

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/1031/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313206718  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6313206718.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Deákovovej a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a Mgr. Dušana Ďuriana v právnej veci navrhovateľa N. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XXX/XX, O., zastúpeného JUDr. Ivetou Horváthovou, advokátkou so sídlom Advokátskej kancelárie v Brezne, Boženy Němcovej 1, proti odporcom 1/ Stavebné bytové družstvo Brezno, so sídlom Brezno, Malinovského 12, IČO: 00 170 143 a 2/ P. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom v K., Y. XX, zastúpenej splnomocneným JUDr. Štefanom Bubelínym, nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XXX/XX, O., v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva k bytu o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Brezno č. k. 6C/247/2013-76 z 11. 04. 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Trovy odvolacieho konania odporcom 1/, 2/ nepriznáva.

### odôvodnenie:

Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom bytu č. X na treťom poschodí a štvrtom podlaží bytového domu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území K., obec O., so súpisným číslom XXX, orientačné číslo XX, na parcelách KNC č. XXXX/X, KNC č. XXXX/XX, KNC č. XXXX/XX, KNC č. XXXX/XX, KNC č. XXXX/XX a KNC č. XXXX/XX, ako zastavané plochy a nádvoría, ako aj výlučným vlastníkom uvedených pozemkov a to vo veľkosti podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6411/561360, zapísaných spolu na LV č. XXXX, vedených Okresným úradom K., katastrálny odbor. Pôvodne vo svojom návrhu žiadal navrhovateľ tiež určiť, že zmluva č. 115/2005 o prevode vlastníctva družstevného bytu, uzatvorená dňa 12. 05. 2005 medzi účastníkmi, je neplatná; po zmene návrhu, ktorá bola súdom pripustená, sa však navrhovateľ domáhal len určenia svojho výlučného vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam; v časti o určenie neplatnosti zmluvy bolo konanie v zmysle § 96 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte len „O. s. p.“) zastavené.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu zo dňa 14. 11. 1983 bol navrhovateľovi pridelený do osobného užívania byt č. X na treťom poschodí v bloku C - číslo domu XX, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. Keďže od 24.09.1983 bol ženatý (s B. P.), s manželkou sa stali spoločnými nájomcami predmetného bytu a členmi družstva; toto manželstvo bolo dňa 18. 01. 1988 Okresným súdom Banská Bystrica rozsudkom č. k. 16C/149/1987-25 rozvedené. Dňa 26. 08. 1988 navrhovateľ uzatvoril manželstvo s odporkyňou 2/ - P. P.. Právo spoločného nájmu k predmetnému bytu (s B. U. bolo zrušené rozsudkom Okresného súdu Brezno č. k. 4C/301/2001-40 zo dňa 10. 02. 2004 a za výlučného nájomcu a jediného člena Stavebného bytového družstva Brezno bol súdom určený navrhovateľ; na základe tohto rozsudku navrhovateľ uzatvoril s odporcom 1/ ako prenajímateľom nájomnú zmluvu k predmetnému bytu. Dňa 12. 05. 2005 manželia uzavreli so Stavebným bytovým družstvom v zmysle zákona č. 42/1992 Zb. zmluvu č. 115/2005 o

prevode vlastníctva družstevného bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6411/561360 na príslušenstve a zastavaných plochách v rovnakom podiele, na základe ktorej sa vkladom do katastra nehnuteľností stali bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu. Manželstvo navrhovateľa a odporkyne 2/ bolo rozsudkom Okresného súdu Brezno č. k. 2P/106/2012-43 zo dňa 17. 08. 2012, právoplatným 26. 09. 2012, rozvedené.

V nájomnej zmluve zo dňa 08. 12. 2004 je v článku 3 výslovne uvedené, že spoločným nájomcom v zmysle zákona je aj manželka navrhovateľa, t. j. odporkyňa 2/ s tým, že spoločné členstvo manželov v bytovom družstve nevzniklo; v žiadosti o prevod vlastníctva bytu z 30. 06. 2005 sú ako žiadatelia uvedení navrhovateľ aj odporkyňa 2/. Žiadosť bola vyhotovená ako formulár s časťami na vyplnenie údajov nájomcov, kde je uvedené v zátvorke pod tabuľkou pre osobné údaje „u manželov prosíme doplniť údaje obidvoch“. Zmluva č. 115/2005, ktorou došlo k prevodu vlastníctva k predmetnému bytu v prospech navrhovateľa a odporkyne 2/, bola uzavretá 12. 05. 2005.

Súd vyhodnotil, že u navrhovateľa existuje naliehavý právny záujem na určení, že je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, ale len voči odporkyni 2/, pretože zápis v katastri nehnuteľnosti nie je v súlade s právnym stavom a jediným možným prostriedkom nápravy je rozhodnutie súdu. V časti konania voči odporcovi 1/ takýto záujem daný nie je z dôvodov, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách, účinného od 28. 01. 1992, ako aj v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Podľa § 24 zákona č. 42/1992 Zb., členovia bytových družstiev, ktorí sú nájomcami bytov a nebytových priestorov, môžu do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tohto zákona vyzvať bytové družstvo na uzavretie zmluvy, ktorou na nich družstvo bezplatne prevedie vlastníctvo k bytu a nebytovému priestoru. Uplynutím tejto lehoty toto právo zaniká.

Podľa názoru okresného súdu z tohto ustanovenia vyplýva, že transformácia bytových družstiev, ktoré sa mali prispôbiť právnej úprave Obchodného zákonníka, spočívala aj v prevode vlastníctva družstevných bytov v prospech členov družstva, ktorým boli dovtedy tieto byty pridelené do nájmu. Zákon celkom zrejme predpokladal, že členovia družstva, ktorí o takýto prevod požiadajú, sa na základe zmluvy stanú vlastníkami družstevných bytov. Otázkou výkladu citovaných ustanovení však zostala možnosť prevodu vlastníctva aj v prospech inej osoby, ako je člen družstva, a v prípade, že k takémuto prevodu dôjde, či zmluva o prevode je v tejto časti alebo v celku neplatná. S ohľadom na formuláciu § 24 zákona č. 42/1992 Zb. v porovnaní s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Zb., ktorý podrobne upravoval povinnosť uzatvárania zmlúv o prevode vlastníctva bytov zo strany vlastníka bytového domu v prospech dovtedajších nájomcov je zrejmé, že zákonodarca nevymedzil podmienky prevodu družstevných a nedružstevných bytov rovnakom striktnie. V § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. je stanovené, že byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas; týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu. Z porovnania týchto dvoch ustanovení vyplýva, že v prípade bytových družstiev zákon poskytoval ochranu členom bytových družstiev, ktorí mali možnosť do 6 mesiacov od účinnosti predmetného zákona vyzvať bytové družstvo na uzavretie zmluvy, ktorou na nich družstvo bezplatne prevedie vlastníctvo k bytu a nebytovému priestoru. Zákon zároveň stanovoval, že uplynutím tejto lehoty toto právo zaniká; formulácia tejto vety nie celkom presne stanovuje, či slovami „toto právo zaniká“ bolo myslené právo člena bytového družstva vyzvať bytové družstvo na uzavretie zmluvy alebo právo člena družstva na prevod vlastníctva k takémuto bytu, ktoré ani nie je v zákone explicitne vyjadrené. Logicky a systematicky však možno dovodiť, že zákon by celkom zrejme neposkytoval ochranu len samotnej výzve, ale aj právu na prevod vlastníctva k družstevnému bytu v prospech člena. Zákon neukladal žiadnu povinnosť družstvu v tom zmysle, ako má družstvo v takomto prípade postupovať a či musí vlastníctvo k družstevnému bytu prevádzať len v prospech člena družstva, prípadne či je možné takýto prevod vykonať aj v prospech inej osoby. Na rozdiel od tejto právnej úpravy zákon č. 182/1993 Zb. jednoznačne stanovoval, že prevod môže vykonať len v prospech nájomcu, ktorý je fyzickou osobou - implicitne teda prevod na inú osobu zakazoval. Zákon zjavne predpokladal, že člen družstva požiadava o prevod výlučne vo svoj prospech, resp. ak sú k jednému bytu spoločne nájomcami aj členmi družstva manželia, potom, že títo požiadajú o prevod vo svoj prospech v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov; celkom zrejme zákonodarca nepočítal so situáciou, že člen požiadava o prevod v prospech inej osoby (nečlena), alebo so situáciou, aká nastala v tomto prípade, teda, že člen požiadava o prevod čiastočne vo svoj prospech a čiastočne v prospech nečlena. Podľa názoru okresného súdu, v § 24 zákona č. 42/1992 Zb. nejde o absolútne obmedzenia zmluvnej voľnosti účastníkov právnych úkonov prevodu vlastníctva k bytu, ako je tomu v § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.. Ide len o relatívne obmedzenie. Družstvo malo možnosť prevádzať byty aj do vlastníctva iných osôb a za iných podmienok, ako boli stanovené v citovaných transformačných právnych normách. Ak obsahom výzvy člena družstva je aj prevod vlastníctva bytu v prospech inej než oprávnenej osoby, družstvo má možnosť výzve nevyhovieť,

pretože toto právo, ako je formulované v § 24, patrí len oprávnenej osobe - členovi družstva. Ak výzve družstvo vyhovie, potom jeho úkon je v súlade s prejavenu vôľou oprávnenej osoby a uzavretá zmluva neodporuje zákonu, pretože ten prevod na iné osoby síce nepredpokladá, ale ho ani nezakazuje.

Ak teda odporca 1/ postupoval pri uzatváraní zmluvy tak, že ako nadobúdateľov vlastníckeho práva uviedol oboch manželov, t. j. navrhovateľa a odporkyňa 2/, ktorí vtedy boli síce nájomcami, ale neboli obaja členmi bytového družstva, neporušil tým predmetné ustanovenie zákona č. 42/1992 Zb.. Nedošlo teda k porušeniu zákona, preto takáto zmluva nie je v zmysle § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) absolútne neplatná; neplatnosti by sa mohol domáhať niektorý z účastníkov zmluvy jedine z dôvodu omylu v zmysle § 49a OZ. Úkon by bol v takomto prípade neplatný len vtedy, ak by sa ho dovolal ten, kto ním bol dotknutý, avšak nemohla by to byť osoba, ktorá sama omyl spôsobila (§ 40a OZ). V tomto prípade navrhovateľ, ktorý vyplňal tlačivo žiadosti o prevod bytu, uviedol údaje, ktoré nezodpovedali skutočnosti v tom smere, že nie obaja manželia boli členmi družstva, odporkyňa 2/ takto vyplnenú žiadosť podpísala a spolupôsobila pri vzniku omylu, pracovníčka bytového družstva si túto skutočnosť nepreverila, ako to vyplýva aj z výpovedí účastníkov. Bytové družstvo teda bolo pri uzatváraní zmluvy v omyle o tom, že navrhovateľ a odporkyňa 2/ sú členmi bytového družstva a že oni sú oprávnenými osobami na prevod bytu. Preto by sa následne mohol neplatnosti tohto právneho úkonu domáhať len odporca 1/, ktorí tak však neurobil.

Na uvedené konštatovanie nemá vplyv ani skutočná motivácia navrhovateľa pri vyplnení žiadosti, ktorú neskôr prezentoval aj v rozvodovom konaní a uviedol, že polovicu bytu, ktorý mal ešte z čias predošlého manželstva, odporkyňa 2/ daroval a či teda došlo k skrytému darovaniu, prípadne či jeho úkony bolo možné považovať za vzdanie sa práva, ktoré mu vyplývalo z citovaného § 24 zákona č. 42/1992 Zb. v prospech odporkyne 2/. Následný prevod zo strany odporcu 1/ v prospech navrhovateľa aj odporkyne 2/ nebol neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 OZ; preto súd návrh zamietol.

Návrh na určenie, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom predmetného bytu nie je voči odporcovi 1/ dôvodný. Na požadovanom určení mal navrhovateľ naliehavý právny záujem len voči odporkyňa 2/, ktorá je ako spoluvlastníčka zapísaná v katastri nehnuteľností a súdne rozhodnutie odstraňuje právnu neistotu len medzi ňou a navrhovateľom; odporca 1/ nie je v konaní pasívne vecne legitimovaným a preto tu bol ďalší dôvod na zamietnutie návrhu voči tomuto účastníkovi.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte aj „O. s. p.“), keď v spore úspešnými boli obidvaja odporcovia, títo si však náhradu trov konania neuplatnili, a preto im ju súd nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ včas odvolanie. Nesúhlasil s výkladom § 23, resp. § 24 zákona č. 42/1992 Zb., prezentovaným prvostupňovým súdom. Keďže súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, dospel k nesprávnym právnym záverom, majúcim za následok rozhodnutie v neprospech navrhovateľa.

V konaní bolo preukázané, že členom družstva bol len navrhovateľ, ktorý nadobudol členské práva v družstve pred uzatvorením manželstva s odporkyňou 2/. Jedinou osobou oprávnenou na nadobudnutie vlastníckeho práva k družstevnému bytu, ktorého je nájomcom, je člen družstva. Zákon nepripúšťa, aby toto právo nadobudla iná osoba, ktorej práva člena družstva neprináležia. Keďže zákon označuje za osobu oprávnenú na nadobudnutie vlastníckych práv k družstevnému bytu, resp. nebytovému priestoru výlučne člena družstva, nemôže z uzatvorenej zmluvy o prevode vlastníctva nadobudnúť práva iná osoba. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky č. k. 22Cbo/1668/2003 zo dňa 13. 04. 2004. Podľa tohto byt v budove vo vlastníctve, poprípade spoluvlastníctve bytového družstva, ktorého nájomcom je fyzická osoba - člen družstva, je možné ako tzv. jednotku previesť len tomuto členovi družstva. Je tomu tak preto, že členský podiel, viažuci sa k bytu, má majetkovú hodnotu a § 23 zákona č. 42/1992 Zb. chráni prednostne majetkové práva člena družstva. Nájomné právo manžela člena družstva, ktorý členské práva získal pred uzatvorením manželstva, je potom odvodené len od nájomného práva tohto člena a viazané na trvanie manželstva. Uvedený výklad je podporený právnou praxou, v zmysle ktorej, ak je členom družstva len jeden z manželov, v prípade zániku manželstva členský podiel prípadne zo zákona tomuto manželovi. Z uvedeného jasne vyplýva, že zákon v týchto prípadoch chráni majetkové práva toho, kto získal členské práva pred uzatvorením manželstva. Poukázal tiež na právny názor, vyjadrený Najvyšším súdom Českej republiky v rozsudku sp. zn. 30Cdo/1865/2000, podľa ktorého je zmluva o prevode vlastníctva k družstevnému bytu neplatná vtedy, keď ju ako ďalšia nadobúdateľka bytu uzatvorí aj manželka člena bytového družstva, ktorý bol pred uzatvorením manželstva výlučným členom družstva a nájomcom bytu.

Podľa názoru navrhovateľa výkladom dotknutých zákonných ustanovení je možné dospieť len k záveru, že v prípade, ak je len jeden z účastníkov zmluvy o prevode vlastníckeho práva k družstevnému bytu

členom družstva, nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva aj na inú osobu; zákon takýto prevod vylučuje. Preto zmluva uzatvorená o prevode vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti sa v časti, v ktorej nadobudla vlastnícke právo odporkyňa 2/, prieči zákonu a je v tejto časti neplatná. Navrhovateľ je preto výlučným vlastníkom nehnuteľností a má naliehavý právny záujem na odstránení právnej neistoty voči odporkyňi 2/, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako spoluvlastníčka.

Preto žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v zmysle § 221 ods. 1 O. s. p. v celom rozsahu zrušil.

Odporca 1/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa žiadal rozsudok v plnom rozsahu potvrdiť. Podľa jeho názoru nemožno prijať názor navrhovateľa, že v prejednávanej veci ide len o relatívnu neplatnosť, pretože tu ide o neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom s dôsledkom absolútnej neplatnosti. Poukázal na právny názor, vyjadrený v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 10Sžr/1/2011. Súd nemôže rozhodnúť, že výhradným vlastníkom predmetného bytu je navrhovateľ a návrh ako je koncipovaný, musí byť aj odvolacím súdom zamietnutý.

V záujme doriešenia sporu odporca 1/ predložil vzájomný návrh navrhovateľa a odporcu 1/ o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Zmluvou č. 115/2005 o prevode vlastníctva družstevného bytu bol predmetný byt na základe výslovnej požiadavky navrhovateľa a odporkyne 2/ prevedený do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, tiež aj vzhľadom na to, že anuitu (kúpnu cenu) zaplatila odporkyňa 2/. Kúpnu zmluvu odporca 1/ uzavrel s odporkyňou 2/ a navrhovateľom v snahe vyjsť v ústrety požiadavke kupujúcich tak, ako si to oni výslovne želali a výslovne uviedli a aj podpísali, pričom vedeli, že byt nadobúdajú do BSM. V roku, v ktorom bol byt prevádzaný, ešte neexistovala judikatúra, týkajúca sa prevodu bytu v prípade, keď sú manželia spoločnými nájomcami, spoločne nadobúdajú majetok do BSM, ale právo na pridelenie bytu a nájmu bytu vzniklo len jednému z manželov, ktorý bol členom družstva. Výslovným prejavom vôle oboch vtedajších manželov bol takto povolený aj vklad do katastra nehnuteľnosti. Poukázal na § 16 zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý je k ustanoveniu § 143 OZ špeciálnym ustanovením; podľa neho kúpna zmluva č. 115/2005 o prevode predmetného bytu je v rozpore so zákonom v zmysle § 39 OZ a absolútna neplatnosť právnych úkonov nastala zo zákona, teda hľadá sa na tieto úkony, ako keby neboli urobené a táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením ani súdom, ak by vyslovil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Naliehavý právny záujem na určení vlastníctva v prospech odporcu 1/ je podľa neho daný tým, že bez tohto určenia by postavenie všetkých účastníkov konania bolo neisté a bolo by právo odporcu 1/ ako aj navrhovateľa ohrozené. Je potrebné do tohto vzťahu vniesť právo a spravodlivosť. Z uvedeného vyplýva, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je odporca 1/. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd určil, že výlučným vlastníkom bytu je Stavebné bytové družstvo Brezno.

K vyjadreniu priložil žiadosť o prevod do osobného vlastníctva bytu, zmluvu č. 115/2005 o prevode vlastníctva družstevného bytu a výpis z katastra nehnuteľností.

Odporkyňa 2/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhla rozsudok v plnom rozsahu ako vecne a právne správny a dostatočne odôvodnený potvrdiť. Poukázala na to, že navrhovateľ 11. 05. 2005 požiadala o prevod bytu do vlastníctva, žiadosť vyplnil osobne, uviedol v nej pod poradovým číslom 2/ odporkyňu 2/ P. P., rod. K., ktorá osobne žiadosť podpísala. Navrhovateľom bola odporkyňa 2/ uisťovaná, že byt je spoločný; od OZ Kovo Železiarne Podbrezová, ktorá pôsobila pri zamestnávateľovi odporkyne 2/, na základe zmluvy o bezúročnej pôžičke peňazí, uzatvorenej dňa 05. 05. 2005, ona zobrala na prevod predmetného bytu pôžičku v sume 12 000,- Sk, ktorú sa zaviazala splácať v mesačných splátkach po 1 200,- Sk. Zmluvou č. 115/2005 o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 12. 05. 2005 bol byt prevedený na navrhovateľa a odporkyňu 2/ v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorá zmluva následne bola aj zavkladovaná.

Podľa názoru odporkyne 2/ neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil (§ 40a druhá veta OZ).

Krajský súd, ako súd odvolací, vec prejednal podľa § 212 ods. 1 O. s. p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Podľa § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

V zmysle platnej právnej úpravy spoločný nájom bytu manželmi je osobitným druhom spoločného nájmu bytu, ktorý sa vzťahuje výlučne na manželov; vzniká ako zákonný dôsledok existencie manželstva a faktického trvalého spolužitia manželov. Na spoločný nájom bytu manželmi možno aplikovať ustanovenia o spoločnom nájme bytu (§ 700 až 702 OZ), pokiaľ pri spoločnom nájme bytu manželmi nie sú osobitné ustanovenia. Osobitné dôsledky na členstvo manželov v bytovom družstve v prípade vzniku spoločného nájmu družstevného bytu upravuje § 703 ods. 2 OZ; ak je totiž iba jeden z manželov členom družstva a ak mu počas trvania manželstva vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, so spoločným nájomom bytu manželmi vznikne aj spoločné členstvo manželov v družstve; aj tento následok nastane len vtedy, keď manželia skutočne spolu trvale žijú; zo spoločného členstva manželov v družstve sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

V danej veci sa navrhovateľ domáha určenia, že je výlučným vlastníkom bytu, špecifikovanom v tomto rozhodnutí vyššie. Súd prvého stupňa vykonal dokazovanie a dôkazy vyhodnotil jednotlivo i súhrnne; rozhodol napadnutým rozsudkom, ktorý podrobne po skutkovej aj právnej stránke odôvodnil.

V súdnej veci je nepochybne preukázané, že navrhovateľ uzatvoril svoje prvé manželstvo s manželkou B. dňa 24. 09. 1983; dňa 14. 11. 1983 mu bol pridelený ako členovi stavebného bytového družstva byt a teda mu vznikol s manželkou B. spoločný nájom bytu, aj spoločné členstvo v stavebnom bytovom družstve. 18. 01. 1988 sa navrhovateľ s manželkou rozviedol; avšak už dňa 26. 08. 1988 uzatvoril manželstvo s odporkyňou 2/ P. K.. Spoločne žili v družstevnom byte, ktorého bol stále nájomcom so svojou bývalou manželkou B.. Až v roku 2004 na jeho návrh Okresný súd Brezno zrušil spoločný nájom bytu a určil, že jediným nájomcom a výlučným členom družstva je navrhovateľ. Navrhovateľovi teda za trvania manželstva s manželkou P. vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (§ 703 ods. 2 OZ); po predložení rozsudku (o zrušení spoločného nájmu bytu) stavebné bytové družstvo skutočne dňa 24. 11. 2004 uzatvorilo výlučne s navrhovateľom zmluvu o nájme bytu (titul - rozsudok okresného súdu - je konštatovaný v zmluve o nájme). V priebehu trvania tohto manželstva dňa 12. 05. 2005 navrhovateľ s odporkyňou 2/ uzatvorili s odporcom 1/ zmluvu o prevode vlastníctva bytu - na výslovnú žiadosť navrhovateľa odporca 1/ previedol byt do bezpodielového spoluvlastníctva manželov navrhovateľa a odporkyne 2/. Druhé manželstvo navrhovateľa bolo rozvedené 26. 09. 2012.

Z chronológie vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že navrhovateľ s manželkou B. nadobudli do spoločného nájmu byt a stali sa spoločnými členmi bytového družstva; o tomto nemal pochybnosti ani okresný súd v konaní o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu, keď zrušil spoločný nájom tohto bytu, určil za jediného člena bytového družstva a výlučného nájomcu bytu navrhovateľa. Okresný súd v tomto konaní nemal dôvod prihliadať na existujúce manželstvo navrhovateľa s manželkou P.. Avšak, práve toto manželstvo a trvalé spolužitie manželov bolo právnym dôvodom, že navrhovateľovi a jeho manželke vzniklo nielen právo spoločného nájmu, ale aj právo spoločného členstva v stavebnom bytovom družstve (§ 703 ods. 2 OZ v aktuálnom znení, Najvyšší súd ČR sp. zn. 26 Cdo 2228/2004, Najvyšší súd ČR sp. zn. 26 Cdo 1625/2007). Spísanie nájomnej zmluvy odporcu 1/ len s navrhovateľom (24. 11. 2004 titulom rozsudku okresného súdu o zrušení spoločného nájmu bytu) nebránilo zákonnému dôsledku v podobe vzniku práva odporkyne 2/ nielen na spoločný nájom bytu manželov, ale aj na spoločné členstvo v stavebnom bytovom družstve. Hoci nájomná zmluva nebola podpísaná aj s odporkyňou 2/, vzniklo jej právo požiadať o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu spolu s navrhovateľom (12. 05. 2005). Ak o odkúpenie bytu požiadal navrhovateľ spolu s odporkyňou 2/ len z morálneho dôvodu s ohľadom na ich v tom čase vzájomný vzťah a fungujúce manželstvo, urobil tak napokon v súlade so zákonom, a rovnako v súlade so zákonom bol povolený aj vklad vlastníckeho práva katastrálnym úradom. Tu treba zdôrazniť skutočnosť, že v tomto čase manželstvo účastníkov trvalo, spoločne žili a neexistoval zákonný ani iný dôvod, prečo by neprichádzal do úvahy vznik nájmu a spoločného členstva družstevného bytu aj pre odporkyňu 2/; manželstvo účastníkov navrhovateľa a odporkyne 2/ bolo rozvedené až 26. 09. 2012. Konanie navrhovateľa a odporkyne 2/ nebolo v rozpore ani s ustanovením § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Použitie ustanovenia § 24 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách v prejednávanej veci odvolací súd považoval za nadbytočné a z dôvodov procesnej hospodárnosti konania sa nimi už v odôvodnení svojho rozhodnutia nezaoberal (i keď odvolací súd sa v podstate stotožňuje s výkladom predmetného zákona okresným súdom).

O správnosti úvahy odvolacieho súdu svedčí aj početná judikatúra všeobecných súdov Slovenskej aj Českej republiky; § 703 OZ je právnou úpravou kogentného charakteru (t. j. je právnou normou, ktorá

vylučuje, aby si účastníci tohto občianskoprávneho vzťahu upravili zmluvou svoje práva a povinnosti odlišne - § 2 ods. 3 OZ - rozsudok NS Českej republiky sp. zn. 26Cdo/3498/2007, rozsudok NS Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/102/2006, aj rozsudok NS Českej republiky 22Cdo/3888/2008), ktoré vo vzťahu k iným ustanoveniam o spoločnom nájme bytu majú špeciálny charakter, čo znamená, že všeobecné ustanovenia o spoločnom nájme (§ 700 a nasledujúce OZ) sa budú aplikovať vtedy, ak osobitná právna úprava nájmu bytu manželmi neupravuje inak. Spoločný nájom bytu manželmi vzniká zo zákona, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu; nie je teda rozhodujúce, ktorý z manželov uzavrel nájomnú zmluvu. Pre vznik spoločného nájmu manželmi k družstevnému bytu zákon stanovuje odlišné predpoklady: spoločný nájom k družstevnému bytu manželmi vzniká, ak čo i len jednému z manželov za trvania manželstva vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu; vznik spoločného nájmu má dôsledky aj na členstvo manželov v bytovom družstve; v takom prípade vzniká manželom aj spoločné členstvo v družstve. Právna úprava však predpokladá, že nájom družstevného bytu vzniká zásadne nájomnou zmluvou, preto aj ustanovenie § 703 ods. 2 OZ používa termín „vznik práva na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu“ (viď rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky 26Cdo/5120/2009). Z § 703 ods. 2 vyplýva okrem iného, že za trvania manželstva je oprávnený uzatvoriť zmluvu o nájme bytu aj len jeden z manželov; ak spolu manželia trvale žijú a obaja alebo len jeden z nich uzavruť zmluvu o nájme bytu, stanú sa nájomcami bytu a zo zákona vznikne spoločný nájom bytu manželmi, ako aj spoločné členstvo v družstve.

Tieto skutočnosti odvolací súd uvádza z dôvodu, že právo spoločného nájmu bytu, ale aj spoločné členstvo v družstve vzniklo aj v súčasnosti už bývalej manželke navrhovateľa - odporkyni 2/, ktorá sa následne na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva a vkladu vlastníckeho práva stala jeho spoluvlastníčkou v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Nič na tejto skutočnosti nemení ani to, že zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu č. 115/2005 (viď napríklad č. I. 97) bola uzavretá v zmysle zákona č. 42/1992 Zb., ako je uvedené v jej záhlaví.

Odvolanie nebolo dôvodné; odkaz odvolateľa na rozhodnutie NS Českej republiky sp. zn. 22 Cdo/1668/2003 z 13.04.2004 („Cbo“ je zrejme len písárskou chybou odvolateľa - pozn. odvolacieho súdu) rieši odlišný skutkový stav, než je v prejednávanej veci - členské právo žalovaného tam vzniklo pred uzavretím manželstva. Rozhodnutie okresného súdu je vecne správne. Odporca 1/ nie je účastníkom pasívne legitimovaným v konaní o určenie, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, preto voči nemu okresný súd návrh správne zamietol. Odporkyňa 2/ ako účastníčka pasívne legitimovaná bola oprávnená podpísať zmluvu o prevode vlastníckeho práva, preto sa stala spoluvlastníčkou bytu; tento právny úkon bol vykonaný v súlade so zákonom; návrh navrhovateľa aj voči odporkyni 2/ nie je dôvodný. Okresný súd vo výroku správne rozhodol, preto odvolací súd jeho rozhodnutie podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Odvolací súd prvostupňový rozsudok potvrdil aj vo výroku o trovách prvostupňového konania, pretože nezistil dôvody na jeho zmenu (§ 220 O. s. p.) ani na jeho zrušenie (§ 221 ods. 1 O. s. p.).

O trovách odvolacieho konania krajský súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. a v odvolacom konaní úspešným odporcom 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania nepriznal, pretože si ich neuplatnili a ani im žiadne trovy konania zo spisu nevyplýnuli.

Záverom odvolací súd konštatuje, že odporca 1/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa podal vzájomný návrh, ktorý však v zmysle § 216 ods. 1 O.s.p. v rámci odvolacieho konania nie je prípustný.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.