

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Ndob/2/2025
Identifikačné číslo spisu:	3124202172
Dátum vydania rozhodnutia:	27.08.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Čanádyová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3124202172.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Čanádyovej a členiek senátu JUDr. Jany Hullovej a JUDr. Miroslavy Janečkovej, v spore žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo, sídlisko SNP 1936, Považská Bystrica, IČO: 36 016 659, proti žalovanej Pelame s.r.o. v konkurze, Košická 52/A, Bratislava, IČO: 53 253 906, o zaplatenie 638,40 eura, vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. 64Cb/27/2024, o nesúhlase Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu, takto

rozhodol:

P r í s l u š n ý m na prejednanie a rozhodnutie sporu je Mestský súd Bratislava IV.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín listom z 22. februára 2024 (č. l. 15 spisu) postúpil spor podľa § 43 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) Mestskému súdu Bratislava III ako súdu kauzálnu príslušnému na jeho prejednanie podľa § 22 písm. a) CSP, nakoľko predmetom konania je obchodnoprávny spor a žalovaná má sídlo v obvode Krajského súdu v Bratislave.

2. Mestský súd Bratislava III s postúpením sporu nesúhlasil a vec predložil podľa § 43 ods. 2 CSP Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti z dôvodu, že v danej právnej veci nie je medzi sporovými stranami záväzkový vzťah, ktorý by sa mal spravovať režimom Obchodného zákonníka. Mal za to, že žalobca sa podanou žalobou domáha občianskoprávneho nároku, v dôsledku čoho je na prejednanie daného sporu príslušný Mestský súd Bratislava IV.

3. Najvyšší súd ako súd spoločne nadriadený Okresnému súdu Trenčín a Mestskému súdu Bratislava III (§ 43 ods. 2 CSP) po preskúmaní okolností sporu o príslušnosť dospel k záveru, že nesúhlas Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu je dôvodný.

4. Z obsahu návrhu na vydanie platobného rozkazu doručeného Okresnému súdu Trenčín vyplýva, že

žalobca sa na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi stranami sporu domáhal voči žalovanej ako nájomkyni nebytových priestorov úhrady za nájom a za služby spojené s poskytovaním nájmu. Predmetnú zmluvu uzavrel so žalovanou žalobca (správca bytov a nebytových priestorov v zmysle Zmluvy o výkone správy nebytových priestorov) ako prenájomateľ v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov s ich súhlasom podľa §14a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“).

5. Podľa § 36 ods. 1 a 2 CSP, konanie sa uskutočňuje na súde, ktorý je na prejednanie príslušný. Príslušnosť sa určuje podľa okolností v čase začatia konania, takto určená príslušnosť trvá až do skončenia konania.

6. Podľa § 40 CSP v znení účinnom od 1. júla 2023, súd aj bez námietky skúma vecnú príslušnosť, kauzálnu príslušnosť a funkčnú príslušnosť počas celého konania; kauzálnu príslušnosť v obchodnoprávných sporoch súd skúma iba do otvorenia pojednávania alebo predbežného prejednania sporu.

7. Podľa § 43 ods. 1 CSP, ak súd postupom podľa § 40 a § 41 zistí, že nie je príslušný, bezodkladne postúpi spor príslušnému súdu bez rozhodnutia a upovedomí o tom žalobcu. Žalovaného upovedomí len vtedy, ak mu už bola žaloba doručená.

8. Podľa § 43 ods. 2 CSP, ak súd, ktorému bol spor postúpený, s postúpením nesúhlasí, bezodkladne predloží súdny spis bez rozhodnutia spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti; ak ide o spor o miestnu príslušnosť, predloží súdny spis svojmu nadriadenému súdu. Týmto rozhodnutím sú súdy viazané.

9. Podľa § 12 ods. 1 CSP, na konanie v prvej inštancii je príslušný okresný súd, ak tento zákon neustanovuje inak.

10. Podľa § 12 ods. 2 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, na konanie v prvej inštancii je pre obvod Mestského súdu Bratislava IV miestne príslušný Mestský súd Bratislava IV.

11. Podľa § 13 CSP, na konanie v prvej inštancii je miestne príslušný všeobecný súd žalovaného, ak nie je ustanovené inak.

12. Podľa § 15 ods. 1 CSP, všeobecným súdom právnickej osoby je súd, v ktorého obvode má právnická osoba adresu sídla.

13. Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 371/2004 Z. z. o sídlach a obvodoch súdov Slovenskej republiky a o zmene zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o sídlach a obvodoch súdov“), sídlom Mestského súdu Bratislava IV je mesto Bratislava; jeho obvod tvorí územný obvod okresov Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV a Bratislava V.

14. Preskúmaním predloženého spisového materiálu najvyšší súd zistil, že žalobca si uplatňuje nárok voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobca je právnická osoba oprávnená v rámci predmetu činnosti vykonávať, okrem iného, aj správu a údržbu bytového domu. Žalovaná bola v rozhodnom čase nájomkyňou nebytového priestoru nachádzajúceho sa v predmetnom bytovom dome.

15. V zmluve o výkone správy vo všeobecnosti sú upravené najmä vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi a pod. Je nesporné, že správca bytového domu (ktorým môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ s príslušným predmetom podnikania alebo činnosti) vykonáva správu a ako dodávateľ poskytuje služby vlastníkom bytov a nebytových

priestorov v bytovom dome, ktorými môžu byť tak fyzické, ako aj právnické osoby (tak, ako aj v posudzovanom prípade žalovanej obchodnej spoločnosti), ktoré sú povinné po nadobudnutí vlastníctva bytu či nebytového priestoru pristúpiť k zmluve o výkone správy (ak je správa bytového domu a bytov a nebytových priestorov v ňom zabezpečovaná týmto spôsobom).

16. Najvyšší súd už v uznesení z 19. augusta 2019, sp. zn. 8Cdo/172/2019 vyslovil (hoc „len“ pre účely ustálenia režimu platenia súdnych poplatkov v príslušnom konaní), že „zmluva o výkone správy uzavretá v zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov predstavuje svojím charakterom spotrebiteľskú zmluvu, v súvislosti s konaním o ktorej sa uplatní aj režim ustanovenia § 4 ods. 2 písm. u) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch.“

17. Ešte významnejšie je stanovisko veľkého senátu najvyššieho súdu, vyslovené v uznesení z 28. apríla 2021, sp. zn. 1VCdo/5/2019, ktorý, venujúc sa charakteru zmluvy o výkone správy ako spotrebiteľskej, dopadajúcej aj na osoby definície pod pojmové vymedzenie spotrebiteľa nespádajúce (právnické osoby) vyslovil, že „Pravidlá na ochranu spotrebiteľa sa uplatnia aj na zmluvy o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzavreté medzi správcovskou spoločnosťou a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby.“

18. S poukazom na vyššie uvedené je zrejmé, že spor, v ktorom si žalobca uplatňuje svoje nároky voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy, hoci aj právnickej osobe ako nespotebiteľovi (viď § 52 ods. 4 OZ, v zmysle ktorého „Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti“), nemožno označiť za obchodnoprávny spor, na prejednanie a rozhodnutie ktorého by pre obvod Krajského súdu v Bratislave bol v zmysle § 22 písm. a) CSP príslušný Mestský súd Bratislava III.

19. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je nesúhlas Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu dôvodný, a súdom príslušným na prejednanie a rozhodnutie predmetného občianskoprávneho sporu je v zmysle 12 ods.2 CSP v spojení s § 2 ods. 4 zákona o sídlach a obvodoch súdov Mestský súd Bratislava IV.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.