

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 15C/35/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121205510
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Gabriela Chudovská
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3121205510.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v konaní pred sudkyňou Mgr. Gabrielou Chudovskou, v právnej veci žalobkyne: Bc. U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, Z., žalobca právne zastúpená: JUDr. Ján Legerský, advokát, so sídlom Nám. sv. Anny 15/25, Trenčín, proti žalovaným: 1/ E. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, Z., právne zastúpený: JUDr. Anton Kamas, advokát, so sídlom Palackého 6403, Trenčín, 2/ Stavebné bytové družstvo Trenčín, so sídlom Legionárska 647/33, Trenčín, IČO: 00 175 111, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

Súd konanie v časti o určenie, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Z., katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Z., obec Z. 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 XX/XXXX 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 m² je žalobkyňa, z a s t a v u j e.

Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a.

Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ m a j ú proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 27.08.2021 sa žalobkyňa domáhala určenia, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Z., katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Z., obec Z. 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 XX/XXXX 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 XXX m² (ďalej len byt, alebo sporný byt), je žalobkyňa, eventuálne, že vlastníkom tohto bytu je žalovaný 2/.

2. Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že so žalovaným 1/ boli manželmi od X.XX.XXXX do 29.6.2021, nakoľko sa rozviedli. Žalobkyňa a žalovaný 1) sú zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci uvedeného bytu. Stav zápisu právnych vzťahov k bytu nemôže zodpovedať skutočnému právnemu stavu a 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 od L. E., bytom Z., ul. XX. októbra č. XX a táto zmluva bola predložená žalovanému 2) dňa 24.10.1997 podľa písomného potvrdenia žalovaného 2) č.j. 2560/97 zo dňa 27.10.1997. 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 nájomnej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania. Až po nastaní týchto právnych

skutočností, došlo k uzavretiu manželstva medzi žalobkyňou a žalovaným 1) dňa 7.11.1998. Uzavretím manželstva žalobkyne a žalovaného 1) došlo len ku vzniku spoločného nájmu predmetného bytu manželmi, ale nie aj ku vzniku spoločného členstva, a teda aj po uzavretí manželstva členom bytového družstva bola len žalobkyňa a žalovaný 1) sa týmto nestal a stal sa popri žalobkyňi len spoločným nájomcom predmetného bytu ako bytu družstevného. Preto podľa § 28 zák. č. 182/1993 Z.z. zákonné predpoklady na prevod družstevného bytu do vlastníctva nájomcu, ktoré musia byť splnené kumulatívne a ktorými sú právo nájmu k družstevnému bytu a zároveň členstvo v bytovom družstve, spĺňala len žalobkyňa a žalovaný 1) tieto nespĺňal. Z toho dôvodu mohla predmetný byt na základe zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu v zmysle tohto zákonného ustanovenia platne nadobudnúť len žalobkyňa a nie aj žalovaný 1), vo vzťahu ku ktorému je táto zmluva absolútne neplatná pre jej rozpor so zákonom. Vo vzťahu k žalovanému 1) na jej základe nemohli nikdy nastať účinky prevodu vlastníckeho práva k bytu a vo vzťahu k žalovanému 1) je táto zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, ale len v časti, teda k osobe žalovaného 1/ ako nadobúdateľa. Uplatnila však aj eventuálny určovací nárok, a to vychádzajúc z citovaného rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne, kde prakticky za rovnakých skutkových okolností vyhodnotil súd zmluvu za neplatnú v celom rozsahu. Ak by súd teda mal iný právny názor čo do posúdenia rozsahu neplatnosti zmluvy, uplatnila si aj eventuálny žalobný petit, aby sa vyhla prípadnému neúspechu v spore. 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 zák. 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. V konaní o takto uplatnenom nároku je potom daná pasívna vecná legitimácia oboch žalovaných 1) a 2), a to žalovaného 1) ako subjektu zapísaného v katastri nehnuteľností spoločne so žalobkyňou za vlastníka bytu a žalovaného 2) ako subjektu, v prospech ktorého by v prípade absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva vlastnícke právo k bytu svedčalo. Má za to, že otázku neplatnosti zmluvy je nutné posudzovať ako predbežnú. Možnosť podania žaloby o určenie právneho vzťahu k veci v prospech tretej osoby (odlišnej od žalobcu) z rozhodovacej činnosti súdov dostatočne vyplýva.

3. 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), čo je potrebné vziať do úvahy pri posúdení vnútorného presvedčenia strán sporu, že byt do ich BSM patrí. Preto je zrejme, že 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. Právne postavenie žalobkyne nie je za tejto situácie ani neisté a nemožno ani súhlasiť s právnymi úvahami žalobkyne, že bez požadovaného určenia by jej vlastnícke právo mohlo byť ohrozené. Žalobkyňi samej aktuálne svedčí zápis vlastníckeho práva spoločne so žalovaným 1) v spoluvlastníckom podiele 1/1, preto preukazovanie naliehavosti požadovaného určenia s poukazom na neistotu a ohrozenie práv žalobkyne vôbec neobstoí. Existenciu naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení v rozsahu požadovaného eventuálneho petitu vo vzťahu k žalovanému 2) žalobkyňa nepreukázala vôbec. Touto žalobou nemožno predísť žalobe o vyporiadanie BSM, kde je možné namietat' 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 (výmena pôvodného umakartového bytového jadra za murované). 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. O nehnuteľnosť sa riadne starali a byt zhodnocovali ďalšími spoločne realizovanými investíciami (výmena pôvodných okien za plastové, rekonštrukcia balkóna, kompletná výmena podláh v byte, osadenie plávajúcej podlahy, montáž klimatizácie a pod). Spoločne uhrádzali 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). Mal za to, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržal spolu so žalobkyňou. Splnil všetky podmienky kladené zákonom pre vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. O pozícii žalovaného 1) ako oprávneného držiteľa svedčí aj skutočnosť, že v roku 2015 žalobkyňa a žalovaný 1) založili predmetné nehnuteľnosti v prospech banky na základe zmluvy o zriadení záložného práva, v

ktorej vyhlásil žalovaný 1) (spoločne so žalobkyňou), že sú vlastníkami označeného bytu s príslušenstvom a nakladali s nehnuteľnosťou ako vlastnou. Táto farcha viaznúca k nehnuteľnosti je naďalej zapísaná na liste vlastníctva. Zmluvu o prevode vlastníctva zo dňa 28.1.1999 považuje za platný právny úkon, nestotožňujem sa s úvahami o neplatnosti tejto zmluvy z dôvodov rozporu so zákonom. O uzavretie zmluvy obaja požiadali, žalovaný 2/ vypracoval zmluvu, oboch manželov vyzval k podpisu zmluvy, čo aj urobili. Žalovaný 1) v procese prípravy prevodu bytu a nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu postupoval spoločne so žalobkyňou, výsledkom čoho bolo rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech oboch nadobúdateľov. 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. Žalobkyňa prvýkrát vlastnícke právo žalovaného 1) spochybnila až v rámci podanej žaloby. Počas trvania manželstva ani jedenkrát žiadnym úkonom nevykonala spochybnenie statusu žalovaného 1) ako oprávneného držiteľa veci a vlastníka veci. Okrem toho mal za to, že nadobudnutie bytu na základe zmluvy bolo realizované v súlade s dobrými mravmi, a teda pochtivým spôsobom. Poukázal tiež na príliehajúcu judikatúru.

4. 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 v roku 1999 rešpektoval vôľu žalobkyne a žalovaného 1/ byt nadobudnúť do BSM, na základe ich žiadosti bola vyhotovená zmluva, obaja manželja 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, manželja neboli vedení ako spoloční členovia družstva. Okamihom uzavretia manželstva im vznikol len spoločný nájom bytu. Žalovaný 2/ nenútil ich, 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. On bol viazaný prejavmi vôle vyjadrenými na zmluve. Uviedol, že on nikdy nevyzýval na odkúpenie družstevného bytu nájomcov alebo členov družstva. Aj v prejednávanej veci to bolo tak, že žalobkyňa a žalovaný 1/ pred viac ako 20 rokmi požiadali spoločne o prevod bytu. Obaja mali záujem nadobudnúť ho do BSM a na základe toho on aj tak učinil. Žalovaný 2/ nemá záujem nadobudnúť tento byt do svojho vlastníctva, navyše za stavu, keď byt je zaťažený záložným právom.

5. Ďalej žalobkyňa uviedla, že jej vyjadrenie o majetkovom režime bytu v konaní o rozvod manželstva nemá žiaden význam v tomto konaní a jej vyjadrenie, že byt patrí do BSM vychádzalo zo stavu zápisu v katastri nehnuteľností. Ani uzavretím záložnej zmluvy vlastnícke právo žalovaného 1/ neuznala. Mala za to, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď súdne rozhodnutie by bolo podkladom na vykonanie zmeny zápisu vlastníckeho práva k tomuto bytu v katastri nehnuteľností a jednak by sa takýmto rozhodnutím definitívne vyriešila aj otázka rozsahu BSM žalobkyne a žalovaného 1) vo vzťahu k predmetnému bytu, a teda určovacie rozhodnutie súdu by malo preventívny charakter vo vzťahu k prípadnému uplatneniu nároku na poskytnutie peňažnej náhrady za takýto byt v rámci vyporiadania BSM zo strany toho z bývalých manželov, ktorému by inak bol tento byt pri jeho posúdení, ako predmetu BSM, prikázaný do vlastníctva. Okrem toho uviedla, že ak by aj v konaní o vyporiadanie BSM súd dospel k záveru, že byt do BSM nepatrí, byt by vo výroku nevyporiadal, ale len v odôvodnení by prijal záver o neplatnosti zmluvy. Takéto rozhodnutie by ale nebolo podkladom pre zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, pretože túto nie je možné vykonať na základe odôvodnenia výroku. Aj tak by za účelom dosiahnutia zmeny zápisu v katastri nehnuteľností musela žalobkyňa podať určovaciu žalobu. Mala za to, že byt žalovaný 1/ nemohol vydržať. 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 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. Ak žalovaný 1), ktorý mal nepochybne vedomosť o existencii členstva žalobkyne v bytovom družstve, spojeného s právom na nájom predmetného bytu ešte pred uzavretím manželstva, napriek tomu pristúpil k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu ako bytu družstevného a bol aj na základe takejto zmluvy následne zapísaný v katastri nehnuteľností za vlastníka predmetného bytu (spoločne so žalobkyňou ako predmetu ich BSM), tak v prípade absolútnej

neplatnosti takejto zmluvy vo vzťahu k žalovanému 1) by nemohlo z jeho strany ísť o oprávnenú držbu predmetného bytu s následkom nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 1) k tomuto bytu právnym titulom vydržania. Ak žalovaný 1), ktorý jednoznačne podmienky na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu nespĺňal, nemohol vôbec ani uvažovať o legitímnej nádeji na nadobudnutie tohto vlastníctva a teda nemohol byť dobromyseľným držiteľom predmetného bytu s následkom vydržania vlastníckeho práva k nemu. Pre posúdenie dôvodu absolútnej neplatnosti tejto zmluvy tvrdeného žalobkyňou v podanej žalobe pre jej rozpor so zákonom nie je vôbec rozhodujúce, kto požiadal žalovaného 2) o prevod vlastníctva družstevného bytu, ale rozhodujúce je to, či osoba, ktorá o takýto prevod požiadala, spĺňala zákonné podmienky na prevod vlastníctva k takémuto bytu, vyplývajúce z tohto zákonného ustanovenia. Bolo zákonnou povinnosťou žalovaného 2) rešpektovať zákonom stanovené podmienky prevodu vlastníctva k družstevnému bytu v zmysle § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. Okrem toho treba brať do úvahy aj prípadne rozpor s dobrými mravmi, keď z BSM sa síce vynaložilo možno cca 100,-€ pri nadobudnutí bytu, ale v súčasnosti byt má niekoľkonásobne väčšiu hodnotu a žalovaný 1/ pri vyporiadaní BSM by mal mať na byt nárok, hoci sám sa nijakým spôsobom o nadobudnutie tohto bytu nepričinil. Žalobkyňa nebola právne znalá a určite by nemala vôľu prejavíť tak, ako ju prejavila na zmluve, keby vedela, že len jej patrí členstvo v družstve a len jej patrí zákonný nárok na odkúpenie bytu. Ak by takú právnu vedomosť ako má teraz, mala v čase uzavretia zmluvy, tak by vôľu nadobudnúť byt do BSM neprejavila. 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. Vzhľadom na to, že bol počas konania tvrdený ďalší nový doposiaľ neproduktovaný dôvod neplatnosti zmluvy a s tým bolo spojené podstatné doplnenie úplne nových skutkových tvrdení, 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. Mala za to, že neboli splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy pre nedostatok písomnej formy ani u jedného z bývalých manželov. Dôvod neplatnosti zmluvy totiž vyplýva z celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia právneho predpisu (§ 40 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 243 ods. 3 a § 14 ods. 2 Obchodného zákonníka). Tieto potom zakladajú len neospravedliteľný právny omyl vylučujúci akúkoľvek dobromyseľnosť žalobkyne a žalovaného 1/ v držbe bytu odvodzovanú od takejto neplatnej zmluvy. Údaje o spôsobe konania za družstvo a osobách za družstvo konať oprávnených vyplývali už v čase uzavretia zmluvy z verejne dostupných registrov. Obaja nadobúdatelia tak mali pri vynaložení obvyklej opatrnosti možnosť si tieto údaje overiť. Pri existencii nevyvrátiteľnej domnienky znalosti právnych predpisov a pri existencii verejne dostupných údajov v Obchodnom registri je vylúčené, aby ktorýkoľvek z nich samostatne alebo aj spoločne mohol byť dobromyseľným, že im byt patrí. Od iného titulu ako od tejto zmluvy tiež nemohla byť dobromyseľnosť odvodená. Dobrá viera sa pritom viaže aj na titul nadobudnutia vlastníckeho práva. Vydržanie je podľa žalobkyne vylúčené. 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 najskôr rozhodol o tomto čiastočnom späťvzatí žaloby.

6. Podľa ustanovenia § 144 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), Žalobca môže vziať žalobu späť.

7. Podľa ustanovenia § 145 ods. 2 CSP, Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

8. Podľa ustanovenia § 146 ods. 1 CSP, Súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

9. S poukazom na dispozitívny úkon žalobkyne spočívajúci v čiastočnom späťvzati žaloby v časti primárneho žalobného petitu (teda o určenie, že výlučným vlastníkom bytu je žalobkyňa) a vzhľadom na to, že obaja žalovaní so späťvzatím žaloby súhlasili, súd v tejto časti prvým výrokom rozsudku konanie zastavil. Predmetom je tak už len určenie, že vlastníkom bytu je žalovaný 2/.

10. K novoprodukovanej argumentácii o neplatnosti zmluvy pre nedostatok písomnej formy sa žalovaní tiež vyjadrili. Žalovaný 1/ uvádzal, že ak by aj súd posúdil zmluvu ako neplatnú z tohto dôvodu, sú splnené podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva k bytu. Obaja bývalí manželia boli oprávnenými držiteľmi a uplynutím vydržacej doby nadobudli byt do BSM. Súd by mal zohľadniť to, že prípravu zmluvy mal na starosti žalovaný 2/, žalovaný 1/ nemal pritom žiadnej pochybnosti o platnosti a záväznosti tejto zmluvy a dodržaní všetkých zákonných náležitostí zmluvy. Kataster nehnuteľností vklad vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy povolil, čím nadobúdateľov uistil o tom, že nadobudli spoločne vlastnícke právo k bytu. Obaja ako nadobúdateľa mali jasnú a ničím neovplyvnenú dôveru, že zmluva je podpísaná za stranu žalovaného 2/ osobou, ktorá je na podpis oprávnená. Má za to, že prejav vôle žalovaného 2/ vyjadrený v zmluve žalovaného 2/ naďalej zaväzuje. Žalovaný 1/ sa stal dňom 05.05.1999 vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dobromyseľným držiteľom bytu. Vychádzal zo zásady hodnovernosti údajov uvedených v katastri nehnuteľností, pričom zápis v katastri nikdy nikto do podania tejto žaloby nespochybnil. Ak by súd pre absenciu osobitného plnomocenstva prokuristke vyhodnotil zmluvu ako neplatnú, rádovo by boli ohrozené tisícky vlastníckych práv, nakoľko v rozhodnej dobe uzavrel žalovaný 2/ množstvo takýchto zmlúv. Z ďalšieho konania žalovaného 2/ vyplýva, že tento aj schválil úkony, ktoré za neho urobil prokurista. Žalovaný 2/ uvádzal, že nemá záujem byť vlastníkom bytu a ani sa vlastníkom byť necíti. Prokuristka síce nemala osobitné oprávnenie na scudzenie nehnuteľností, avšak aj podľa neho je tento nedostatok zhojený vydržaním vlastníckeho práva oboma bývalými manželmi do BSM. Podľa neho žalobkyňa a žalovaný 1/ ani pri obvyklej opatrnosti nemohli predpokladať, že osoba prokuristky nie je splnomocnená na podpis takejto zmluvy. To platí osobitne, pokiaľ kataster nehnuteľností vklad povolil. Žalovaní sa bránili, že takúto zmenu žaloby vzhľadom na nové dôvody tvrdenej neplatnosti, nemal pripustiť, resp. mal by vo vzťahu k týmto tvrdeniam uplatniť sudcovskú koncentráciu konania, keďže tieto dôvody neboli produkované od počiatku sporu. V tejto súvislosti ale súd uvádza, že absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona, a to od začiatku (ex tuc) a bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovola. Súd prihliada na absolútnu neplatnosť právneho úkonu aj bez návrhu. Účastník v takomto prípade nemusí tvrdiť a namietat neplatnosť takéhoto úkonu, lebo súd je povinný skúmať všetky dôvody absolútnej neplatnosti. Súd prihliada na absolútnu neplatnosť právneho úkonu za predpokladu, že sa o dôvode neplatnosti (napríklad z dôvodu nedostatku formy, neurčitosti úkonu, nespôsobilosti subjektu zmluvu uzavrieť, rozporu so zákonom) dozvie procesne korektným spôsobom (rozhodnutie NSSR sp.zn. 1Mcdo/12/2010 z 30.01.2013). Skutočnosť, že žalobkyňa počas sporu upozornila na nedostatky, ktoré by boli spôsobilé založiť absolútnu neplatnosť spornej zmluvy, je potom dôvodom, pre ktorý sa musí súd s namietanou neplatnosťou vysporiadať a prihliadnuť na ňu. Súd sa nemôže „tváriť“, že o možnej neplatnosti nevie, keďže sa o dôvode neplatnosti procesne korektným spôsobom (vrámci prednesu strany na pojednávaní) dozvedel, z čoho potom plynie aj povinnosť súdu sa s týmito námietkami v každom prípade vysporiadať. Nemôže preto s odôvodnením použitia sudcovskej koncentrácie konania súd vyvodiť záver, že síce sa súd riadne dozvedel o možných dôvodoch absolútnej neplatnosti zmluvy, ale z dôvodu včasného neupozornenia na ne, navodí taký stav, ako keby tieto dôvody neboli tvrdené alebo neexistovali, a preto sa skúmaním absolútnej neplatnosti zmluvy nebude ani zaoberať. Uvedené by poprelo povinnosť súdu skúmať ex offio dôvody absolútnej neplatnosti zmluvy, ak počas konania takéto vyjdú či už z tvrdení alebo z dokazovania (teda až do okamihu ukončenia dokazovania) najavo, čo bolo v tomto prípade splnené.

11. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a vylúčením žalobkyne a žalovaného 1/ a zistil nasledovný skutkový stav:

12. V konaní bolo zistené, že žalobkyňa a žalovaný 1/ uzavreli manželstvo dňa XX.XX.XXXX, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Trenčín sp.zn. 31P/96/2020 -76 zo dňa 15.06.2021 právoplatným dňa 15.06.2021.

13. 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 XXX/

XX). Na byte viazne zmluvné záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. na základe záložnej zmluvy zo dňa 10.12.2015 (V XXXX/XX).

14. Ďalej mal súd zistené, že 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. Y. XX.XX.XXXX 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.

15. 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 spornému bytu do bezpodielového spoluvlastníctva nadobúdateľov. Za prevádzajúceho žalovaného 2/ bola zmluva podpísaná členom predstavenstva (C. F.) a prokuristkou (C.. 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 XX.XX.XXXX podpísali rovnaké osoby. Navrhovalo sa vykonanie zápisu tak, že žalobkyňa a žalovaný 1/ budú spoločne vlastníckmi bytu v 1/1. Konanie o vklad vlastníckeho práva sa viedlo pod sp.zn. V XXX/XX, pričom tento bol povolený dňa 05.05.1999.

16. Z listín zadovážených zo zbierky listín vyplynulo, že uznesením Okresného súdu Trenčín sp.zn. Dr XX/R zo dňa 09.02.1998 bolo povolené vykonanie zápisu v obchodnom registri vo vzťahu k žalovanému 2/ tak, že sa zapísala prokuristka C.. 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 (podpredsa) 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.

17. 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/.

18. 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 vyzerať.

19. 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 vyzerať.

20. Záonné ustanovenia:

Podľa § 28 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Nájomca družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva, má nárok na prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona, ak nepožiadal o prevod vlastníctva podľa osobitného predpisu.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 33 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Ak však splnomocniteľ neoznámí osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, Neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 143 Občianskeho zákonníka v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 150 Občianskeho zákonníka, Pri vypořiadaní sa vychádza z toho, že podiely oboch manželov sú rovnaké. Každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil

na spoločný majetok, a je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku vynaložilo na jeho ostatný majetok. Ďalej sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako sa každý z manželov staral o rodinu, a na to, ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti a na obstarávanie spoločnej domácnosti.

Podľa § 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

Podľa § 14 ods. 1, 2, 5 a 6 Obchodného zákonníka, (1) Prokúrou splnomocňuje podnikateľ prokuristu na všetky právne úkony, ku ktorým dochádza pri prevádzke podniku, aj keď sa na ne inak vyžaduje osobitné plnomocenstvo. Prokúru možno udeliť len fyzickej osobe. (2) V prokúre nie je zahrnuté oprávnenie scudzovať nehnuteľnosti a zaťažovať ich, ibaže je toto oprávnenie výslovne v udelení prokúry uvedené. (5) Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu podnikateľa, za ktorého koná, pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis. (6) Udelenie prokúry je účinné od zápisu do obchodného registra. Návrh na zápis prokúry do obchodného registra musí obsahovať meno a bydlisko prokuristu a spôsob, akým sa za podnikateľa podpisuje. Ak bola prokúra udelená viacerým osobám, musí návrh obsahovať aj určenie, či každý prokurista môže konať samostatne, prípadne koľko prokuristov musí konať spoločne.

Podľa § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka, Predstavenstvo plní uznesenia členskej schôdze a zodpovedá jej za svoju činnosť. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva.

Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Žalobkyňa sa po späťvzati žaloby v časti primárneho petitu domáha určenia vlastníckeho práva k bytu v prospech žalovaného 2/. Žalobu súd podradil pod ust. § 137 písm. c/ CSP, keďže ide o 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. Procesnú povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha, t.j. žalobcu. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právo je alebo nie je. V prejednávanej veci pritom nejde o prípad, kedy by právny záujem na požadovanom určení práva vyplýval z právneho predpisu, keďže žiaden predpis neopravňuje, resp. neukladá povinnosť niekomu podať takú žalobu, akú podala žalobkyňa. Preto v prejednávanej veci žalobkyňa musí tvrdiť a preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení práva. Žalobkyňa k naliehavému právnomu 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 doceliť 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, ktoré bude pravdepodobne tiež nesledovať. Totiž, v prípadnom spore o vyporiadanie BSM 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 byť do masy BSM nepoňal. Rozsudok o vyporiadaní BSM bez bytu by teda nebol spôsobilý zmeniť zápis v katastri nehnuteľností. Byt by stále bol na liste vlastníctva formálne evidovaný ako predmet BSM žalobkyne a žalovaného 1/, hoci prejudiciálne by bolo vyslovené, že tomu tak nie je. Kataster nehnuteľností by však zmenu nezrealizoval len na základe odôvodnenia rozhodnutia. Aj tak by teda pre konečné vyriešenie veci bolo nevyhnutne nutné žiadať súd o vydanie určovacieho rozhodnutia, ako je formulované aj touto žalobou. Nemožno teda tvrdiť, že táto žaloba je nadbytočná, nič neriešiacia a ani 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 zák.č. 182/1993 Z.z. Judikatúra pritom pripúšťa, aby žalobca žiadal o určenie vlastníckeho práva aj v prospech inej osoby ako seba, dokonca je možné, aby naliehavý právny záujem na požadovanom určení mala aj iná osoba, ktorá ani nebola účastníkom namietanej zmluvy, ak bude mať takéto rozhodnutie pozitívny dopad na žalobcovo právne postavenie. 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 meritórne. V tejto súvislosti preto ani neobstojí tvrdenie žalovaného 2/, že nie je pasívne vecne legitimovaný, pretože sa v danom prípade koná aj o jeho právach a povinnostiach, bol tiež účastníkom dotknutej zmluvy a v prípade vyhovenia žalobe sa vlastníkom bytu opäť stane on. Žalovaný 2/ síce žiadal, aby ho súd „vylúčil“ z konania, ale súd uvádza, že takýto úkon súd urobiť nemôže, procesné predpisy neumožňujú súdu niekoho z konania vylúčiť, resp. s ním jednoducho ďalej nekonať, ak bol za stranu sporu označený. To, koho sa rozhodne žalobca žalovať, je výlučne v jeho dispozícii a súd nemôže mu do tejto dispozície zasahovať.

22. 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 žalobkyni 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). S týmito okolnosťami sa súd vysporiadal nasledovne:

23. 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 nadobúdateľkou 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, z čoho by sa dalo usudzovať, že si je sama vedomá, že tento dôvod ako dôvod neplatnosti zmluvy neobstojí, súd považuje za potrebné sa vyjadriť aj k tomuto primárnemu dôvodu neplatnosti zmluvy, pretože žalobkyňa výslovne nevyjadrila sa tak, že žiada, aby súd sa týmto dôvodom už viac nezaoberal. Súd ale konštatuje, že z tohto dôvodu by zmluva neplatná nebola. Z vyššie citovaného 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. 3 Cdo 291/2006, 3 Cdo 172/2012, 2 MCdo 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. Pojem nárok, výslovne zvolený zákonodarcom v ustanovení § 28, je odvodený, resp. súvisí s pojmom subjektívne právo a znamená oprávnenie použiť prostriedky určené právnymi predpismi na vynútenie subjektívneho práva súdom, správnym orgánom, či vlastným úkonom. Čo znamená len to, že 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. Podľa názoru súdu sa jedná o obdobnú situáciu, akoby vec nadobudli spoločne obaja manželia z výlučných prostriedkov len jedného z nich, kedy takáto vec, podľa všeobecne ustáleného názoru súdov (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1658/1998 zo dňa 19. apríla 2000, publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 49/2001, podobne aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1461/2006 zo dňa 05. decembra 2006) do ich BSM spadá, v podstate len s tým rozdielom, že zákonný nárok na nadobudnutie bytu od bytového družstva mal ako jeho výlučný člen len jeden z manželov, teda žalobkyňa. 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. Takýto postup potom nie je a ani nemôže byť v rozpore s právnou úpravou zákona č. 182/1993 Z. z., ani preto, že z neho výslovne nevyplýva, že družstevný byt môže nadobudnúť len do výlučného vlastníctva člen a nájomca družstva žiadajúci o prevod vlastníctva. Na základe čoho nie je možné zmluvu o prevode vlastníckeho práva k družstevnému bytu hodnotiť ako absolútne neplatný právny úkon s odvolaním sa na § 28 zákona č. 182/1993 Z. z. a § 39 Občianskeho zákonníka. 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 Občianskoprávneho a obchodného kolégia z 11.01.2012 sp.zn. 31 Cdo/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. Je irelevantné tvrdenie žalobkyne, ktorá so súčasnou vedomosťou o tom, že by bola mohla byť aj výlučná vlastníčka, snaží sa znegovať existenciu svojej vôle, ktorú výslovne a nad všetky pochybnosti písomne prejavila v tejto zmluve. Nie je možné so súčasnou vedomosťou žalobkyne, ktorú celkom zrejme nadobudla po porade s právnym zástupcom a v kontexte nastalých okolností súvisiacich s rozvodom manželstva a potrebou sa majetkovo vyporiadať po rozvode, vykladať vôľu žalobkyne vyjadrenú výslovne a nepochybne pred 23 rokmi v zmluve inak. Podstatné je žalobkyňa aj žalovaný 1/ podpísali zmluvu, kde obaja prejavili záujem nadobudnúť byt spoločne, pričom neobstojí tvrdenie žalobkyne, že neprikladala význam tomu, že jej manžel je na zmluve tiež uvedený. 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 zjavné, na základe čoho sa mohla žalobkyňa domnievať, že nadobúdateľkou 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 konštatuje, že tento dôvod neplatnosti zmluvy nie je dôvodný.

24. Ďalej žalobkyňa namietala, že zmluva nemá riadnu písomnú formu, pretože sú na strane žalovaného 2/ ako prevádzateľa dané nedostatky podpisu. V prvom rade sa namietala ako vada to, že zmluvu podpísala prokuristka, hoci nemala osobitné oprávnenie na scudzenie nehnuteľností. Zmluvu podpísal za žalovaného 2/ ako bytové družstvo člen predstavenstva a prokuristka. To, že prokuristka v danom čase uzavretia zmluvy nemala oprávnenie na scudzenie nehnuteľností v zmysle § 14 ods. 2 Obchodného zákonníka, potvrdil napokon aj sám žalovaný 2/ a tiež vyplýva z obsahu listín zadovážených zo zbierky listín a aj podľa výpisu z obchodného registra. V prokúre udelenej C.. X. P. tak v čase podpisu zmluvy nebolo je zahrnuté oprávnenie scudzovať nehnuteľností. 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. 21 Cdo/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 (k tomu viac Patakyová a kol.: Komentár k Obchodnému zákonníku, C.H.BECK, str. 59). 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 vyvodit', 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.

25. V predošlom odseku súd konštatoval, že zmluvu podpísal člen predstavenstva a prokurista (ktorého konanie v tomto právnom úkone bolo schválené) a v tejto súvislosti žalobkyňa namietala 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. V danom prípade je irelevantné, aký spôsob podpisu v prípade povinnej písomnej zmluvy zakotvovali napríklad stanovy družstva, pretože prednosť má zákon a vnútorne družstvom určený spôsob podpisovania nemôže byť v prípade týchto zmlúv v rozpore so zákonom. Súd preto konštatuje, že skutočne zmluva o prevode vlastníctva k bytu zo dňa 28.01.1999 je z tohto dôvodu pre porušenie § 243 ods. 3 Obchodného zákonníka absolútne neplatná, a to od počiatku. Čo do tejto námietky sa teda súd s argumentáciou žalobkyne stotožnil.

26. Súd vzhľadom na argumentáciu žalovaných musel následne ešte vyhodnotiť, či prichádza do úvahy tvrdené vydržanie vlastníckeho práva na podklade zmluvy o prevode vlastníctva k bytu do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Ustanovenia § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Vydržanie tak 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. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania, základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. 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. 22 Cdo 984/2006).

27. Súd 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. Titulom, od ktorého je odvodzovaná dobromyseľnosť, že byt bývalým manželom patril, je darovacia zmluva, ktorá je neplatná len pre nedostatok písomnej formy. 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 je 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 byť 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 byť 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 vlastníč, ktorý si nikdy žiaden nárok na byť nerobil, žalobkyňu a žalovaného 1/ v užívaní bytu nikdy nerušil, ich právo nikdy nespochybnil a ani v súčasnosti si sám na byť svoje právo nenárokujúc. 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. Súd konštatuje, že 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 (tj. 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 „tlač“, 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 byť 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 byť 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

podľa názoru súdu 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 spoliehali 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 má 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. Súdom má za to, že 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. V kontexte prejavenej vôle na zmluve, kedy obaja vtedajší manželia mali záujem nadobudnúť byt do BSM (ktorý prejav vôle „má prednosť“ pred znením § 28 zákona č. 182/1993 Z.z.), tak žalovaný 1/ nemal dôvod pochybovať o tom, že aj jemu patrí vlastnícke právo k bytu, hoci, ako sa ukázalo v tomto spore, len domnelé, a to pre iný dôvod absolútnej neplatnosti zmluvy, na ktorý viac ako 20 rokov žiadna zo zmlúv strán ani neprišla.

28. Čo sa týka uplynutia vydržacej doby, jej plynutie možno počítat' 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 byt mal patriť tak, ako ho nadobudli, resp. tak, ako boli v domnení, že ho nadobudli neplatnou zmluvou z roku 1999. Obaja napr. 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 byt 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 tvrdeným novým dôvodom neplatnosti zmluvy pre nedostatky v jej podpisoch vlastne začala tvrdiť (sama spochybňovať svoje právo k bytu), že ani ona sama sa vlastníckom na základe zmluvy nemohla stať (dovtedy tvrdila, že ona vlastníckom 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. Súdom má preto zo všetkých z vyššie uvedených dôvodov za to, že byt bol nadobudnutý vydržaním do BSM žalobkyne a žalovaného 1/. Ak je teda zápis k predmetnému bytu na liste vlastníctva taký, že bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu sú žalobkyňa a žalovaný 1/, súd uvádza, že takýto zápis je správny. Súdom dospel k záveru, že byt je správne evidovaný ako predmet BSM žalobkyne a žalovaného 1/, a preto žalobu ako nedôvodnú zamietol v celom rozsahu.

29. Ak žalobkyňa dôvodila, že ak by byt mal patriť do BSM, uvedené bude v rozpore s dobrými mravmi vzhľadom na to, akú hodnotu má byt, ktorý bude predmetom vyporiadania a na to, akú hodnotu do BSM priniesol žalovaný 1/, súd záver o tom, že byt patrí do BSM, za rozporný s dobrými mravmi nepovažoval. Otázku zásluhovosti a toho, kto sa akou mierou pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, je možné zohľadniť v konaní o vyporiadanie 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 OZ). Prípadná nerovnosť v zásluhách pri nadobúdaní veci, ak by táto bola preukázaná, je teda riešiteľná pri vyporiadaní BSM, kedy na to zákon pamätá, a teda ak má žalobkyňa pocit, že sa ona o nadobudnutie spoločného

bytu pričiniła viac, nie je v rozpore s dobrými mravmi konštatovať, že byt do BSM patrí, keď existujú iné právne inštitúty, ktoré prípadnú nerovnosť v zásluhách sú spôsobilé kompenzovať.

30. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V zastavujúcej časti súd aplikoval § 256 CSP, podľa ktorého ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. 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 zavinil 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%. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.