

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne: **TT - KOMFORT s. r. o.**, so sídlom Františkánska 16, 917 32, Trnava, IČO: 36 277 215, zastúpenej advokátkou JUDr. Ruženou Bubenčíkovou, so sídlom Kollárova 8, 917 02 Trnava, proti žalovaným **1/ I. K.**, bytom S., **2/ M. K.**, bytom S., **o zaplataenie 208,93 Eur s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 27C/94/2010, o dovolaní žalobkyne proti uzneseniu Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2013 sp. zn. 11 Co/219/2012, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2013 sp. zn. 11 Co 219/2012 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvého stupňa“) uznesením z 23. marca 2012 č.k. 27C/94/2010-231 pripustil, aby z konania vystúpila žalobkyňa a na jeho miesto nastúpila obchodná spoločnosť MEZON Services s. r. o., so sídlom Stredná 19, 917 02 Trnava, IČO: 45 895 091 (ďalej len „nový správca“). Súd prvého stupňa dospel k záveru, že boli splnené predpoklady na pripustenie zámeny účastníkov na strane žalobkyne a preto pripustil zámenu účastníkov na strane žalobkyne. V odôvodnení uviedol, že mu 6. decembra 2011 bolo doručené oznámenie žalobkyne, že odo dňa 1. decembra 2011 vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádza i byt žalovaných, nový správca. Žalobkyňa odovzdala 30. novembra 2011 dokumenty súvisiace s výkonom správy novému správcovi, ktorý podaním z 19. marca 2012 oznámil súhlas so vstupom do konania.

Na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ a nového správcu Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) uznesením z 31. októbra 2013, sp. zn. 11 Co 219/2012 zmenil uznesenie súdu prvého stupňa tak, že zámenu účastníkov konania na strane žalobkyne nepripustil. Odvolací

súd dospel po preskúmaní uznesenia súdu prvého stupňa k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné, pretože rozhodnutie súdu prvého stupňa nie je vecne správne. Odvolací súd uviedol: *„právna skutočnosť spočívajúca v zániku právneho vzťahu medzi žalobkyňou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, ktorý trval na základe Zmluvy o výkone správy k predmetnému domu, v ktorom sa nachádza aj byt žalovaných ešte neznamená, že v prejednávanej veci nastala právna skutočnosť, s ktorou právne predpisy spájajú prevod práv, o ktorých sa koná. To, že správu domu vykonáva nový subjekt má vplyv na právne vzťahy uzavreté medzi ním a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, avšak nie na právne vzťahy predchádzajúceho správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré súvisia s žalobnými nárokmi voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za existencie trvania Zmluvy o výkone správy č. 183/2009 zo dňa 1.1.2009.“*

Žalobkyňa podala voči uzneseniu odvolacieho súdu dovolanie z dôvodu, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v zmysle ust. § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., nakoľko právny názor odvolacieho súdu je nesprávny a v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Žalobkyňa v dovolaní uvádza, že je z ustanovení § 8a ods. 3 a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov nesporné, že predchádzajúci správca nemá právo disponovať s financiami týkajúcimi sa spravovaného domu, teda nemá právo na predmetný účet zhromažďovať finančné prostriedky ani inak s nimi disponovať, pretože jeho dispozičné právo končí najneskôr v deň skončenia správy. Ďalej uviedla, že z ustanovenia § 8b ods. 1 a ods. 2 písm. e/ zákona o vlastníctve bytov je jasné, že pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome má právo konať správca a tento má právo vymáhať vzniknuté nedoplatky. Žalobkyňa tvrdí, že keďže stratila postavenie správcu dňom 30. novembra 2011, týmto dňom stratila aj aktívnu legitimáciu v predmetnom spore a táto aktívna legitimácia prešla na nového správcu, pretože iba správca má oprávnenia a povinnosti podľa § 8b ods. 1 a § 8b ods. 2 písm. e/ zákona o vlastníctve bytov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods.1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpený advokátom (§ 241 ods. 2 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 236 a nasl. O.s.p.).

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 239 ods. 1 O.s.p. je dovolanie prípustné proti uzneseniu odvolacieho súdu, ak odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvého stupňa. Keďže v prejednávanej veci smeruje dovolanie proti zmeňujúcemu uzneseniu, je dovolanie proti uzneseniu odvolacieho súdu, ktorým zmenil potvrdzujúce uznesenie súdu prvého stupňa procesne prípustné (§ 239 ods. 1 O.s.p.)

Dovolací súd sa obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. (a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát). Rovnako je dovolací súd povinný zaoberať sa tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a to aj v prípade, že neboli účastníkom výslovne namietané, pokiaľ je dovolanie procesne prípustné. Uvedené vady konania neboli v dovolaní namietané a v dovolacom konaní nevyšli najavo.

Žalobkyňa tvrdí, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Dovolací súd právne posúdenie otázky aktívnej legitímácie žalobkyne v konaní a nepripustenie zámeny účastníkov konania na strane žalobkyne odvolacím súdom nepovažuje za správne.

Ak po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou právne predpisy spájajú prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, môže navrhovateľ alebo ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené, alebo na koho prešli, navrhnúť, aby do konania na miesto doterajšieho účastníka vstúpil ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené alebo na koho prešli (§ 92 ods. 2 O.s.p.). Súd vyhovie návrhu, ak sa preukáže, že po začatí konania nastala právna skutočnosť uvedená v odseku 2, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto navrhovateľa; súhlas odporcu alebo toho, kto má vstúpiť na jeho miesto, sa nevyžaduje. Právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú zachované (§ 92 ods. 3 O.s.p.). Z citovaného ustanovenia vyplýva, že povinnosť súdu vyhovieť návrhu na vykonanie zmeny na strane navrhovateľa je podmienené tým, že s takýmto postupom súhlasí ten, kto má vstúpiť na jeho miesto.

Podľa ust. § 8a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov dňom skončenia správy domu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzatvorené v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nového správcu alebo na spoločenstvo.

Podľa odvolacieho súdu zmena správcu domu nemá vplyv na právne vzťahy predchádzajúceho správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré súvisia so žalobnými nárokmi voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za existencie trvania zmluvy o výkone správy bytového domu Spartakovská 17, 18, 19 v Trnave č. 183/2009 z 1. januára 2009 (ďalej len „zmluva o výkone správy“). Dovolací súd poukazuje na cit. ust. § 8a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov, z ktorého vyplýva, že záver odvolacieho súdu nie je správny, vzhľadom k tomu, že dňom skončenia správy domu žalobkyňou prešli všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy, ktorá bola uzatvorená v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, na nového správcu. Medzi takéto povinnosti patrí v zmysle ust. § 8b ods. 2 písm. e/ zákona o vlastníctve bytov aj povinnosť sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Keďže žalobkyňa stratila postavenie správcu, stratila aj aktívnu legitimáciu v predmetnom konaní, pričom aktívne legitimovaným na vymáhanie vzniknutých nedoplatkov, ktoré sú predmetom konania, je nový správca.

Vzhľadom k tomu, že dovolanie bolo podané opodstatnene proti uzneseniu, ktoré spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), dovolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.).

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

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

V Bratislave 4. novembra 2015

JUDr. Ján A u x t, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Vanda Šimová