

U Z N E S E N I E

V právnej veci navrhovateľa: **D., A.A., Š.**, Administratívna budova ev. č. X., zastúp.: **A. &. P., S.S.**, so sídlom B., Š. X., proti odporcovi: **E. M. B., S.S., B., Z. X.**, zastúp.: advokátom **J. P. M., B., D. X.**, **o zaplataenie 13 793,44 € s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 26Cb 98/2010, na mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 25. októbra 2011 č. k. 26Cb 98/2010-145 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 30. januára 2013 č. k. 3Cob 498/2011-207 takto

r o z h o d o l :

Mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora **o d m i e t a.**

Náhradu trov dovolacieho konania účastníkom **n e p r i z n á v a.**

Odôvodnenie :

Podnet na podanie mimoriadneho dovolania proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 25. októbra 2011 č. k. 26Cb 98/2010-145 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 30. januára 2013 č. k. 3Cob 498/2011-207 podal generálnemu prokurátorovi Slovenskej republiky účastník konania na strane odporcu – obchodná spoločnosť **E. M. B., S.S., B., Z. X.**, zastúpená advokátom **J. P. M., B., D. X.**

Právny predchodca navrhovateľa –obchodná spoločnosť **E., A.A.** – neskôr jej právny nástupca – obchodná spoločnosť **D., A.A., Š.** – č. 1. 67 až 69 (ďalej len

„navrhovateľ“) sa návrhom na začatie konania podaným dňa 27. augusta 2008 na Okresnom súde Bratislava II domáhala proti odporcovi – obchodnej spoločnosti E. M. B., S.S., B., Z. X. zaplataenia istiny 13 793,44 € s príslušenstvom a to z titulu neuhradenia faktúry č. 10162 za vykonanie chemického preplachovania rozvodov teplej vody v objekte O. H., polyfunkčný dom na Z. X. – M. X. v B..

Okresný súd Bratislava II vydal dňa 17. septembra 2010 pod č. k. 33 Rob 1799/2010-29 platobný rozkaz, ktorým odporcu zaviazal na zaplataenie žalovanej istiny s príslušenstvom.

Proti tomuto platobnému rozkazu podal odporca dňa 5. októbra 2010 odpor, na základe čoho Okresný súd Bratislava II platobný rozkaz zrušil a vo veci nariadil pojednávanie. V odpore podanom proti platobnému rozkazu, ale aj v priebehu pojednávania odporca o. i. namietal svoju pasívnu vecnú legitímáciu v tomto spore, a to z toho dôvodu, že on ako správca bytového domu iba vykonáva na základe zmluvy o výkone správy správu domu, pričom podľa § 8b ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého správca vykonáva správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ich účet, nemôže byť on ako správca bytového domu nositeľom hmotnoprávnej povinnosti.

Napriek tejto skutočnosti Okresný súd Bratislava II rozsudkom z 25. októbra 2011 č. k. 25Cb 98/2010-142 zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 13 793,44 € s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne odo dňa 4. apríla 2010 do zaplataenia, ako aj trovy konania v sume 827,50 € a trovy právneho zastúpenia v sume 2 976,99 €.

Okresný súd Bratislava II vec právne posúdil podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, pričom k námietke odporcu týkajúcej sa jeho pasívnej vecnej legitímácie prvostupňový súd síce citoval § 8b ods. 1 zákona Národnej rady

Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ale v znení platnom od 1. júla 2004 do 30. júna 2007, podľa ktorého správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Poukázal súčasne aj na judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 3Cdo 108/2008, ktoré však na daný prípad nemožno použiť, nakoľko sa netýka súčasného znenia § 8b ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Protí rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 25. októbra 2011 č. k. 25Cb 98/2010-142 podal odporca odvolanie, v ktorom opätovne o. i. zdôraznil ustanovenie § 8b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a žiadal žalobu zamietnuť.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 30. januára 2013 č. k. 3Cob 498/2011-207 rozsudok Okresného súdu Bratislava II z 25. októbra 2011 č. k. 26Cb 98/2010-145 potvrdil a odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania. Vo svojom rozhodnutí odvolací súd opätovne citoval nesprávne znenie zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to aj napriek tomu, že zo spisu je preukázateľne zrejmé, že na daný právny vzťah sa malo použiť znenie od 1. júla 2007.

Zo súdneho spisu je zrejmé, že odporca ako právnická osoba vykonáva v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva v bytovom dome O. H. na Z. č. X.– M. č. X. v B. a to na základe Zmluvy o výkone správy č. 06/2007.

V súlade so zmluvou o výkone správy a s príslušnými ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov odporca zabezpečoval na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v roku 2010 chemické preplachovanie rozvodov teplej vody v objekte O. H., polyfunkčný dom na Z. X. – M. X. v B., pričom aj samotná objednávka tejto služby bola vyhotovená v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tak, že objednávateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Z. č. X.– M. č. X. v B. (č. l. 6).

Z uvedeného vyplýva, že objednávateľ a teda účastníkom takto vzniknutého hmotnoprávneho vzťahu na strane objednávateľa boli všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Z. č. X. –M. č. X. v B., ktorým takéto postavenie priznáva § 9 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo, a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Postavenie správcu bytového domu v tomto hmotnoprávnom vzťahu jednoznačne vychádza z § 8 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom skutočnosť, že správca je v zmysle tohto zákonného ustanovenia oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, neznamená, že je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorej sa v konaní rozhodovalo, ako to nesprávne právne posúdili konajúce súdy. Taktiež toto postavenie správcu nezakladá právnu kvalifikáciu vzniknutého vzťahu ako vzťahu obchodno – právneho, nakoľko tento

vzťah mal byť posúdený podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti za povšimnutie stojí otázka, ako by konajúce súdy boli rozhodli, ak by správu dotknutého domu vykonávala fyzická osoba, čo zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pripúšťa.

Na základe vyššie uvedených skutočností sa nemožno stotožniť s právnym posúdením veci, t. j. s právnym posúdením pasívnej legitímácie odporcu konajúcimi súdmi, ktoré jednak neaplikovali aktuálne (na daný hmotnoprávny vzťah platné) znenie zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom svoje nezákonné rozhodnutie o tom, že správca domu je v danom spore pasívne legitimovaný, bez akéhokoľvek opodstatnenia založili na klasickom inštitúte zákonného zastúpenia.

Poznamenávam, že s právnym posúdením postavenia správcu bytového domu, ktorým v danom prípade bola právnická osoba, sa nemožno stotožniť a to ani z pohľadu konajúcimi súdmi citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 3Cdo 180/2008. Predmetné rozhodnutie, ktoré je uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod por. č. 63/2009, rieši úplne skutkový stav (otázku aktívnej legitímácie správcu na vymáhanie nedoplatkov na preddavkoch) a navyše toto rozhodnutie sa týka právneho vzťahu, na ktorý sa aplikuje právna úprava platná od 1. júla 2004 do 30. júna 2007.

Ako z vyššie uvedených skutočností vyplýva, v predmetnej veci je daný dovolací dôvod podľa § 243f ods. 1 písm. c) OSP, nakoľko rozhodnutia oboch konajúcich súdov spočívajú v nesprávnom právnom posúdení pasívnej vecnej legitímácie správcu bytového domu, čím je daný dovolací dôvod na podanie mimoriadneho dovolania.

Dovolací súd mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora prejednal bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že tento mimoriadny opravný prostriedok nie je prípustný. Dovolací súd poukazuje na konštantnú judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky ako aj na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva v Štrasburgu. Dovolací súd najmä poukazuje na spoločné stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20. októbra 2015 k prípustnosti mimoriadneho dovolania v zmysle § 243e až § 243j Občianskeho súdneho poriadku, v ktorom stanovisku sa konštatuje: procesná prípustnosť mimoriadneho dovolania podaného na podnet účastníka je v občianskom súdnom konaní podmienená tým, že tento účastník najprv sám neúspešne využil možnosť podať všetky zákonom dovolené riadne a mimoriadne opravné prostriedky, ktoré boli potencionálne spôsobilé privodiť pre neho priaznivejšie rozhodnutie. Pokiaľ túto možnosť nevyužil, mimoriadne dovolanie treba odmietnuť. Na základe uvedených dôvodov mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora odmietol, keďže vo veci riadne mimoriadne dovolanie podané nebolo.

Vzhľadom na výsledok dovolacieho konania, dovolací súd účastníkom náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Dovolací senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozhodol hlasovaním pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, 8. októbra 2015

JUDr. Juraj Seman, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Mgr. Karin Fedorová