

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 6Co/173/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715200396  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8715200396.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Straku a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Martina Kopinu v právnej veci žalobcu: Váš dom, Váš byt s.r.o., so sídlom Jarmočná 3988/30, Poprad - Veľká, IČO: 46759123, proti žalovanej: Y. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. L. P. C. XXXX/X, P., právne zastúpená Beňo & partners advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Nám. sv. Egídia 93, Poprad, o zaplatenie 1400,50 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 17C/26/2015-37 zo dňa 23.05.2016 takto

### rozhodol:

Potvrďuje sa uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Poprad sp. zn. 20C 129/2013.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 109 ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. V odôvodnení uviedol, že žalobou doručenou súdu dňa 20.01.2015 žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 1400,50 eur s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia. Žalobca sa stal vlastníkom bytu č. X v bytovom dome s. č. XXXX v k.ú. P.. Vlastnícke právo nadobudol dobrovoľnou dražbou. V byte býva žalovaná. V konaní žalobca uplatnil nárok na zaplatenie sumy 83,09 eur x 10 mesiacov spolu 830,90 eur (zálohové platby od 01.03.2014) a zaplatenie sumy 115 eur x 5 mesiacov spolu 575 eur - 5,40 eur preplatok spolu 569,60 Eur za obdobie od 01.07.2013 do 31.12.2013. V zmysle citovanej právnej úpravy súd konanie prerušil, keď rozhodnutie vo veci sp. zn. 20C 129/2013 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby má význam pre predmetné konanie najmä v otázke posúdenia aktívnej legitímácie žalobcu.

3. Proti uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Namietal nesprávne právne posúdenie veci. Má za to, že ako vlastník predmetného bytu je povinný uhrádzať zálohové platby, pretože na základe zákonného záložného práva sa naňho uplatňuje výkon tohto záložného práva. Aj keby bola žalovaná úspešná v konaní 20C/129/2013, vlastníkom bol žalobca v dobe od príklepu dražby až do ukončenia konania 20C/129/2013, tzn. správca bytu bude plnenie spojené s užívaním bytu požadovať od žalobcu. Navyše žalobca požaduje platby, ktoré sú skutočnými platbami, nejedná sa už o zálohové platby. Navrhol napadnuté uznesenie zrušiť a vydať platobný rozkaz.

4. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s § 379 a § 380 CSP v spojení s § 470 ods. 1 a 2 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

5. Podľa § 164 CSP (do 30.06.2016 túto problematiku upravovalo ust. § 109 ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku), 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.

6. Žalobca tvrdí, že byt, vo vzťahu ku ktorému uhrádza správcovi bytového domu mesačné zálohové platby spojené s užívaním bytu, nadobudol príklepom na dobrovoľnej dražbe. Žalovaná, ktorá predmetný byt užíva tieto platby žalobcovi neuhrádza, resp. neuhrádza pravidelne a v plnej výške, čím na jej strane dochádza k bezdôvodnému obohateniu. K tomuto odvolací súd uvádza, že inštitút dobrovoľnej dražby nemožno označiť za neproblematický. Tento inštitút ako spôsob výkonu záložného práva umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky vydražením zálohu bez predchádzajúceho odobrenia súdom či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd ale spravidla podnikatelia. Pritom ide okrem iného aj o otázku, či dlh existuje a v akej výške. Výšku dlhu si veriteľ sám diktuje, dlžník je tak vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu veriteľa. Vzhľadom na skutočnosť, že zákonodarca upravil možnosť domáhať sa súdnou cestou určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, znamená to, že vydražiteľ sa nachádza v stave právnej neistoty (od udelenia príklepu po márne uplynutie lehoty na podanie žaloby, resp. v prípade podania žaloby až do právoplatného skončenia súdneho konania) a musí si byť vedomý existencie rizika, že napriek udeleniu príklepu neskôr môže byť súdnym rozhodnutím konštatované, že v dôsledku neplatnosti dobrovoľnej dražby naňho vlastnícke právo neprešlo.

7. Žalovaná využila možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, toto konanie je vedené na súde prvej inštancie pod sp. zn. 20C 129/2013 a jeho výsledok má pre predmetné konanie relevanciu tak, ako to správne konštatoval súd prvej inštancie. Odvolací súd uvádza, že v prípade úspechu žalovanej v konaní o určenie neplatnosti dražby, prípadné nároky žalobcu voči správcovi bytového domu nie sú dotknuté. Otázky proporcionality postupu v dobrovoľnej dražbe posúdi súd vo veci samej. V prípade neplatnosti dražby nastávajú účinky rozsudku od začiatku (ex tunc), preto konanie vo veci platnosti dražby má relevanciu z hľadiska aktívnej legitímácie žalobcu.

8. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

9. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).