

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **J. H.**, bývajúceho v H., proti žalovaným **1/ M. V.**, bývajúcemu v H., **2/ J. V.**, bývajúcej v H., **3/ P. H.**, bývajúcemu v H., zastúpených JUDr. J. K., advokátom v P., **o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu**, vedenej na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 8 C 196/1997, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Bardejov z 26. septembra 2006 č.k. 8 C 196/1997-331 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo 7. mája 2007 sp. zn. 1 Co 302/2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Prešove zo 7. mája 2007 sp. zn. 1 Co 302/2006 a rozsudok Okresného súdu Bardejov z 26. septembra 2006 č.k. 8 C 196/1997-331 a vec vracia na ďalšie konanie Okresnému súdu Bardejov.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bardejov rozsudkom z 26. septembra 2006 č.k. 8 C 196/1997-331 žalovaným **1/ až 3/** uložil povinnosť vypratať byt č. 1 nachádzajúci sa v 9-bytovej jednotke č.p. X. v H., do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žiadnemu z účastníkov nepriznal náhradu trov konania.

Krajský súd v Prešove rozsudkom zo 7. mája 2007 sp. zn. 1 Co 302/2006 potvrdil rozsudok okresného súdu a účastníkom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

Rozsudok krajského ako aj okresného súdu, na podnet žalovaných **1/ až 3/** napadol generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej iba „generálny prokurátor“) mimoriadnym

dovoláním a navrhol zrušiť obidve rozhodnutia a vec vrátiť na ďalšie konanie Okresnému súdu Bardejov. Podľa jeho názoru konajúce súdy nesprávne právne posúdili otázku vzniku jednak členstva žalobcu v bytovom družstve, nakoľko základným predpokladom vzniku členstva v bytovom družstve je okrem prihlášky, aj rozhodnutie predstavenstva družstva o prijatí za člena, čo v danom prípade nebolo, napriek konštatovaniu konajúcich súdov, ničím preukázané. Následne došlo k nesprávnemu právnomu posúdeniu vzniku práva osobného užívania družstevného bytu zo strany žalobcu s manželkou, nakoľko toto právo môže vzniknúť iba členovi bytového družstva, čo v danom prípade nebolo splnené. Súdy takisto nesprávne právne posúdili otázku vzniku práva užívať vypratávaný byt zo strany žalobcu (§ 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka), t.j. otázku platnosti dohody o odovzdaní a prevzatí bytu, nakoľko tento právny úkon nemôže byť platný, keďže dohoda nebola uzavretá vážne a jej účelom bolo obchádzanie zákona. Z obsahu spisu vyplýva, že všetky byty, teda aj byt č. 1 vôbec neboli určené na bývanie zamestnancom J., ani jeden z ich „užívateľov“ sa do bytu nenasťahoval, pretože J. tieto ihneď začalo používať na kancelárske účely, pričom účelom týchto úkonov bolo obchádzanie Občianskeho zákonníka, zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi a vzorových stanov SBD. Z uvedených skutočností vyplýva, že žalobcovi nevzniklo v roku 1986 právo osobného užívania družstevného bytu č. 1 nachádzajúceho sa v 9-bytovej jednotke č.p. X. v H., mohol za splnenia všetkých zákonných predpokladov platne vzniknúť žalovaným nájom k predmetnému bytu. Súdy, podľa jeho názoru nesprávne právne posúdili predmetnú vec (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.).

Žalobca sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadril a žalovaní 1/ až 3/ vo svojom písomnom vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu sa s jeho dôvodmi stotožnili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že tento opravný prostriedok podal generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243e ods. 1 O.s.p.) na dovolacom súde v lehote jedného roka od právoplatnosti rozhodnutia súdu (§ 243g O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré môže napadnúť týmto opravným prostriedkom, preskúmal napadnuté rozhodnutia krajského a okresného súdu, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je opodstatnené.

Podľa ustanovenia § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

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

Podľa § 155 ods. 1 Občianskeho zákonníka (v znení do 1. januára 1992) právo užívať byt vznikne dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu dojednanom medzi organizáciou a občanom.

Podľa čl. 11 vzorových stanov SBD členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí občana za člena na základe jeho písomnej prihlášky a zaplatení zápisného 200 Kčs.

Podľa čl. 14 písm. c/ a d/ vzorových stanov SBD člen družstva má právo na pridelenie družstevného bytu a na uzavretie dohody o odovzdaní a prevzatí družstevného bytu.

Je treba prisvedčiť generálnemu prokurátorovi, že vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami sa súdy dôsledne nezaoberali.

Družstevný byt môže byť pridelený iba členovi družstva a členstvo vzniká za podmienok upravených Stanovami bytového družstva. Otázka prijatia za člena predstavenstvom družstva a zaplatenie zápisného a členského podielu v stanovenej lehote, ktoré podmienky musia byť splnené – musia byť preukázané v dokumentácii bytového družstva. Súdy nesprávne posúdili otázku vzniku jednak členstva žalobcu v bytovom družstve a následne nesprávne posúdili vznik práva osobného užívania družstevného bytu zo strany žalobcu s manželkou, keďže toto právo mohlo vzniknúť iba členovi bytového družstva. Tieto skutočnosti napriek konštatovaniu súdov neboli preukázané. Dôkazné bremeno v tomto smere

je na žalobcovi. Úlohou súdu bude potom posúdenie otázky aktívnej legitímácie žalobcu v predmetnom spore.

Dovolací súd navyše poukazuje, že len zaplatením základného členského vkladu, ani splatením členského podielu v stavebnom bytovom družstve nevzniká ešte právo spoločného užívania bytu manželom ani spoločné členstvo v družstve.

Súdy sa takisto nezaoberali posúdením otázky nájmu družstevného bytu žalovanými 1/ až 3/ a nevyporiadali sa s činnosťou a konaním OSBD Bardejov, ktoré so žalovanými 1/ až 3/ komunikovalo ako s platnými nájomcami, napr. v súvislosti s daním súhlasu s investíciami do predmetného bytu. Bolo preto nutné, aby sa súdy vyporiadali s vecnými námietkami žalovaných 1/ až 3/ v konaní jednak v otázke chráneného nájmu bytu, otázky či v čase keď mal vzniknúť nájom žalobcu (v roku 1986 právo užívania bytu) bol platne nadobudnutý a jednak posúdenia okruhu účastníkov konania a v neposlednom rade ako bolo uvedené i aktívnej legitímácie žalobcu v konaní.

Za daného stavu veci vyplýva, že ak žalobcovi nevzniklo v roku 1986 právo osobného užívania družstevného bytu, za splnenia všetkých zákonných predpokladov platne vznikol žalovaným 1/ až 3/ nájom k predmetnému bytu.

S poukazom na vyššie uvedené vyplýva, že rozhodnutie krajského i okresného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Generálny prokurátor Slovenskej republiky preto dôvodne podal mimoriadne dovolanie podľa § 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok krajského a okresného súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.), nakoľko ochranu práv a právom chránených záujmov žalovaných 1/ až 3/ nebolo možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami.

Podľa § 243d ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. je právny názor dovolacieho súdu vyslovený v tomto rozhodnutí záväzný.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znovu aj o trovách pôvodného ako aj dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 31. marca 2009

JUDr. Martin V l a d i k, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: