

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/119/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614201462
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4614201462.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Jarmily Pogradovej, v spore žalobcu: O. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXXX/XX, zastúpený: JUDr. Carmen Linkeschová, advokátka v Topolčanoch, Škultétyho 10, proti žalovanej: L. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXXX/XX, toho času Z. XXXX/A, zastúpená: JUDr. Edit Balážiková s.r.o., so sídlom Jesenského 231/5, Partizánske, IČO: 47 239 948, zast. konateľkou a advokátkou JUDr. Editou Balážikovou, o určenie vlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Topolčany č. k. 7C/41/2014-207 zo dňa 07. novembra 2016 (v spojení s opravným uznesením č. k. 7C/41/2014-248 zo dňa 10. marca 2017), takto jednohlasne

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100%, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou prvoinštančnému súdu dňa 21.02.2014 domáhal, aby súd určil neplatnosť Zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 18.05.2001 uzavretej medzi Stavebným bytovým družstvom Topolčany na jednej strane a O. A., nar. XX.XX.XXXX na strane druhej, a to v časti ustanovenia týkajúceho sa označenia L. S. t.č. A., ako člena družstva a nadobúdateľa vlastníctva nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste H., na ulici H. vedených na LV č. XXXX, k.ú. H. ako byt č. XX, vchod: D, 1.p., nachádzajúci sa v bytovom dome XX b.j. súpisné číslo XXXX stojaci na parcele registra „C“ č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 212/10000-in. Ďalej žiadal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v meste H., na ulici H., k.ú. H. vedené na Okresnom úrade Topolčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako byt. č. XX, vchod: D, 1.p. nachádzajúci sa v bytovom dome XX b.j. súpisné číslo XXXX stojaci na parcele registra „C“ č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 212/10000-in. V žalobe uviedol, že on a žalovaná vyššie menované nehnuteľnosti nadobudli na základe Zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 18.05.2001. Tvrdil, že Zmluva je v časti neplatná, konkrétne v tej časti, v ktorej označuje L. S., t.č. A. ako členku bytového družstva a nadobúdateľa vlastníctva k nehnuteľnostiam. Žalovaná nespĺňala a ani nespĺňa zákonné podmienky na to, aby sa stala vlastníkom vyššie menovaných nehnuteľností. Navrhol, aby súd v tomto konaní ako predbežnú otázku určil absolútnu neplatnosť Zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, a to v časti ustanovenia ohľadne označenia L. S., t.č. A. ako členky družstva a nadobúdateľky vlastníctva predmetných nehnuteľností a následne rozhodol, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je výlučne on.

2. Okresný súd Topoľčany rozsudkom č. k. 7C/41/2014-50 zo dňa 30.04.2014 žalobu (návrh) žalobcu (navrhovateľa) zamietol a súčasne rozhodol tak, že žalovanému (odporkyňi) náhradu trov konania nepriznal.

3. Proti uvedenému rozsudku žalobca podal odvolanie, ktorým sa domáhal jeho zrušenia vo veci požadovaného určenia jeho výlučného vlastníctva a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnil tým, že prvostupňový súd nesprávne vyhodnotil existenciu naliehavosti právneho dôvodu tzv. určovacej žaloby, nakoľko on sa dovoľáva určenia, že je výlučným vlastníkom označenej nehnuteľnosti a oprava zápisu vlastníckeho práva v príslušnej evidencii nehnuteľností sa nedá uskutočniť inou formou, ako na základe súdneho rozhodnutia.

4. Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 8Co/620/2014-71 zo dňa 23.04.2015 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti týkajúcej sa určenia vlastníctva zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil a následne pre nesprávny právny záver nevykonal dokazovanie a rozhodol teda nesprávne a predčasne. Vo svojom odôvodnení uviedol, že v požadovanej časti určenia, že žalobca (navrhovateľ) je výlučným vlastníkom predmetného bytu, je u žalobcu (navrhovateľa) daný naliehavý právny záujem, nakoľko rozhodnutím o tomto predmete konania sa môže predísť i prebiehajúcemu a prerušenému konaniu o vyporiadanie BSM, v ktorom by prípadný vyhovujúci rozsudok záväzným spôsobom vyriešil predbežnú otázku pre vyporiadanie BSM a zároveň bude spôsobilým právnym titulom na zápis výlučného vlastníctva v evidencii nehnuteľností. V závere odôvodnenia uviedol, že nakoľko sa súd prvého stupňa nezaoberal dôvodmi podanej žaloby z hľadiska hmotného práva, musí tak urobiť v ďalšom konaní a rozhodovaní, po vykonaní dokazovania podľa návrhov strán sporu (účastníkov), resp. v rozsahu nevyhnutnom pre rozhodnutie vo veci a zároveň rozhodne aj o trovách strán sporu (účastníkov) v celom konaní.

5. Napadnutým zhora označeným (v poradí druhým) rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu o určenie jeho výlučného vlastníctva k predmetnému bytu zamietol a súčasne o trovách strán sporu voči sebe navzájom rozhodol tak, že žalovanej priznáva (nárok na) náhradu trov konania vo výške 100%.

6. Skutkový stav sporu súd prvej inštancie zistil nasledovne:

Strany sporu boli manželmi, pričom prvé manželstvo uzavreli dňa 10.09.1988. Okresný súd Topoľčany rozsudkom č.k. 6C/166/1991-14 zo dňa 05.11.1991, právoplatný dňa 12.11.1991 ich manželstvo rozviedol. Strany sporu následne druhýkrát uzavreli manželstvo dňa 19.09.1998, ktoré bolo rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č. k. 5C/404/2013-11 zo dňa 27.11.2013, právoplatným dňa 20.12.2013 rozvedené.

7. Dňa 02.12.1991 bola podpísaná Darovacia zmluva a dohoda o prevode práv a povinností s členstvom v bytovom družstve medzi prevodkyňou W. A. nadobúdateľom O. A.. V zmluve bolo uvedené, že daryňa je výlučnou členkou bytového družstva a užívateľkou 3-izbového družstevného bytu v H. na ulici H. č. XXXX na 1. poschodí, ako i majiteľkou členského podielu k tomuto bytu. Touto zmluvou sa daryňa rozhodla previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve na obdarovaného O. A., ktorý je jej synom a súčasne mu darovať členský podiel k tomuto bytu.

8. Dňa 18.05.2001 bola stranami sporu podpísaná Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu medzi Stavebným bytovým družstvom Topoľčany ako prevádzajúcimi a spoločnými členmi družstva O. A. a L. S., t.č. A. ako nadobúdateľmi. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníctva bytu č. XX na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na ul. H., orientačné číslo XX v H., stavba na parcelách XXXX, XXXX, XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. X vo veľkosti 212/10000 in.

9. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie s poukazom na uvedený skutkový stav, citované ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§ 28, § 5 ods. 1) a Občianskeho zákonníka (OZ - zákon č. 40/1964 Zb. - § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, § 143, § 143a ods. 1 - 3) a citované ustanovenia Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. - § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2) odôvodnil nasledovne:

10. Za osobitný predpis sa v danom prípade považuje zákon č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách. Vzhľadom k tomu, že žalobca nepožiadaval o prevod vlastníctva podľa tohto osobitného predpisu, vzťahujú sa na predmetnú zmluvu ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

11. Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu bola podpísaná a uzatvorená v čase, keď strany sporu žili v spoločnej domácnosti. Žalobca aj žalovaná v čase podpísania tejto zmluvy boli manželmi. Žalovaná nebola v tom čase členkou SBD Topoľčany, avšak podľa Stanov platných v čase uzatvorenia zmluvy členstvo v SBD nepredstavovalo žiadnu podmienku pre platné uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu a zároveň to nebránilo a nijak neodporovalo nadobudnutiu bytu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalobca aj žalovaná uzatvorili predmetnú zmluvu slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne a boli si vedomí následkov jej uzatvorenia, čo na znak svojho súhlasu preukázali podpisom tejto zmluvy.

12. V danom prípade sú podľa predpisov hmotného práva splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva žalovanou ako oprávnenou držiteľkou nehnuteľnosti. Súd má z listinných dôkazov za preukázané, že žalovanej povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom pod č. 1419/01 dňom 20.08.2001 začala plynúť 10 ročná vydržacia lehota, počas ktorej žalovaná až do roku 2013 žila v spoločnej domácnosti so žalobcom, a teda počas tejto doby dobromyseľne užívala danú nehnuteľnosť a nakladala s ňou ako s vlastnou, čím naplnila všetky zákonom stanovené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti oprávnenou držbou.

13. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, a preto ju v celom rozsahu zamietol. Dôvodom podania žaloby z hmotnoprávneho hľadiska bolo určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, a to v časti určenia žalovanej ako členky družstva. Z pohľadu hmotného práva nie je možné rozhodnúť o neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, nakoľko s poukazom na § 28 a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, táto zmluva spĺňa všetky zákonné náležitosti pre jej platné uzatvorenie.

14. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok - zák. č. 160/2015 Z. z.) tak, že žalovanej, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania tak, ako je uvedené vo výroku II. tohto rozhodnutia. O výške trov konania s poukazom na § 262 ods. 2 CSP rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník.

15. Uvedený rozsudok v čas podaným odvolaním napadol len žalobca domáhajúci sa jeho zmeny tak, aby jeho žalobe bolo vyhovené a aby mu bola priznaná aj náhrada trov prvostupňového a odvolacieho konania vo výške 100%. Súdu prvej inštancie vyčítal nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov, čo následne viedlo k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci. Prvoinštančný súd pochybil, keď skonštatoval skutkový záver, že na strane žalovaného sú podľa predpisov hmotného práva splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva ako oprávnenou držiteľkou nehnuteľností, súčasne pochybil s konštatovaním, že zmluva spĺňa zákonné náležitosti pre jej platné uzatvorenie. V zmysle podanej žaloby žiada, aby súd v rámci vyriešenia predbežnej otázky vyslovil neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 18.05.2001 v časti týkajúcej sa označenia L. A. ako člena družstva a nadobúdateľa vlastníctva a následne sa domáha určenia toho, že je výlučným vlastníkom predmetného bytu. Má za to, že v priebehu súdneho konania dostatočne preukázal všetky potrebné skutočnosti na uplatnenie si žalovaného nároku. Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 18.05.2001 vo svojom záhlaví deklaruje, že je uzavretá podľa zákona číslo 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní nárokov v družstvách a súčasne v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď tvrdí, že zmluva je v rozpore s menovanými právnymi predpismi a menované zákony obchádza. Prevod vlastníctva družstevného bytu je podľa zákona č. 182/1993 Z.z. podľa svojej povahy formou vyporiadania medzi družstvom a jeho členom, preto nie je rozhodujúce, kto je nájomcom bytu, ale členom družstva, pretože v zmysle tohto zákona možno previesť družstevný byt len do vlastníctva člena družstva, pričom osobitnú úpravu nemožno preklenúť žiadnym právnym výkladom alebo iným predpisom. SBD Topoľčany vo svojom písomnom podaní neoprávnenne uskutočňuje extenzívny výklad svojich ustanovení v tom čase platných Stanov, priam možno konštatovať, že zavádza, keďže Stanovy neobsahujú také ustanovenie, o ktoré SBD svoje stanovisko opiera. Opierajúc sa o konkrétne článok 3 bod 2 Stanov SBD tvrdí, že v

zmysle transformačného zákona č. 42/1992 Zb. Stanovy umožňovali prevod bytu do vlastníctva iba členovi družstva. Čisto hypoteticky, pokiaľ by príslušné stanovy SBD aj takéto ustanovenia obsahovali a teda umožňovali nadobudnutia vlastníctva družstevného bytu aj nečlenovi, tak by takéto ustanovenie bolo v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. a zákonom č. 42/1992 Zb. a takéto Stanovy by v danej časti boli absolútne neplatné. Žalovaná nikdy nebola a ani toho času nie je členkou družstva, vzhľadom na ktorú skutočnosť tvrdí, že z tohto dôvodu na jej strane nemohla nikdy vzniknúť zákonná podmienka dobromyseľnosti a vlastnícke právo k bytu nemohla nadobudnúť ani formou vydržania. Členský podiel k predmetnému bytu nadobudol darovacou zmluvou v čase keď bol rozvedený, preto uzavretím druhého manželstva síce vznikol spoločný nájom bytu, ale nie spoločné členstvo v SBD Topoľčany. Tvrdí preto, že Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu zo dňa 18.05.2001 je v časti ustanovenia týkajúceho sa označenia L. A. ako člena družstva a následne nadobúdateľa vlastníctva predmetného bytu neplatná, teda tvrdí, že jedine on ako výlučný člen družstva spĺňal zákonnú dikciu pre prevod vlastníctva do svojho výlučného vlastníctva (§ 28 zákona č. 182/1993 Z.z.). SBD Topoľčany pochybilo dvakrát, keď žalovanú označilo ako členku družstva a zároveň keď zmluvu aj s ňou uzavrelo, tieto pochybenia spôsobujú absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu, resp. jej príslušných ustanovení, ktorú nemožno dodatočne konvalidovať, neplatnosť nemôže byť zhojená a absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníctva do katastra nehnuteľností. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže začať plynúť ani vydržacia doba; povolenie kladu síce spôsobilo vecno-právne účinky zmluvy, ale na platnosť zmluvy vplyv nemá. Správny orgán neposudzuje zmluvu z hľadiska jej platnosti a neprináleží mu preskúmať, či na uzavretie zmluvy boli splnené zákonné podmienky. Stranám sporu nevzniklo spoločné členstvo v bytovom družstve a ak toto nevzniklo, potom byt, ktorý nadobudol do vlastníctva ten z manželov, ktorý sa stal členom družstva, nie je bezpodielovým spoluvlastníctvom manželov. Prvoinštančný súd síce uskutočnil dostatočné dokazovanie, ale uskutočnené dôkazy nesprávne vyhodnotil, keď ohľadom svojho právneho názoru poukazuje na ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 39, § 143 a § 74 - zrejme 704) a ustanovenie § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. a § 23 zákona č. 42/1992 Zb., ako aj na existujúcu súdnu prax (R 39/1998) + rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/291/2006 zo dňa 28.02.2008.

16. Žalovaná vo vyjadrení k podanému odvolaniu žiadala napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať jej aj náhradu trov odvolacieho konania. S právnou argumentáciou žalobcu sa nestotožňuje a rozhodnutie považuje za vecne správne. Žalobcom prezentovaný právny názor je nesprávny a jeho žaloba nemá oporu v hmotnom práve, nakoľko zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu je platným právnym úkonom uzatvoreným v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z., ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ustanoveniami Stanov SBD Topoľčany. Nespochybňuje, že členom SBD Topoľčany nikdy nebola, absencia členského vzťahu k SBD Topoľčany však na platnosť zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu nevyplýva, nakoľko ani zákon č. 182/1993 Z.z. ani Občiansky zákonník a ani Stanovy SBD Topoľčany nepodmieňovali a nepodmieňujú nadobudnutie vlastníctva družstevného bytu iba a výlučne členom družstva. Ustanovenie § 28 zákona č. 182/1993 Z.z. zakotvuje totiž iba právo nájomcu družstevného bytu, ktorý je zároveň členom družstva, požiadať družstvo o prevod bytu do jeho vlastníctva, avšak nevylučuje možnosť previesť daný byt so súhlasom dotknutého člena aj do vlastníctva osoby, ktorá členom družstva nie je. V čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva boli so žalobcom manželmi, zmluvu uzatvárali spoločne na základe jeho slobodného rozhodnutia a s jeho vedomím o tom, že byt nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, čo žalobca po dobu takmer 13. rokov akceptoval a nikdy nespochybňoval; akékoľvek opačné tvrdenia žalobcu sú preto nezákonné a len účelové. Pokiaľ takéto podmienka nie je v Stanovách SBD Topoľčany zakotvená, je prípustný jediný a celkom logický záver, že takéto podmienka, teda členstvo v družstve, sa pre platný prevod bytu do vlastníctva nevyžaduje. Ak by aj odvolací súd dospel k záveru, že zmluva o prevode nebola platne uzatvorená, poukazuje na tú právne významnú skutočnosť, že na jej strane sú splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva bytu i vydržaním podľa ust. § 134 OZ, keď vydržacia lehota začala plynúť odo dňa 20.08.2001, t. j. odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade dotknutej zmluvy, keď práve neplatný úkon je najbežnejším domnelým právnym titulom držby, o ktorý sa dobrá viera držiteľa opiera. Žalobcom označený rozsudok rieši iba otázku či byt nadobudnutý za trvania manželstva titulom zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu uzavretej len jedným z manželov patrí alebo nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, predmetný rozsudok teda rieši úplne odlišnú právnu situáciu.

17. Žalobca sa vyjadroval aj k vyjadreniu žalovanej k jeho odvolaniu, keď výklad žalovanej považuje za účelovo zavádzajúci, hraničiaci s čistou demagógiou, pričom sa vôbec nevysporiadala so skutočnosťou, kedy a akým právne určitým a relevantným úkonom mal on ako člen družstva udeliť žalovanej súhlas na prevod vlastníctva. Zákon chráni majetkové právo toho, kto získal právo na pridelenie družstevného bytu a uzavrel nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu pred uzavretím manželstva. Uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu s nečlenom bytového družstva spôsobuje absolútnu neplatnosť tejto zmluvy, resp. jej príslušných ustanovení, ktoré nemožno dodatočne konvalidovať, táto absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona a absolútna neplatný právny úkon nespôsobí právne následky; teda na základe takéhoto právneho úkonu na strane žalovanej nemohla začať ani plynúť zákonná vydržacia lehota.

18. Žalobca učinil aj doplnenie podaného odôvodnenia odvolania - po uplynutí mu odvolacej lehoty, v ktorom spochybnil oprávnenosť držby žalovanej, keď na jej strane nikdy nebola splnená podmienka dobromyseľnosti držiteľa, pričom ju zaťažovalo dôkazné bremeno. Táto podmienka u nej nebola splnená práve z dôvodu, že od počiatku vždy vedela, že predmetný byt, resp. členský podiel v bytovom družstve patrí jemu, keď on ho nadobudol do svojho výlučného vlastníctva od svojej matky, pričom súčasne vedela, že iba on je členom bytového družstva. Nadobúdaci titul - napádanú neplatnú zmluvu o prevode vlastníctva k družstevnému bytu žalovaná síce podpísala, ale nie s vedomím, že tento byt nadobúda do svojho vlastníctva, keďže vždy vedela, že sa jedná o tzv. družstevný byt a ona ho nadobudnúť nemôže do svojho vlastníctva, lebo vedela, že nikdy nebola členkou SBD. Obe strany sporu mali za to, že žalovaná pri podpise zmluvy vystupuje ako nájomca a chyby bytového družstva si v inkriminovanom čase nevedomovali. V súčasnosti je situácia samozrejme iná a žalovaná účelovo s vidinou majetkového prospechu tvrdí, že bola dobromyseľným držiteľom. Keby nadobúdaci titulom bol iný druh zmluvy, tak by preukazovanie poctivého zámeru žalovanej bolo adekvátne, ale samotné dlhodobé užívanie nehnuteľností automaticky nezakladá vznik vlastníckeho práva.

19. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec, bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozhodnutia, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalobcu podaného v odvolacej lehote (na doplnenie neprihliadal) a skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako rozhodnutie (vo výroku) vecne správne a že o trovách odvolacieho konania je potrebné rozhodnúť v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, keď o výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie, po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

20. Nakoľko sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi pre zamietnutie žaloby (uvedenými v bodoch 17, 26 a 28 až 32), obmedzuje sa v odôvodnení svojho rozhodnutia len na skonštatovanie ich správnosti, keď na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia aj s ohľadom na odvolacie dôvody poukazuje na to, že

- žalobca v podanom odvolaní podanom v odvolacej lehote nenamietal (teda nebolo odvolacím dôvodom to), že jeho vôľa pri uzatváraní zmluvy o prevode bytu do osobného vlastníctva nezodpovedala vôli vyjadrenej v zmluve o nadobudnutí predmetného bytu do bezpodielového vlastníctva (účastníkov ako) manželov (BSM),
- konštantná judikatúra Najvyššieho súdu SR (rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/291/2006, 3Cdo/172/2012 a 2MCdo/8/2013) neriešila doposiaľ prípad zhodujúci sa s touto vecou (t.j. prípad, keď zmluvu o prevode vlastníctva podpisovali obaja manželia, i keď členom družstva v čase jej podpisu bol výlučne len jeden z manželov), preto nemôže ísť o odklon od ustálenej rozhodovacej praxe,
- zákon upravuje tri zásadné podmienky, za ktorých môže dôjsť k prevodu družstevného bytu do vlastníctva fyzickej osoby, prvou a rozhodujúcou je členstvo v bytovom družstve, druhou podmienkou rovnakej závažnosti je skutočnosť, že žiadateľ o prevod je nájomcom bytu a treťou podmienkou je uplatnenie žiadosti na prevod bytu do svojho vlastníctva,
- zákon č. 42/1992 Zb. a rovnako zákon č. 182/1993 Z.z. upravujúce prevod vlastníctva k tzv. družstevným bytom neobsahuje výslovnú úpravu toho, že byt môže nadobudnúť len do výlučného vlastníctva člen a nájomca družstva žiadajúci o prevod vlastníctva a nevyklučuje tak (dispozičnú) možnosť tohto výlučného člena a nájomcu družstva nadobudnúť byt aj do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za predpokladu, že sa tak rozhodne a že aj jeho manželka prejaví podpisom zmluvy o prevode vlastníctva vôľu nadobudnúť byt do BSM, keď k obdobnému záveru (za v podstate obdobnej situácie

právnej úpravy v Českej republike) dospel aj veľký senát Najvyššieho súdu Českej republiky v rozsudku sp. zn. 31Cdo/51/2010 zo dňa 11.01.2012, ktorý prijal tento záver: „zmluvu o prevode bytovej jednotky, uzavretú medzi bytovým družstvom ako prevodcom a oboma manželmi ako nadobúdateľmi, v ktorej manželia prejavia vôľu nadobudnúť bytovú jednotku do svojho spoločného majetku manželov, nemožno považovať za neplatnú pre rozpor s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 72/1994 Zb. (o vlastníctve bytov, znenia „Byt v budove vo vlastníctve, prípadne spoluvlastníctve bytového družstva, ktorého nájomcom je fyzická osoba - člen družstva, možno previesť len tomuto členovi družstva. Uvedená podmienka platí i pre byty vo vlastníctve, poprípade spoluvlastníctve družstva v domoch“) len preto, že v dobe jej uzatvorenia bol členom bytového družstva len jeden z manželov“,

- po jasnom prejavení vôle žalobcu a žalovanej nadobudnúť byt do BSM spoločným právnym úkonom zodpovedala zmluva o prevode vlastníctva bytu ich vôľou a nebola neplatnou len z toho dôvodu, že v dobe jej uzatvorenia žalovaná členom bytového družstva nebola,

- na platnosť zmluvy o prevode vlastníctva nemá vplyv ani to, kedy došlo k naplneniu požiadaviek zákona č. 182/1993 Z. z. pre uzatvorenie zmluvy o prevode bytu do osobného vlastníctva, t. j. že k tomu došlo pred manželstvom,

- zmluva o prevode vlastníctva nemôže byť neplatným právnym úkonom len v časti týkajúcej sa prevodu bytu aj do osobného vlastníctva žalovanej, teda tento úkon by musel (mohol) byť neplatný len ako celok, nakoľko išlo o neoddeliteľné spoluvlastníctvo kupujúcich a časť zmluvy týkajúca sa žalovanej je obsahovo neoddeliteľná od časti týkajúcej sa žalobcu,

- pri absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu ako celku by potom ani samotný žalobca nemal právny titul pre určenie jeho výlučného vlastníctva bytu a teda na základe tejto zmluvy výlučné vlastníctvo k predmetnému bytu nadobudnúť nemohol,

- i vzhľadom na časové súvislosti - podanie žaloby až po rozvode manželstva strán sporu bolo preukázané, že úmyslom a vôľou oboch strán sporu v čase podpisu zmluvy bolo nadobudnúť predmetný byt do BSM; i keď toto právo na prevod vlastníctva vzniklo len žalobcovi, avšak uvedené jeho právo vyplývajúce zo zákona nevyučovalo jeho právo na dispozíciu s predmetným bytom v tom smere, že tento nadobudne do BSM so žalovanou, ktorá s týmto súhlasila podpisom zmluvy o prevode vlastníctva, a že - ani Stanovy SBD Topoľčany rovnako neobsahujú také ustanovenie, ktoré by zmluvnú voľnosť žalobcu obmedzovali.

21. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď pri nevzhliadnutí neplatnosti spornej zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu sa ďalej nezaoberal okolnosťami, či by žalovanej pre nadobudnutie vlastníckeho práva svedčil aj právny titul vydržania práva, pričom svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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