

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 13C/75/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715202769  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kuruc  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2021:8715202769.21

## Medzitýmny rozsudok

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Petrom Kurucom, v právnej veci žalobkyne Q. V.R., Y.. XX.X.XXXX, E. I., Y. XXXX/XX, zast. JUDr. Borisom Bednárom, advokátom, Štefánikova 873/9, Poprad, IČO: 37883551, proti žalovanému Okresné stavebné bytové družstvo Poprad, Moyzesova 3368, Poprad, IČO: 36168815, zast. Advokátskou kanceláriou Hudzík & Partners s. r. o., Mnoheľova 830/15, Poprad, IČO: 47251654, v konaní o uloženie povinnosti odpredať byt, takto

### rozhodol:

I. Návrh žalovaného na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Povinnosť žalovaného uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XXX nachádzajúceho sa na Q.. poschodí bytového domu G. G. I. Y. M. Y. Č.. XXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. I., je **d a n á**.

III. O trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým súd rozhodne o celom uplatnenom procesnom nároku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobou doručенou súdu dňa 17.9.2012 žiadala, aby súd určil, že zmluva o prevode vlastníctva bytu, ktorú uzavreli žalovaní v 1. a 2. rade, je neplatná. Vo vzťahu k žalovanému v 2. rade sa domáhala aj uloženia povinnosti odpredať jej predmetný byt. Vec bola vedená pod sp. zn. 13C/93/2012. V rozsudku č. k. 13C/93/2012-147 zo dňa 31.1.2014 rozhodol súd okrem iného o vylúčení konania o nároku žalobkyne o uloženie povinnosti žalovanému v 2. rade predať jej predmetný byt na samostatné konanie, ktoré je t. č. vedené pod sp. zn. 13C/75/2015. Uznesením č. k. 13C/75/2015-8 zo dňa 14.5.2015 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C/93/2012. Žalobkyňa poukázala na to, že už v roku 2001 požiadala o odkúpenie bytu. Žalovaný jej to aj prisľúbil, uviedol, že cenu bytu môže uhrádzať aj v splátkach, napriek tomu byt do vlastníctva nepreviedol a v roku 2010 ho predal C. J. (žalovanému v 1. rade vo veci sp. zn. 13C/93/2012). Na základe toho sa potom domáhala určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a v konaní bola úspešná. Namietala argumentáciu žalovaného, že v roku 2010 bola platne vylúčená z členstva OSBD Poprad, pretože všetky platby mala riadne uhradené, teda dôvod na jej vylúčenie nebol a rozhodnutie o vylúčení ani nikdy nebolo účinne doručené. Odvolala sa aj proti rozhodnutiu o vylúčení z členstva, ktoré urobil žalovaný v priebehu konania. Poukazovala na to, že je stále nájomkyňou predmetného bytu a žalovaný má povinnosť odpredať jej ho v zmysle ust. § 16 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Zb.

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Poukazoval na rozhodnutie predstavenstva OSBD Poprad zo dňa 27.10.2010, ktorým došlo k vylúčeniu žalobkyne a jej bývalého manžela z členstva v OSBD Poprad. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím zhromaždenia delegátov OSBD Poprad, ktoré sa konalo dňa 26.5.2011. Poukázal na to, že zánikom členstva v zmysle § 714 Obč. zákonníka dochádza aj k zániku nájmu k bytu, teda nie je naplnený ďalší hmotnoprávny predpoklad na prevod bytu do vlastníctva žalobkyne, pretože v zmysle § 16 Zák. č. 182/1993 Zb. o prevod bytu môže požiadať nájomca, čo

v prípade žalobkyne, u ktorej zaniklo členstvo v OSBD Poprad, splnené nie je. Poukázal na to, že žalobkyňa nepodala žalobu o neplatnosť z vylúčenia z členstva v bytovom družstve a podľa doterajšej rozhodovacej činnosti súdov vyšších inštancií nie je možné v inom konaní posudzovať otázku zániku jej členstva v družstve.

3. Z vyjadrení strán sporu, výsluchu svedka L. V. a z pripojených listinných dôkazov, najmä z obsahu rozhodnutia predstavenstva OSBD Poprad o vylúčení z členstva zo dňa 12.8.2019, uznesenia predstavenstva OSBD Poprad zo dňa 15.10.2010, stanov OSBD, dokladov o platbách spojených s úhradami za užívanie bytu, rozhodnutia predstavenstva o vylúčení z členstva zo dňa 27.10.2010, odvolania proti tomuto rozhodnutiu, rozhodnutia zhromaždenia delegátov OSBD Poprad, čestného prehlásenia A. N., správy od N.. Š. N., potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Poprad, súd zistil nasledovný skutkový stav:

4. Na základe rozhodnutia zo dňa 20.7.1989 žalobkyňa bola prijatá za člena OSBD Poprad. Rozhodnutím č. XXXXX zo dňa 8.4.1991 jej OSBD Poprad prideliť byt č. XXX nachádzajúci sa na Q.. poschodí bytového domu G., pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva. Predmetný byt bol žalobkyňi odovzdaný do užívania na základe zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu dňa 12.4.1991. Listom zo dňa 13.11.2009 žalovaný dal žalobkyňi výpoveď z nájmu bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Obč. zákonníka z dôvodu, že žalobkyňa nezaplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, a to vo výške 631,91 eur, čo predstavuje nezaplatené úhrady za mesiace 7, 8, 9 a 10/2009. Dňa 18.11.2010 žalovaný previedol vlastnícke právo k bytu na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu na C. J..

5. Žalobkyňa sa v konaní vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C/93/2012 domáhala určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorá bola uzavretá dňa 18.11.2020 medzi žalovaným a C. J.. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 12Co/16/2017-306 zo dňa 16.4.2018 bol zmenený rozsudok súdu I. inštancie tak, že zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu, ktorú uzavreli dňa 18.11.2010 C. J. ako nadobúdateľ a žalovaný v 2. rade ako prevádzajúci, týkajúca sa prevodu vlastníctva k bytu č. XXX na Q.. poschodí bytového domu G., nachádzajúceho sa G. I. Y. M. Y. Č.. XX, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. I. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4971/239136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, je neplatná.

6. Ako prejudiciálna otázka v tomto konaní bola riešená otázka platnosti nájomného vzťahu žalobkyne k predmetnému bytu. V tomto smere súd konštatoval, že žalobkyňi nebola riadne doručená výpoveď z nájmu bytu, teda nedošlo k platnému skončeniu nájomného vzťahu a nájomný vzťah žalobkyne k bytu stále trvá.

7. Dňa 27.6.2019 predstavenstvo OSBD Poprad rozhodlo o vylúčení žalobkyne z členstva v OSBD Poprad z dôvodu nezaplatenia ročného členského príspevku do času uvedeného v stanovách OSBD. Proti tomuto rozhodnutiu žalobkyňa podala odvolanie v stanovenej lehote. Dňa 15.10.2020 predstavenstvo OSBD Poprad rozhodlo o zrušení svojho uznesenia zo dňa 27.6.2019 v časti vylúčenia členstva žalobkyne a L. V. z dôvodu, že tieto osoby už boli vylúčené z členstva uznesením zo dňa 27.10.2010.

8. Žalovaný predložil súdu rozhodnutie predstavenstva OSBD Poprad o vylúčení žalobkyne a L. V. z členstva zo dňa 27.10.2010. Dôvodom na vylúčenie z členstva malo byť nezaplatenie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, najmä za mesiace 7, 8, 9 a 10/2009. V rozhodnutí sa konštatuje, že členstvo v OSBD Poprad zaniká právoplatnosťou tohto rozhodnutia. Proti rozhodnutiu bolo možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného rozhodnutia na zhromaždenie delegátov cestou OSBD Poprad. Podľa predloženej kópie doručky žalobkyňa prevzala rozhodnutie dňa 18.11.2010. Dňa 22.11.2010 podala proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, ktoré v zmysle stanov malo prejednať zhromaždenie delegátov OSBD Poprad. Zhromaždenie sa konalo dňa 26.5.2011 a potvrdilo rozhodnutie predstavenstva OSBD Poprad zo dňa 27.10.2010. Rozhodnutie zhromaždenia bolo žalobkyňi doručované dňa 15.8.2011. Keďže žalobkyňa nebola zastihnutá, dňom 16.8.2011 bola zásielka uložená na pošte a dňom 6.9.2011 bola vrátená žalovanému.

9. Vo veci bol vypočutý ako svedok L. V., bývalý manžel žalobkyne. Svedok uviedol, že manželstvo so žalobkyňou uzavreli dňa 28.4.1990 a právoplatne boli rozvedení v januári 1996. Už v decembri 1994 sa

odšťahoval zo spoločnej domácnosti k rodičom aj s ich dcérou. Vo výpovedi potvrdil, že so žalobkyňou sa dohodli, že v byte zostane bývať žalobkyňa, nemal záujem bývať v tomto byte. Svedok poprel, že by podpís na doručenke o prevzatí rozhodnutia o vylúčení z členstva OSBD bol jeho podpisom.

10. Podľa § 164 Zák. č. 160/2015 Z. z. - Civilného sporového poriadku v platnom znení /ďalej len 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.

11. Podľa § 214 ods. 1 CSP, ak je to účelné, súd môže rozhodnúť najskôr len o základe alebo dôvode uplatneného procesného nároku medzitymným rozsudkom.

12. Podľa § 16 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 1.4.2010 do 29.2.2012) byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.

13. Podľa § 714 Zák. č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v platnom znení zánikom členstva osoby v bytovom družstve zanikne jej nájom bytu. Nájomca družstevného bytu nie je povinný sa z bytu vysťahovať, dokiaľ mu nie je zabezpečený primeraný náhradný byt. Vrátenia členského podielu sa môže člen domáhať až po vysťahovaní z bytu, a to v lehote danej stanovami družstva.

14. V prejednávanej veci sa žalobkyňa domáha uloženia povinnosti žalovanému uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva k uvedenému bytu. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa bola prijatá za člena OSBD na základe rozhodnutia zo dňa 20.7.1989, a že jej na základe rozhodnutia zo dňa 8.4.1991 bol pridelený predmetný byt. V konaní sp. zn. 13C/93/2012 bolo právoplatne rozhodnuté o neplatnosti dohody o prevode vlastníctva k bytu, ktorú uzavrel žalovaný so C. J. dňa 18.11.2020. V rámci konania bola ako predbežná otázka riešená okolnosť, či žalobkyňa zanikol nájom k bytu, alebo nie a v tomto smere zaujal súd jednoznačný názor, že výpoveď z nájmu bytu žalobkyne nebola nikdy riadne doručená, preto nájomný vzťah nezanikol.

15. Žalovaný podaním zo dňa 6.8.2019 navrhol, aby súd prerušil konanie z dôvodu, že vo veci sp. zn. 13C/93/2012 podal dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu a mal za to, že v dovolacom konaní sa rieši otázka, ktorá môže mať zásadný význam pre rozhodnutie súdu. Žalovaný bližšie nešpecifikoval dôvody návrhu na prerušenie konania. Súd konštatuje, že samotné podanie dovolania nie je dôvodom, pre ktorý je potrebné konanie prerušiť. Dovolacie konanie nie je zákonnou prekážkou na pokračovanie v konaní (v zmysle obligatórnych dôvodov na prerušenie konania) a nie je ani dôvodom, pre ktorý súd nemôže ďalej konať a rozhodovať ani z dôvodu fakultatívneho prerušenia konania (porovnaj nález Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 3/00 zo dňa 21.6.2000). V konaní sp. zn. 12/93/2012 bolo právoplatne rozhodnuté o neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu medzi žalovaným a novým nadobúdateľom bytu a taktiež bola riešená otázka platnosti zániku nájomného vzťahu žalobkyne. Prerušenie konania do skončenia dovolacieho konania podľa názoru súdu nesleduje ani záujem hospodárnosti a vhodnosti konania, preto súd návrh na prerušenie konania zamietol.

16. V zmysle § 16 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Zb. nájomca bytu má právo na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň vlastník bytu je oprávnený uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu iba s nájomcom bytu. Napriek tomu, že v konaní sp. zn. 13C/93/2012 súd riešil otázku existencie nájomného vzťahu žalobkyne k predmetnému bytu a uzavrel ju tak, že nájomný vzťah žalobkyne k bytu nezanikol, žalovaný opätovne spochybňuje v tomto konaní existenciu nájomného vzťahu, aj keď z iných dôvodov, pretože podľa jeho názoru už v roku 2010 platne rozhodol o vylúčení žalobkyne z členstva v OSBD. Táto skutočnosť bola žalobkyňou rozporovaná, keď tvrdila, že konečné rozhodnutie o vylúčení jej nikdy doručené nebolo. Žalovaný nepopieral, že rozhodnutie zhromaždenia delegátov OSBD Poprad, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie predstavenstva OSBD Poprad, žalobkyne doručené nebolo, pretože si zásielku neprevzala, ale mal za to, že na doručenie je potrebné uplatniť fikciu doručenia, a že táto zásielka sa považuje za doručenú. Podľa žalovaného teda žalobkyňa mohla rozhodnutie napadnúť žalobou na súde tak, ako to umožňuje ust. § 231 ods. 4 Obchodného zákonníka, čo však neurobila, teda rozhodnutie o vylúčení z členstva je platné.

17. Argumentácia žalovaného o možnosti napadnutia rozhodnutia členskej schôdze o vylúčení z členstva žalobou na súde je opodstatnená za predpokladu, že by žalobkyni bolo riadne doručené rozhodnutie o vylúčení, teda získala by vedomosť o postupe žalovaného. Z predloženého dokladu je zrejmé, že žalovaná si rozhodnutie neprevzala a zásielka bola vrátená žalovanému. Podľa názoru súdu, ak by malo dôjsť k uplatneniu fikcie doručenia tak, ako to tvrdí žalovaný, museli by byť splnené podmienky v zmysle ust. § 46 ods. 2 O.s.p. (účinného v čase doručovania rozhodnutia). Obchodný zákonník výslovne neupravuje spôsob doručovania, preto podľa názoru súdu je potrebné analogicky vychádzať z ust. § 710 ods. 3 veta štvrtá Občianskeho zákonníka (účinného v čase doručovania) a obdobne ako pri doručovaní výpovede z nájmu bytu primerane použiť ustanovenia osobitného predpisu, v tom čase teda ust. § 46 ods. 2 O.s.p. V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia, ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospelšej osobe bývajúcej v tom istom byte, alebo v tom istom dome, alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstaráť odovzdanie písomnosti. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte, alebo na orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď bola súdu vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

18. Z uvedeného je teda zrejmé, že fikcia doručenia môže nastať iba za predpokladu splnenia podmienky, že sa adresát zásielky v čase doručovania zdržiaval v mieste doručenia. Žalobkyňa predložila súdu čestné prehlásenie sestry A. N., ktorá potvrdila, že v čase od 14.8.2011 do 5.9.2011 bola u nej na dovolenke v Taliansku. Žalovaný na vyvrátenie tohto tvrdenia poukazoval na práceneschopnosť žalobkyne a navrhol vyžiadať správu od ošetrujúcej lekárky, či sa v danom období nezúčastnila plánovanej kontroly. Taktiež navrhol vyžiadať správu z úradu práce, či v tomto období bola žalobkyňa v evidencii uchádzačov o zamestnanie. Zo správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Poprad vyplýva, že žalobkyňa okrem iného bola v evidencii uchádzačov o zamestnanie od 21.3.2011 do 1.12.2011, avšak podľa predloženého výpisu kontaktov sa v období doručovania výpovede neuskutočnil žiadny kontakt. Taktiež zo správy ošetrujúcej lekárky N. Š. N. nevyplýva, že by sa v rozhodnom období žalobkyňa zúčastnila lekárskej kontroly. Dôkazmi navrhnutými žalovaným teda nedošlo k spochybneniu dôkazu predloženého žalobkyňou, teda súd považoval za preukázané, že v čase doručovania rozhodnutia delegátov OSBD Poprad (15.8.2011) sa žalobkyňa nezdržiavala v mieste doručovania, preto na doručovanie tohto rozhodnutia nemožno uplatniť fikciu doručenia. Keďže rozhodnutie žalobkyni nebolo riadne doručené, nemohli doposiaľ nastať jeho účinky, teda členstvo žalobkyne v OSBD Poprad doposiaľ platne nezaniklo. Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť ani k zániku nájomného vzťahu s poukazom na ust. § 714 Obč. zákonníka.

19. Pokiaľ aj žalovaný opätovne rozhodol o vylúčení žalobkyne z členstva v OSBD Poprad rozhodnutím z 27.6.2019, tak ani toto rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť, keďže žalobkyňa sa proti rozhodnutiu odvolala a následne dňa 15.10.2020 rozhodlo predstavenstvo žalovaného o zrušení tohto rozhodnutia. Na základe týchto skutočností možno uzavrieť, že nájomný vzťah žalovanej k predmetnému bytu naďalej trvá, teda nedošlo k zániku práva žalobkyne na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu v zmysle § 16 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Zb., preto súd medzitýmnym rozsudkom rozhodol o základe uplatneného nároku, t. j. že povinnosť žalovaného uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu je daná. Vzhľadom na argumentáciu žalovaného, podľa ktorej malo dôjsť k zániku nájmu bytu, súd považoval za účelné rozhodnúť v zmysle § 214 ods. 1 CSP medzitýmnym rozsudkom o základe procesného nároku.

20. Zo strany žalobkyne bola voči zákonnému sudcovi podaním zo dňa 16.11.2020 vznesená námietka zaujatosti. Žalobkyňa vo svojom podaní namieta nevykonanie dôkazov, ktoré navrhovala a vykonanie dôkazov, ktoré navrhoval žalovaný a má pocit, že sudca nadíža žalovanému. Z obsahu námietky nepochybne vyplýva, že sa týka okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu, preto sa v zmysle § 53 ods. 3 CSP na takúto námietku neprihliada, preto z dôvodu predloženej námietky zaujatosti, súd nepredkladal spis odvolaciemu súdu.

21. V zmysle § 262 ods. 3 CSP súd rozhodol, že o trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým sa rozhodne o celom uplatnenom procesnom nároku.

**Poučenie:**

Proti I. výroku tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti II. a III. výroku tohto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinnosť uvedená vo výrokovej časti tohto rozsudku nebude plnená dobrovoľne, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).