

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 4Cob/63/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122327747
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenka Kohútová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:6122327747.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Kohútovej a sudcov JUDr. Igora Ragana a JUDr. Júliusa Tótha v spore žalobcu: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice 042 19, IČO: 44 518 684, proti žalovanému: AULA promotion, s.r.o., Hlavná 68, Košice 040 01, IČO: 47 774 142, zastúpený: JUDr. Vladimír Habiňák, advokát, Brezová 10, 040 01 Košice, IČO: 42 239 800, o zaplatenie 61.363,90 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I č.k. 33Cb/36/2022-157 z 15. novembra 2022, takto

rozhodol:

Zrušuje uznesenie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením prerušil konanie do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022.

2. Súd prvej inštancie toto rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa v tomto konaní domáha zaplatenia 61.363,90 eur s príslušenstvom za neuhradené nájomné, za podnájom nebytových priestorov a za služby spojené s užívaním prenajatých nehnuteľností.

3. Žalovaný v priebehu konania navrhol prerušiť toto konanie do skončenia veci vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022, v ktorom je predmetom sporu vypratanie predmetných prenajatých nehnuteľností. Žalovaný uviedol, že prenajaté priestory zhodnotil, investoval do ich stavebných úprav celkovo sumu 118.798,29 eur a požiadal žalobcu o započítanie dlhu, resp. urovnanie vzájomných vzťahov. Žalovaný uviedol, že žalobca podal proti žalovanému žalobu o vypratanie nehnuteľností, ktorá sa vedie pod sp. zn. 25C/3/2022. V tomto konaní o vypratanie nehnuteľností žalovaný namieta opodstatnenosť žaloby o vypratanie nehnuteľností, pretože nie je vysporiadané dlžné nájomné a investície žalovaného do nehnuteľností a možnosti následného započítania investovanej sumy oproti dlžnému nájomnému.

4. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 164 CSP, podľa ktorého, ak súd neurobí iné vhodné opatrenie, môže prerušiť konanie, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

5. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že sú splnené podmienky na prerušenie tohto konania, pretože v inom konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022 okrem samotného vypratania nehnuteľnosti bude sa posudzovať aj otázka započítania investícií žalovaného do prenajatej nehnuteľnosti a teda celkový dlh a omeškanie žalovaného. Tieto otázky majú vplyv aj na výsledok

konania o zaplataenie dlžného nájomného za podnájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 33Cb/36/2022.

6. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. h) CSP, pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie o prerušení konania nie je dôvodné. Žalobca uviedol, že predmetom sporu vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022 nie je posúdenie otázky započítania investícií žalovaného do nehnuteľností, ani celkový dlh žalovaného a jeho omeškanie, predmetom tohto iného konania o vypratanie nehnuteľností je posúdenie, či sú splnené podmienky na vypratanie priestorov a to bez ohľadu na to, či má žalobca so žalovaným medzi sebou doriešené akékoľvek otázky. Predmetom sporu o vypratanie nehnuteľností je iba posúdenie existencie platnej podnájomnej zmluvy, teda právneho titulu, na základe ktorého žalovaný nehnuteľnosť užíva. Žalobca uviedol, že žalovaný doposiaľ nepodal voči žalobcovi žiadnu žalobu ani žiadny vzájomný návrh, ktorým by si uplatnil svoju pohľadávku za investície vynaložené do prenajatých nebytových priestorov. Preto žalobca navrhol, aby odvolací zrušil uznesenie súdu prvej inštancie.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie o prerušení konania za vecne správne, preto navrhuje, aby odvolací súd toto uznesenie potvrdil. Uviedol, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil každé tvrdenie žalovaného a vysporiadal sa so všetkými skutočnosťami, ktoré žalobca uviedol v odvolaní. Súd prvej inštancie správne posúdil spojitosť existujúcu medzi týmto súdnym konaním a iným konaním vedeným pod sp. zn. 25C/3/2022 na Okresnom súde Košice I a správne dospel k záveru, že sú splnené podmienky na prerušenie tohto konania.

8. Žalobca v odvolacej replike uviedol, že trvá na tom, že prerušenie tohto konania nie je dôvodné, pretože predmetom iného sporu o vypratanie nehnuteľností nie je posúdenie otázky započítania investícií žalovaného do nehnuteľností ani celkový dlh žalovaného a omeškanie. Zodpovedanie týchto otázok nemá vplyv na výsledok konania o zaplataenie dlžného nájomného za podnájom nebytových priestorov a služieb spojených s užívaním nehnuteľností. V tomto inom konaní je predmetom sporu vypratanie nehnuteľností a posúdenie, či sú splnené všetky podmienky na vypratanie nebytového priestoru bez ohľadu na to, či žalobca a žalovaný majú medzi sebou akékoľvek nedoriešené otázky. Preto žalobca zotrval na svojom odvolaní a navrhol, aby odvolací súd zrušil uznesenie súdu prvej inštancie.

9. Žalovaný odvoláciu dupliku nepodal, replika žalobcu mu bola doručená 5. apríla 2023.

10. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania, pretože nejde o také odvolanie proti rozhodnutiu, na prejednanie ktorého je potrebné nariadiť odvolacie pojednávanie podľa § 385 ods. 1 Zákona č. 160/2015 - Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Odvolanie prejednal podľa § 379 - § 385 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

11. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

12. Citované zákonné ustanovenie § 164 CSP, ktoré súd prvej inštancie aplikoval na prejednanú vec, upravuje možnosť súdu prerušiť konanie a to fakultatívne, to znamená, že súd nemusí, ale môže prerušiť konanie vtedy, ak prebieha iné súdne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci. Toto fakultatívne prerušenie súdneho konania prichádza do úvahy iba vtedy, ak iné súdne konanie môže vyriešiť otázku, ktorá je

po skutkovej a právnej stránke rovnaká aká je v prejednávacom súdnom konaní. Súd pri zvažovaní o tom, či preruší takto súdne konanie alebo nie, musí prihliadať na to, či prerušenie konania nepovedie k zbytočnému predlžovaniu konania. Prerušenie konania má zamedziť tomu, aby súdy nerozhodovali o tej istej otázke rozdielne.

13. Odvolací súd zistil z obsahu tohto spisu, aj z obsahu spisu vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022, že predmetom tohto sporu medzi žalobcom – Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. proti žalovanému AULA promotion, s.r.o. je zaplataenie 61.363,90 eur s príslušenstvom ako dlžné nájomné za užívanie viacerých nehnuteľností – garáží a servisného priestoru a nebytového priestoru na základe viacerých zmlúv o podnájme nebytových priestorov. Žalobca tvrdí, že žalovaný má na základe týchto nájomných zmlúv voči nemu dlh v žalovanej výške 61.363,90 eur. V inom konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 25C/3/2022 žalobca Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. žaluje žalovaného AULA promotion, s.r.o. o vypratanie uvedených predmetných nehnuteľností. Z vyjadrenia žalovaného v tomto konaní sp. zn. 25C/3/2022 vyplýva, že žalovaný odmieta vypratať predmetné nehnuteľnosti, pretože žalobca nezobral do úvahy investičné náklady, ktoré žalovaný investoval na zhodnotenie prenajatých nehnuteľností. Na piatej strane vyjadrenia žalovaného k žalobe o vypratanie nehnuteľností, žalovaný doslova udáva: „Žalovaný nechce spochybňovať nárok žalobcu, avšak žalobca absolútne nezobral do úvahy investičné náklady do zhodnotenia jeho nehnuteľností“.

14. Odvolací súd k tomu udáva, že obidva spory, ktoré sú vedené medzi žalobcom a žalovaným, kde v oboch sporoch je žalobcom Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. a žalovaným AULA promotion, s.r.o., teda aj v konaní o zaplataenie dlžného nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním prenajatých nehnuteľností a v druhom spore o vypratanie nehnuteľností, ide o spory s odlišným skutkovým a právnym základom. Toto konanie o zaplataenie dlžného nájomného a nákladov na služby spojené s užívaním prenajatých nehnuteľností žalovaný nespochybnil ani v tomto inom konaní o vypratání nehnuteľností a to vo vyjadrení k žalobe. Len tá skutočnosť, že žalovaný odmieta uhradiť žalobcovi nájomné a náklady spojené s užívaním nehnuteľností nepostačuje preto, aby súd toto konanie prerušil do skončenia konania o vypratanie tých istých nehnuteľností v konaní vedenom pod sp. zn. 25C/3/2022. V konaní o vypratání nehnuteľností sa nerieši otázka dlžného nájomného ani otázka investícií, ktoré vynaložil žalovaný do prenajatých nehnuteľností.

15. Odvolací súd preto dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na prerušenie tohto konania o zaplataenie dlžného nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatých nehnuteľností do skončenia konania o vypratanie nehnuteľností, pretože výsledkom konania o vypratanie nehnuteľností nebude určenie dlhu žalovaného voči žalobcovi za prenájom nehnuteľností a za služby spojené s užívaním týchto nehnuteľností. To, že žalovaný investoval svoje peňažné prostriedky do prenajatých nehnuteľností sa nerieši v konaní o vypratanie nehnuteľností. Preto iba v tomto konaní o zaplataenie nájomného môže byť určený skutočný dlh žalovaného voči žalobcovi a tento dlh za nájom a služby spojené s užívaním nehnuteľností nebudú predmetom dokazovania a rozhodovania v spore o vypratanie nehnuteľností. Výsledok sporu o vypratanie nehnuteľností nebude základom pre určenie dlžného nájomného žalovaného voči žalobcovi za žalované obdobie k 31.3.2021 za rok 2020 až september 2021 a za obdobie po december 2021.

16. Odvolací súd preto dospel k záveru, že neboli splnené podmienky pre prerušenie tohto konania podľa § 164 CSP.

17. Odvolací súd navyiac udáva, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia o prerušení konania nevysvetlil dôvod, pre ktorý podľa § 164 CSP prerušil toto konanie. Súd prvej inštancie neuviedol ako môže mať konanie o vypratanie nehnuteľností vplyv na toto konanie o zaplataenie dlžného nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetných prenajatých nehnuteľností.

Preto je v tomto smere rozhodnutie súdu prvej inštancie nepreskúmateľné, pretože nie je odôvodnené v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP.

18. Odvolací súd preto dospel k záveru, že nebol dôvod prerušiť toto konanie, pretože prerušenie konania by nebolo v súlade s čl. 17 základných zásad Civilného sporového poriadku, podľa ktorých súd v konaní má postupovať tak, aby vec bola prejednaná čo najrýchlejšie, aby sa predchádzalo zbytočným prieťahom a aby bolo konané hospodárne a bez neprimeraného zaťažovania strán sporu.

19. Odvolací súd preto podľa § 389 ods. 1 písm. a) CSP zrušil uznesenie súdu prvej inštancie, pretože neboli splnené procesné podmienky pre jeho vydanie a podľa § 389 ods. 1 písm. b), pretože súd nesprávnym procesným postupom porušil právo na spravodlivý proces a konanie bez zbytočných prieťahov.

20. Súd prvej inštancie po zrušení uznesenia o prerušení konania bude povinný vo veci konať a rozhodnúť o merite prejednávaného sporu o zaplatenie 61.636,90 eur s príslušenstvom.

21. Súd prvej inštancie je podľa § 391 ods. 2 CSP viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v tomto uznesení.

22. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa v ustanovení § 419 CSP.

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, na súde ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie môže podať strana sporu v ktorej neprospech bolo toto rozhodnutie vydané, dovolanie môže podať aj intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP). Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy podľa § 427 ods. 1 CSP.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom, okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 CSP, ak má dovolateľ sám, alebo jeho zamestnanec alebo člen vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Inak dovolací súd dovolanie odmietne podľa § 447 písm. c) CSP.

V dovolaní podľa § 428 CSP 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).