

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/213/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213224758
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7213224758.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudcov JUDr. Martina Kolesára a JUDr. Borisa Brondoša v spore žalobcu G. Z., nar. X.X.XXXX, bytom M., V. XX, zast. JUDr. Jolanou Fuchsovou, advokátkou, so sídlom Košice, Štúrova 20, proti žalovaným: 1/ C.. E. X., bytom M., Y. 2, za účasti intervenienta na strane žalovaného v 1. rade EX N., a.s., so sídlom V., X. XX, IČO: 36572586, zastúpeného JUDr. Katarínou Hegedúšovou, advokátkou, so sídlom Bratislava, Majerníkova 3A, 2/ L. U., nar. XX.X.XXXX, bytom M., F. 5, 3/ U. I., nar. XX.XX.XXXX a 4/ E. I., nar. X.X.XXXX, obom bytom Y. G., Z. XX, žalovaní v 3. a 4. rade zastúpení Advokátskou kanceláriou L.I.B. legal s.r.o., so sídlom Bratislava, Pribinova 25, IČO: 47237546, 5/ Stavebné bytové družstvo II. Košice, so sídlom Košice, Bardejovská 3, o určenie neplatnosti zmlúv a iné nároky, o odvolaní žalovaných v 3. a 4. rade proti rozsudku 15C/180/2013-624 zo dňa 14.11.2018 Okresného súdu Košice II

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v napadnutých vyhovujúcich výrokoch I. a II., ktorými bolo žalobe proti žalovaným v 3., 4. a 5. rade vyhovené, ako aj vo výrokoch o trovách konania vo vzťahu žalobcu k žalovaným v 3. a 4. rade a o poplatkovej povinnosti žalovaných v 3. a 4. rade.

Žalovaní v 3. a 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 100 % náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

X. Okresný súd M. II (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) napadnutým rozsudkom:

I. určil, že žalobca je výlučným vlastníkom členského podielu k bytu č. XX na V. XX v M., ktorý leží v kat. území T., okres M. II, D. M. - F. M., v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX a je zapísaný na LV č. XXXX a výlučným nájomcom bytu č. XX na V. XX v M. a členom F. bytového družstva II. M.,

II. určil, že žalovaný v 5. rade je výlučným vlastníkom bytu č. XX na V. XX v M., ktorý leží v kat. území T., okres M. II, D. M. - F. M., v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX a je zapísaný na LV č. XXXX a vlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX-in, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX,

C.. zamietol žalobu v časti o určenie, že 1/ K. o prevode členských a nájomných práv k bytu č. XX na V. 11 v M. uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade dňa XX.X.XXXX je neplatná, 2/ K. o prevode členských a nájomných práv k bytu č. XX na V. XX v M. uzavretá dňa XX.X.XXXX medzi žalovaným v 1. rade a žalovanými v 3. a 4. rade je neplatná a 3/ K. o prevode vlastníctva družstevného bytu č. XX na V. XX v M. zo dňa XX.X.XXXX uzavretá medzi žalovanými v 3. a 4. rade a žalovaným v 5. rade je neplatná, IV. zamietol žalobu vo vzťahu k žalovanej v 2. rade v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom členského podielu k bytu č. XX na V. XX v M., ktorý leží v kat. území T., okres M. II, D. M. - F. M., v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX a je zapísaný na LV č. XXXX, výlučným nájomcom tohto bytu a členom F. II M. a v časti o určenie, že žalovaný 5/ je výlučným vlastníkom tohto bytu, ktorý leží v kat. území T., okres M. II, obec M., F. M., v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX a je zapísaný

na LV č. XXXX a vlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX - in.

V. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 2. rade žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal,

VI. žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným v 1. a 3. až 5. rade a vo vzťahu k intervenientovi na strane žalovaného v 1. rade v plnej výške a

X.. žalovaným v X., 3. až 5. rade uložil povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne súdny poplatok za žalobu vo výške XXX,- € na účet D. súdu M. II, do XX dní od právoplatnosti rozsudku.

X. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca (po jej doplnení podaniami zo dňa XX.XX.XXXX, 12.12.2017 a 19.4.2018 a po pripustení vstupu do konania na strane žalovaných v 3. až 5. rade a zmenu petitu uzneseniami zo dňa 18.12.2014 a 20.8.2018) domáhal určenia neplatnosti zmlúv uvedených vo výrokovej časti rozsudku (III.), ako aj určenia, že je výlučným vlastníkom členského podielu k bytu, členom Stavebného bytového družstva II. Košice a výlučným nájomcom bytu č. XX na V. XX v M. v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele č. XXXX, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre kat. územie T., okres M. II, D. M. - F. M. a že žalovaný v 5. rade je výlučným vlastníkom uvedeného bytu a vlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX-in, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre kat. územie T., okres M. II, D. M. - F. M.. P. žalobu žalobca skutkovo odôvodnil tým, že v roku XXXX ho požiadala žalovaná v 2. rade o ručenie jeho členskými právami v F. II M. pri pôžičke, ktorú jej mala poskytnúť spol. I. M., no pri podpisovaní zmluvy o ručení bol uvedený do omylu, keďže sa jednalo o ručenie jeho bytom, ktorý má v prenájme od F. II M. na V. ul. v M. od r. XXXX, a nie jeho členskými právami, pričom žiadne písomné vyhotovenie zmluvy o pôžičke nedostal a peniaze boli vyplatené v kancelárii firmy do vlastných rúk žalovanej v 2. rade. H. firma svojvoľne, bez jeho súhlasu previedla jeho členské a nájomné práva v F. II M. na C.. E. X. a poštou mu bolo doručené písomné oznámenie Predstavenstva SBD II o zmene nájomnej zmluvy, bez jeho súhlasu a účasti. Napriek tomu, že žalovaná pôžičku riadne splácala, dňa 12.5.2010 bol spoločnosťou EX CREDIT vyzvaný na vystaňovanie z bytu a pod psychickým nátlakom aj prostredníctvom sms - správ ho žiadali o vypratanie bytu, preto podal sťažnosť na políciu a tiež na SOI, ktorá zistila, že firma EX CREDIT neexistuje. V súčasnosti ho vyzývajú na vypratanie bytu žalovaní v 3. a 4. rade, ktorí byt odkúpili do vlastníctva od žalovaného v 5. rade zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu uzatvorenou dňa 17.4.2013 a na Okresnom súde Košice II podali žalobu proti žalobcovi (tam v procesnom postavení žalovaného) o vypratanie bytu, ktoré konanie je vedené pod sp. zn. 39C/87/2013. Žalobca dôvodil, že nikdy nemal v úmysle byť na V. XX v M. natrvalo previesť na kohokoľvek, ani previesť svoje členské práva a nájomné práva k bytu, zmluvy podpísal pod nátlakom a v nevedomosti, že ani nedisponuje zmluvou, ktorou došlo k prevodu členských a nájomných práv z jeho osoby na Ing. E. X. (navrhol ju vyžiadať od žalovaného v 5. rade) a mal za to, že ide o neplatný právny úkon pre nezgodu jeho vôle a prejavu a zmluva odporuje zákonu a prieči sa dobrým mravom vzhľadom na spôsob, akým mu boli predložené podmienky zmluvy, ktorú neprečítal, nadväzne je neplatná aj zmluva o budúcej zmluve, ktorá je datovaná toho istého dňa a následne neplatnými sú aj všetky ďalšie prevody členských a nájomných práv, ako aj prevod družstevného bytu žalovaným v 5. rade do vlastníctva žalovaných v 3. a 4. rade vzhľadom na zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má on sám.

3. Súd prvej inštancie v prvom rade posúdil námietku premlčania nároku vznesenú v konaní žalovaným v 5. rade, pri aplikácii ust. § 100 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že je nedôvodná, pretože vlastnícke právo a právo domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, ktorý je absolútne neplatný, sú nepremlčateľné (§ 100 ods. 2 OZ). Uplatnený nárok súd právne posudzoval podľa ustanovení § 34, § 37 ods. 1, § 39, § 553 ods. 1 až 3, § 553c ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a ust. § 137 písm. c), d) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Konštatoval, že žalobca chce podanou žalobou dosiahnuť odstránenie neistoty v jeho právnom postavení, keďže mieni nadobudnúť členský podiel k bytu, nájomné práva k bytu a členstvo v družstve, ktoré žalovaní v tomto spore (s výnimkou žalovanej v 2. rade) neuznávajú a žalovaní v 3. a 4. rade sa v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 39C/87/2013 domáhajú voči žalobcovi vypratania predmetného bytu. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobca nepreukázal v konaní naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 137 CSP na požadovanom určení neplatnosti napadnutých právnych úkonov (zmlúv), ktoré (určenie) vo svojej podstate nie je spôsobilé odstrániť neistotu právneho postavenia žalobcu v danom právnom vzťahu vzhľadom na to, že v prípade vyhovenia žalobe v tejto časti, bolo by síce záväzne určené, či napadnuté zmluvy sú platné alebo neplatné, naďalej by ale nad všetky pochybnosti nebolo jasné, komu členský podiel patrí, kto je jeho jediným nositeľom a nebolo by tým vyriešené neisté právne postavenie

žalobcu vo vzťahu k bytu a k družstvu, resp. jeho právne postavenie by sa v porovnaní s existujúcim stavom nezlepšilo. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že jediným prostriedkom na odstránenie neistého právneho postavenia žalobcu je žaloba o určenie práva k sporného bytu, na základe ktorého určenia by mohlo prísť v prípade kladného rozhodnutia súdu k obnoveniu stavu pred podpisom napadnutých zmlúv a k zápisu nájomných práv žalobcu k družstevnému bytu SBD II Košice, obnoveniu jeho členstva v družstve s vlastníctvom členského podielu. Ak cieľom žalobcu je deklarovať jeho nájomný vzťah k bytu, umožní to iba formulovaný petít žaloby v časti o určenie práv. Súd preto žalobu o určenie neplatnosti zmlúv uzatvorených medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade a žalovanými v 3. a 4. rade a žalovaným v 5. rade, z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, v tejto časti zamietol (výrokmi III. a IV. rozsudku).

4. Podanú žalobu o určenie existencie (sporných) práv žalobcu vo vzťahu k žalovaným v 3., 4. a 5. rade, súd prvej inštancie posúdil ako procesne prípustnú a po vyhodnotení vykonaných dôkazov dospel k záveru, že v tejto časti je dôvodná. Podľa názoru súdu určenie práv, ktorých sa domáhal žalobca, je účinným a vhodným prostriedkom ochrany smerujúcim k odstráneniu spornosti jeho práv, keďže určovacím výrokom dôjde k obnoveniu stavu, ktorý tu bol pred podpisom neplatných zmlúv a odstráni sa neisté právne postavenie žalobcu vo vzťahu k bytu č. 10 na V. XX v M., čím je preukázaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že žalobca je výlučným vlastníkom členského podielu k bytu, jeho výlučným nájomcom a členom SBD II. Košice. Žalobca sa absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode členských a nájomných práv zo dňa 20.8.2008 a neplatnosti všetkých ďalších nadväzujúcich úkonov, ako aj určenia práv domáhal na tom skutkovom základe, že nikdy nemal skutočnú vôľu previesť svoju nehnuteľnosť na tretie osoby natrvalo, mal vedomosť len o zabezpečení pôžičky poskytnutej žalovanej v 2. rade, ktorá bola poskytnutá za takých okolností, že žalobca prevedie svoje členské a nájomné práva k bytu na žalovaného v 1. rade ako predsedu predstavenstva spoločnosti EX CREDIT, a.s., ktorý poskytne žalobcovi podnájom v danom byte, čo potvrdila vo výpovedi žalovaná v 2. rade a je teda zrejmé, že malo ísť o zabezpečenie pôžičky, a nie o trvalý prevod členských a nájomných práv. Podľa úvahy súdu taktiež na strane žalovaných v 1., 3. a 4. rade došlo k nezhode vôle a prejavu pri realizovaní napadnutých právnych úkonov, ktorí rovnako ako žalobca, nikdy nemali skutočnú (vážnu) vôľu byť nadobudnutí a vykonávať vlastnícke práva, byť nepotrebovali, nikdy ho nevideli, neužívali, čo zakladá bez ďalšieho neplatnosť zmluvy o prevode členských a nájomných práv k bytu č. 10 na V. XX v M.. Ukázalo sa, že vôľou strán nebolo previesť členské práva a povinnosti k bytu (vymeniť členský podiel za peniaze), ale zabezpečiť zmluvu o pôžičke a zmluvou o prevode členských a nájomných práv strany zastrelí iný právny úkon, a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, ktorá tiež nemôže byť platná, lebo nemá náležitosti podľa ust. § 553 ods. 2 OZ. Dojednanie o spôsobe uspokojenia pohľadávky tým, že si veriteľ ponechá predmet zabezpečenia, treba považovať za odporujúce účelu ust. § 553 OZ a aj dobrým mravom a z týchto dôvodov je zmluva neplatná v zmysle ust. § 39 a § 37 ods. 1 OZ. Súd prvej inštancie konštatoval, že základným atribútom a náležitosťou každého právneho úkonu je prejav vôle, v danej veci prejav vôle zabezpečiť existujúci záväzok z poskytnutej pôžičky, ale v zmluve o prevode je uvedené, že prevádzajú sa práva, nie zabezpečujú. Táto zmluva bez ohľadu na to, či ju žalobca podpísal alebo nie, je neplatná, pretože neobsahuje zákonné náležitosti zabezpečovacieho prevodu práva a hlavne jej podstatnú náležitosť, ktorou je dočasnosť zabezpečenia pohľadávky, pretože tu sa nezabezpečuje pohľadávka a prezentuje sa ako kúpna cena za prevod členských práv a to nikto z účastníkov zmluvy nechcel. Neplatný simulovaný úkon nemôže byť platný ani z dôvodu, že zmluva spočíva na uspokojení pohľadávky - veriteľ si práva ponechá, čo je neplatné dojednanie. Súd sa stotožnil s názorom žalobcu v otázke dôvodov neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a o neplatnosti napadnutých zmlúv z dôvodu nadobudnutia nehnuteľnosti od nevlastníka v zmysle zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. Pokiaľ prevod členských a nájomných práv žalobcu na žalovaného v 1. rade je neplatný, nemohol ani žalovaný v 1. rade platne previesť členské a nájomné práva na žalovaných v 3. a 4. rade, ktorí nemohli platne nadobudnúť vlastnícke právo k bytu č. XX na V. 11 v M. od žalovaného v 5. rade zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 17.5.2013 (dosiaľ sú evidovaní na LV č. XXXX pre k. ú. T., okres M. II. ako bezpodieloví vlastníci bytu na základe vkladu zmluvy o prevode vlastníctva bytu pod V-3469/2013 zo dňa 17.5.2013), pričom ich dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníckeho práva nebola s istotou nájdená a preukázaná. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozsudku akcentoval tiež, že podľa zásad hmotného práva sa zmluva neposudzuje podľa označenia, ale podľa obsahu. V danom prípade zmluva zo dňa 20.8.2008 podľa označenia je zmluvou o prevode členských a nájomných práv a povinností k družstevnému bytu s prísl. a dohodou o majetkovom vysporiadaní, v skutočnosti však išlo o zmluvu o pôžičke, ktorou spoločnosť EX CREDIT, a.s. požičala (aj reálne poskytla a odovzdala) žalobcovi finančné prostriedky vo výške 300.000 Sk (aj keď to označili v čl. II zmluvy ako

kúpnu cenu za predmet prevodu). EX CREDIT, a.s. ako veriteľ mal v úmysle zabezpečiť vymožitelnosť svojej pohľadávky voči žalobcovi prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva, v danom prípade členských a nájomných práv k spornému bytu žalobcu, no v skutočnosti napadnutou zmluvou došlo k trvalému prevodu členských a nájomných práv na žalovaného v 1. rade, ktorý (ako sa sám jasne vyjadril) nikdy nemal skutočnú vôľu stať sa nájomcom bytu a členom družstva a stalo sa tak len z dôvodu, že spoločnosť EX CREDIT ako právnická osoba nemohla byť členom družstva v SBD II. Košice a nájomcom družstevného bytu. Na tomto závere nič nemení ani existencia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade toho istého dňa 20.8.2008, nakoľko ani jedna z uvedených zmlúv neobsahuje náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, a najmä absentuje podstatná náležitosť viažúca sa k predmetu týchto právnych úkonov z hľadiska určenia spôsobu, ktorým by sa mala naplniť uhradzovacia funkcia zaisťovaného prevodu práva, resp. akým spôsobom sa má vykonať jeho speňaženie a v akom rozsahu má právo dlžník na vyplatení rozdielu. Súd poukázal v tomto zmysle na novelu Občianskeho zákonníka prijatú zákonom č. 568/2007 Z.z. v znení účinnom od 1.1.2008 (účinnú v čase uzavretia napadnutých zmlúv medzi žalobcom a žalovaným 1/), ktorou bolo zmenené znenie ust. § 553 a doplnená dovtedajšia stručná právna úprava zabezpečovacieho prevodu práva ustanoveniami § 553a až § 553e OZ, v ktorých zákon presne vymedzil právne postavenie prevodcu a nadobúdateľa práva. V ust. § 553a ods. 2 vymedzil náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a nová právna úprava predovšetkým zmenila spôsob nadobudnutia (prechodu) práva na veriteľa, ktoré bolo predmetom zabezpečenia, keď zaviedla výkon zabezpečovacieho prevodu práva, podľa ktorého veriteľ už nenadobudne právo (dočasne na neho prevedené) v dôsledku nesplnenia záväzku zo strany dlžníka, ale musí uplatniť výkon zabezpečovacieho práva. V danom prípade zmluvnými stranami pri zmluvách uzatvorených dňa 20.8.2008 nebol určený spôsob, ktorým sa mala naplniť uhradzovacia funkcia zaisťovacieho prevodu práva, resp. ako sa má vykonať speňaženie zaisteného prevodu práva a pre absenciu takého dojednania žalovaný 1/ k výplatu rozdielu do súčasnej doby nepristúpil. Podľa názoru súdu dohoda o zabezpečovacom prevode práva, na základe ktorej sa žalovaný 1/ ako veriteľ bez ďalšieho stáva trvalým vlastníkom prevedených práv, je absolútne neplatná v zmysle ust. § 39 OZ, pretože sa prieči účelu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktorým je dočasnou stratou prevedeného práva pôsobiť na dlžníka, aby si splnil svoju povinnosť. V skutočnosti dohoda sledovala účel nadobudnúť nehnuteľnosť, a nie domôcť sa zabezpečenej pohľadávky, čo v konečnom dôsledku obchádza kogentnú zákonnú právnu úpravu inštitútu zabezpečenia záväzkov. Aj vzhľadom na promptné konanie žalovaného 1/ a jeho nasledovné úkony, je zrejmé, že ako veriteľ nemal záujem na splnení záväzku žalobcom, ale jeho úmyslom bolo získať nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote, ako bola výška jeho pohľadávky voči dlžníkovi, resp. získať zisk z jej predaja. Zmluva o prevode práv podľa posúdenia súdu je neurčitá, svojím účelom odporuje zákonu a dobrým mravom. Súd považoval za nemysliteľné a spoločensky nežiadúce, aby takýmto právnym úkonom došlo platne k prevodu členských práv a nájomného práva k nehnuteľnosti. Z okolností poskytnutia pôžičky žalobcovi podľa názoru súdu možno vyvodiť, že spoločnosť EX CREDIT, a.s. bezcitne zneužila nepriaznivú finančnú situáciu žalobcu, jeho dôverčivosť a neskúsenosť v určitej oblasti ľudskej činnosti, ktorá má dopad na majetkovú sféru človeka, keď namiesto zmluvy o zabezpečovacom prevode práva mu predložili na podpis zmluvu o prevode členských a nájomných práv bytu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a takým spôsobom, aj keď mu poskytli fakticky pôžičku, nezohľadnili reálnu hodnotu členského podielu bytu žalobcu, ktorá bola štvornásobne vyššia (v konaní o vyporiadanie BSM vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 22C/80/2008 bola všeobecná hodnota bytu znalecky stanovená vo výške 40.500,- €, t.j. 1.220.103 Sk) ako požičaná suma a zneužili jeho finančné problémy, čo sa prejavilo v neschopnosti logického uvažovania a myslenia žalobcu, keď vykonal právne úkony. Z prejavov žalobcu aj voči súdu i z formulácie samotnej žaloby je zrejmé, že žalobca nerozumel podstate právneho vzťahu, do ktorého sa dostal; je však nepochybné, že nemal nikdy úmysel „predať“ svoje členské a nájomné práva k bytu, navyše bez toho, aby sa zmluvné strany dohodli na spôsobe vyrovnania rozdielu medzi výškou pohľadávky z pôžičky a hodnotou členského podielu k bytu. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že tento právny úkon je absolútne neplatný v zmysle ust. § 37 ods. 1 a § 39 OZ. V zmysle zásady platnej pri prevodoch nehnuteľností, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv než má sám, súd konštatoval, že absolútne neplatné sú aj následné prevody nehnuteľnosti na žalovaných v 3. a 4. rade, ktorí ju nadobudli od nevlastníka, a to bez ohľadu na prípadnú dobromyseľnosť osoby na strane nadobúdateľa. K námietkam žalovaných v 3. a 4. rade, ktorými poukazovali na neuvážlivosť konania a ľahostajnosť žalobcu, keď podľa nich založenie bytu, resp. členských a nájomných práv bolo jedinou možnosťou, ak potrebovali so žalovanou v 2. rade peniaze, súd pripomenul, že pri rozhodovaní, či bola zmluva uzavretá platne, nemožno hodnotiť to, ako sa dlžník dostal do zlej finančnej situácie ani aká bola jeho platobná morálka, ale to, ako dlžník zmluvu vnímal a či veriteľ nezneužil jeho potiaž k

presadeniu neférových podmienok, ako tomu bolo aj v tomto prípade. Súd prvej inštancie nepovažoval za postačujúce určiť, že žalobca je nájomcom bytu a členom bytového družstva bez toho, aby bolo určené, kto je vlastníkom bytu, s ktorým je spojený členský podiel bytu a súčasne členstvo v družstve a nájom bytu č. 10 na V. XX v M., čím sa vyrieši základná otázka práv k spornému družstevnému bytu a rozhodnutie súdu bude podkladom pre zápis SBD II. Košice do katastra nehnuteľností ako vlastníka bytu. Z uvedených dôvodov vyhovel žalobe žalobcu v časti dvoch uplatnených nárokov o určenie práva (výroky I. a II. napadnutého rozsudku) a zároveň určil, že vlastníkom bytu č. 10 na V. XX v M. v bytovom dome súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX-in, evidovaných na LV č. XXXX v k.ú. T., je žalovaný v 5. rade SBD II. Košice. Žalobu proti žalovanej v 2. rade v celom rozsahu zamietol z dôvodu nedostatku vecnej pasívnej legitímácie (IV. výrokom), pretože žalovaná v 2. rade nebola v tomto prípade nositeľom práv a povinností a nešlo u nej vo vzťahu k ďalším žalovaným v spore ani o nerozlučné či nútené spoločenstvo so žalovanými, takže jej účastníctvo v spore bolo nadbytočné. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 2. rade (ktorá mala v spore plný úspech, avšak náhradu trov konania neuplatnila) stranám sporu náhradu trov konania nepriznal. Vo vzťahu k žalovaným v 1., 3. až 5. rade a k intervenientovi na strane žalovaného v 1. rade (ktorý zdieľa procesné práva a povinnosti žalovaného 1/, ktorého v spore podporoval) súd priznal úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnej výške. Pri posúdení miery procesného úspechu žalobcu súd vychádzal z názoru, že výroky o neplatnosti zmlúv sú subsumované v nárokoch na určenie práva, čo v konečnom dôsledku znamená, že žalobu o určenie neplatnosti zmlúv súd zamietol len z toho dôvodu, že za tohto stavu by bolo nadbytočné a neslúžilo by potrebám praktického života, pričom všetky určenia treba vnímať v istej organickej jednote, nakoľko smerovali k usporiadaniu vzťahov, ktoré bezo zvyšku žalobca v danom spore dosiahol. Preto i napriek tomu, že formálne nebolo vyhovené žalobe tak, ako bola vymedzená so zreteľom na dosiahnutie konečného usporiadania v plnej miere zodpovedajúcej predstave žalobcu, žalobca však vo svojej podstate dosiahol ochranu členských a nájomných práv k bytu a materiálne bol v danom spore plne úspešný a zamietnutie troch výrokov petitu žaloby z piatich za tohto stavu nemožno považovať za čiastočný neúspech. O poplatkovej povinnosti súd rozhodol podľa ust. § 2 ods. 2 a 3 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov tak, že uložil žalovaným v 1., 3. až 5. rade povinnosť zaplatiť na účet súdu spoločne a nerozdielne súdny poplatok za žalobu vo výške 199,- € (2 x po 99,50 €) podľa položky 1 písm. b) Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu cit. zákona.

5. Rozsudok vo vyhovujúcich výrokoch ad I., II. a vo výrokoch o trovách konania a poplatkovej povinnosti (VI. a VII.) napadli včas podaným odvolaním žalovaní v 3. a 4. rade (ďalej tiež len „žalovaní“ alebo „odvolatelia“), odôvodniac podané odvolanie tým, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, t.j. odvolacími dôvodmi podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Namietali porušenie práva na súdnu ochranu postupom súdu pre nepresvedčivosť odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktoré podľa ich názoru nie je v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP a judikatúrou Ústavného súdu SR (napr. III. ÚS 311/07, I. ÚS 265/05.). Mali za to, že súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku nevysporiadal s ich zásadnými argumentačnými námietkami, týkajúcimi sa nedostatku ich pasívnej legitímácie vo vzťahu k výrokom, ktorými sa žalobca domáhal určenia, že zmluva o prevode členských a nájomných práv k bytu č. 10 na Bauerovej 11 v Košiciach uzavretá medzi žalobcom a žalovaným 1/ dňa 20.8.2008 je neplatná a určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom členského podielu k bytu, výlučným nájomcom bytu a členom Stavebného bytového družstva II Košice. Vytýkali súdu prvej inštancie, že síce žalobu v tejto časti zamietol, avšak pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, pričom k otázke nedostatku ich pasívnej legitímácie sa vôbec nevyjadril, ani ju neposudzoval vo vzťahu k jednotlivým výrokom a uvedené predovšetkým nezobral na zreteľ ani pri rozhodovaní o trovách konania. Pritom súd prvej inštancie osobitne posúdil otázku nedostatku pasívnej legitímácie žalovanej v 2. rade vo vzťahu k jednotlivým výrokom a v zmysle toho rozhodol osobitne o nároku žalobcu na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej v 2. rade tak, že žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, avšak v ich prípade (žalovaných v 3. a 4. rade) nepostupoval obdobne. Podľa názoru žalovaných súd prvej inštancie mal osobitne rozhodnúť o jednotlivých navrhovaných výrokoch aj vo vzťahu k nim. Upozornili na rozpor písomného vyhotovenia rozsudku s jeho vyhlásením znením a v tejto súvislosti citovali znenie ust. § 219 ods. 1 a 4 CSP. Písomné vyhotovenie rozsudku podľa žalovaných sa úplne nezohoduje s výrokom rozsudku vyhláseným na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 14.11.2018, preto žiadali, aby odvolací súd porovnal znenie rozsudku vyhláseného na pojednávaní dňa 14.11.2018 podľa zvukového

záznamu z pojednávania (nie znenie vyplývajúce zo zápisnice z pojednávania) so znením písomného vyhotovenia rozsudku. Uviedli, že verejné vyhlásenie rozsudku nie je len formálnym a samoučelným úkonom, ale je zárukou spravodlivého konania a zároveň patrí k ústavným princípom právneho štátu; jeho podstata má zásadný význam a spája sa s viacerými procesnoprávnymi dôsledkami - Ide o úkon súdu, ktorý je z hľadiska vecného, časového, miestneho a personálneho neopakovateľný a nezameniteľný s iným úkonom súdu. Rozpor medzi znením rozsudku, ako bol vyhlásený na pojednávaní a jeho znením v písomnom vyhotovení rozsudku, je podľa žalovaných závažnou procesnou chybou na strane súdu prvej inštancie. K skutkovým okolnostiam prípadu tvrdili, že konali v danej veci dobromyseľne a opätovne poukázali na konanie žalobcu, ktoré bolo v celom prípade ľahostajné a nezodpovedné vo vzťahu k uzatváraným zmluvám, ktoré podpísal bez toho, aby ich čítal a vedel, čo podpisuje, čo by nemalo mať negatívny dopad na následných nadobúdateľov členských a nájomných práv k predmetnému bytu, ktorí neboli so žalobcom v žiadnom zmluvnom vzťahu a členské a nájomné práva k bytu nadobudli od žalovaného v 1. rade v dobrej viere, že tento je skutočne členom bytového družstva a nájomcom predmetného bytu, na ktoré skutočnosti súd prvej inštancie nebral zreteľ v súvislosti s ich dobromyseľnosťou pri nadobúdaní členských a nájomných práv k predmetnému bytu a následne pri nadobúdaní vlastníckeho práva k tomuto bytu. Z listinných dôkazov založených v súdnom spise (žiadosť o schválenie zmluvy o podnájme, uznesenie žalovaného v 5. rade o schválení podnájmu zo dňa 13.11.2008) vyplýva, že žalobca musel vedieť o spochybnení jeho vlastníckeho práva k členskému podielu v bytovom družstve a jeho nájomného práva k predmetnému bytu už v roku 2008, napriek tejto skutočnosti podal žalobu o určenie neplatnosti uzatvorených zmlúv a určenie vlastníckeho práva až v roku 2013 (!), t.j. po takmer 5 rokoch, čo podľa žalovaných dokazuje rovnako účelovosť tvrdení a postupu žalobcu, ktorý svojim nekonaním a ľahostajným prístupom umožnil ďalší prevod členských a nájomných práv a v konečnom dôsledku aj prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu na žalovaných, ktorí konali v danej veci dobromyseľne a mali za to, že členské a nájomné práva nadobúdajú od ich vlastníka (žalovaného v 1. rade), keď v tomto čase nebolo jeho vlastnícke právo k členskému podielu v bytovom družstve a existencia nájomného práva k bytu žiadnym spôsobom spochybňovaná, napr. prostredníctvom prebiehajúceho súdneho konania. Poukázali na výpoveď žalovanej v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 6.12.2017, z ktorej vyplynulo, že ona i žalobca si boli vedomí, aké zmluvy podpisujú a rovnako vedeli, že žalobca môže definitívne stratiť členské a nájomné práva k predmetnému bytu, ak nepríde k naplneniu zmluvných podmienok v dohodnutých lehotách. Z výpovede žalobcu na pojednávaní 18.5.2016 vyplynulo, že mal za to, že keď žalovaná vyplatí svoj dlh voči spoločnosti EX CREDIT, tak všetky členské práva sa mu vrátia, žalobca mal teda jasnú vedomosť o tom, že členské práva sa prevádzajú na žalovaného v 1. rade dočasne, čomu úplne presne zodpovedajú aj zmluva o budúcej zmluve a kúpna zmluva uzatvorené medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. V tejto súvislosti opätovne poukázali na osobitné skutkové okolnosti prípadu (podanie žaloby po viac ako 5 rokoch od prevodu členských a nájomných práv k bytu zo žalobcu na žalovaného 1/), na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS549/2015 zo dňa 16.3.2016, ako aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 zo dňa 27.2.2013, ktoré sa síce týkajú výlučne prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka, avšak podľa žalovaných ich možno nepriamo aplikovať aj v súvislosti s prevodom členských a nájomných práv, pre prípad dobromyseľnosti žalovaných v danom prípade. Vytkli súdu prvej inštancie, že uvedenou argumentáciou sa v odôvodnení napadnutého rozsudku takmer vôbec nezaoberal. Za nesprávne považovali i rozhodnutie o trovách konania. Poukázali na to, že žalobca sa domáhal v zmysle žalobného návrhu piatich samostatných výrokov a bol úspešný v dvoch a neúspešný v troch z piatich požadovaných výrokov. Nemožno teda zásadne konštatovať, že by žalobca v konaní dosiahol plný úspech, práve naopak vo vzťahu k žalobnému návrhu bol úspešný len v rozsahu 40 % a žalovaní boli úspešní v časti 60 %. Nesúhlasili s odôvodnením súdu prvej inštancie, že výroky o neplatnosti zmlúv sú vlastne subsumované v určeníach práva a žalobca bol údajne materiálne plne úspešný. Uviedli v tejto súvislosti, že rozhodovanie o trovách konania treba posudzovať z procesného hľadiska, z ktorého bol žalobca neúspešný v troch výrokoch z piatich teda bol neúspešný vo väčšine. Okrem tohto treba brať na zreteľ, že žalobca, ktorý bol zastúpený advokátom, trval na znení žalobného návrhu napriek tomu, že žalovaní upozorňovali na nedostatok naliehavého právneho záujmu v určovacích výrokoch, ktoré boli následne súdom zamietnuté, a preto by žalobca mal znášať procesné následky svojho konania, resp. nekonania vo vzťahu k úprave týchto žalobných nárokov práve v rozhodnutí o trovách konania. Vzhľadom na uvedené navrhli napadnutý rozsudok podľa ust. § 388 CSP zmeniť tak, že žalobu žalobcu odvolací súd v celom rozsahu zamietne, alternatívne podľa § 389 CSP rozsudok zruší a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedol, že ich odvolacia argumentácia je nedôvodná. Poukázal na to, že pokiaľ ide o výroky, ktorými sa domáhal neplatnosti jednotlivých zmlúv, ktorými dochádzalo k prevodu členských a nájomných práv najprv na žalovaného 1/ a potom na žalovaných 3/ a 4/, ako aj zmluvy, ktorou došlo k prevodu vlastníckeho práva k spornému bytu zo žalovaného 5/ na žalovaných 3/ a 4/, tieto súd zamietol vo vzťahu ku všetkým žalovaným (III. výrok napadnutého rozsudku), teda vrátane žalovaných 3/ a 4/ z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, keďže otázku platnosti týchto zmlúv súd skúmal ako prejudiciálnu a záver o neplatnosti zmlúv našiel odraz vo vyhovujúcich výrokoch I. a II. Len vo vzťahu k žalovanej v 2. rade súd rozhodol osobitným výrokom, ktorým voči nej žalobu pre nedostatok jej pasívnej legitimácie zamietol aj vo vzťahu k požadovanému určení členských a nájomných práv a vlastníckeho práva. Žalovaní 3/ a 4/ boli pasívne legitimovaní a žalobe voči nim vo vzťahu k požadovanému určení členských a nájomných práv a vlastníckemu právu súd vyhovel. K námietke žalovaných, že pri nadobudnutí členských a nájomných práv k spornému bytu a jeho následnej kúpe boli dobromyseľní, v súvislosti s ktorou poukazujú na príslušné rozhodnutie Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR, žalobca uviedol, že žalovaní v odvolaní nijako nepolemizujú so závermi súdu prvej inštancie o neplatnosti sporných zmlúv ani s dôvodmi ich neplatnosti uvedenými v bodoch 36. a 37. rozsudku, čím de facto uznávajú, že zmluvy sú neplatné. Osobitne nevyslovujú nijaké námietky voči záverom súdu prvej inštancie o tom, že sa jednalo o prepadnú zmluvu, ktorou došlo k trvalej strate jeho členských a nájomných práv, že v zmluve absentujú náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, najmä pokiaľ ide o absenciu určenia spôsobu, ktorým by sa mala naplniť uhradzovacia funkcia zaisťovaného prevodu práva, resp. akým spôsobom sa má vykonať speňaženie zaisteného prevodu práva a v akom rozsahu má právo dlžník na vyplatení rozdielu. Uviedol, že je jednoduchým človekom a nemožno od neho očakávať mieru pochopenia zložitým právnym vzťahom, ku ktorým došlo, a preto je neprijateľné tvrdenie žalovaných o tom, že konal ľahostajne a nezodpovedne. Podľa žalobcu konal zodpovedne miere svojho intelektu a porozumenia, pričom najvýznamnejším dôkazom jeho zodpovednosti je fakt, že po celý čas uhrádza platby spojené s užívaním bytu, keďže si je vedomý, že za byt v ktorom býva, má platiť. Skutočnosť, kedy podal určovaciu žalobu (rok 2013), považoval za nepodstatnú. K nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016 žalobca uviedol, že ide o názor ojedinelý, ktorý narúša v rozhodovacej praxi súdov dlhodobo aplikovaný princíp „nemo plus iuris ad alium transfere“. Len v prípade akceptácie uvedeného názoru ústavného súdu je potrebné sa zaoberať otázkou dobromyseľnosti nadobúdateľa. V prípade zotrvania na stabilnom ponímaní nemožnosti previesť na iného viac práv než má samotný prevádzateľ, je otázka dobromyseľnosti nadobúdateľa celkom irelevantnou. Mal za to, že v prípade žalovaných nemožno ani len náhodou hovoriť o tom, že boli dobromyseľní pri nadobúdaní bytu. Žalovaná v 3. rade je spätá so spoločnosťami, v ktorých figurujú, resp. v minulosti figurovali osoby, ktoré sú spoločníkmi a štatutármi v spol. Ex Credit (intervenient). Ide o spoločnosti EX CREDIT, POHOTOVOSŤ, Pozemkovaľ s.r.o., CITYREAL spol. s r.o., osoby U. E., C. E., P. E., L. I.. Žalovanej v 3. rade o tom, že byt kúpila ako investíciu, sú celkom nehodnoverné. Poukázal v tejto súvislosti na jasné tvrdenie žalovaného v 1. rade, že členské práva boli prevedené z neho na žalovanú v 3. rade, lebo on končil v spol. EX CREDIT a žalovaná v 3. rade bola dodaná práve ako ich zamestnankyňa, resp. osoba spolupracujúca. Prepojenia žalovanej v 3. rade na spoločníkov spol. EX CREDIT žalobca sú preukázané výpismi z obchodného registra a potvrdili ich aj žalovaní v 1. a 3. rade vo svojich výpovediach na pojednávaní konanom dňa 6.12.2017. Podľa žalobcu je celkom nelogické, že žalovaná kúpila ako investíciu byt stovky kilometrov vzdialený od jej bydliska, ktorý nikdy nevidela. Najzarážajúcejšie je, že byt mal slúžiť na zabezpečenie pohľadávky EX CREDIT-u na zaplatenie pôžičky a pritom podľa vyjadrenia žalovanej v 3. rade táto za prevod členských a nájomných práv dosiaľ nič nezaplatila. Žalovaní manželia I. rovnako ako žalovaný C.. X. nemali nikdy skutočnú vôľu byť nadobudnutí a vykonávať vlastnícke práva, tento byt nevideli, nepotrebovali, nikdy neužívali, nič zaň nezaplatili. Inak povedané, neboli a nemohli byť dobromyseľní, nakoľko vedeli, že predmetný byt bol prevedený na žalovaného 1/ za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke, i keď navonok bol prevedený zmluvou o prevode členských a nájomných práv. Považovať žalovaných 3/ a 4/ za dobromyseľných, podľa žalobcu by bolo výsmechom dobromyseľnosti. Žalovaná 3/ so spol. EX CREDIT spolupracovala a poznala spôsob podnikania tohto subjektu. Navyše žalovaní 3/ a 4/ počas konania pred súdom prvej inštancie svoju dobromyseľnosť nijako nepreukazovali, naopak žalobca preukazoval ich nedobromyseľnosť (prepojenia so spol. EX CREDIT, výpoveďou žalovanej 3/, ktorá potvrdila, že byt nevidela, nezaplatila zaň nič, potvrdila prepojenia). Za nepravdivé označil tvrdenie, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s námietkou dobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/, lebo tejto argumentácii sa súd jasne venuje v bode 35. napadnutého rozsudku, kde konštatuje, že dobromyseľnosť žalovaných nebola nájdená a preukázaná. Za správne považoval i rozhodnutie o trovách konania vo vzťahu k odvolateľom, pretože súd i keď formálne žalobu v časti domáhajúcej sa

vysslovenia neplatnosti zmlúv zamietol, jeho argumentáciu o dôvodoch neplatnosti zmlúv v celom rozsahu akceptoval, a teda fakticky bol ako žalobca úspešný v plnom rozsahu. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a zaviazal žalovaných v 3. a 4. rade nahradiť mu trovy odvolacieho konania.

7. K odvolaniu žalovaných sa vyjadril tiež intervenient na strane žalovaného v 1. rade, ktorý sa v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi odvolania a so všetkými námietkami odvolateľov a potvrdil, že písomné vyhotovenie rozsudku sa nezhoduje so znením rozsudku vyhlásenom na pojednávaní dňa 14.11.2018. Poukázal na to, že žalobca vlastnoručne podpísal prehlásenie o jeho prejave vôle uzavrieť so žalovaným v 1. rade zmluvu o prevode členských a nájomných práv k bytu č. 10 na Bauerovej 11 a nepredložil žiadny dostatočný dôkazný prostriedok preukazujúci opak, len svoje účelové a ničím nepodložené tvrdenie, že listiny podpísal bez toho, aby ich čítal a vedel čo podpisuje. Podpisy žalobcu ako prevodcu sú osvedčené u notára, čo je možné považovať za jasný prejav vôle žalobcu a zároveň žalobca riadne prevzal peniaze ako kúpnu cenu za prevod členských práv. Skutočnosť, že po takmer 5 rokoch došiel k záveru, že zmluva je pre neho subjektívne nevýhodná, nemôže byť na ujmu žalovaného v 1. rade ani žalovaných v 3. a 4. rade, ktorí konali v dobrej viere, že žalobca má úmysel uzatvoriť dohodu o prevode členských a nájomných práv k bytu. Tvrdenia žalobcu, že nevedel o tom, že prevádza členské a nájomné práva k predmetnému bytu, nechápal aké doklady podpisuje a aký právny následok má podpísanie týchto dokumentov, sú v rozpore so skutočnosťami, ktoré boli v konaní jednoznačne preukázané listinnými dôkazmi. Mal za to, že žalobca svoje tvrdenia v konaní nepodložil relevantnými dôkazmi, pričom dôkazné bremeno spočívalo na jeho strane. Stotožnil sa tiež s výhradami odvolateľov voči rozhodnutiu o trovách konania a s názorom, že žalobca bol v danom spore úspešný len rozsahu 40 %. S poukazom na uvedené navrhol, aby odvolací súd podľa § 388 CSP napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne, alternatívne podľa § 389 CSP napadnutý rozsudok v celom rozsahu zruší a vec vráti súd prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Rozsudok vo výrokoch o zamietnutí žaloby proti žalovaným v časti určenia neplatnosti napadnutých zmlúv uzatvorených medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade a žalovanými v 3. a 4. rade a žalovaným v 5. rade (III.), o zamietnutí žaloby vo vzťahu k žalovanej v 2. rade v celom rozsahu (IV.) a vo výroku V. o trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 2. rade nebol napadnutý odvolaním, nadobudol preto právoplatnosť v zmysle ust. § 367 ods. 1 a contrario, § 367 ods. 2 CSP a nebol v tejto časti v odvolacom konaní preskúmaný.

9. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaných v 3. a 4. rade ako podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenými osobami (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a preskúmal rozsudok z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov [§ 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP], s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené a rozsudok v napadnutých výrokoch je vecne správny, úplný a správne sú i dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje, a preto napadnutý rozsudok podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

10. Rozsudok odvolacieho súdu bol verejne vyhlásený dňa 19.5.2021 o 10.00 h. v pojednávacej miestnosti č. dv. 215/2.p., po predchádzajúcom oznámení miesta a času tohto procesného úkonu na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v súlade s ust. § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP.

11. Z ust. § 387 ods. 2 CSP vyplýva, že ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

12. Žalovaní v odvolaní namietali, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a spor nesprávne právne posúdil, t.j. uplatnili odvolacie dôvody upravené v ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP.

13. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP sa týka skutkových zistení, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje chybným vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky. Typovo ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 192, § 193 a § 205 CSP.

14. Právnym posúdením sa rozumie činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu, to znam. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci [odvolací dôvod v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP] je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie); dochádza k nemu vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo ak síce použil správny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo aplikoval na zistený skutkový stav a z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu.

15. Preskúmaním procesného postupu súdu prvej inštancie a napadnutého rozsudku z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu relevantných odvolacích námietok žalovaných (§ 379 ods. 1, § 380 ods. 1, 2 CSP) odvolací súd nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie boli nesprávne, nezodpovedajúce tvrdeniam strán a vykonaným dôkazom, príp. založené na chybnom hodnotení vykonaných dôkazov alebo, že by súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývali alebo nevyšli za konania najavo, opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo na zistený skutkový stav aplikoval nesprávny právny predpis alebo správne použitý právny predpis (právnu normu) nesprávne vyložil, príp. na zistený skutkový stav ho inak nesprávne aplikoval. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy iba skutočnosti preukázané vykonanými dôkazmi, ktoré vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 191 a nasl. CSP, v úplnom súlade so zákonom a zásadami ustálenej právnej praxe, logicky a správnym spôsobom vo vzťahu k uplatnenému nároku, starostlivo prihliadajúc na rozhodujúce skutkové tvrdenia a relevantné argumenty sporových strán a dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil svoje rozhodnutie. Uplatnený nárok aj správne právne kvalifikoval, aplikujúc relevantné hmotnoprávne normy (ust. § 34, § 37 ods. 1, § 39, § 553 ods.1 až 3, § 553c ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 137 písm. c/ CSP), ktoré správne spôsobom aj interpretoval a vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán.

16. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so správnymi skutkovými zisteniami, so spôsobom právneho posúdenia prejednávanej veci súdom prvej inštancie i s jeho právnymi závermi vo vzťahu k prejudiciálnemu posúdeniu otázky neplatnosti právnych úkonov (zmlúv) uzatvorených medzi stranami sporu, o existencii sporných práv žalobcu i vlastníckeho práva žalovaného v 5. rade k družstevnému bytu č. 10 na V. XX v M. v bytovom dome súp. č. XXXX, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX v kat. území T., okres M. II, D. M. - F. M., ako aj so správnym záverom súdu prvej inštancie, že žalobou uplatnený nárok o určenie nájomného práva žalobcu k predmetnému bytu, jeho členstva a vlastníctva členského podielu v F. Košice II a na určenie vlastníckeho práva žalovaného v 5. rade k predmetnému bytu, je dôvodný a preukázaný.

17. Vzhľadom na uvedené odvolací súd v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a v podrobnostiach odkazuje na úplné, presvedčivé a vecne správne dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie.

18. Na vecnej správnosti napadnutého rozsudku nič nemení ani podané odvolanie žalovaných, v ktorom opakovane uvádzajú skutočnosti namietané už v priebehu prvoinštančného konania. Súd prvej inštancie námietky a procesnú obranu žalovaných celkom správne vyhodnotil ako nedôvodnú a

nepreukázanú a hodnotenie súdu prvej inštancie si v celom rozsahu osvojuje aj odvolací súd. Odvolacie námietky žalovaných nie sú spôsobilé spochybniť správnosť rozsudku v jeho napadnutej časti z hľadiska skutkových záverov (skutkových zistení) súdu prvej inštancie uvedených v odôvodnení preskúmaného rozsudku, ním vykonaného hodnotenia vykonaných dôkazov a ani z hľadiska právnych záverov, na ktorých je preskúmané rozhodnutie založené a neumožňujú prijať rozhodnutie v danom spore v prospech žalovaných. Námietky žalovaných neodôvodňujú ani záver, že by v konaní bola stranám sporu (odvolateľom) odňatá možnosť konať pred súdom a porušené ich právo na spravodlivý proces z dôvodu nepreskúmateľnosti (a nepresvedčivosti) napadnutého rozsudku, príp. že by konanie bolo postihnuté procesnou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie. Napadnutý rozsudok (jeho odôvodnenie) spĺňa zákonné požiadavky na riadne a presvedčivé odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP a zásad ustálených judikatúrou Ústavného súdu SR tak z formálneho, ako aj z obsahového hľadiska. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku jasne a zrozumiteľne uviedol rozhodujúce skutkové zistenia i právne závery, ku ktorým dospel po úplnom a správnom vyhodnotení vykonaných dôkazov. Svoje úvahy a právne závery náležite, zrozumiteľne a aj presvedčivo zdôvodnil a vysvetlil zo všetkých relevantných hľadísk, ktoré v danej veci prichádzajú do úvahy, riadne sa v rozhodnutí vysporiadal tiež s rozhodnými tvrdeniami a relevantnými argumentmi sporových strán (i odvolateľov), pri správnej aplikácii (aj dôslednom výklade) ustanovení právnych predpisov, ktoré pri rozhodovaní použil. Odvolací súd konštatuje, že preskúmaný rozsudok v žiadnom prípade nemožno považovať za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov a nepresvedčivosť, a preto ani nedošlo k odňatiu možnosti žalovaných konať pred súdom a porušeniu ich základného práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces. V súvislosti s uvedenou námietkou odvolací súd poukazuje na závery judikované právnu praxou a ustálenou judikatúrou Ústavného súdu SR, podľa ktorých súd vo svojom rozhodnutí nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie námietky, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu (pozri napr. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 115/2003 z 3. júla 2003).

19. Pokiaľ žalovaní v odvolaní tvrdili, že písomné vyhotovenie rozsudku sa „úplne“ nezhoduje so znením výroku vyhláseného na pojednávaní dňa 14.11.2018 a v tejto súvislosti namietali závažné procesné pochybenie v postupe súdu prvej inštancie i porušenie ich práva na spravodlivý proces, odvolací súd poukazuje na to, že uvedené tvrdenie odvolateľov je iba celkom všeobecné a žalovaní v odvolaní neuviedli, v čom konkrétne písomné vyhotovenie rozsudku (jeho výrok) nie je úplne (obsahovo) zhodný s výrokom vyhláseného rozsudku; obsahovo teda nepodopreli túto odvolaciu námietku konkrétnymi nedostatkami (skutočnosťami), z ktorých by bolo možné vyvodiť záver o odňatí procesných práv strane sporu v takej intenzite, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Nakoľko odvolací súd je viazaný obsahovým vymedzením uplatneného odvolacieho dôvodu, ktorý však nemôže spočívať len na všeobecnom vyjadrení nespokojnosti s rozhodnutím, bez bližšej špecifikácie vytýkaných nesprávností napadnutého rozhodnutia alebo procesného postupu súdu, odvolací súd túto námietku posúdil ako účelovú a na ňu neprihliadol (pozri napr. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV.ÚS 90/2019 z 5.11.2019).

20. Odvolací súd nevzhladol opodstatnenou ani námietku a súvisiacu argumentáciu žalovaných, ktorou vytkli súdu prvej inštancie, že sa nezaoberal ich dobromyseľnosťou pri nadobudnutí práv k spornej nehnuteľnosti, a teda neposúdil ich procesnú obranu z hľadiska ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere. Z odôvodnenia preskúmaného rozsudku (bod 35) pritom jasne vyplýva, že súd prvej inštancie sa zaoberal vecou i z pohľadu dobromyseľnosti žalovaných a správne konštatoval, že vykonaným dokazovaním dobromyseľnosť žalovaných pri nadobudnutí nehnuteľnosti nebola nájdená a preukázaná. V kontexte tejto námietky odvolací súd pripomína, že zásada ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, okrem toho, že právo musí byť nadobudnuté v dobrej viere, vychádza z predpokladu, že právo bolo skutočne nadobudnuté, a teda, že niekto sa stal jeho subjektom, a preto spravidla nemôže byť tohto práva zbavený dodatočným odpadnutím (zrušením) právneho dôvodu, na ktorého základe sa stal prevodca (príp. predchádzajúci prevodca) vlastníkom veci. Predpokladom uplatnenia tejto zásady, a teda aj princípu právnej istoty je, že nadobúdateľ vec (nehnuteľnosť) nadobudol od skutočného vlastníka, a nie od nevlastníka (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 107/2011 z 30.5.2012).

21. Odhliadnuc od uvedeného, zistené skutkové a právne okolnosti v prejednávanej veci aj podľa posúdenia odvolacieho súdu dobromyseľnosť žalovaných v čase nadobudnutia členských a nájomných práv k družstevnému bytu nepreukazujú. Možno súhlasiť s názorom žalobcu, že vzhľadom na

preukázateľný pracovnoprávny vzťah žalovanej v 3. rade v spol. EX CREDIT a jej prepojenie s touto spoločnosťou, dôvody, pre ktoré žalovaní uzatvorili zmluvu o prevode členských a nájomných práv so žalovaným v 1. rade a skutočnosť, že za nadobudnuté práva k družstevnému bytu nič nezaplatili, atď., nie je žiadny dôvod o dobromyseľnosti žalovaných pri nadobudnutí práv k predmetnému družstevnému bytu ani len uvažovať. Uvedené skutočnosti podľa názoru odvolacieho súdu nasvedčujú záveru o účelovom konaní a možnom špekulatívnom postupe zo strany žalovaných pri nadobudnutí práv k bytu žalobcu, ktorý je predmetom sporu. Aj podľa posúdenia odvolacieho súdu žalovaní členské a nájomné práva k družstevnému bytu platným právnym titulom od žalovaného v 1. rade nenadobudli, nestali sa nájomcami bytu, a preto nemohli platne uzatvoriť so žalovaným v 5. rade ani zmluvu o prevode družstevného bytu do vlastníctva jeho nájomcu.

22. Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016, ktorým žalovaní argumentujú v podanom odvolaní, nemožno na posudzovanú vec aplikovať, lebo ním riešený spor sa týkal skutkovo odlišného prípadu - privatizovaného majetku štátu, následne sťažovateľom nadobudnutého v konkurze so súhlasom konkurzného súdu, ktorý nebol nadobudnutý od „nevlastníka“, ako je tomu v prejednávanej veci. Ústavný súd SR v tomto náleze poprel záver všeobecných súdov, že na „prevod“ majetku zo štátneho podniku na akciovú spoločnosť bol potrebný nejaký nadobúdaci titul, pretože stále šlo iba o tzv. faktickú zmenu (presun) správy štátneho majetku z jednej štátnej organizácie na druhú, a nie o jeho prevod či prechod, takže už vôbec túto zmenu správy nebolo možné sankcionovať absolútnou neplatnosťou pre rozpor s právnou zásadou „nemo plus iuris“ tak, ako to učinili všeobecné súdy. Podľa názoru Ústavného súdu SR vysloveného v cit. rozhodnutí (bod 13), pokiaľ takto privatizovaný majetok od štátu získala naostatok spoločnosť ..., ktorá ju v rámci speňažovania svojho majetku v zastúpení správcom konkurznej podstaty a so súhlasom konkurzného súdu previedla ďalšou kúpnu zmluvou z r. 2000 s povoleným vkladom vlastníckeho práva dňa 9.3.2000 do príslušného katastra nehnuteľností na sťažovateľa, bolo potrebné poskytnúť ústavnoprávnu ochranu vlastníckeho práva tejto osobe aj v prípade, že by sa dodatočne zistilo (čo v tomto prípade však vôbec zistené nebolo), že predmetné nehnuteľnosti prevádzal „nevlastník“.

23. Vzhľadom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je neopodstatnené a nimi uplatnené odvolacie dôvody v prejednávanej veci neboli preukázané, preskúmaný rozsudok v napadnutých výrokoch je vecne správny a konštatujúci zároveň v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP aj správnosť dôvodov preskúmaného rozsudku, preto odvolací súd rozsudok v napadnutých vyhovujúcich výrokoch I. a II. vo veci samej, ako aj v závislých výrokoch o trovách konania a o poplatkovej povinnosti žalovaných v 3. až 5. rade, majúcich správny základ v plnom procesnom úspechu žalobcu v danom spore, podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil ako vecne správny.

24. Napadnutý rozsudok je vecne správny aj v časti rozhodnutia o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v 1., 3. až 5. rade v plnej výške, vychádzajúc z názoru, že žalobca vzhľadom na výsledok konania a vyhovujúce rozhodnutie súdu o nárokoch na určenie práva dosiahol požadovanú ochranu svojich členských a nájomných práv k bytu v plnej miere, a teda materiálne bol v danom spore plne procesne úspešný, s ktorým názorom sa odvolací súd bez výhrad stotožňuje.

25. O nároku strán na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal v odvolacom konaní plný procesný úspech, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu jeho trov proti neúspešným žalovaným v 3. a 4. rade

v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

26. Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak: a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP), môže ho podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP). 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). Táto povinnosť neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného odvolania (§ 435 CSP).