

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľky **M. Š.**, bývajúcej v B., zastúpenej JUDr. I. L., advokátkou so sídlom v B., proti odporcom **1/ H.**, so sídlom v B., **2/ M.**, so sídlom v B., zastúpenej L., s.r.o. so sídlom v B., **3/ H.**, s.r.o. so sídlom v B., zastúpenému Mgr. A. Š., advokátom so sídlom v B., **o nahradenie prejavu vôle odporcov uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 20 C 52/2006, o dovolaní navrhovateľky proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave z 31. júla 2012 sp. zn. 9 Co 95/2012, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporkyni 2/ trovy konania 45,04 € na účet L., s.r.o. so sídlom v B., č. účtu: X., do 3 dní.

Odporcom 1/ a 3/ nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľka sa návrhom domáha nahradenia prejavu vôle odporcov uzatvoriť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva k bytu č. 5 nachádzajúceho sa v B.. Dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt č. 5 zapísaný na liste vlastníctva č. X. katastrálne územie S. na parcele č. X., súpisné č. X. (ďalej len „dom“), je v podielovom spoluvlastníctve odporcu 1/ a odporcu 3/. Svoj návrh opiera o kontraktačnú povinnosť podľa § 29a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“).

Okresný súd Bratislava I uznesením z 9. septembra 2011 č.k. 20 C 52/2006-155 prerušil konanie podľa § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 3 Cbi 4/2010 a konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32 Cb 83/2009. Rozhodol tak po zistení, že na Okresnom súde Prešov prebieha konanie, v ktorom je žalovaným odporca 3/, predmetom ktorého je určenie neúčinnosti kúpnej zmluvy z 1. augusta 2002 uzatvorenej medzi S. v likvidácii a F., spol. s r.o., na základe ktorej došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu vo výške 34/120-ín v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaným na Správe katastra Bratislava I, obec Bratislava, Mestská časť Staré Mesto. Navrhovateľka žiadala konanie prerušiť aj z dôvodu, že na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32 Cb 83/2009 prebieha konanie o zrušenie podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza jej byt. Rozhodnutie odôvodnil § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p., keď dospel k záveru, že vzhľadom na prebiehajúce konania, je v danej veci dôvod na prerušenie konania, nakoľko v týchto konaniach sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v danej veci a podľa výsledku uvedených konaní bude následne ustálený aj konečný okruh účastníkov.

Na odvolanie odporcov 1/ a 2/ Krajský súd v Bratislave uznesením z 31. júla 2012 sp. zn. 9 Co 95/2012 napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh na prerušenie konania zamietol. Zmenu rozhodnutia odôvodnil tým, že predmetom konania je nahradenie prejavu vôle odporcov 1/ až 3/ uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 5, nachádzajúceho sa na H. v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. Odporcovia zhodne namietali v konaní absenciu relevantného titulu vzhľadom na spoluvlastnícke právo k bytovému domu, predkupné právo spoluvlastníka, nedostatok pasívnej legitímácie a tiež predčasné podanie návrhu. Podľa názoru odvolacieho súdu všetky tieto predbežné otázky si musí vyriešiť prvostupňový súd v rámci tohto konania a za daného stavu nie je tu dôvod na prerušenie konania. Aj v prípade rozhodnutia vo veci Okresného súdu Prešov sp. zn. 3 Cbi 4/2010 bude aj naďalej existovať spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti; v prípade rozhodnutia vo veci Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32 Cb 83/2009, ak súd návrhu vyhovie, buď vznikne úplne nový právny stav, od ktorého sa budú odvíjať aj práva a povinnosti vlastníkov nehnuteľnosti a nájomcov alebo v opačnom prípade, ak bude návrh zamietnutý, bude aj naďalej potrebné riešiť otázku dôvodnosti návrhu vzhľadom na existujúce spoluvlastnícke

právo odporcov k nehnuteľnosti. Za danej procesnej situácie nie je prerušenie konania najvhodnejším opatrením súdu v porovnaní s inými prípustnými opatreniami.

Proti tomuto uzneseniu krajského súdu podala navrhovateľka dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodnila § 239 ods. 1 písm. a/ O.s.p. a jeho dôvodnosť § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Poukázala na predmet konania a uviedla, že svoj návrh opiera o kontraktačnú povinnosť vyplývajúcu z § 29a zákona č. 182/1993 Z.z. podľa ktorého „obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov.“ V dome sa nachádza spolu 10 bytov, pričom o prevod bytu do vlastníctva požiadalo 8 nájomníkov. Vo všetkých prípadoch odporcovia 1/, 2/ zhodne nesplnenie povinnosti odôvodňujú § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. vzhľadom na predkupné právo podielového spoluvlastníka. Okrem navrhovateľky sa ďalší 5 nájomníci obrátili na súd s návrhom o nahradenie prejavu vôle (konania vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 26 C 195/2006, 21 C 63/2006, 10 C 110/2007, 10 C 52/2006 a 9 C 52/2006) a práve v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32 Cb 83/2009 (navrhovateľom je H., spol. s r.o., odporcom H.) sa rieši otázka zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva k predmetnému domu; v tomto konaní navrhovateľka spolu s ďalšími 7 nájomníkmi obytného domu majú postavenie vedľajších účastníkov. Na poslednom pojednávaní dňa 25. júna 2012 bol v rámci dokazovania predložený znalecký posudok k otázke možnosti reálnej deľby predmetnej nehnuteľnosti, podľa ktorého dom je možné reálne rozdeliť na byty a nebytové priestory s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Pokiaľ by došlo k reálnemu rozdeleniu domu tak, že bytovú časť (podiel 86/120) prikáže do výlučného vlastníctva odporcu 1/ a nebytovú časť (podiel 34/1200) prikáže do výlučného vlastníctva odporcu 3/, výsledok tohto konania by mal pre navrhovateľku zásadný význam, keďže by vznikol nový právny základ pre rozhodnutie v danej veci a aj vo veciach ostatných nájomníkov. Z uvedeného je zrejmé, že riešenie tohto sporu úzko súvisí a priamo ovplyvňuje konanie o právach a povinnostiach účastníkov predmetného sporu. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žiadala zmeniť napadnuté uznesenie odvolacieho súdu, prípadne toto uznesenie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Odporca 1/ vo vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie ako nedôvodné zamietnuť. Súčasný právny stav odporcom 1/ a 2/ neumožňuje realizovať odpredaj bytov do vlastníctva jednotlivých nájomníkov a zákon mu za takýchto okolností ani takúto povinnosť neukladá, preto nie je daný dôvod na podanie predmetného návrhu a odporcovi 3/ zo zákona č. 182/1993 Z.z. nevyplývajú voči navrhovateľke žiadne povinnosti. Konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32 Cb 83/2009, ktoré by malo byť dôvodom pre prerušenie konania, založí nový právny stav, od ktorého sa budú odvíjať aj práva a povinnosti vlastníkov nehnuteľnosti a nájomcov. Nie je možné domáhať sa plnenia, keď povinnosť na plnenie ku dňu podania žaloby ešte nevznikla. Poukázal na to, že existencia podielového spoluvlastníctva odporcov 1/ a 3/ má pre posúdenie prejednávanej veci zásadný význam, lebo práve táto skutočnosť vymedzuje a limituje práva a povinnosti odporcu 1/, a to tak vo vzťahu k odporcovi 3/ ako aj vo vzťahu k nájomcom bytov, ktoré sa v dome nachádzajú. Existencia podielového spoluvlastníctva má zároveň za následok, že na byt, ktorého je navrhovateľka nájomníčkou, sa v súčasnosti nevzťahuje ustanovenie § 29a zákona 182/1993 Z.z. V prípade, že sa obec skutočne stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (celého bytového domu) alebo v rámci reálnej delby jednotlivých bytov, bude postupovať tak, ako jej to ukladá zákon a byty prevedie do vlastníctva oprávnených.

Odporkyňa 2/ vo vyjadrení k dovolaniu navrhla dovolanie ako nedôvodné zamietnuť. Poukázala na to, že odporca 1/ ku dňu podania návrhu bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 86/120, preto nebol oprávnený svojvoľne uzatvoriť s navrhovateľkou zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Mala za to, že návrh na začatie konania je predčasný, žalobný petit nevykonateľný, nakoľko ku dňu podania návrhu účastníci konania neboli vecne legitimovaní, keďže v čase podania návrhu neboli účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého navrhovateľka vyvodzuje uplatnený nárok.

Odporca 3/ sa k dovolaniu písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací [§ 10a ods. 1 O.s.p. (poznámka dovolacieho súdu: v ďalšom texte sa uvádza Občiansky súdny poriadok v znení pred 1. januárom 2015)] po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1

O.s.p.), ktorá je zastúpená advokátkou (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti uzneseniu odvolacieho súdu, proti ktorému je dovolanie prípustné (§ 239 ods. 1 písm. a/ O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 3 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je opodstatnené.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

V danom prípade je napadnuté zmeňujúce uznesenie odvolacieho súdu (§ 239 ods. 1 písm. a/ O.s.p.), prípustnosť ktorého nie je vylúčená ustanovením § 239 ods. 3 O.s.p.

So zreteľom na § 242 ods. 1 O.s.p. dovolací súd skúmal, či v konaní na súdoch nižších stupňov nedošlo k procesnej vade vymenovanej v § 237 O.s.p. Navrhovateľka procesné vady konania v zmysle tohto ustanovenia nenamietala a existencia väd tejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Prerušenie konania v zmysle § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. je procesný inštitút, ktorý sa zvolí vtedy, ak je vhodné dočasne nepokračovať v konaní. Všeobecným účinkom prerušenia konania je, že sa nekonajú pojednávania, neplynú lehoty (§ 111 O.s.p.) a účastníci (dočasne) nevykonávajú procesné úkony inak spojené s konaním. Tak, ako nedochádza k vylúčeniu účastníka konania z realizácie jeho procesných oprávnení postupom súdu, ktorý konanie prerušil (viď napríklad rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 209/2009), nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. ani procesným postupom súdu, ktorý návrh na prerušenie konania zamietol.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná (§ 242 ods. 1 O.s.p.), je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej príčinou je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní a dôsledkom nesprávnosť rozhodnutia vo veci samej. Vadu tejto povahy dovolateľka nenamietala a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Navrhovateľka v dovolaní uplatnila dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. tvrdiac, že napadnuté uznesenie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. pokiaľ súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet.

V danom prípade bol predmetom konania návrh navrhovateľky na prerušenie konania v zmysle § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Podľa tohto ustanovenia platí, že pokiaľ súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet. Ustanovenie upravuje tzv. fakultatívne prerušenie konania, to znamená prerušenie konania, ktoré nie je pre samotné konanie nevyhnutné. Prerušenie konania je tu na úvahe vec prejednávajúceho súdu a je upravené len ako procesná možnosť tohto súdu, nie však jeho povinnosť. Súd má najskôr zvážiť možnosť iných vhodných opatrení a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Výber vhodného opatrenia (napríklad spojenie vecí, prerušenie konania, vyriešenie predbežnej otázky) slúžiaceho účelu racionálnej organizácie postupu pri vedení príslušného konania má súd podriaďiť aj zákonnej požiadavke rýchlejšej a účinnej

ochrany práv účastníkov v súdnom konaní a zvoliť to ktorým sa ochrana práv účastníkov konania zabezpečí čo najrýchlejšie a najúčinnnejšie so zreteľom najmä na hospodárnosť konania (§ 6 O.s.p.).

Odvolačí súd dovolaním napadnuté uznesenie založil na závere, že nie sú dané podmienky pre prerušenie konania v zmysle § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Pokiaľ v danom prípade došiel k záveru, že prerušenie konania nie je najvhodnejším opatrením súdu v porovnaní s inými prípustnými opatreniami a riešenie tzv. predbežných otázok ako je existencia relevantného právneho titulu v konaní vzhľadom na spoluvlastnícke právo odporcov k predmetnému bytovému domu, ako aj otázku predkupného práva spoluvlastníka, nedostatok pasívnej legitímácie a predčasnosť podaného návrhu, nie je dôvodom na prerušenie konania, pretože ide o otázky, ktoré si musí vyriešiť súd prvého stupňa v rámci tohto konania, dovolací súd so zreteľom na uvedené došiel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Dovolanie navrhovateľky preto zamietol (§ 243b O.s.p.).

V dovolacom konaní procesne úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov konania proti navrhovateľke, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Odporkyňa 2/ podala návrh na rozhodnutie o náhrade trov konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.) a trovy tohto konania vyčíslila. Dovolací súd odporkyňi 2/ priznal náhradu trov konania spočívajúcu v odmene advokáta (ktorý ju zastupoval aj v konaní pred súdmi nižších stupňov) za 1 právnej služby poskytnutej vypracovaním vyjadrenia k dovolaniu z 2. januára 2013 [§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“)]. Základnú sadzbu tarifnej odmeny za tento úkon právnej služby určil podľa § 11, § 13a ods. 2 písm. b/ vyhlášky vo výške 30,04 €, čo s náhradou výdavkov za miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné vo výške jednej stotiny výpočtového základu [§ 16 ods. 3 vyhlášky (t.j. 7,81 €)], a DPH z odmeny a náhrady výdavkov (7,19 €), predstavuje 45,04 €.

Dovolací súd odporcom 1/ a 3/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, lebo nepodali návrh na ich priznanie (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

V Bratislave 7. októbra 2015

JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková