

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 7C/352/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8712214568  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Radačovský  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2015:8712214568.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred samosudcom JUDr. Miroslavom Radačovským v právnej veci žalobcu: 1/ Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., W. XX, 2/ Y. L. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., W. XX, 3/ Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., W. XX, všetci zastúpení: W. X. M., advokát, so sídlom XXX XX V., V. XXX/XX, proti žalovanému: 1/ L. O. S. Q. M., IČO: XX XXX XXX, so sídlom XXX XX M., B. XXXX/XX, zastúpený: Advokátska kancelária N. & Partners, so sídlom XXX XX M., B. XX, 2/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., Š. XXX/XX, zastúpený S. & partners advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom XXX XX M., C. O. K. XX, 3/ B. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., Š. XXX/XX, zastúpený: Beňo & partners advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom XXX XX M., C.B. O. K. XX, o určenie, že žalobcovia v druhom a treťom rade sú členmi OSBD Poprad a jedinými nájomníkmi družstevného bytu s prísl. takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

O trovách konania súd rozhodne osobitným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

Vo veci pôvodná žalobkyňa Y. I., nar. X.X.XXXX podala voči žalovanému L. M. žalobu zo dňa 11.10.2012, ktorá bola súdu doručená 12.10.2012, v ktorej sa domáhala vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že je jediným nájomníkom družstevného bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu na W. ulici č. XXX/XX postavenom na parcele č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoría, všetko zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra Poprad, k. ú. O. je Y. I..

Podaním, ktoré bolo doručené súdu 4.2.2014 navrhla žalobkyňa pripustenie ďalších žalovaných do konania, a to žalovaného v druhom rade L. U. a žalovanú v treťom rade B. U..

Okresný súd v Poprade uznesením č.k. 7C/352/2012-67 zo dňa 5.8.2014 pripustil do konania ďalších účastníkov, a to žalovaných v druhom rade L. U. a žalovanú v treťom rade B. U..

Vzhľadom na to, že žalobkyňa tiež navrhla pripustenie zmeny petitu žaloby, súd vyššie citovaným uznesením pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný v prvom rade L. M. je výlučným vlastníkom bytu č. X na X. poschodí vo vchode XX bytového domu s.p. XXX na Ulici W. XXX/XX vo O. postaveného na pozemku register C parc. č. XXX/XXX zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. O., vedenom Správou katastra Poprad spolu s podielom na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX, žalobkyňa nájomný vzťah k bytu č. X na X. poschodí vo vchode XX bytového domu, s.p. XXX na Ulici W. XXX/XX vo O., spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 8073/245535, trvá.

Žalovaní 1/ - 3/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcom trovy konania stanovené súdom do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

Vyššie citované uznesenie o pripustení ďalších účastníkov do konania, ako aj o pripustení zmeny žaloby nadobudlo právoplatnosť vo vzťahu k prvému výroku dňa 28.8.2014 a vo vzťahu k druhému výroku 12.8.2014.

Žalobkyňa podaním zo dňa 11.9.2015, ktoré bolo doručené súdu 14.9.2015 a doplnené podaním zo dňa 21.9.2015 navrhla, aby do konania na strane navrhovateľov vstúpili ako navrhovateľ v druhom rade Y. L. I. a ako navrhovateľ v treťom rade Y. I..

Pripustenie týchto účastníkov do konania na strane navrhovateľa zdôvodnila tým, že podľa jej názoru ona sama sa nikdy nestala právoplatne nájomcom, ani vlastníkom sporného družstevného bytu s tvrdením, že prevod členských práv a povinností zo žalobcov v druhom a treťom rade na ňu, vtedy ako maloletú, podliehal schváleniu súdu, a keďže k takémuto schváleniu nedošlo, ide o absolútne neplatný právny úkon, a teda aj ďalšie úkony z toho vyplývajúce ako nájomná zmluva, výpoveď k nájomnej zmluve sú úplne absolútne neplatné.

Okresný súd v Poprade uznesením č.k. 7C/352/2012-192 zo dňa 22.9.2015 rozhodol tak, že pripustil do konania vstup ďalších účastníkov na strane navrhovateľa, a to ako navrhovateľa v druhom rade Y. L. I. a navrhovateľku v treťom rade Y. I.. Zároveň súd pripustil zmenu petitu žaloby tak, že žalobcovia Y. L. I. a Y. I. sú členmi L. O. S. Q. A. M. a jedinými nájomníkmi družstevného bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu na Ulici W. XXX/XX postavenom na parcele č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoría zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra Poprad, k. ú. O. v súčasnosti vedený na LV č. XXXX.

Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť vo vzťahu k prvému výroku o pripustení ďalších účastníkov na strane navrhovateľa do konania dňa 28.10.2015 a vo vzťahu k druhému výroku o pripustení zmeny petitu dňa 13.11.2015.

Po takýchto procesných úpravách účastníkmi sporu na strane žalobcov sú 1/ Y. I., 2/ Y. L. I., 3/ Y. I., na strane žalovaných 1/ L. O. S. Q. M., 2/ L. U., 3/ B. U.. Predmetom sporu je návrh navrhovateľov, aby súd určil, že žalobcovia v druhom a treťom rade sú členmi L. O. S. Q. A. M. a jedinými nájomníkmi družstevného bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí obytného domu na Ulici W. XXX/XX, T. postavenom na parcele č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoría zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra Poprad, k. ú. O., v súčasnosti vedený na LV č. XXXX.

Tento svoj návrh žalobcovia zdôvodnili tým, že žalobcovia v druhom, treťom rade ako pôvodní členovia L. a pôvodní nájomcovia uzavreli dňa 9.10.1997 dohodu o prevode členských práv a povinností medzi členom a nečlenom družstva, kde nadobúdateľom členských práv a povinností sa stala vtedy maloletá Y. I., nar. X.X.XXXX. Žalobcovia ďalej tvrdia, že táto dohoda ako právny úkon, ktorý učinil zákonný zástupca, teda otec maloletej žalobkyne - žalobca v druhom rade - nebol schválený súdom a za takejto situácie nedošlo k platnému prevodu členských práv a povinností na žalobkyňu v prvom rade, a teda následne každé ďalšie úkony ako uzavretá nájomná zmluva medzi žalobkyňou v prvom rade a žalovaným v prvom rade sú neplatnými právnymi úkonmi a za takejto situácie je potom potrebné konštatovať, že žalobcovia v druhom a treťom rade sú naďalej členmi L. M. a naďalej nájomcami bytu č. X na Ulici W. XXX/XX vo O..

Žalobcovia ďalej tvrdia, že ani následne uzavretá nájomná zmluva zo dňa 14.5.1998 medzi žalovaným v prvom rade a žalobkyňou v prvom rade nie je platná, pretože aj tento úkon má podliehať schváleniu súdu. Na pojednávaní konanom dňa 23.11.2015 právny zástupca žalobcov uviedol, že v čase podávania návrhu na pripustenie ďalších účastníkov na strane žalobcov do konania nebolo mu známe schválenie právneho úkonu, ktoré učinil žalobca v druhom rade ako otec vtedy maloletej žalobkyne v prvom rade pri uzatváraní dohody o prevode členských práv a povinností k družstevnému bytu na Ulici W., č. bytu X. Aj napriek tomu však tvrdí, že je potrebné žalobe vyhovieť, pretože nedošlo k schváleniu právneho úkonu, ktorý učinil otec maloletej pri uzatváraní nájomnej zmluvy zo dňa 14.5.1998.

Teda platí pôvodná nájomná zmluva medzi žalobcami v druhom a treťom rade a žalovaným v prvom rade. Žalobca v prvom rade žiadal návrh zamietnuť, pretože na pojednávaní predložil súdu právoplatný rozsudok, v zmysle ktorého k schváleniu právneho úkonu, teda dohody o prevode členských práv a povinností došlo na základe rozhodnutia súdu.

Žalovaní v druhom a treťom rade sa pojednávania konanom dňa 23.11.2015 nezúčastnili, k návrhu, a to pokiaľ sa týka zmeneného návrhu z 22.9.2015 sa nevyjadrili, súd preto za splnenia podmienok podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (OSP) vykonal pojednávanie v ich neprítomnosti.

Za splnenia podmienok podľa § 101 ods. 2 OSP súd vykonal pojednávanie aj v neprítomnosti žalobkyne v prvom aj treťom rade.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, prečítaním listinných dôkazov, a to predovšetkým dohody o prevode členských práv a povinností zo dňa 9.10.1997, rozsudku Okresného súdu v Poprade č.k. Nc 794/97 zo dňa 17.12.1997 o schválení právneho úkonu, ktorý nadobudol

právoplatnosť 18.2.1998, oboznámením sa so spisom Okresného súdu v Poprade č.k. 17C/167/2010, a to predovšetkým s nájomnou zmluvou uzavretou medzi žalobkyňou v prvom rade zastúpenou zákonným zástupcom žalobcom v druhom rade zo dňa 14.5.1998, ako aj prečítaním ostatných listinných dôkazov a zistil nasledujúci skutkový a právny stav.

V tejto súvislosti súd opakovane uvádza, že účastníkmi tohto konania na strane žalobcov sú 1/ Y. I., 2/ Y. L. I., otec žalobkyne v prvom rade a 3/ Y. I., matka žalobkyne v prvom rade. A účastníkmi na strane žalovaných je 1/ L. M. a súčasní vlastníci sporného bytu, a to 2/ L. U.I. a 3/ B. U..

Predmetom sporu je návrh žalobcov, aby súd určil, že žalobcovia v druhom a treťom rade sú naďalej členmi bytového družstva L. a jedinými nájomcami sporného bytu.

Žalobcovia v druhom a treťom rade ako členovia bytového družstva L. M. pod č. XXXX užívali byt nachádzajúci sa vo O. na Ulici W., č. bytu X na X. poschodí na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom L. A. M. uzavretej dňa 1.7.1976.

Žalobcovia v druhom a treťom rade na základe dohody o prevode členských práv a povinností zo dňa 9.10.1997 medzi členom a nečlenom družstva uzavretej podľa § 230 Obchodného zákonníka a Stanov L. uzatvorili dohodu o prevode členských práv a povinností, kde ako prevádzajúci previedli členské práva a povinnosti na nadobúdateľa Y. I., vtedy maloletú, teda žalobkyňu v prvom rade, za ktorú konal zákonný zástupca žalobca v druhom rade. Na základe tejto dohody o prevode členských práv a povinností sa členom bytového družstva a nositeľom členských práv a povinností spojených s členstvom stala žalobkyňa v prvom rade, a to na základe toho, že Okresný súd v Poprade pod č.k. Nc 794/97 zo dňa 17.12.1997 schválil právny úkon, ktorý učinil otec maloletej Y. I. pri uzatváraní dohody o prevode členských práv a povinností k družstevnému bytu na Ulici W. XX, O., byt č. X, dňa 9.10.1997. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.2.1998.

V konaní bolo teda preukázané, že žalobcovia v druhom a treťom rade nemôžu sa domáhať určenia, že sú členmi L. A. M., pretože platné členské práva a povinnosti previedli na vtedy maloletú žalobkyňu v prvom rade. Za takejto situácie členom bytového družstva L. M. s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tohto členstva je žalobkyňa v prvom rade, avšak táto sa v návrhu takéhoto určenia nedomáha.

Súd nemohol akceptovať ani návrh žalobcov v druhom a treťom rade v tom, že sú jedinými nájomníkmi družstevného bytu č. X vo O., pretože nájomná zmluva uzavretá dňa 14.5.1998 medzi žalovaným v prvom rade a žalobkyňou v prvom rade nebola ako právny úkon schválená súdom.

Je objektívne, že nájomná zmluva zo dňa 14.5.1998 nebola ako právny úkon, ktorý učinil otec za maloletú schválená súdom, avšak to neznamená, že v platnosti ostáva pôvodná zmluva o nájme bytu, ktorú mali uzavretú žalobcovia v druhom a treťom rade s L. M..

Podľa § 714 Občianskeho zákonníka, zánikom členstva osoby v bytovom družstve zanikne jej nájom bytu.

Je zrejmé, že na základe dohody o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve, t.j. na základe dohody podľa § 229 ods. 1 prvej vety a § 230 Obchodného zákonníka zanikli členské práva a povinnosti žalobcov v druhom a treťom rade, a tým aj členstvo v bytovom družstve.

Tým, že im tieto členské práva a členstvo zanikli, zanikol aj nájom k bytu zo zákona.

Na základe dohody o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve nevstupuje nadobúdateľ členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve do práv a povinností, ktoré vyplývajú z nájomnej zmluvy uzavretej medzi doterajším členom a bytovým družstvom. Právnym dôsledkom dohody o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve je, že predložením dohody bytovému družstvu sa nositeľom členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve stáva nadobúdateľ a doterajší člen, teda prevodca členských práv a povinností spojených s členstvom v bytovom družstve tieto práva a povinnosti stráca. Za takejto dôkaznej situácie súd potom žalobe nemohol vyhovieť a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a žalobu v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodne osobitným rozhodnutím.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) Občianskeho súdneho poriadku uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.