

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/62/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8712201874
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tóth
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8712201874.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Tótha a členov senátu JUDr. Petra Šama a JUDr. Jozefa Škraba, v právnej veci navrhovateľov: 1. Ing. I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., G. č. XXXX/XX, štátne občianstvo G. M. a 2. Ing. J. D., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., G. č. XXXX/XX, štátne občianstvo G. M., obaja právne zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Oľga Lišková, Poprad, Štefánikova 882/39, proti odporcom: 1. Spoločenstvo vlastníkov bytov P., IČO: 37874691, C., G. XXXX/XX-XX a 2. E-Byt správa domov, s.r.o., IČO: 36502081, Poprad, Hraničná 5, obaja právne zastúpení Advokátskou kanceláriou Hudzík - Novýsedlák Partners, v.o.s., Poprad, Mnoheľova 830/15, v konaní o určenie práva podľa § 80 ods. 3 O.s.p. s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 14.3.2013 č. k. 11C/25/2012 - 90, jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o určení, že zmluva o postúpení pohľadávky uzavretá medzi E-byt správa domov, s.r.o., Poprad, IČO: 36502081, a Spoločenstvom vlastníkov bytov P., ul. G. XXXX/XX-XX, C., IČO: 37874081 zo dňa 8.3.2011, j e n e p l a t n á.

M e n í rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, že súd určuje, že pohľadávka odporcu E-byt správa domov, s.r.o., R. X, C., IČO: 36502081, vo výške 7.450,15 eur s príslušenstvom, postúpená zmluvou o postúpení pohľadávky schválenej na zhromaždení vlastníkov bytov bytového domu P. na ul. G. XXXX/XX-XX v C. dňa 3.3.2011 postupníkov Spoločenstvo vlastníkov bytov P. na ul. G. XXXX/XX-XX v C., neexistuje, tak, že v tejto časti návrh z a m i e t a.

odôvodnenie:

Okresný súd Poprad rozsudkom č. k. 11C/25/2012 - 90 určil, že pohľadávka odporcu E-byt správa domov, s.r.o., R. X, C., IČO: 36502081, vo výške 7.450,15 eur s prísl., postúpená zmluvou o postúpení pohľadávky schválenej na zhromaždení vlastníkov bytov bytového domu P. na ul. G. XXXX/XX-XX v C. dňa 3.3.2011 postupníkov Spoločenstvo vlastníkov bytov P. na ul. G. XXXX/XX-XX v C., neexistuje. Súd určil, že zmluva o postúpení pohľadávky uzavretá medzi E-byt správa domov, s.r.o. Poprad, IČO: 36502081, a Spoločenstvom vlastníkov bytov P. na ul. G. XXXX/XX-XX v C., IČO: 37874691, zo dňa 8.3.2011, je neplatná. V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade zamietol. O trovách konania súd rozhodne po právoplatnom rozhodnutí vo veci samej.

V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že navrhovatelia sa domáhali určenia, že pohľadávka odporcu E-byt správa domov, s.r.o., vo výške 7.450,15 eur s prísl., postúpená zmluvou o postúpení pohľadávok schválenej na zhromaždení vlastníkov bytom bytového domu P. postupníkov Spoločenstvo vlastníkov bytov P., neexistuje a že zmluva o postúpení pohľadávky medzi E-byt správa domov, s.r.o., a Spoločenstvom vlastníkov bytov P. zo dňa 8.3.2011 je neplatná. Ďalej žiadali zrušiť začatý výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorú vykonáva Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.,

Košice, na byt č. 6, na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX/XX, ul. G. v C., a na spoluvlastníckej podiely k pozemkom, zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. C., všetko patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov. Navrhovatelia žalobu odôvodnili tým, že odporca v 2. rade vymáhal v súdnom konaní sp. zn. 17C/145/2009 pohľadávku 5.851,57 eur na základe mandátnej zmluvy, ktorú pohľadávku je oprávnený vymáhať pre seba a vo svojom mene, pričom pred ukončením súdneho sporu na Krajskom súde v Prešove odporca v 2. rade postúpil pohľadávku v sume 7.450,15 eur odporcovi v 2. rade (správne má byť v 1. rade) Spoločenstvu vlastníkov bytov P. zmluvou o postúpení pohľadávky. Na základe nadobudnutej pohľadávky potom odporca v 1. rade podal návrh na výkon dobrovoľnej dražby na byt č. X podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. na uspokojenie pohľadávky 7.450,15 eur. Keďže postúpená pohľadávka odporcu v 2. rade nie je v žiadnom prípade založená záložným právom podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., nemôže dôjsť ani k pokračovaniu výkonu dobrovoľnej dražby.

Navrhovateľ v 1. rade dňa 3.3.2011 zaplatil na účet Spoločenstva vlastníkov bytov P. sumu 3.790,52 eur ako náhradu za služby spojené s užívaním bytu od 1.4.2009 do 31.3.2011. Odporcovia považujú čiastočné platby za uznanie záväzku a nie je dôvod, aby neplatili aj za služby spojené s užívaním bytu v rokoch 2006 až marec 2009.

Podľa odporcov, zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je lex specialis, ktorý komplexne upravuje výkon záložného práva cez dobrovoľné dražby. Zákon neobsahuje oprávnenie súdu na zrušenie výkonu záložného práva, ale len osobnú zodpovednosť navrhovateľa dražby a záložného veriteľa.

Z vykonaného dokazovania súd mal za preukázané, že vo veci sp. zn. 17C/145/2009 bol spoločnosťou E-byt správa domov, s.r.o., podaný návrh na zaplatenie sumy 5.851,57 eur proti odporcom terajším žalobcom Ing. I. D. a Ing. J. D.. Návrh sa týkal platenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2006 až marec 2009. Okresný súd zamietol žalobu z dôvodu, že navrhovateľ ako správca nemôže vymáhať nedoplatky vo svojom mene na svoj účet. Krajský súd rozsudkom z 22.3.2011 sp. zn. 19Co/73/2010 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu súd prvého stupňa zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov podaním z 30.3.2011 na Krajský súd v Prešove sa domáhalo zmeny účastníkov na strane navrhovateľa, pretože E-byt správa domov, s.r.o., postúpila pohľadávku Spoločenstvu vlastníkov bytov dňa 8.3.2011.

Z obsahu spisu je preukázané, že Spoločenstvo vlastníkov bytov P. je právnickou osobou založenou podľa zákona č. 182/1993 Z.z., pričom spoločnosť môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa zákona. Iba spoločnosť je aktívne legitimovaná na prípadné vymáhanie plnenia povinností od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak títo nepoukazovali preddavky mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv na účet domu v banke. Spoločnosť pri vymáhaní musí konať vo vlastnom mene a nemôže poveriť tretiu osobu na vymáhanie pohľadávky. Vo veci sp. zn. 17C/145/2009 bola žaloba zamietnutá, ak E-byt správa domov, s.r.o., Poprad, nemal dostatok aktívnej legitímácie na vymáhanie pohľadávky proti navrhovateľom, a to vo vlastnom mene. Pohľadávka je výlučne pohľadávkou Spoločenstva vlastníkov bytov P.. Zmluva o postúpení pohľadávky je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., pretože ide o neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom a účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom. Preto ani E-byt správa domov, s.r.o., nemôže postúpiť neexistujúcu pohľadávku na spoločnosť. Navrhovatelia nie sú dlžníkmi voči E-byt správa domov, s.r.o., Poprad. Postúpiť možno iba existujúcu pohľadávku, ktorej obsah sa nemení zmenou veriteľa. Účelom postúpenia je zmena veriteľa, nie zmena obsahu postúpenej pohľadávky. Podľa súdu prvého stupňa, navrhovatelia preukázali naliehavý právny záujem podľa § 80 O.s.p., pretože je potrebné určiť, či je tu právny vzťah alebo nie je. Spoločnosť vlastníkov bytov P. podala návrh na vymáhanie pohľadávky a výkon záložného práva z titulu pohľadávky postúpenej od odporcu v 2. rade. Pohľadávka za roky 2006 až roku 2008 je premlčaná. Preto súd určil, že pohľadávka odporcu E-byt, postúpená na Spoločenstvo vlastníkov bytov, neexistuje. Určil, že zmluva o postúpení pohľadávok je neplatná. Vo zvyšku návrh zamietol. V treťom petite žaloby sa navrhovatelia domáhali zrušenia výkonu záložného práva, pričom výkon záložného práva upravuje predpis, a to zákon č. 527/2002 Z.z.. V dražobnom konaní si majú navrhovatelia brániť svoje práva, pokiaľ ide o výkon dražby.

Súd mal preukázané, že navrhovatelia uniesli dôkazné bremeno a preukázali neexistenciu pohľadávky 7.450,15 eur. E-byt správa domu, s.r.o., nepostupoval podľa § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka a postúpil neplatnú pohľadávku, keďže nemal evidovanú pohľadávku voči navrhovateľom. Nebol tu spôsobilý predmet postúpenia - platná pohľadávka, ktorá nemôže byť postihnutá ani výkonom rozhodnutia. Pohľadávku môže vymáhať len Spoločenstvo vlastníkov bytom, nie správcovská spoločnosť vo vlastnom mene. Preto súd vyhovel návrhu v časti týkajúcej sa neexistencie pohľadávky, neplatnosti postúpenej pohľadávky, ale zamietol návrh zákazom Profesionálnej dražobnej spoločnosti vykonávať dražbu a nakladať s nehnuteľnosťou.

O trovách konania súd rozhodne podľa § 151 ods. 3 O.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Proti rozsudku okresného súdu dali odvolanie odporcovia a žiadali zmeniť rozhodnutie súdu prvého stupňa, žalobu zamietnuť a zaviazat' navrhovateľov k náhrade trov konania. Navrhovatelia v konaní sa domáhali určenia práva, že nie je zabezpečené zákonným záložným právom podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb.. Ďalej sa domáhali zrušenia dobrovoľnej dražby na ich byt, vykonávanej Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o.. Súd v konaní určil, že pohľadávka odporcu v 2. rade vo výške 7.450,15 eur neexistuje a zmluva o postúpení pohľadávok je neplatná. Odvolatelia poukazujú na to, že určovaciu žalobu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je možné podať len vtedy, ak nie je možné podať žalobu na plnenie. Navrhovatelia v konaní žiadali určiť, že pohľadávka veriteľa nie je pravá, pričom zákon v riadnom ustanovení nerieši otázku pravosti. Rozhodnutie vo veci sp. zn. 17C/145/2009 sa netýka odporcu v 1. rade, pričom navrhovateľom v konaní bol odporca v 2. rade (správcovská spoločnosť). Keď bol návrh zamietnutý pre nedostatok aktívnej legitímácie, záver bol v tom, že žalobu môže podať Spoločenstvo vlastníkov bytov. Súd nekonštatoval neopodstatnenosť nároku, len oprávnenie spoločnosti E-byt podať žalobu, ak nemá dostatok aktívnej legitímácie. Navrhovateľ v 1. rade Ing. D. v deň konania schôdze vlastníkov bytov 3.3.2011 zaplatil sumu 3.790,52 eur na účet spoločnosti za služby spojené s užívaním bytu od 1.4.2009 do apríla 2011. Navrhovatelia tak uznali svoju povinnosť zaplatiť za služby spojené s užívaním bytu. Preto nie je ani dôvod, aby nezaplatili za služby spojené s užívaním bytu za obdobie rokov 2006 až prvé tri mesiace roku 2009.

Odvolatelia poukazujú na zákonné záložné právo vzniknuté podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb.. Spoločenstvo sa môže domáhať výkonu svojho práva realizáciou záložného práva bez ohľadu na to, či toto právo je judikované, alebo nie je.

Navrhovatelia dňa 10.2.2012 podali žalobu na určenie neplatnosti uznesenia členskej schôdze z 3.3.2011. Odvolatelia poukazujú na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo 1039/2006, kde v odôvodnení rozhodnutia sa, okrem iného, uvádza, že k tomu je potrebné dodať, že ak má právna otázka, o ktorej má byť rozhodované určovacou žalobou, povahu predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo právneho vzťahu, nie je daný naliehavý právny záujem na určení tejto predbežnej otázky, ak je možné žalovať priamo na určenie existencie práva alebo právneho vzťahu. Aj podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 3Cdo 112/2004, určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo. Existencia pravosti pohľadávky odporcu E-byt má povahu len predbežnej otázky vo vzťahu k otázke, či je uznesenie členskej schôdze prijaté na zhromaždení vlastníkov bytov 3.3.2011 platné alebo či sa zrušuje. Podľa odporcov tu existuje aj prekážka rozsúdenej veci pre konanie sp. zn. 17C/145/2009. Samotné rozhodnutie súdu prvého stupňa je nepreskúmateľné. Ak vo veci sp. zn. 17C/145/2009 bolo rozhodnuté o existencii pohľadávky, už ďalej neexistuje právny dôvod zaoberať sa existenciou pohľadávky.

Zástupkyňa navrhovateľa žiadala potvrdiť rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne. Odporca v 2. rade nikdy nemal pohľadávku voči navrhovateľom. Napriek tomu odporca v 1. rade podal návrh na výkon dobrovoľnej dražby. Zmluva o postúpení pohľadávky nebola nikdy zrušená, pričom pohľadávka nikdy neexistovala. Odporca v 1. rade sa nikdy na súde nedomáhal zaplataenia pohľadávky proti navrhovateľom, pričom paradoxne odporca v 2. rade okrem dlhov navrhovateľov mal postúpiť aj trovy neúspešného konania zo sporu sp. zn. 17C/145/2009. Na schôdzi vlastníkov bytov E-byt postúpil „svoju“ pohľadávku aj s pohľadávkou svojich súdnych trov ako dlh navrhovateľov, pričom správcovská spoločnosť nikdy nemohla vymáhať dlh vo vlastnom mene a, naviac, došlo k premičaniu pohľadávky spoločnosti. Ak žalovaný poukazuje na prekážku rozsúdenej veci, okresný aj krajský

súd vo veci sp. zn. 17C/145/2009 sa meritom veci nezaoberal, riešil len otázku aktívnej legitímácie navrhovateľa. Preto ani nerozhodoval o pravosti pohľadávky, výške či opodstatnenosti a nemôže ísť o vec rozsúdenú (rozhodnutú). Ak neexistovala pohľadávka, ktorú mohla správcovská spoločnosť postúpiť na Spoločenstvo vlastníkov bytov, tak takúto pohľadávku nemôžu navrhovatelia uhradiť.

Navrhovatelia poukazujú na to, že je tu rozdielny okruh účastníkov súdneho konania. Zatiaľ nebola riešená otázka neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky, existencie či neexistencie pohľadávky, ktorá by sa riešila ako predbežná otázka v spore o neplatnosť uznesenia členskej schôdze vlastníkov bytov. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je správne, preto navrhovatelia žiadali potvrdiť rozsudok a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolatelia domáhali preskúmania napadnutého rozhodnutia, a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné potvrdiť vo výroku o neplatnosti postúpenia pohľadávky medzi E-byt správa domov, s.r.o., a Spoločenstvom vlastníkov bytov P., ale je potrebné zamietnuť žalobu na určenie neexistencie pohľadávky postúpenej medzi odporcami.

Navrhovatelia v konaní sa domáhali určenia, že pohľadávka postúpená E-byt správa domov, s.r.o., zmluvou o postúpení pohľadávky na Spoločenstvo vlastníkov bytov nie je pravá, že postúpená pohľadávka nie je zabezpečená záložným právom a že súd zrušuje začatý výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov P. a spoločnosťou E-byt správa domov, s.r.o., bola uzavretá mandátna zmluva podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.. Na základe tejto mandátnej zmluvy v konaní sp. zn. 17C/145/2009 E-byt správa domov, s.r.o., vo vlastnom mene a na vlastný účet vymáhal pohľadávku proti navrhovateľom ako odporcom na zaplatenie 5.851,57 eur titulom dlhu nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu za roky 2006, 2007, 2008 a január až marec 2009. Keď okresný súd rozsudkom zo dňa 24.2.2010 č. k. 17C/145/2009 - 80 zamietol žalobu pre nedostatok aktívnej legitímácie navrhovateľa, pretože správcovská spoločnosť nemôže vo vlastnom mene vymáhať nedoplatky na vlastný účet, potom E-byt správa domov, s.r.o., a Spoločenstvo vlastníkov bytov P. uzavreli zmluvu o postúpení pohľadávok dňa 8.3.2011, ktorá je predmetom súdneho konania sp. zn. 17C/145/2009, vrátane trov na zaplatenom súdnom poplatku 351,- eur a na trovách právneho zastúpenia 1.247,568 eur. Na základe tejto zmluvy o postúpení pohľadávky bola snaha zmeniť účastníkov konania na strane navrhovateľa a zameniť správčovskú spoločnosť za Spoločenstvo vlastníkov bytov P. Krajský súd rozsudkom z 22.3.2011 č. k. 19C/83/2010 - 115 potvrdil pôvodný rozsudok s poukazom na to, že zákon č. 182 rieši otázku len jednej správčovskej spoločnosti pre jeden dom, pričom žalobca E-byt nie je správčovskou spoločnosťou, aj keď má uzavretú mandátnu zmluvu so Spoločenstvom vlastníkov bytov. Spoločenstvo vlastníkov bytov nemôže previesť zákonné oprávnenie vymáhať svoje pohľadávky na navrhovateľa (E-byt) iba na základe mandátnej zmluvy alebo prípadným plnomocenstvom. Preto E-byt správa domov, s.r.o., mal snahu previesť takúto pohľadávku späť na Spoločenstvo vlastníkov bytov, k čomu malo dôjsť po odsúhlasení na členskej schôdzi vlastníkov bytov na zhromaždení dňa 3.3.2011 (č.l. 20 spisu). K objasneniu charakteru a povahy pohľadávky je potrebné poukázať na to, že pohľadávka predstavuje nedoplatky na nájomnom za užívanie bytu navrhovateľmi, pričom za rok 2006 je to dlh 2.261,87 eur (68.141,- Sk), za rok 2007 je to 1.329,58 eur (40.055,- Sk), za rok 2008 je to 1.754,50 eur (52.856,- Sk) a za obdobie od januára do marca 2009 je to 505,62 eur, takže spolu nedoplatky k 31.3.2009 sú 5.851,5 eur. Keďže správcovská spoločnosť E-byt a Spoločenstvo vlastníkov bytov mali uzavretú mandátnu zmluvu na výkon správy domu, potom E-byt správa domov podal žalobu na Okresný súd Poprad sp. zn. 17C/142/2009, kde vo vlastnom mene vymáhal tieto nedoplatky. Okresný súd v zhode s krajským súdom konštatovali, že E-byt správa domov, s.r.o., nemá aktívnu legitímáciu na takéto žaloby, pretože je to pohľadávka Spoločenstva vlastníkov bytov proti tým nájomcom, ktorí z užívania bytu nájomné neplatia a neplatia ani služby spojené s užívaním bytu. Právomoc správčovskej spoločnosti je vymedzená v § 8b zákona č. 182/1993 Zb., pričom podľa § 15 ods. 1 zákona, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytov alebo nebytových priestorov v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností. Nedoplatky na nájomnom na službách spojených s užívaním bytu sú pohľadávkou Spoločenstva vlastníkov bytov proti navrhovateľom ako neplatičom s tým, že podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. táto pohľadávka je zabezpečená záložným právom. Toto záložné právo môže byť

predmetom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z., pretože podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo, alebo iná osoba, ktorá je oprávnená vykonaním dražby podľa osobitného zákona. E-byt správa domov, s.r.o., podal nesprávnu žalobu vo veci sp. zn. 17C/145/2009 a vo vlastnom mene vymáhal pohľadávku spoločenstva proti dlžníkom - navrhovateľom ako nájomcom, ktorí neplnili povinnosť s užívaním bytu za roky 2006 až 2009. Žaloba bola zamietnutá pre nedostatok aktívnej legitímácie správcovskej spoločnosti na vymáhanie pohľadávky vo vlastnom mene a na vlastný účet, pričom sa jedná výlučne o pohľadávku Spoločenstva vlastníkov bytov. Potom ani nemohlo dôjsť k platnej zmluve o postúpení pohľadávky dňa 8.3.2011 medzi postupcom E-byt správa domov, s.r.o., a Spoločenstvom vlastníkov bytov P., keď E-byt nikdy nenadobudol pohľadávku proti vlastníkom bytu - navrhovateľom titulom neplatenia nájmu a služieb spojených s užívaním bytu.

Postúpenie pohľadávok je upravené v § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka, kde veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť v písomnej zmluve inému. Keďže E-byt správa domov, s.r.o., nemal pohľadávku voči nájomcom - navrhovateľom tohto sporu a uzavretá mandátna zmluva nemá náležitosti postúpenej pohľadávky, nemohol ani takúto neexistujúcu pohľadávku postúpiť späť na Spoločenstvo vlastníkov bytov P.. Je pochybné postúpenie pohľadávky z neúspešného sporu na zaplatenom súdnom poplatku a na trovách právneho zastúpenia, ak rozsudkom Okresného súdu Poprad zo dňa 24.2.2010 č. k. 17C/145/2009 - 80 bol žalobca E-byt správa domov, s.r.o., zaviazaný nahradiť odporcom v 1. a 2. rade (Ing. I. D. a Ing. J. D.) trovy konania 1.745,10 eur.

Keď okresný súd v spojení s rozsudkom krajského súdu potvrdil neúspech spoločnosti E-byt správa domov, s.r.o., v súdnom konaní, nemôže potom neúspešný účastník súdne trovy na poplatkoch a na trovách právneho zastúpenia ďalej ako pohľadávku postupovať v rozpore s akoukoľvek logikou na ďalšiu osobu, a to na Spoločenstvo vlastníkov bytov. Zápisnica zo zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov H. P. zo dňa 3.3.2011 hovorí o schválení zmluvy o postúpení pohľadávky vo výške 7.450,15 eur od postupcu - spoločnosti E-byt a vstupe do konania na Krajskom súde v Prešove sp. zn. 19C/383/2010 na strane navrhovateľa. E-byt nikdy nemal postúpenú pohľadávku od spoločenstva na seba, len podal zlú žalobu vo veci sp. zn. 17C/145/2009. Vymáhal pohľadávku spoločenstva vo vlastnom mene proti nájomcom a pre nedostatok aktívnej legitímácie bola žaloba zamietnutá. Preto pohľadávka proti nájomcom je stále pohľadávkou Spoločenstva vlastníkov bytov a nemohla byť platne a účinne predmetom postúpenia zo správcovskej spoločnosti na Spoločenstvo vlastníctva bytov. Preto krajský súd potvrdzuje rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výroku o určení, že zmluva o postúpení pohľadávky, uzavretá medzi E-byt správa domov, s.r.o., Poprad, a Spoločenstvom vlastníkov bytov P. zo dňa 8.3.2011, je neplatná.

Správcovská spoločnosť nikdy nemala pohľadávku voči navrhovateľom ako dlžníkom za nájom a služby spojené s užívaním bytov. Táto pohľadávka nikdy nebola prevedená na E-byt platnou zmluvou zo Spoločenstva vlastníkov bytov. Preto ani E-byt správa domov, s.r.o., nemal spôsobilú pohľadávku, ktorá by mohla byť predmetom spätného prevodu na Spoločenstvo vlastníkov bytov. Keďže neexistoval predmet zmluvy o postúpení pohľadávky, pohľadávku proti navrhovateľom nikdy nemal, preto ani neexistujúca pohľadávka E-bytu nikdy nemohla byť predmetom postúpenia. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je správne, pokiaľ takéto postúpenie pohľadávky z 8.3.2011 určil ako neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka, že neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom. Pre platné postúpenie pohľadávky v prvom rade je potrebná existencia pohľadávky, ktorú E-byt nikdy nenadobudol od Spoločenstva vlastníkov bytov. Pohľadávku Spoločenstva vlastníkov bytov vo vlastnom mene a na vlastný účet neúspešne žaloval v súdnom konaní sp. zn. 17C/145/2009, pričom takéto právo patrilo výlučne Spoločenstvu vlastníkov bytov, pokiaľ by toto právo Spoločenstvo vlastníkov bytov nepreviedlo na iného.

Okresný súd nesprávne rozhodol, pokiaľ určil, že pohľadávka E-bytu neexistuje, pretože na určenie žalobou už nie je u navrhovateľa naliehavý právny záujem z hľadiska prvého výroku rozsudku, že postúpenie pohľadávky je neplatné. Podľa § 80 O.s.p., a to písm. c/ je možné podať žalobu na určenie, či je tu právny vzťah, či je tu právo alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, o čom rozhodol súd prvého stupňa. Nie je už dôvod žalovať na určenie neexistencie pohľadávky z toho istého skutkového stavu o určenie neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky. Nie je dôvod určovať neexistenciu pohľadávky, ak už podstata sporu je vyriešená. U navrhovateľov neexistuje naliehavý právny záujem na určení neexistencie pohľadávky. Pri určení neplatnosti postúpenia pohľadávky sa potom ako predbežná otázka samozrejme rieši otázka existencie alebo neexistencie pohľadávky.

Preto krajský súd mení rozhodnutie súdu prvého stupňa v tej časti, kde súd určil, že pohľadávka postúpená medzi odporcami neexistuje, a návrh v tejto časti zamietol.

Ak správcovská spoločnosť má pohľadávku proti nájomcom, táto je podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. zabezpečená záložným právom a môže byť predmetom výkonu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z., pretože podľa § 7 ods. 1 zákona, navrhovateľom dražby je osoba, ktorá vykonáva záložné právo. Z hľadiska doterajšieho zisteného skutkového stavu nároky z neplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu sú stále nárokmi Spoločenstva vlastníkov bytov P. proti neplatiacim nájomcom. Záložné právo je v prospech spoločenstva.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o celých trovách konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.