

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 19Co/137/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717205389  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8717205389.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlata Simkovej a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu v spore žalobkyne: X. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXXXX/XX, U. U. - N., práv. zast. Advokátska kancelária Patajová Pataj s.r.o., J. Chalupku 8, Banská Bystrica, IČO: 36 867 519, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome Y., L. Svobodu 2669/23, Poprad, IČO: 42 036 020, práv. zast. Mgr. Štefan Šalkovský, advokát, Ak Štúrova 101, Svit, o uloženie povinnosti s prísl., o prerušenie konania, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č. k. 12C/20/2017-154 zo dňa 26.09.2019 takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde v Poprade pod sp. zn. 11C/19/2017.

2. V odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáhala nariadenia neodkladného opatrenia o uloženie povinnosti žalovanému vyhotoviť a doručiť jej písomné vyhlásenie o tom, že žalobkyňa ako vlastníčka bytu č. XX, na prízemí, vchod č. XX, v bytovom dome so súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. C-KN XXXX/XXX, zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. R., nemala žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a v prípade nenariadenia predbežného opatrenia, aby rozhodol vo veci samej v rovnakom znení. Žalobkyňa tvrdila, že v roku 2014 vydražila predmetný byt na dražbe konanej 22.08.2014. V roku 2016 chcela byť odpredať, a preto žiadala od splnomocnenca žalovaného vydať vyhlásenie, že ako vlastníčka bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu. Žalovaný požadované vyhlásenie nevydal ani po viacerých urgenciách. Dôvodom nevydania vyhlásenia mala byť skutočnosť, že žalobkyňa ako údajná dlžníčka neuhradila všetky nedoplatky spojené s užívaním a správou predmetného bytu. Tento dlh vznikol ešte predtým, ako žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k predmetnému bytu. Predchádzajúcim vlastníkom bytu bola J. J., ktorá si neplnila svoje povinnosti uhrádzať mesačné zálohy spojené s užívaním bytu, ktorý údajne nie je uhradený. Žalobkyňa nie je ani nebola dlžníkom žalovaného a nemá povinnosť dlh uhradiť. Dražbu, na ktorej žalobkyňa byt nadobudla navrhla Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., ktorá uplatnila výkon svojho záložného práva. Žalovaný po vydražení nehnuteľnosti listom zo dňa 05.09.2014 uplatnil svoju pohľadávku evidovanú voči predchádzajúcemu vlastníkovi bytu za účelom jej uspokojenia z výťažku dobrovoľnej dražby. Pravdepodobne pohľadávku tak uplatnil až potom, čo bol výťažok dobrovoľnej dražby po odpočítaní jej nákladov vydaný navrhovateľovi dražby. K uspokojeniu pohľadávky žalovaného nedošlo, lebo výťažok dražby nepostačoval ani na úplné uspokojenie jej navrhovateľa. Žalobkyňa nadobudla byt nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov predchádzajúceho vlastníka, vrátane záložného práva žalovaného. Žalovaný svojim konaním bráni žalobkyni byť odpredať, pretože vyhlásenie tvorí obligatórnu prílohu zmluvy o prevode a jeho vydanie podmieňuje splnením dlhu za iného. Jedinou podmienkou pre vydanie vyhlásenia je reálna neexistencia

nedoplatkov na strane vlastníka bytu. Poukázala na § 7a ods. 2 z. č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého na nového vlastníka bytu nemôžu prechádzať všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve, a to ani záväzky predchádzajúceho vlastníka. Upriamila pozornosť na rozhodnutia NS ČR sp. zn. 22Cdo/242/2009 a ÚS ČR III. ÚS/885/2011 a mala za to, že jej názor je správny. Podľa žalobkyne konanie žalovaného je v rozpore aj s dobrými mravmi, lebo odmieta vydať predmetné vyhlásenie napriek tomu, že ide o pohľadávku predchádzajúceho vlastníka bytu, resp. dražobníka, ktorý dražbu organizoval. Žalobkyňa má uhradené všetky svoje záväzky od 01.09.2014 do konca roku 2017.

3. Rozsudok súdu vo veci samej, vydaný dňa 13.12.2017, ktorým bolo žalobe vyhovené, bol krajským súdom uznesením zo dňa 25.04.2019 zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Na pojednávaní dňa 26.09.2019 bol zo strany žalobkyne predložený návrh na prerušenie konania s odôvodnením, že podstatou sporu je posúdenie, či žalobkyňa má alebo nemá voči žalovanému záväzky. Táto otázka sa rieši pred Okresným súdom Poprad vo veci sp. zn. 11C/19/2017 v konaní o zaplatenie 6.183,45 eur. Rozsudkom zo dňa 28.02.2019 bolo konanie v časti zastavené a vo zvyšnej časti bol nárok uplatnený žalovaným voči žalobkyňi zamietnutý. Konanie doposiaľ nie je právoplatne ukončené. Otázka, ktorá je riešená v inom konaní môže mať význam pre rozhodnutie aj v predmetnom spore.

5. Žalovaný s návrhom na prerušenie konania nesúhlasil. Uviedol, že nie sú dôvody na prerušenie konania. Tvrdil, že na žalobkyňu prešli z dôvodu singularnej sukcesie od dlžníka - pôvodného vlastníka bytu záväzky. Ak žalovaný by nebol úspešný v konaní o zaplatenie pohľadávky, žalobkyňi by bolo vydané potvrdenie o tom, že voči žalovanému nemá záväzky.

6. Súd prvej inštancie citujúc ust. § 164 CSP skonštatoval, že sú tu dané dôvody pre prerušenie konania, pretože prebieha iné súdne konanie vo veci 11C/19/2017, v ktorom je riešená otázka, či žalobkyňa má voči žalovanému v súvislosti s užívaním bytu záväzky alebo nie. Záväzky majú predstavovať dlh pôvodnej vlastníčky bytu spojené s užívaním bytu, ktorá nehnuteľnosť sa na základe dobrovoľnej dražby stala vlastníctvom žalobkyne. Vec je v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie z dôvodu odvolania žalovaného postúpená na súd druhej inštancie.

7. Proti uvedenému uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Namietal, že napadnuté uznesenie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci aplikujúc ust. § 164 CSP, lebo v konaní sp. zn. 11C/19/2017 sa nerieši otázka majúca význam pre prevod vlastníckeho práva žalobkyne, ktorý zamýšľala urobiť koncom roku 2016. Absencia prílohy k zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa § 5 z. č. 182/1993 Z.z. nespôsobuje zásadnú prekážku pri prevode vlastníctva a o ďalšom postupe rozhoduje kataster. Kataster by z úradnej moci v rámci svojej kompetencie mal vyžiadať od spoločenstva potvrdenie o nedoplatkoch. Účelom prílohy zmluvy, ktorá je uvedená v § 5 ods. 2 z. č. 182/1993 Z.z. je zabezpečenie informácie pre záujemcu o kúpu bytu. Má teda informatívny charakter od tretej osoby o finančných ťarchách na prevádzanom byte, ktorá nie je ani zmluvnou stranou a ani spôsobilá vyvolať občianskoprávne následky prípadnej neplatnosti zmluvy. Katastrálny zákon neuvádza vyhlásenie správcu ako neoddeliteľnú súčasť náležitosti návrhu na vklad vlastníckeho práva k bytu. Prevodu vlastníckeho práva ako absolútneho subjektívneho práva nemôže brániť existencia záväzkovoprávneho vzťahu, ktorý pôsobí iba medzi dotknutými účastníkmi občianskoprávneho vzťahu. Zo zákona nevyplýva, aby existencia nedoplatku bránila vlastníkovi bytu v nakladaní s nehnuteľnosť. Ak žalobkyňa robí vydanie vyhlásenia od žalovaného závislým na neexistencii nedoplatkov, podľa odvolateľa výsledok konania vo veci 11C/19/2017 nemôže mať žiaden vplyv na chýbajúcu, resp. neúplnú prílohu k zmluve o prevode vlastníctva bytu ako procesnej podmienky zápisu vecných práv k nehnuteľnosti a nie je ani dôvodom na prijatie záveru o prerušenie konania. Navrhol preto napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť k ďalšiemu konaniu a priznať mu 100 % náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi.

8. K odvolaniu žalovaného sa žalobkyňa nevyjadřila.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) preskúmal uznesenie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

10. 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 takéto konanie podnet (§ 164 CSP).

11. Uvedené ustanovenie upravuje fakultatívne prerušenie konania, t.j. také prerušenie konania, ktoré nie je síce pre samotné konanie nevyhnutné, no súdu umožňuje konanie prerušiť. Ak súd zväží a urobí iné vhodné opatrenia dostupnými procesnými prostriedkami a tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Voľbu súdu, ktoré z jednotlivých opatrení, ktoré mu zákon poskytuje (napr. spojenie vecí, vyriešenie tzv. predbežnej otázky, alebo prerušenie konania) a ktoré slúžia účelu racionálnej organizácii postupu súdu pri vedení súdneho konania je na rozhodnutí súdu. Prítom je potrebné postup súdu podriadiť zákonnej požiadavke rýchlej a účinnej ochrany práv strán sporu a vybrať a použiť také opatrenie, prostredníctvom ktorého je ochrana práv strán sporu rýchla a účinná. Významným hľadiskom je teda zásada hospodárnosti konania.

12. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v predmetnom konaní oprávnené prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde v Poprade pod sp. zn. 11C/19/2017, v ktorom sa rieši významná otázka existencie, resp. neexistencie dlhu žalobkyně voči žalovanému v súvislosti s užívaním bytu, od čoho sa potom odvíja povinnosť žalovaného vydať žalobkyni vyhlásenie o tom, že táto nemá, resp. má nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako sa to v predmetnom konaní žiada. Ak už sa vedie konanie 11C/19/2017, v ktorom sa vyrieši otázka existencie, resp. neexistencie dlhu žalobkyně voči žalovanému, nebolo by hospodárne, aby uvedené skutočnosti boli opätovne zisťované aj v predmetnom konaní. Iba náležité zistenie, či žalobkyňa má alebo nemá dlh voči žalovanému je podmienkou pre vyhovie alebo zamietnutie žaloby v predmetnom konaní. Bez vyriešenia uvedeného nie je možné v predmetnej veci rozhodnúť. Je preto hospodárnym, aby bolo predmetné konanie prerušené do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde v Poprade pod sp. zn. 11C/19/2017.

13. Odvolací súd uvádza, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadnu takú odvolaciu námietku, ktorá by bola spôsobilá privodiť zmenu, resp. zrušenie napadnutého rozhodnutia. V odvolaní neboli namietané zákonné podmienky pre prerušenie konania. Podstatnú časť odvolania odvolateľ venoval výkladu z. č. 182/1993 Z.z. a podmienkam pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čo pre posúdenie dôvodnosti prerušenia konania v predmetnej veci je irelevantné.

14. Aj podľa odvolacieho súdu preto boli splnené zákonné podmienky vyplývajúce z ust. § 164 CSP na prerušenie konania tak, ako to bolo rozhodnuté napadnutým uznesením.

15. Z vyššie uvedených dôvodov bolo preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdené s tým, že odvolací súd sa plne stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, na ktoré poukazuje.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e** je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „CSP“)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP).