

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/121/2021
Identifikačné číslo spisu:	8218201260
Dátum vydania rozhodnutia:	30.03.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Soňa Mesiarkinová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:8218201260.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Igora Belka a JUDr. Martina Holíča, v spore žalobcu M. G., bytom v N. na X.. H. č. XX, zastúpeného JUDr. Ivom Babjakom, advokátom so sídlom vo Svidníku, ul. Sov. hrdinov č. 200/33, proti žalovanému Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom v Bardejove na ul. Ťačevskej č. 1660, IČO: 00 170 330, zastúpenému JUDr. Jaroslavom Bódišom, advokátom v Bardejove, Pod papierňou 66, o vydanie potvrdenia, vednom na Okresného súde Bardejov pod sp. zn. 5Csp/55/2018, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 30. januára 2020 sp. zn. 7Co/105/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Prešove (ďalej aj len odvolací súd) rozsudkom z 30. januára 2020 sp. zn. 7Co/105/2019, potvrdil rozsudok Okresného súde Bardejov(ďalej aj súd prvej inštancie) z 9. mája 2019 č. k. 5Csp/55/2018 - 79 a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Mal za to, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvozený správny právny záver.

1.1. Súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi písomné vyhlásenie o tom, že žalobca ako vlastník bytu č. XX nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome súp. č. XXXX, parcela č. XXXX/XX na ul. U.. Z. č. XX, N., zapísaného na LV č. XXXX k. ú. N., obec N., okres N., nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním tohto bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že medzi stranami sporu existuje právny vzťah založený zmluvou o výkone správy. Rovnako bolo preukázané, že pred plánovaným predajom bytu vo vlastníctve žalobcu tento v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. požiadal žalovaného ako správcu o vyhlásenie o tom, že ako vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky. Na žiadosti žalobcu zo 16.5.2018 a z 11.6.2018 reagoval žalovaný potvrdením z 31.5.2018 a z 29.6.2018, kde uviedol, že na byte vo vlastníctve žalobcu je nedoplatok v sume 4144,76 €. Žalobca

vlastníctvo k bytu nadobudol v roku 2012 v opakovanej dobrovoľnej dražbe. Pokiaľ išlo o nedoplatok vo výške 4144,76 €, sám žalovaný na pojednávaní potvrdil, že tento nedoplatok žalobca ako vlastník bytu nespôsobil, a že tento nedoplatok vytvorili predchádzajúci vlastníci bytu. Žalovaný taktiež potvrdil, že žalobca nemá žiadne nedoplatky a zákonné záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo do katastra nehnuteľností zapísané až v roku 2018.

1.2. Ak žalobca ako vlastník bytu nemá nedoplatky na platiach spojených s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, žalovaný ako správca je povinný, a to s poukazom na § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., mu takéto vyhlásenie vydať. Ide o zákonné ustanovenie s rigoróznym obsahom, teda, ide o právnu normu kategorickú (kogentnú), od ktorej sa nemožno odchýliť. Realizácia kategorických noriem sa uskutočňuje jedine tým spôsobom, ktorý je stanovený v dispozícii právnej normy. V okolnostiach tohto prípadu je podstatný pojem vlastník bytu. To znamená, že nedoplatky na úhradách spojených s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv sa v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. explicitne viažu na subjekt - osobu vlastníka a nie na objekt - byt, ako sa mylne domnieval žalovaný. Ak teda žalobca nemal nedoplatky, žalovaný bol povinný mu vyhlásenie s takýmto obsahom vydať.

K tvrdeniam žalovaného o tom, že na byte viazne nedoplatok po predchádzajúcich vlastníkoch, prvoinštančný súd poznamenal, že za vzniknutú situáciu nemôže niesť zodpovednosť žalobca. Je nepochybné, že ak by zákonné záložné právo k bytu bolo v čase konania opakovanej dobrovoľnej dražby zapísané, žalobca by v zmysle ust. § 31 zákona č. 527/2002 Z. z. musel túto fáchu znášať, pretože v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia, ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi. V čase konania opakovanej dražby, čo vyplýva z notárskej zápisnice, bola v farchách uvedená len poznámka, že sa vydáva žiadosť žalovaného o zápis tohto záložného práva. Z výpisu, z listu vlastníctva bolo zrejmé, že zákonné záložné právo bolo do katastra nehnuteľností zapísané až v roku 2018. Skutočnosti spojené so zápisom zákonného záložného práva k bytu nemohli, za daných okolností, ísť na vrub žalobcu. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd v lehote stanovenej zákonom, aby určil neplatnosť dražby (§ 21 ods.2). Ak sa teda žalovaný domnieval, že jeho pohľadávka nebola v opakovanej dražbe uspokojená a že došlo tým k porušeniu zákona, mal možnosť žiadať o súdnu ochranu. Okrem toho, podľa vyjadrenia žalovaného, tento si v inom konaní vedenom na Okresnom súde Bardejov vymáha nedoplatok na byte od predchádzajúcich vlastníkov.

1.3. Odvolací súd na a zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia poukázal na § 5 ods. 2 veta prvá a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru je potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv; to neplatí, ak ide o prvý prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome. Vychádzajúc z vyššie uvedeného ustanovenia, potvrdenie správcu sa týka osoby konkrétneho vlastníka bytu, ktorý chce uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu a len vo vzťahu k tomuto subjektu je potrebné zisťovať, či správca voči nemu eviduje nejaké nedoplatky na úhradách alebo nie. Bolo zrejmé, že žalobca si od nadobudnutia bytu do vlastníctva v opakovanej dobrovoľnej dražbe svoje povinnosti vlastníka riadne plnil. Dlh vo výške 4144,76 €, na ktorý poukazoval žalovaný, spôsobili bez akýchkoľvek pochybností predchádzajúci vlastníci bytu a na jeho vzniku sa žalobca žiadnym spôsobom nepodieľal.

1.4. Pokiaľ išlo o námietku žalovaného, podľa ktorej s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy, táto bola pre posúdenie uplatneného nároku právne bezvýznamná. Medzi práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy nemožno zaradiť povinnosť žalobcu zaplatiť dlh v dôsledku neplnenia si povinnosti zo strany predchádzajúcich vlastníkov bytu. K zmene v osobe veriteľa alebo dlžníka môže dôjsť iba postupom vyplývajúcim z § 524 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. K takejto zmene doposiaľ nedošlo. Ani § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. upravujúce zákonné záložné právo nemení nič na skutočnosti, že

žalobca si svoje povinnosti riadne plnil a žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv nemal. Záložné právo je vecným právom k cudzej veci, ktoré slúži na zabezpečenie a uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa prostredníctvom výkonu záložného práva. Aj keď § 31 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nespája za predpokladu, ak osobitný zákon neustanovuje inak, zánik záložného práva, uvedené nič nezmenilo na tom, že žalovaný voči žalobcovi nemal žiadnu pohľadávku, ktorá by mu bránila vydať vyhlásenie vyplývajúce z § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.

2. Proti rozsudku krajského súdu podal dovolanie žalovaný, ktorý ho žiadal zrušiť ako aj rozsudok okresného súdu a vec vrátiť na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil s poukazom na § 421 písm. b/ CSP (správne § 421 ods. 1 písm. b/ Civilného sporového poriadku, ďalej aj len CSP, pozn. dovolacieho súdu). Uviedol, že : „postupom súdu tak prvého stupňa, ako aj odvolacieho súdu bola porušená zákonnosť. Obe rozhodnutiav dôsledku nesprávneho právneho posúdenia označenými súdmi, sú podľa názoru žalovaného vydané v rozpore so zákonom. Žalovaný videl nesprávnosť právneho posúdenia tak súdom I. inštancie ako aj súdom II. inštancie (odvolacím súdom) v nesprávnom výklade ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, konkrétne § 8a ods. 7, § 5 ods. 1 písm. f), ale aj § 5 ods. 2“.

Uviedol rozhodnutia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 21Co/191/2014 a Okresného súdu Košice II sp. zn. 36C/97/2013, v ktorých zaujali názor, že : „, za úhradu takýchto záväzkov by mal zodpovedať výlučne nový vlastník v dôsledku singulárnej sukcesie, takýto výklad rešpektuje všetky zásady právneho nástupníctva. Právo spoločenstva vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu alebo nebytového priestoru tak musí spoločenstvo uplatniť len voči súčasnému vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností, pretože toto právo je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome“.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalovaného uviedol, že je nedôvodné a naviac bezpredmetné, keď písomným potvrdením z 9.3.2020, ktorého kópiu žalobca priložil, žalovaný vyhlásil, že od 1.4.2013 do 9.3.2020, kedy bolo vystavené potvrdenie, nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Podľa žalobcu, ide zo strany žalovaného voči nemu o pomstu, že si predmetný byt kúpil v dražbe a dobrovoľne nevyrovnal nedoplatky vo výške 4 144,76 €, ktoré na byte evidoval žalovaný ako správca bytového domu po predchádzajúcich vlastníkoch bytu, pričom si mal možnosť voči bývalým vlastníkom bytu M. I. a Z. I. nedoplatok vo výške 4 144,76 € vymáhať v občianskoprávnom konaní.

4. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

5. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

6. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z

akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

Dovolací súd opakovane konštatuje aj v súlade so závermi ústavného súdu, že dovolacie konanie má povahu typického „advokátskeho procesu“, a to nielen vzhľadom na znenie sporového poriadku. Spracovaniu dovolania a celkovej kvalite zastupovania dovolateľa musí advokát, dovolateľ, ktorý má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa, ale aj zamestnanec dovolateľa, ktorý je právnická osoba, nevyhnutne venovať zvýšenú pozornosť. Dovolací proces je v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou podstatne rigoróznejší a odborne náročnejší. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania je teda podstatné správne vymedzenie dovolacích dôvodov spôsobom upraveným v zákone (§ 431 až § 435 CSP), a to v nadväznosti na konkrétne, dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, nemožno dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podrobiť vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní.

9. Dovolateľ prípustnosť podaného dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

10. Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), 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. Nesprávne právne posúdenie veci nemožno preto vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu. Ani sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo jednoduché spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci, významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 432 ods. 2 CSP.

10.1. Okrem toho nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je, že dovolateľ uvedie právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Inak dovolací súd nemá možnosť posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, či ide o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sú splnené osobitné podmienky uvedené v jednotlivých prípadoch, v ktorých citované ustanovenie dovolanie prípúšťa.

11. Z obsahu dovolania žalovaného však vyplýva, že namieta nesprávnosť výkladu ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, konkrétne § 8a ods. 7, § 5 ods. 1 písm. f), ale aj § 5 ods. 2, pričom sám okrem spochybnenia zákonnosti rozhodnutí súdov nižšej inštancie, neformuluje otázku relevantnú k prejednávaniu sporu a to z hľadiska povinnosti vydať žalobcovi písomné potvrdenie o tom, že nemá nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním v žalobe označeného bytu za uvedené obdobie. Jeho tvrdenie, že za nedoplatky predchádzajúcich vlastníkov zodpovedá nový vlastník, správne vyhodnotil odvolací súd ako právne bezvýznamné, z hľadiska predmetu sporu a poskytol k tomuto názoru i relevantné vysvetlenie.

12. Z uvedeného je zrejmé, že nebolo možné uskutočniť meritórny dovolací prieskum, nakoľko obsah

dovolania a vymedzenie prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP nemalo zákonom vyžadované náležitosti. Pokiaľ by dovolací súd za tohto stavu nebral do úvahy absenciu náležitostí prípustnosti dovolania a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný dovolací prieskum, priečiaci sa nielen všeobecne koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj konkrétnemu cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP. Postup dovolacieho súdu by v takom prípade dokonca porušil základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

13. Dovolací súd nemohol nevidieť skutočnosť (i keď nebola predmetom dovolacieho prieskumu, pre neprípustnosť dovolania pre nevymedzenie právnej otázky v zmysle hore uvedeného, bod 10, 10.1.), že po rozhodnutí odvolacieho súdu z 30. januára 2020, žalovaný vydal 9. marca 2020 žalobcovi potvrdenie v znení, ktorého sa žalobou domáhal, a to, že žalobca (vlastník bytu) nemá k 9. marcu 2020 žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, v ktorom sám žalovaný uvádza odkaz na § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Dovolaciemu súdu takisto neuniklo v obsahu spisu vyjadrenie žalovaného, že si od predchádzajúcich vlastníkov nedoplatok, ktorý vznikol v predchádzajúcom období, vymáha súdnou cestou.

14. Z týchto dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že je nevyhnutné odmietnuť podané dovolanie podľa § 447 písm. f/ CSP, v zmysle ktorého dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435.

15. Výrok o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.