

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Ndob/68/2024
Identifikačné číslo spisu:	6123260587
Dátum vydania rozhodnutia:	29.05.2025
Meno a priezvisko:	Mgr. Soňa Pekarčíková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:6123260587.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Sone Pekarčíkovej a členiek senátu JUDr. Beaty Miničovej a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v spore žalobcu: ANDALEX REALITY, s.r.o., Tehelná 42, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 35 819 731, zastúpeného JUDr. Slávom Uhrinom, advokátom, Švabinského 19, 851 01 Bratislava, IČO: 30 816 483, proti žalovanému: EMEL BRATISLAVA, s.r.o., Švabinského 21, 851 01 Bratislava, IČO: 31 390 633, zastúpenému spoločnosťou ADVOKAT-S, spol. s r.o., Konventná 9, 811 03 Bratislava, IČO: 35 948 540, o zaplatenie 6 217,22 eura s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. 77Cb/29/2023, o nesúhlase Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu Okresným súdom Banská Bystrica, takto

rozhodol:

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

Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica listom, sp. zn. 4Up/379/2023 zo dňa 8. augusta 2023 postúpil spor Mestskému súdu Bratislava III ako súdu príslušnému na prejednanie sporu, nakoľko žalobca v zákonom stanovenej lehote navrhol pokračovanie v konaní na príslušnom súde v zmysle § 10 ods. 3, resp. v zmysle § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní v znení neskorších právnych predpisov.

2. S postúpením sporu Mestský súd Bratislava III nesúhlasil a predložil vec spoločne nadriadenému súdu podľa § 43 ods. 2 CSP. Poukázal na to, že predmetom konania je nárok na plnenie titulom ročného vyúčtovania nákladov za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného, stočného a ostatných platieb spojených s užívaním nebytového priestoru vo vlastníctve žalovaného na D. ul. č. XX v H. za rok 2020 ako i príspevku do Fondu prevádzky, údržby a opráv. Posudzovaný spor má preto podľa názoru Mestského súdu Bratislava III povahu občianskoprávneho vzťahu.

3. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), ako súd spoločne nadriadený Okresnému súdu Banská Bystrica a Mestskému súdu Bratislava III, vzhľadom na predloženie nesúhlasu Mestského súdu Bratislava III s postúpením veci Okresným súdom Banská Bystrica, v zmysle § 43 ods.

2. CSP tento nesúhlas prejednal a dospel k záveru, že nesúhlas Mestského súdu Bratislava III s postúpením veci je dôvodný.

4. 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.

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

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

7. Podľa § 40 CSP 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 prejednávania sporu.

8. 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.

9. 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.

10. 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 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.

11. Najvyšší súd z obsahu spisu zistil, že predmetom sporového konania je uplatnený nárok žalobcu voči žalovanému na základe zmluvy o výkone správy, uzatvorenej dňa 1. apríla 2006 podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi žalobcom ako správcom polyfunkčného objektu Z. na D. ulici v H.-C., súp. č. XXXX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, okres H. D., obec H.-C., katastrálne územie C., postavenom na parcelách registra „C“, parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov. Z predloženého spisu je tiež zrejmé, že žalobcom je obchodná spoločnosť oprávnená v rámci predmetu činnosti vykonávať okrem iného správu a údržbu bytového a nebytového fondu a žalovaným je obchodná spoločnosť ako vlastník nebytového priestoru vo vyššie uvedenom polyfunkčnom dome.

12. Zmluvou o výkone správy sú vo všeobecnosti 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. 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 je tomu 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). Vznik zmluvy o výkone správy je tak viazaný na nadobudnutie vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru bez ohľadu na to, či je týmto vlastníkom podnikateľ alebo nepodnikateľ.

13. Najvyšší súd je názoru, že zmluva o výkone správy v tomto prípade nezaložila obchodný záväzkový vzťah a nemôže spadať pod množinu právnych vzťahov podľa § 261 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Z.

z. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) bez ohľadu na to, že žalobcom a žalovaným sú obchodné spoločnosti. Právny vzťah žalobcu a žalovaného tiež nemožno podradiť pod absolútne obchodné záväzkové vzťahy podľa § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka, či fakultatívne obchodné záväzkové vzťahy podľa § 262 Obchodného zákonníka, a tento vzťah tiež nevyplýva ani z prvej a druhej časti Obchodného zákonníka. Vo vzťahu k právnemu režimu zmluvy o výkone správy najvyšší súd poukazuje na uznesenie najvyššieho súdu, sp. zn. 8Cdo/172/2019 zo dňa 19. augusta 2019, podľa ktorého „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.“ K použitiu pravidiel na ochranu spotrebiteľa vo vzťahu k právnickým osobám ako vlastníkom bytových alebo nebytových priestorov sa vyjadril veľký senát najvyššieho súdu v stanovisku prijatom na základe uznesenia, sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28. apríla 2021, podľa ktorého „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 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby.“

14. S poukazom na vyššie uvedené najvyšší súd konštatuje, že z obsahu spisu sa v tomto štádiu konania javí, že uplatnený nárok žalobcu vychádza zo zmluvy o výkone správy, ktorá má spotrebiteľský charakter. Platí pritom, že na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ sa prednostne použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), aj keby sa mali inak použiť normy obchodného práva (k tomu porovnaj § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Spor, v ktorom žalobca uplatňuje nárok zo spotrebiteľskej zmluvy, je typickým občianskoprávnym sporom. Aplikácia § 22 CSP na určenie kauzálnej príslušnosti súdu v obchodnoprávnom spore je v takomto prípade z povahy veci bez ďalšieho vylúčená.

15. Najvyšší súd preto bez ďalšieho uzatvára, že spor medzi žalobcom a žalovaným je sporom patriacim do občianskoprávnej agendy. Na určenie vecnej a miestnej príslušnosti súdu na konanie a rozhodnutie sporu je preto potrebné aplikovať § 12 ods. 2, § 13 a § 15 CSP. S poukazom na adresu sídla žalovaného je vecne a miestne príslušným súdom Mestský súd Bratislava IV.

16. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.