

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Cdo/169/2019
Identifikačné číslo spisu: 3717207970
Dátum vydania rozhodnutia: 15. decembra 2020
Meno a priezvisko: JUDr. Lubor Šebo
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:3717207970.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu S. B., bytom L. XXX, zastúpeného obchodnou spoločnosťou JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s r.o., so sídlom Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 860 654, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. Dušan Divko, proti žalovaným 1/ R.. N. I., Y.., bytom I. XXX/X, Y. a 2/ R.. K. I., bytom I. XXX/X, Y., obom zastúpeným obchodnou spoločnosťou ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠTRBÁŇ, s. r. o., so sídlom Dvory 1932, 020 01 Púchov, IČO: 36 867 454, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. Branislav Štrbáň, o zaplatenie 4.597,74 € s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp.zn. 4C/51/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne 25. októbra 2018 sp. zn. 5Co/133/2018 takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaní 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. mája 2018 č.k. 4C/51/2017-62 zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal svojho nároku titulom náhrady škody v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka, tvrdiac, že v kúpnej zmluve o prevode vlastníctva bytu z 1. augusta 2014 bolo v článku IX. bod 1. dohodnuté, že kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy. Žalovaným 1/ a 2/ zároveň priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že 1. augusta 2014 uzatvoril žalobca ako predávajúci so žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi zmluvu o prevode vlastníctva k bytu, pričom kúpnu cenu si určili vzájomnou dohodou vo výške 25.000,- €, ktorá ako vyplýva zo zhodného tvrdenia strán, zaplatená nebola. V čl. VII. bod 1. kúpnej zmluvy si zmluvné strany dohodli, že kupujúci nadobudne vlastníctvo k bytu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že 18.

septembra 2014 žalovaní 1/ a 2/ odstúpili od kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu. Z vykonaného dokazovania, a to zo zhodného tvrdenia strán, mal za to, že žalovaní 1/ a 2/ byt, ktorý bol predmetom prevodu vlastníckeho práva, nikdy neužívali, nebývali v ňom a neplatili platby za služby spojené s užívaním bytu, ani platby do fondového účtu. Keďže konanie o zápise vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ do katastra nehnuteľností bolo rozhodnutím Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor z 19. novembra 2014 č.k. V 2058/2014 prerušené, žalovaní 1/ a 2/ sa doposiaľ nestali vlastníckmi nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s tvrdením žalobcu o tom, že medzi žalovanými 1/ a 2/ a žalobcom došlo k dohode o pristúpení k záväzku v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka, v tom zmysle, že by sa žalovaní 1/ a 2/ so žalobcom dohodli na tom, že splnia jeho záväzok voči jeho veriteľovi OSBD Považská Bystrica. Toto vyhlásenie nemožno považovať za dohodu o splnení záväzku žalobcu voči OSBD Považská Bystrica žalovanými 1/ a 2/. Podľa § 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov zmluvu o výkone správy, ktorá musí byť písomná, uzatvárajú len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, a teda pokiaľ sa žalovaní 1/ a 2/ vlastníckmi bytu nestali, nemohli a nemôžu pristúpiť ku žiadnej zmluve o výkone správy s OSBD Považská Bystrica. Súd prvej inštancie mal za to, že toto oprávnenie alebo povinnosť vlastníka vyplývajúcu zo zákona nemožno zameniť dohodou medzi predávajúcim a kupujúcim. Zároveň dospel k záveru, že vyhlásenie kupujúcich je ich vyhlásením, nie dohodou, ktorá by svojim obsahom predstavovala vôľu žalovaných pristúpiť k záväzku žalobcu voči OSBD Považská Bystrica, vyplývajúcu mu z jeho vlastníckeho práva, poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako toto interpretuje žalobca. Súd prvej inštancie uviedol, že nakoľko dospel k záveru, že medzi žalobcom a žalovanými 1/ a 2/ nedošlo k uzatvoreniu dohody v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka, žalobcovi potom nevznikol žiaden nárok na náhradu škody voči žalovaným 1/ a 2/ vo výške žalovanej istiny tak, ako sa jej žalobca domáha podanou žalobou. Za situácie, keď kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti do vlastníctva žalovaných 1/ a 2/ z 1. augusta 2014 je neplatná, avšak žalovaní 1/ a 2/ vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti doposiaľ nenadobudli, na strane žalovaných 1/ a 2/ by podľa súdu prvej inštancie mohlo dôjsť nanajvýš k bezdôvodnému obohateniu, napr. vo výške spotrebovanej elektrickej energie, tepla, vody atď., ktoré by boli povinní žalobcovi vydať. Z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že žalovaní 1/ a 2/ predmetný byt nikdy neužívali, a teda na ich strane nedošlo k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v zmysle § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov prejdú povinnosti žalobcu platiť mesačné preddavky a zálohové platby do fondu opráv na žalovaných 1/ a 2/ až momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 25. októbra 2018 sp. zn. 5Co/133/2018 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP. Žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobca si uplatnil právo na zaplatenie toho, čo po predaji a odovzdaní svojho bytu žalovaným 1/ a 2/ musel zaplatiť za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, tvrdiac, že povinnosť uhrádzať tieto platby mali už žalovaní 1/ a 2/. Stotožnil sa so závermi súdu prvej inštancie, že povinnosť hradiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia /služby/ spojené s užívaním bytu má v zmysle zákona o vlastníctve bytov vlastníci bytu. Podľa odvolacieho súdu bolo v spore preukázané, že v rozhodnom období, za ktoré žalobca zaplatil príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu, neboli žalovaní 1/ a 2/ jeho vlastníckmi. Hoci žalobca previedol na žalovaných 1/ a 2/ vlastnícke práva k svojmu bytu kúpnu zmluvou, tak k zavkladovaniu vlastníckeho práva k tomuto bytu v prospech žalovaných 1/ a 2/ do katastra nehnuteľností došlo až rozhodnutím Okresného úradu Považská Bystrica č. V 2058/2014 z 21. septembra 2018, ktoré v rovnaký deň nadobudlo právoplatnosť. Až do uvedeného dňa bol tak vlastníkom predmetného bytu žalobca a on bol ten, kto mal zákonnú povinnosť platiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu. Na tom podľa odvolacieho súdu nemení nič skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ v kúpnej zmluve, ktorou sa prevádzalo vlastníctvo predmetného bytu, vyhlásili, že pristupujú k zmluve o výkone správy. Odvolací súd sa nestotožnil so žalobcovým tvrdením, že vyhlásenie žalovaných je dohodou o pristúpení k záväzku v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka, a preto mali podľa neho žalovaní plniť záväzok žalobcu voči jeho veriteľovi platiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu. Dohoda v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka je dohodou

medzi dlžníkom a treťou osobou, že tretia osoba splní záväzok dlžníka voči jeho veriteľovi. V čl. IX bod 1 predmetnej kúpnej zmluvy však žiadna takáto dohoda nie je podľa odvolacieho súdu vyjadrená. Z obsahu tohto zmluvného ustanovenia je zrejmé, že sa jedná o jednostranné vyhlásenie žalovaných, nie o dohodu medzi nimi a žalobcom. Odvolací súd dodal, že vyhlásenie bolo súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zákon o vlastníctve bytov v čase prevodu stanovoval, že zmluva o prevode bytu musí okrem iného obsahovať aj vyhlásenie nadobúdateľa bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy (§ 5 ods. 1 písm. g/). Podľa odvolacieho súdu je nepochybné, že vôľa žalovaných 1/ a 2/ vyjadrená v čl. IX bod 1 predmetnej kúpnej zmluvy tak smerovala k naplneniu zákonom predpísaných náležitostí zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nie k uzatvoreniu dohody so žalobcom ako dlžníkom v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie z dôvodu, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi nebola riešená (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP). Otázka, ktorá podľa neho v praxi dovolacieho súdu nebola riešená je, či vyhlásenie o pristúpení k zmluve o výkone správy, možno považovať za dohodu o pristúpení k záväzku v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka voči správcovi. Žalobca je toho názoru, že na zistený skutkový stav odvolací súd zaujal nesprávny právny názor, keď uviedol, že za dohodu nemožno považovať vyhlásenie a ustanovenia zmluvy v bode IX. a X., tak ako to uviedol v bodoch 11. a 12. svojho odôvodnenia, že k takejto dohode medzi nimi došlo. Žiadal zrušiť napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Poukazuje na to, že v odvolaní namietal nesprávny výklad ustanovení kúpnej zmluvy súdom prvej inštancie s tým, že žalovaní 1/ a 2/ mu spôsobili škodu, a preto sa domáhal svojim uplatneným nárokom na súde plnenia od žalovaných v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka. Je toho názoru, že žalovaní vedeli, že je potrebné, aby vyhlásili v zmluve, že pristupujú k zmluve o výkone správy. Je toho názoru, že ide o subjektívnu zodpovednosť žalovaných, ktorí úmyselne konali proti platnému právnomu záväzku vyplývajúcejmu z kúpnej zmluvy, keď od tohto záväzku neplatne odstúpili.

4. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k podanému dovolaniu žiadali dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné odmietnuť.

6. Najvyšší súd opakovane vyjadril záver, v zmysle ktorého právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

7. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritorným rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014).

8. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné

právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane [porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. II. ÚS 172/03].

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 CSP.

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

11. V danom prípade žalobca prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

12. Aby určité otázky splňala kritérium prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, musí ísť predovšetkým o otázku zásadneho právneho významu (nie o otázku skutkovú), hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá je v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ nie je splnený niektorý z týchto predpokladov prípustnosti, dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. V takomto prípade je tu bez ďalšieho dôvod na odmietnutie dovolania; dovolací súd ďalšie podmienky prípustnosti dovolania neskúma.

13. Uplatnenie dovolacieho dôvodu, ktorý je v zmysle citovaného ustanovenia § 421 ods. 1 CSP nesprávne právne posúdenie, predpokladá spochybnenie správnosti riešenia právnych otázok odvolacím súdom. Právnym posúdením veci je činnosť súdu spočívajúcá v podradení zisteného skutkového stavu v príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio juris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio fakty), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t.j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

14. Základným predpokladom prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je v prvom rade to, že dovolaním je napadnuté nesprávne právne posúdenie veci v takej právnej otázke, ktorú odvolací súd riešil a od vyriešenia ktorej záviselo jeho rozhodnutie.

15. V prejednáwanej veci odovodnil dovolateľ uplatnený dovolací dôvod tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky «či vyhlásenie o pristúpení k zmluve o výkone správy, možno považovať za dohodu o pristúpení k záväzku v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka voči správcovi». Z odovodnenia rozsudku odvolacieho súdu v spojení s odovodnením rozsudku súdu prvej inštalácie ale nevyplýva, že by pre jeho rozhodnutie bolo podstatné riešenie práve tejto právnej otázky. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštalácie mali za to, že v zmysle § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov prejdú povinnosti žalobcu platiť mesačné preddavky a zálohové platby do fondu opráv na žalovaných 1/ a 2/ až momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Keďže konanie o zápise vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ do katastra nehnuteľností bolo rozhodnutím Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor z 19.

novembra 2014 č.k. V 2058/2014 prerušené, žalovaní 1/ a 2/ sa doposiaľ nestali vlastníkami nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu kúpnu zmluvou z 1. augusta 2014. Podľa § 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov zmluvu o výkone správy, ktorá musí byť písomná, uzatvárajú len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, a teda pokiaľ sa žalovaní 1/ a 2/ vlastníkami bytu nestali, nemohli a nemôžu pristúpiť ku žiadnej zmluve o výkone správy s OSBD Považská Bystrica. Hoci žalobca previedol na žalovaných 1/ a 2/ vlastnícke práva k svojmu bytu kúpnu zmluvou, tak k zavkladovaniu vlastníckeho práva k tomuto bytu v prospech žalovaných 1/ a 2/ do katastra nehnuteľností došlo až rozhodnutím Okresného úradu Považská Bystrica č. V 2058/2014 z 21. septembra 2018, ktoré v rovnaký deň nadobudlo právoplatnosť. Až do uvedeného dňa bol tak vlastníkom predmetného bytu žalobca a on bol ten, kto mal zákonnú povinnosť platiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu.

16. Dovolací súd pre úplnosť poukazuje na to, že od účinnosti zmluvy je potrebné odlišiť jej účinky, t.j. nastúpenie právnych následkov zmluvy, ktoré sa ňou sledovali. Účinky nastupujú spravidla neskôr a ich podmienkou je platnosť a účinnosť zmluvy. Najlepšie vysvetlenie účinkov zmluvy je na príklade dispozície s nehnuteľnosťami, keď platná a účinná zmluva je považovaná za dôvod vzniku obligačných následkov, resp. účinkov, pričom zmluva je právnym titulom pre vznik vlastníckeho práva. Samotnou zmluvou sa však ešte nenadobúda vlastnícke právo a vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú rozhodnutím o povolení vkladu (k § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov).

17. Nakoľko rozhodnutie odvolacieho súdu nezáviselo od dovolateľom vymedzenej právnej otázky, dovolací súd dovolanie ako nevymedzené prípustnými dovolacími dôvodmi podľa § 447 písm. f/ CSP odmietol.

18. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

19. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie :

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.