s nevyvrátiteľnou domnienkou ich znalosti potom jednoznačne vyplýva, že tieto zakladajú neospravedliteľný právny omyl vylučujúci akúkoľvek dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ v držbe predmetného bytu, odvodzovanú od takejto neplatnej zmluvy. Podstatnou skutočnosťou pre posúdenie tejto otázky je aj to, že údaje o spôsobe konania za družstvo žalovaného 2/, o osobách oprávnených konať za družstvo žalovaného 2/ a o rozsahu ich oprávnení pri takomto konaní, vyplývajú a vyplývali aj v čase uzavretia posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu z verejne dostupných údajov obchodného registra, ktoré sú v zmysle § 27 ods. 3 Obchodného zákonníka účinné voči tretím osobám odo dňa ich zverejnenia. To znamená, že žalobkyňa i žalovaný 1/ mali možnosť pri vynaložení celkom obvyklej opatrnosti, ktorú možno od každého pri takomto právnom úkone objektívne požadovať, zistiť z verejne dostupných údajov v obchodnom registri, aké osoby boli v čase uzavretia posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu členmi predstavenstva družstva, ktoré by boli v súlade s ustanovením § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka oprávnenými osobami na podpis takejto zmluvy za družstvo. Mohli tak zistiť, že na zmluve bol podpis len jedného z členov predstavenstva a nie dvoch, ako to vyžadoval /a doposiaľ vyžaduje/ zákon. Podľa žalobkyne je teda úplne vylúčené, aby mohli či už žalobkyňa alebo žalovaný 1/ samostatne alebo aj spoločne objektívne odvodzovať svoju dobromyseľnosť od zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 28.1.1999, ktorá je inak absolútne neplatným právnom úkonom. Pri posúdení miery bežnej opatrnosti zo strany žalobkyne aj žalovaného 1/ pri uzavretí danej zmluvy, ktorú by bolo možné od každého požadovať, je pritom potrebné zdôrazniť, že u takejto zmluvy sa nejednalo o bežný právny úkon, ktorý by žalobkyňa a žalovaný 1/ uzatvárali opakovane, ale o ojedinelý právny úkon, ktorého predmetom bola značná majetková hodnota a teda taký právny úkon, ktorý bežný občan spravidla neuzatvára pri bežnom slede udalostí vo svojom živote opakovane, ale len jednorazovo. To znamená, že pri takomto právnom úkone je určite možné a potrebné spravodlivo požadovať vždy vyšší stupeň miery opatrnosti zo strany účastníkov takéhoto právneho úkonu, než ako pri inom /obvyklom a bežnom/ právnom úkone. Pokiaľ ide o posúdenie dobromyseľnosti samostatne u žalovaného 1/, odvodzovanej od predmetnej zmluvy ako nadobúdacieho titulu, tak u tohto existuje aj ďalšia okolnosť vylučujúca jeho dobromyseľnosť, spočívajúca vo vedomosti žalovaného 1/ o existencii členstva žalobkyne v bytovom družstve spojenom s právom nájmu k predmetnému bytu ako bytu družstevnému ešte pred uzavretím manželstva /ktorú vedomosť žalovaný 1/ aj sám v konaní potvrdil/ a ktorá vedomosť v kontexte s nevyvrátiteľnou domnienkou znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov, medzi ktoré patrí aj ustanovenie § 28 bytového zákona, v zmysle ktorého nárok na prevod vlastníctva družstevného bytu podľa tohto zákona má len nájomca družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva /pričom žalovaný 1/ členom bytového družstva v čase uzavretia zmluvy nebol, o čom mal tiež nepochybne vedomosť/, u žalovaného 1/ zakladá samostatne ďalší neospravedliteľný právny omyl vylučujúci jeho dobromyseľnosť v platnosť nadobúdacieho titulu, od ktorého mal svoju držbu predmetného bytu odvodzovať. To, že rozpor tejto zmluvy s ustanovením § 28 bytového zákona nezakladal absolútnu neplatnosť tejto zmluvy s poukazom na právne závery vyplývajúce z vyššie uvedeného rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 2Cdo 7/2019 zo dňa 27.10.2021, ešte neznamená, že pri posúdení splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu vydržaním, nemôže inak zjavná rozpornosť tejto zmluvy s ustanovením § 28 bytového zákona, vylučovať dobromyseľnosť žalovaného 1/ odvodzovanú od takéhoto nadobúdacieho titulu z dôvodu neospravedliteľného právneho omylu. Súd prvej inštancie pritom aj túto skutočnosť vyhodnotil v prospech žalovaného 1/, keď uviedol, že v kontexte prejavenej vôle na zmluve, ktorý prejav vôle má prednosť pred znením § 28 bytového zákona, nemal žalovaný 1/ dôvod pochybovať o tom, že aj jemu patrí vlastnícke právo k bytu, čo v podstate znamená, že súd takto predpokladal znalosť žalovaného 1/ o právnych záveroch ohľadom výkladu § 28 bytového zákona, ktoré však vyplynuli až z podstatne neskoršej rozhodovacej činnosti súdov a ktoré v čase uzavretia posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu /v roku 1999/ boli celkom opačné. Teda súd prvej inštancie na jednej strane nepovažoval neznalosť právnych predpisov zo strany žalovaného 1/ za dôvod zakladajúci

neospravedlivo právnym omylom vylučujúci dobromyseľnosť v držbe predmetného bytu a na druhej strane svoj záver o dobromyseľnosti žalovaného 1/ založil aj na predpoklade znalosti žalovaného 1/ o judikatúre k zákonnému ustanoveniu § 28 bytového zákona, ktorá sa vytvorila až podstatne v neskoršom časovom období po uzavretí takejto zmluvy a ktorá v čase jej uzavretia bola opačná. Keďže dobrá viera sa musí posudzovať vždy so zreteľom ku všetkým okolnostiam veci a táto sa musí vzťahovať aj k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo, pričom takýmto titulom - právnym dôvodom sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka a ktorým v tomto prípade bola práve zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 28.1.1999 predstavujúca absolútne neplatný právny úkon, nemohla takáto zmluva predstavovať nadobúdaci titul zakladajúci dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ v následnej držbe predmetného bytu. Od takejto zmluvy preto nebolo vôbec možné objektívne dobrú vieru žalobkyne a žalovaného 1/ v držbe predmetného bytu, ktorá by mohla viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva titulom vydržania /do BSM/, odvodzovať. Samotné faktické užívanie k vydržaniu vlastníckeho práva nevedie, pretože vždy musí byť súčasne prítomná dobromyseľnosť držiteľa, bez ktorej nemôže ísť vôbec o oprávnenú držbu bez ohľadu na dobu trvania jej faktického výkonu. V tomto smere preto poukaz súdu prvej inštancie na dĺžku trvania držby, po ktorú táto nebola rušená a na dobu, kedy prvýkrát zo strany žalobkyne došlo ku spochybneniu platnosti nadobúdacieho titulu, od ktorého bola držba odvodzovaná, je bez právneho významu, pretože pri absencii dobromyseľnosti ako jedného zo základných predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, nemohlo nikdy k nadobudnutiu vlastníckeho práva žalobkyne a žalovaného 1/ k predmetnému bytu do ich BSM týmto spôsobom dôjsť. Vlastníkom predmetného bytu je preto stále žalovaný 2/ a v tomto smere je žaloba žalobkyne plne dôvodná. Samostatne /bez ohľadu na správnosť rozhodnutia vo veci samej/ považuje žalobkyňa za nesprávne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o náhrade trov konania. Súd prvej inštancie priznal žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania proti žalobkyňi v rozsahu 100 %. Z odôvodnenia tejto časti napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie pritom vôbec nevyplýva, že by sa súd prvej inštancie akokoľvek zaoberal možnosťou aplikácie mimoriadneho ustanovenia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania, hoci z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynuli také skutočnosti, ktoré by aplikáciu tohto zákonného ustanovenia pri rozhodovaní o náhrade trov konania opodstatňovali. Z vykonaného dokazovania totiž nepochybne vyplynulo, že tvrdenia žalobkyne o absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, od neplatnosti ktorej žalobkyňa odvodzovala uplatnený nárok, boli preukázané ako plne opodstatnené a k zamietnutiu žaloby vo veci samej napokon došlo len z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa a žalovaný 1/ mali predmetný byt nadobudnúť do BSM titulom vydržania. V konečnom dôsledku súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie vo veci samej na dvoch rozhodujúcich zisteniach, a to na zistení absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu / teda na tvrdení žalobkyne, ktoré žalovaný 1/ a 2/ popierali/ a na zistení nadobudnutia vlastníctva k predmetnému bytu titulom vydržania /teda na alternatívnom tvrdení žalovaných 1/ a 2/, ktoré žalobkyňa popierala/. Vychádzajúc z týchto skutočností by potom podľa žalobkyne bolo nanajvýš spravodlivé vo vzťahu k rozhodnutiu vo veci samej o zamietnutí žaloby vo zvyšku, rozhodnúť o náhrade trov konania tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, a to za použitia ustanovenia § 257 CSP. Pokiaľ ide o rozhodnutie o náhrade trov konania vo vzťahu k rozhodnutiu o zastavení konania sčasti, tak žalobkyňa poukazuje na to, že ku späťvzatiu žaloby v časti primárneho petitu pristúpila hneď po tom, čo mala možnosť oboznámiť sa s právnymi závermi vyplývajúcimi z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 2Cdo 7/2019 zo dňa 27.10.2021, teda z rozhodnutia najvyššej súdnej autority v Slovenskej republike, vydaného až po podaní predmetnej žaloby, pri podaní ktorej vychádzala žalobkyňa z opačných právnych záverov vyplývajúcich z dovtedajšej rozhodovacej činnosti súdov. Tieto skutočnosti potom tiež zakladajú dôvod aplikácie ustanovenia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania ohľadom zastavenej časti konania. Osobitne žalobkyňa poukazuje na rozhodnutie o náhrade trov konania vo vzťahu k žalovanému 2/, kde z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že to bol práve žalovaný 2/, ktorý zavinil súdom zistenú a konštatovanú absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, tvrdenú žalobkyňou v priebehu celého konania a že to bol práve žalovaný 2/, ktorý napriek tomu, že zákonný nárok na prevod vlastníctva k príslušnému družstevnému bytu bol daný len u žalobkyne, vypracoval zmluvu tak, že do tejto zahrnul ako nadobúdateľa aj žalovaného 1/, čím žalobkyňu znevýhodnil a poškodil. Ak za tejto situácie má byť žalovanému 2/ priznaná náhrada trov konania proti žalobkyňi v rozsahu 100 %, tak takéto rozhodnutie je podľa žalobkyne celkom nesprávne a aj nespravodlivé. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd po preskúmaní veci rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých častiach zmenil tak, že jej žalobe vyhovie a prizná jej voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania, prípadne, ak sa s odvolaním

žalobkyne vo veci samej odvolací súd nestotožní, aby zmenil napadnutý rozsudok len vo výroku o náhrade trov konania tak, že žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania neprizná.

9. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný 1/. Podľa neho súd prvej inštancie z dôkazov, ktoré boli vykonané vyvodil správne skutkové zistenia a tieto plne podporujú konkrétne skutkové závery ku ktorým súd dospel, pričom tieto závery sú argumentačne presvedčivé, celkom zrozumiteľné a sú jednoznačným odrazom výsledkov vykonaného dokazovania v predmetnej sporovej veci. Za celkom správne pokladá zistenia súdu ohľadom posúdenia zákonných podmienok pre nadobudnutie nehnuteľností do BSM titulom vydržania. Žalovaný 1/ bol oprávneným a kvalifikovaným držiteľom veci / nehnuteľností/ nepretržite po dobu celého trvania manželstva. Bol objektívne presvedčený, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol /spolu so žalobkyňou/. Odmieťa ako nedôvodné úvahy žalobkyne, že súd pochybil pri hodnotení jeho dobrej viery ako aj pri hodnotení dobrej viery u žalobkyne ohľadom platnosti nadobúdacieho titulu. Držba žalovaného 1/ a žalobkyne nikdy nebola a nie je založená iba na subjektívnych tvrdeniach. Jednalo sa o dlhodobú, sústavnú a nepretržitú držbu. Námiety žalobkyne, že táto sa spoliehala na správnosť postupu žalovaného 2/, ktorý zmluvu o prevode vlastníctva pripravoval a sama žalobkyňa neprejavovala pri uzavretí tejto zmluvy svoju vlastnú vôľu nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do BSM s manželom /žalovaným 1/ nie sú spôsobilé zvrátiť právne posúdenie súdu pri konštatovaní splnenia všetkých zákonných podmienok pre nadobudnutie nehnuteľnej veci vydržaním. Tvrdenia odvolateľky, že takúto vôľu nadobudnúť nehnuteľnosti pri uzavretí zmluvy o prevode nehnuteľností do BSM nemala, považuje za celkom absurdné a motivované výlučne a výhradne snahou prispôbovať svoje tvrdenia priebehu súdneho konania. Poukazujem, že žalobkyňa ešte v júni 2021 uviedla v konaní o rozvoďte, že nehnuteľnosti, konkrétne byt pokladá za majetok patriaci do BSM, čiže potvrdila, že mala vedomosť o tom, že byt v bezpodielovom spoluvlastníctve sama eviduje ako spoločný majetok so žalovaným 1/. Žalobkyňa vlastne v podanom odvolaní uvádza ďalší skutkový dôvod neplatnosti zmluvy, poukazujúc že konala v omyle, keď uvádza, že by zmluvu nepodpisovala, keď by vedela, že nadobúdateľom bytu by bol aj žalovaný 1/. Z právneho hľadiska žalobkyňa rozširuje svoje skutkové tvrdenia oproti tvrdeniam uvádzaným v žalobe a naznačuje, že právny úkon urobila v omyle /§ 49a Občianskeho zákonníka/. Na tieto ďalšie nové skutkové tvrdenia mám za to, že nie je možné prihliadať /povinnosť tvrdenia žalobkyne nebola uplatnená včas/. Žalovaný 1/ sa domnieva, že zo zmluvy o prevode družstevného bytu ako dvojstranného právneho úkonu možno celkom jednoznačne a presvedčivo vyvodit' zrozumiteľné, určité, vážne a slobodné prejavy všetkých účastníkov, ktoré smerujú ku vzniku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pre nadobúdateľov do bezpodielového spoluvlastníctva a zániku tohto vlastníckeho práva pre prevodcu /žalovaného 2/. Súd správne posúdil všetky skutkové a právne významné skutočnosti a ustálil svoj právny záver o tom, že držba žalovaného 1/ bola oprávnená. V dôsledku toho je záver súdu v súvislosti posúdením statusu a právnej pozície žalovaného 1/ ale aj žalobkyne správny. Nebol produkovaný žiadny dôkaz, ktorý by čo i len preukazoval zjavné zanedbanie potrebnej opatrnosti či starostlivosti, ktorá je nutné od nadobúdateľov vyžadovať a ktorý by mohol viesť k vzniku pochybnosti o nepoctivom nadobudnutí nehnuteľnosti zo strany nadobúdateľov. Tvrdenia resp. argumentácia žalobkyne o absencii dobrej viery na strane žalovaného 1/ z dôvodov, že žalovaný 1/ mal vedomosť o tom, že nie som členom družstva nie je priliehavá, naopak je vyvrátená samotnými ustanoveniami zmluvy, v ktorej zmluvné strany, konkrétne nadobúdatelia prejavili nepochybne vôľu nadobudnúť nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, čo vyplýva priamo z článku I. tejto zmluvy. Súd správne vyhodnotil, že vydržanie a dobrá viera žalobkyne a žalovaného 1/ sa odvíja od úplne inej vady zmluvy ako titulu vydržania, pričom žalovaný 1/ nemal za počas celého obdobia od podpísania zmluvy v roku 1999 až do zániku bezpodielového spoluvlastníctva v roku 2021 čo i len matnú pochybnosť, že by mu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nepatrilo. Tvrdenie žalobkyne, že tomu tak bolo, nebolo preukázané žiadnym dôkazom. Vo vzťahu k napadnutému výroku o náhrade trov konania žalovaný 1/ uviedol, že na uplatnenie ustanovenia § 257 CSP nebol zákonný dôvod. Predmetné ustanovenie je považované za celkom výnimočné ustanovenie vo vzťahu k preferovanej zásade úspechu v konaní, ktorou sa spravuje sporové konanie. Navyiac pre priznanie výnimočných dôvodov na strane žalobkyne sú potrebné dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré je žalobkyňa povinná preukázať, pričom tieto dôvody sa musia vykladať prísne reštriktívne. Žalobkyňa v sporovom konaní počas celého súdneho konania ani neoznačila a ani neponúkla súdu žiadny dôkaz svedčiaci o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa na jej strane, na podklade ktorých by súd nemal priznať úspešnému žalovanému 1/ náhradu trov konania. Sama žalobkyňa počas vedenia súdneho konania v písomných podaniach sa domáhala v súvislosti s výrokom o náhrade trov konania iba priznania nároku na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/. Bola to žalobkyňa, ktorá vymedzila a určila predmet sporu a formulovala požadovaný výrok o určení tzv. primárneho petitu a súčasne požadovala určenie eventuálneho petitu.

Preto musí znášať procesnú zodpovednosť za trovy konania vynaložené protistranou a to za oba uvádzané petity. Je potrebné, aby zodpovedala za zjavný neúspech v ňou vymedzenom predmete konania. Žalobkyňa zobrala primárny petit späť až v rámci prednesu záverečnej reči, teda až potom, čo strany sporu boli zo strany súdu prvej inštancie poučené, že na záver majú právo zhrnúť svoje návrhy, vyjadriť sa k dokazovaniu a k právnej stránke veci a majú teda právo na záverečnú reč. Za týchto okolností nie je zákonne udržateľné, aby odvolací súd rozhodol o tom, že nárok na náhradu trov konania nemá žiadna zo strán sporu s poukazom na § 257 CSP, ako to navrhuje žalobkyňa. Žalovaný 1/ preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil.

10. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril aj žalovaný 2/. Uviedol, že vlastnícke právo k predmetnému bytu previedol na žalobkyňu a žalovaného 1/ v súlade s bytovým zákonom č. 182/1993 Z.z., keď oni ako manželia-nájomcovia požiadali o tento prevod. Žalovaný 2/ sa v žiadnom prípade nechce stať vlastníkom predmetného bytu len preto, že to žiada žalobkyňa. Jej žaloba je zjavne nedôvodná a súd prvej inštancie správne rozhodol o jej zamietnutí. Žalovaný 2/ predmetný byt jednoducho nechce, necíti sa ako jeho vlastník a tento byt podľa neho patrí buď žalobkyňi alebo žalovanému 1/ alebo im obom spoločne. Spor o vlastníctvo bytu vznikol len medzi manželmi a malo sa to riešiť v žalobe o vyporiadaní BSM, kde mohol mať žalovaný 2/ len postavenie svedka. Prejav vôle žalovaného 2/ bol previesť vlastnícke právo na toho, kto je nájomcom družstevného bytu, ak o to požiada. To sa aj stalo, tak žalovaný 2/ previedol predmetný byt na nájomcov, ktorí boli manželia a mali spoločný nájom. Predstavenstvo nedáva súhlas na prevod vlastníckeho práva nájomcovi, iba berie na vedomie jeho žiadosť, preskúma, či je žiadateľ nájomca bytu. Manželia požiadali ako nájomcovia družstevného bytu spoločne, tak bytové družstvo rešpektovalo prejav vôle manželov a napísalo ich do prevodnej zmluvy ako nadobúdateľov spoločne. Žalovanému 2/ sa javí účelové, že manželia mali spoločne predmetný byt v spoločnom nájme a v užívaní a potom aj v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov spolu asi 20 rokov a zrazu po rozvoде jeden z manželov začne tvrdiť, že byt patrí len jemu. Keby sa manželia nerozvádzali, tak byt by aj naďalej patril obom manželom tak, ako boli vyznačení aj na LV v katastri nehnuteľností. Žalovaný 2/ sa domnieva, že žalobkyňa v čase podpisu zmluvy o prevode vlastníckeho práva družstevného bytu dobre vedela, že nadobúdajú obaja manželia byt spoločne do BSM. Tvrdenie žalobkyne, že nerozumela čo podpisuje, že právnomu úkonu nerozumela a myslela že manžel dáva na prevodnú zmluvu len súhlas a že zmluvu spísalo bytové družstvo, že jej ju družstvo podstrčilo zmluvu na podpis a podobne, neobstojí. Žalovaný 2/ nesúhlasí aj s tvrdením žalobkyne, že sa dopustil právneho omylu pri plnení zákonnej povinnosti previesť byt na nájomcov v zmysle bytového zákona § 28. To je len tvrdenie žalobkyne. Naopak, bytový zákon § 28 by žalovaný 2/ porušil vtedy, ak by nájomcovia-manželvia požiadali predstavenstvo bytového družstva o prevod družstevného bytu do osobného vlastníctva a žalovaný 2/ by ich žiadosť spoločných nájomcov manželov ignoroval a družstevný byt nepreviedol do ich vlastníctva, hoci má túto povinnosť previesť byt na nájomcu podľa § 28. Ani jeden z manželov nenapádal 20 rokov trvajúce ich vlastnícke právo predmetného bytu. Žalovanému 2/ sa potom javí podaná žaloba ako špekulácia a obchádzanie prejavu vôle manželov ako nájomcom nadobudnúť predmetný byt spoločne. Manželvia nenamietali neplatnosť zmluvy počas manželstva, asi boli spokojní so spoločným vlastníctvom bytu. Namietajú neplatnosť zmluvy až po rozvoде neobstojí, ide už len o motív zisťovania niektorého účastníka obráť toho druhého po rozvoде o strechu nad hlavou. Navrhol preto, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

11. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a z dôvodov odvolania žalobkyne, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 a contrario CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP.

12. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie pri rozhodnutí vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam žalobkyne dodáva nasledovné:

13. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o zamietnutí žaloby žalobkyne o určenie, že žalovaný 2 je vlastníkom predmetného bytu odôvodnil tým, že zmluva o prevode vlastníctva k družstevnému bytu zo dňa 28.01.1999, ktorou žalovaný 2/ previedol predmetný byt do bezpodielového spoluvlastníctva manželov-žalobkyne a žalovaného 1/ je absolútne neplatným právnym úkonom, keď nemá zákonom požadovanú písomnú formu z dôvodu, že jej písomné vyhotovenie za stranu žalovaného 2/ ako prevádzajúceho v rozpore s § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka nepodpísali dvaja členovia predstavenstva ale len prokuristka a jeden člen predstavenstva. Následne však podľa súdu prvej inštancie došlo k splneniu všetkých zákonných podmienok vydržania vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalobkyňou a žalovaným 1/, keď títo ako manželia dobromyseľne držali predmetný byt, ktorý je spôsobilým predmetom vydržania, a to nepretržite po dobu viac ako 10 rokov.

14. Žalobkyňa vo svojom odvolaní vyjadrila súhlas so záverom súdu o neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva k družstevnému bytu zo dňa 28.01.1999 z vyššie uvedeného dôvodu, ale napáda závery súdu prvej inštancie o splnení zákonných podmienok vydržania vlastníckeho práva, konkrétne o dobromyseľnosti držby predmetného bytu žalovaným 1/ a ňou samou.

15. Po preskúmaní veci odvolací súd uvádza, že sa absolútne zhoduje s vyslovenými závermi súdu prvej inštancie v otázke dobromyseľnosti držby predmetného bytu žalobkyňou a žalovaným 1/. Ako už uviedol súd prvej inštancie, v zmysle ustanovení § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, hoci to tak v skutočnosti nie je. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) držiteľa, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať mal, resp. mohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozhodnutie najvyššieho súdu sp.zn. 4Cdo/287/2006). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie /nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018/.

16. V predmetnej právnej veci z dokazovania, ktoré vykonal súd prvej inštancie vyplynulo, že strany sporu /žalovaný 2/ ako prevádzajúci a žalobkyňa a žalovaný 1/ ako nadobúdatelia/ uzatvorili dňa 28.01.1999 zmluvu o prevode vlastníctva družstevného bytu, predmetom ktorej bol prevod predmetného bytu z vlastníctva žalovaného 2/ do BSM žalobkyne a žalovaného 1/, ktorí boli v tom čase manželia. Za žalovaného 2/ predmetnú zmluvu podpísali prokuristka Ing. X. P. a člen predstavenstva C. F.. Návrh predmetnej zmluvy pripravil žalovaný 2/. Zmluva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli predložené orgánu katastra nehnuteľností, konanie o vklad vlastníckeho práva sa viedlo pod sp.zn. V 610/99 a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne a žalovaného 1/ bol povolený dňa 05.05.1999. V zmysle zápisu žalovaného 2/ v obchodnom registri v období od 09.02.1998 do 21.06.2000 zastupovanie žalovaného 2/ ako družstva bolo v obchodnom registri zapísané tak, že za družstvo podpisuje predseda /podpredsa/ alebo prokurista Ing. X. Páleníková a ďalší člen predstavenstva. V roku 2015 žalobkyňa a žalovaný 1/ spoločne byt založili v banke, aby získali úver. Na pojednávaní pred súdom v konaní o rozvod manželstva dňa 15.06.2021 žalobkyňa v zmysle zápisnice uviedla, že žijú v dvojizbovom byte, ktorý patrí do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Ani z výpovede žalobkyne ani žalovaného 1/ pred súdom prvej inštancie nevyplývalo, že by niekto po dobu viac ako 10 rokov od zavkladovania vyššie uvedenej prevodnej zmluvy do katastra nehnuteľností spochybnil ich spoluvlastnícke právo k predmetnému bytu alebo by ich v držbe predmetného bytu nejakým iným spôsobom rušil.

17. Uvedené správne skutkové zistenia v plnej miere odôvodňujú závery súdu prvej inštancie o vyržaní predmetného bytu do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Obaja podpísali písomný návrh prevodnej zmluvy pripravený vtedajším vlastníkom predmetného bytu - žalovaným 2/, za ktorého písomný návrh podpísali prokuristka a člen predstavenstva, čo zodpovedalo zápisu žalovaného 2/ v obchodnom registri v časti zastupovanie/konanie za žalovaného 2/. Žiadna zo strán sporu netvrdila, že by žalobkyňa so žalovaným 1/ v zmluve dojednanú cenu predmetného bytu žalovanému 2/ nezaplatili. Zmluva bola riadne predložená na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a príslušný štátny orgán vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne a žalovaného 1/ povolil a oni boli zapísaní v katastri nehnuteľností ako jeho bezpodieloví spoluvlastníci. Následne po dobu viac ako 10 rokov, kedy žalobkyňa so žalovaným 1/ predmetný byt užívali ich žiadna osoba v držbe nerušila. V konaní nebola preukázaná žiadna objektívna skutočnosť, ktorá by mohla u žalobkyne a žalovaného 1/ vyvolať dôvodnú pochybnosť o ich vlastníctve predmetného bytu. Aj podľa odvolacieho súdu tak žalobkyňa so žalovaným 1/ ako držiteľia mohli byť objektívne presvedčení o tom, že predmetný byt poctivým spôsobom nadobudli a sú jeho vlastníckmi. Nemôže byť rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky prevodu vlastníckeho práva, konkrétne písomnú formu zmluvy, keď písomný návrh zmluvy podpísali oni ako nadobúdatelia a za prevádzateľa-žalovaného 2/ osoby, ktorým právo zastupovať žalovaného 2/ svedčalo podľa zápisu vo verejnom obchodnom registri. Za tejto situácie, kedy právu osôb konajúcich v mene žalovaného 2/ svedčal zápis vo verejnom obchodnom registri, nemožno na škodu dobromyseľnosti žalobkyne a žalovaného 1/ vykladať skutočnosť, že podľa jedného osobitného ustanovenia Obchodného zákonníka, ktoré sa ani nenachádza vo všeobecných ustanoveniach o konaní podnikateľa v § 13 a nasl. ale až v ustanovení § 243 ods.3 o orgánoch družstva, majú písomnú formu právneho úkonu podpísať dvaja členovia predstavenstva družstva. Odvolací súd rozumie argumentácii žalobkyne o neospravedliteľnom právnom omyle nadobúdateľa pri nadobúdaní nehnuteľnosti zmluvou, ktorá je neplatná pre absenciu písomnej formy. Vždy však treba prihliadať na konkrétne, individuálne okolnosti danej veci. Tu nejde o klasický prípad, kedy sa nadobúdateľ chopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy v situácii, keď zákon jasne formuluje požiadavku písomnej formy zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Tu malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu na základe zmluvy, ktorá mala písomnú formu a bola aj podpísaná obomi zmluvnými stranami, avšak na strane prevádzajúceho bolo jeho konanie postihnuté vadou, keď namiesto podpisu písomnej zmluvy dvomi členmi predstavenstva, ako to vyžaduje osobitné ustanovenie Obchodného zákonníka, bola zmluva za prevádzajúceho podpísaná len jedným členom predstavenstva a prokuristkou, pričom ale takýto spôsob konania za žalovaného 2/ vyplýval zo zápisu vo verejnom obchodnom registri. Nadobúdatelia teda mali prevádzateľom podpísanú „písomnú“ zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorá bola aj následne príslušným orgánom posúdená ako spôsobilý titul pre vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech nadobúdateľov do katastra nehnuteľností. Opísaný spôsob nadobudnutia predmetného bytu žalobkyňou a žalovaným 1/ preto musí odvolací súd považovať za poctivý spôsob nadobudnutia veci, ktorý je v súlade s dobrými mravmi, a svedčí tak o dobromyseľnosti držby predmetného bytu žalobkyňou a žalovaným 1/.

18. Odvolací súd potom nepovažuje za správny ani odvolací argument žalobkyne, že žalovaný 1/ nemohol byť pri nadobúdaní predmetného bytu dobromyseľný pre zjavný rozpor prevodnej zmluvy s ustanovením § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uvedené zákonné ustanovenie stanovuje nárok nájomcu družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva na prevod bytu do jeho vlastníctva. Toto ustanovenie a ani žiadne iné zákonné ustanovenie však nijako nezakazuje, aby bytové družstvo previedlo byt do bezpodielového spoluvlastníctva nájomcu/člena družstva a jeho manžela. Ak teda nájomca/člen družstva spoločne so svojim manželom prejavili vôľu, aby bytové družstvo previedlo družstevný byt do ich bezpodielového spoluvlastníctva, žiadny výslovný zákonný zákaz tomu nebráni a nebránil. Od manžela nájomcu/člena družstva nemožno spravodlivo očakávať, že bude oboznámený s opačným názorom na túto otázku, ktorý v minulosti prezentovali vo svojich rozhodnutiach niektoré súdy, pričom ani nešlo o rozhodnutia najvyšších súdnych autorít /rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/291/2006, 3Cdo/172/2012, 2MCdo/8/2013 ako aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II.ÚS 591/2014 vychádzali zo skutkového stavu, kedy prevodnú zmluvu uzatvoril len jeden z manželov, ktorý bol nájomcom a členom bytového družstva, teda sa jednalo o inú situáciu ako v tomto prípade/.

19. Čo sa týka odvolania žalobkyne do výroku rozsudku súdu prvej inštancie o náhrade trov konania, ani tu odvolací súd nezistil dôvodnosť odvolania žalobkyne. Podľa § 257 CSP súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Citované zákonné

ustanovenie predstavuje odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok /§ 255 CSP/. Súd podľa neho nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu nahradit' trovy konania strane, ktorá bola v spore úspešná. Dôvody pre takýto postup zákon pomenúva ako dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré však ani príkladmo nevypočítava. Výklad týchto podmienok je ponechaný na súdnu prax. V zmysle ustálenej judikatúry (pozri napr. uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/17/2009, sp. zn. 5Cdo/67/2010 či sp. zn. 3MCdo/46/2012) je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, ku ktorým je potrebné pri stanovení povinnosti nahradit' trovy konania výnimočne prihliadnuť. Hranice sudcovskej úvahy sú pritom dané účelom právnej úpravy náhrady trov konania, ktorá jej nepriznanie úspešnej strane sporu pripúšťa len ako výnimku /čo vyplýva priamo z textu zákonného ustanovenia § 257 CSP/ zo všeobecného procesného princípu zodpovednosti za výsledok sporového konania. Samotné dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať tak v pomeroch strán sporu /majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery strán sporu/ ako aj v okolnostiach daného sporu /podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povaha a okolnosti sporu, jeho zložitosť a podobne/. Znova však treba zopakovať, že aplikácia § 257 CSP má byť výnimočná a preto aj dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré majú viesť k úplnému alebo čiastočnému nepriznaniu náhrady trov konania v spore úspešnej strane musia mať povahu výnimočných okolností.

20. V predmetnej právnej veci žiadne takéto výnimočné okolnosti odôvodňujúce aplikáciu § 257 CSP odvolací súd nezistil. Skutočnosť, že tvrdenia žalobkyne o absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu boli opodstatnené, nemení nič na procesnom neúspechu žalobkyne, ktorej žaloba v časti sekundárneho, eventuálneho petitu o určenie vlastníckeho práva žalovaného 2/ bola zamietnutá a v časti primárneho petitu o určenie vlastníctva žalobkyne vzala svoju žalobu späť. Podstatnejšou okolnosťou ako to, že jedno z tvrdení žalobkyne /ktoré nakoniec ani nevedlo k procesnému úspechu v spore/ sa ukázalo ako opodstatnené, je podľa odvolacieho súdu iná skutočnosť. Žalobkyňa vyvolala spor o vlastníctvo predmetného bytu za situácie, kedy v roku 1999 spolu s manželom-žalovaným 1/ uzatvorila so žalovaným 2/ zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu, v ktorej prejavila vôľu predmetný byt nadobudnúť do BSM, vklad vlastníckeho práva bol do katastra nehnuteľností povolený 05.05.1999 a až do podania žaloby v tejto veci žalobkyňa skutočnosť, že predmetný byt patrí do BSM jej a žalovaného 1/ nijakým preukázaným spôsobom nespochybňovala. K uplatneniu jej tvrdeného práva došlo nepochybne až po rozvedení jej manželstva so žalovaným 1/ / manželstvo rozvedené dňa 29.06.2021, žaloba v tejto veci podaná žalobkyňou 30.08.2021/, teda po viac ako 20 rokoch od momentu, kedy mali nadobudnúť predmetný byt do BSM. Nemožno sa preto ubrániť myšlienke, že žalobkyňa tento spor vyvolala len preto, aby sa nemusela so žalovaným 1/ ohľadne predmetného bytu majetkovo vypořiadat'. Za týchto okolností by považoval odvolací súd nepriznanie náhrady trov konania procesne úspešným žalovaným 1/ a 2/ za vyslovene nespravodlivé.

21. Na základe uvedených záverov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých častiach vo výroku o zamietnutí zvyšku žaloby žalobkyne a súvisiacom výroku o náhrade trov konania potvrdil ako vecne správny.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli žalovaní 1/ a 2/ úspešní a preto im patrí nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100%, ktorú náhradu trov odvolacieho konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému 1/ a žalovanému 2/ v sumách aké budú určené rozhodnutím súdu prvej inštancie. Tak ako odvolací súd uviedol v bode 19., nezistil v tomto prípade žiadne okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali postupom podľa §257 CSP v odvolacím konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania celkom alebo sčasti nepriznať.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolaateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).