

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obdo/29/2022
Identifikačné číslo spisu:	8118204238
Dátum vydania rozhodnutia:	29.03.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:8118204238.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej, v spore žalobcu: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, právne zastúpeného PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s. r. o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 854 581, proti žalovanému: Future Media Invest, spol. s r.o., so sídlom Komenského 4, 080 01 Prešov, IČO: 44 871 953, právne zastúpeného PIHORŇA, LENÁRT, JAŠŠO, s.r.o., so sídlom Hrnčiarska 29, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 453 785, o zaplatenie 309,32 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 22Cb/80/2018, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 27. januára 2022, č. k. 5Cob/46/2021-154, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Prešove z 27. januára 2022, č. k. 5Cob/46/2021-154, a vec v r a c i a Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 2. júna 2021, č. k. 22Cb/80/2018-105, rozhodol v prvom výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 309,32 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 309,32 eur od 1. júla 2017 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku a v druhom výroku priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému.

2. Žalobca sa žalobou domáhal zaplatenia sumy vo výške 309,32 eur s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania. Žalovaný užíval byt č. XX na ulici XX. G. XX v Prešove, a to v období od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a v tomto období mu mal vzniknúť nedoplatok vo výške 309,32 eur, ktorý napriek písomným upozorneniam neuhradil. Súd vydal dňa 28. augusta 2018 platobný rozkaz, proti ktorému žalovaný podal odpor. Žalovaný namietal, že nevie o akú zmluvu o výkone správy sa jedná, keďže žalobca odmietol pripraviť pristúpenie k zmluve o výkone správy. Nedošlo k žiadnej písomnej dohode alebo k dodatku k zmluve o výkone správy, preto nie je povinný žalobcovi nič zaplatiť. Nedodržanie zákonnej písomnej formy právneho úkonu spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu

a z absolútne neplatného právneho úkonu vzniká neoprávnený majetkový prospech. Žalovaný tiež namietal, že kúpnu zmluvou z 25. januára 2016 došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu na kupujúcu, na ktorú zároveň prešla povinnosť platiť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním. Konanie žalobcu je podľa žalovaného v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zákonom. Žalovaný ďalej v konaní pred súdom prvej inštancie namietal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu a uviedol, že v čase podania žaloby svedčila aktívna vecná legitímácia jednotlivým vlastníkom bytov a správca, na základe vtedy platnej právnej úpravy bol priamym zástupcom bytov ex lege. Až novelou od roku 2018 môže správca zastupovať a konať vo vlastnom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Žalovaný namietal aj pasívnu vecnú legitímáciu, pretože prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome dochádza k právnemu nástupníctvu, tzv. singulárnej sukcesii všetkých práv a povinností z doterajšieho vlastníka na nového vlastníka.

3. Súd prvej inštancie k námietke aktívnej vecnej legitímácie správcu uviedol, že z § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) účinného v čase podania žaloby, jednoznačne vyplýva, že správca je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. S účinnosťou od 1. júla 2007 zákonodarcia vložil do § 8b zákona o vlastníctve bytov výslovné oprávnenie správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom, i keď samotnú správu domu vykonáva v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov. To podľa súdu prvej inštancie znamená, že v konaní pred súdom správca koná samostatne za vlastníkov bytov (teda nie v ich mene). Správca je tak aktívne vecne legitimovaným subjektom v sporoch o vymáhanie nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súd prvej inštancie pri tomto závere poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. I. ÚS 428/2019 a II. ÚS 302/2019.

4. K námietke pasívnej vecnej legitímácie žalovaného súd prvej inštancie poukázal na § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého bol žalovaný povinný platiť platby spojené s užívaním bytu za obdobie, počas ktorého bol vlastníkom bytu, uhrádzať. Žalovaný bol vlastníkom bytu do 28. apríla 2016, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva tretej osoby.

5. Námietku žalovaného, že žalovaný nepristúpil k zmluve o výkone správy, keďže žalobca odmietol pripraviť prístupenie k zmluve o výkone správy a preto žalovaný nemá povinnosť predmetné platby hradíť, vyhodnotil súd prvej inštancie rovnako ako nedôvodnú. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. augusta 2018 stanovil, že ak vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome, na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o spoločenstve, teda povinnosťou pristúpenia zaťažil vlastníka bytu. Úkon pristúpenia ako jednostranný úkon bol výlučne úlohou žalovaného, ktorý úkon pristúpenia k zmluve o výkone správy nevykonával. Žalovaný prijímal plnenia žalobcu bez právneho dôvodu, keďže si nesplnil svoju zákonnú povinnosť pristúpiť k zmluve o výkone správy. Žalovaný sa na úkor žalobcu úmyselne obohatil a svoj záväzok nesplnil riadne a včas.

6. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1. januára 2016 do 30. apríla 2016 bolo podľa súdu prvej inštancie zrejmé, že v žalobe bolo zohľadnené iba obdobie od januára 2016 do apríla 2016, t. j. obdobie, kedy bol žalovaný povinný tieto platby hradíť. Žaloba bola podľa súdu prvej inštancie podaná dôvodne v plnom rozsahu, preto súd prvej inštancie žalobcovi priznal sumu vo výške 309,32 eur. Žalovaný bol zároveň v omeškaní s platením svojho záväzku, preto žalobcovi vzniklo právo aj na úrok z omeškania.

7. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný odvolanie, ktoré odôvodnil odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. a/, f/ a h/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „C. s. p.“ alebo „Civilný sporový poriadok“). Podľa žalovaného neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie dospel, na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia

veci. Návrh na vydanie platobného rozkazu podľa žalovaného nespĺňal základné náležitosti, pretože v ňom nebol špecifikovaný byt, s ktorým vymáhaný nárok priamo súvisí a nie je v ňom uvedená jediná skutočnosť, ktorá by zakladala jeho pasívnu vecnú legitímáciu a aktívnu vecnú legitímáciu na strane žalobcu. V čase podania návrhu v zmysle zákona o vlastníctve bytov aktívna vecná legitímácia svedčala jednotlivým vlastníkom bytov a správca bol priamym zástupcom vlastníkov bytov ex lege. Vklad vlastníckeho práva v prospech novej vlastníčky bol podľa žalovaného povolený dňa 25. januára 2016, nie v apríli, ako tvrdil súd prvej inštancie. Žalobca nepreukázal existenciu zmluvného záväzku, na základe ktorého si uplatňuje plnenie voči žalovanému. Právo spoločenstva vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu musí spoločenstvo uplatniť len voči súčasnému vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností, pretože toto právo je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v čase vykonania ročného zúčtovania. Za vadu konania žalovaný považoval neuvedenie predbežného právneho posúdenia. Odvolaciemu súdu navrhoval rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

8. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Podľa odvolacieho súdu z návrhu na vydanie platobného rozkazu v spojení s jeho prílohami je zrejmé, ktorého bytu sa nárok uplatňovaný žalobcom týka, ako aj aktívna vecná legitímácia žalobcu a pasívna vecná legitímácia žalovaného. V čase doručenia návrhu súdu prvej inštancie bol účinný § 8b ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, v zmysle ktorého, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome. Vzhľadom na toto ustanovenie námietka žalovaného o absencii aktívnej vecnej legitímácie správcu nemá oporu v zákone o vlastníctve bytov.

9. K námietke žalovaného o nesprávnych skutkových zisteniach odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie vykonané dôkazy vyhodnotil správne a z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie sa nejaví žiadne porušenie pravidiel formálnej logiky. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 28. apríla 2016. Žalovaný v odvolaní tvrdil, že vklad vlastníckeho práva v januári 2016 potvrdili zhodne zmluvné strany na pojednávaní dňa 5. mája 2021, zmluvné strany kúpnej zmluvy sa ale tohto pojednávania ani nezúčastnili a prítomná právna zástupkyňa žalovaného vo svojom vyjadrení uviedla, že dňa 25. januára 2016 žalovaný previedol predmetnú nehnuteľnosť na nového vlastníka. Z kúpnej zmluvy predloženej žalovaným vyplýva, že ju žalovaný ako predávajúci a M. A. C. ako kupujúca uzatvorili dňa 25. januára 2016. Z listu vlastníctva č. XXXXX vedeného Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom, pre k. ú. O., obec Prešov, okres Prešov, ale vyplýva, že vklad vlastníckeho práva k bytu bol povolený dňa 28. apríla 2016.

10. Odvolací súd ďalej uviedol, že správca na to, aby mohol vykonávať správu bytového domu, musí mať uzatvorenú zmluvu o výkone správy. Táto zmluva o výkone správy zaväzuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zákon o vlastníctve bytov v § 8a umožňuje novému vlastníkovi v súvislosti so zmenou vlastníctva a bez ohľadu na právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o výkone správy ex lege už samotným nadobudnutím vlastníctva. K danému momentu ex lege zanikol vzťah pôvodnej vlastníčky bytu k správcovi. Na zánik tohto vzťahu nebolo potrebné vykonávať špeciálny právny úkon. Zákon takéto ukončenie zmluvného vzťahu vo vzťahu k správcovi označil ako určitú formu odstúpenia starého vlastníka od zmluvy o správe bytu zo zákona. Záväzkový vzťah z titulu pristúpenia k zmluve o výkone správy preto nie je akcesorickým vo vzťahu k vlastníctvu bytu. Vlastníctvo bytu nemá charakter záväzkového vzťahu, je to absolútny vzťah k veci. Akcesorický vzťah môže vzniknúť len pri záväzkových vzťahoch, nie pri absolútnom vlastníckom práve. Odvolací súd zároveň ako obiter dictum doplnil, že z obsahu dôvodovej správy k zákonu č. 268/2007 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 182/1993 Z. z. vyplýva, že navrhovaná úprava má jednoznačne ustanoviť, že

zmluva o výkone správy, ktorú majú uzavretú vlastníci bytov v dome so správcom, platí aj pre vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, ktorí byty alebo nebytové priestory v dome nadobudli do vlastníctva prechodom, prevodom vstavbou alebo nadstavbou. Zmyslom a účelom § 8a ods. 6 (terajší odsek 7) s účinnosťou od 1. júla 2007, teda bolo zabezpečiť, aby každý nový vlastník rešpektoval už uzavretú zmluvu o výkone správy, dodržiaval pravidlá touto zmluvou dohodnuté pôvodnými vlastníkmi, teda aby už uzavretá zmluva platila bez ďalšieho, t. j. bez povinnosti nového vlastníka osobitným právnym úkonom k zmluve pristúpiť a byť touto zmluvou viazaný. Text zákona práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy prechádzajú na nového vlastníka, je možné vykladať jedine tak, že zmluva o výkone správy platí bez ďalšieho aj pre nového vlastníka. Teda okamihom nadobudnutia vlastníctva bytu je nový vlastník viazaný zmluvou o výkone správy, ktorú so správcom uzavrel jeho predchodca. Takému výkladu zodpovedá aj nasledujúce znenie textu zákona, podľa ktorého doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome prestáva byť účastníkom zmluvy „odstupuje od zmluvy o výkone správy“, avšak záväzky, ktoré vyplývajú tomuto vlastníkovi zo zmluvy o výkone správy, zanikajú až ich usporiadaním. Zároveň zákon jednoznačne vyslovuje viazanosť nového vlastníka iba právnymi úkonmi ostatných vlastníkov vykonaných pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu, ak sa tieto týkajú domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku. Ak by mal zákonodarcu v úmysle vyjadriť zodpovednosť nového vlastníka za dlhy svojho právneho predchodcu, muselo by to byť v zákone jednoznačne a výslovne vyjadrené.

11. Nesprávne právne posúdenie namietané odvolateľom odvolací súd vyhodnotil rovnako ako nedôvodné. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že právo spoločenstva vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu alebo nebytového priestoru musí spoločenstvo uplatniť len voči súčasnému vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností, odvolací súd uzavrel, že zo žiadneho ustanovenia zákona o vlastníctve bytov uvedené nevyplýva.

12. Neuvedenie predbežného právneho posúdenia žiadnym spôsobom nediskvalifikuje sporovú stranu z výkonu jej procesných práv. Odvolací súd poukázal na závery uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) z 28. októbra 2020, sp. zn. 1Obdo/66/2020.

13. Odvolací súd z uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcovi ako úspešnej sporovej strane priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

14. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, ktorým dovolaciemu súdu navrhuje, aby rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolacie dôvody žalovaný vymedzil poukazom na dôvody prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p. a § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Návrh na vydanie platobného rozkazu podľa žalovaného nespĺňal základné náležitosti žaloby a návrhu, pretože v ňom nebol definovaný byt, ktorého sa vymáhaný nárok týka. V žalobe nie je uvedená ani jediná skutočnosť, ktorá by zakladala pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného ako povinného, ako aj aktívnu vecnú legitimáciu na strane žalobcu. Žalobca (zrejme má byť správne uvedené „žalovaný“ - pozn. dovolacieho súdu) vzniesol v konaní námietku premĺčania uplatneného nároku, napriek tomu sa súdy touto námietkou nezaoberali a ani neodôvodnili prečo na túto námietku neprihliadli. Táto námietka sa považuje za argument, ktorý je podstatný pre rozhodnutie a preto sa vyžaduje špecifická odpoveď. Z uvedeného dôvodu rozhodnutia nižších súdov podľa dovolateľa nezodpovedajú obsahovým náležitostiam vyplývajúcim z Civilného sporového poriadku.

15. Žalovaný ďalej v dovolaní namieta, že v predmetnom konaní nebola naplnená pasívna legitimácia. Žalobca (zrejme má byť uvedené „žalovaný“ - pozn. dovolacieho súdu) nebol vlastníkom nehnuteľnosti, s ktorou predmetný žalovaný nárok súvisí. Prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru v dome dochádza k právnemu nástupníctvu, tzv. singulárnej sukcesii všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o spoločenstve z doterajšieho vlastníka na nového vlastníka. 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. K tejto otázke poukázal dovolateľ na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave z 3. septembra 2018, sp. zn. 16Co/143/2018 a Krajského súdu v Trnave z 18. februára 2015, sp. zn. 24Co/191/2014. V zmysle tohto výkladu preto nebola v čase rozhodovania súdov splnená pasívna legitímácia. Súd mal žalobu zamietnuť. Otázkou pasívnej legitímácie sa súd nezaoberal a žiadnym spôsobom sa s ňou nevysporiadal. Krajský súd podľa dovolateľa nahradil v tejto otázke odôvodnenie rozsudku okresného súdu, čím žalovanému odoprel možnosť predkladať prostriedky procesnej obrany a útoku.

16. Podľa dovolateľa súd zároveň zmenil právny titul podanej žaloby, čím došlo k porušeniu zásady kontradiktórnosti a rovnosti strán konania, ako aj zabráneniu možnosti uplatňovania prostriedkov procesnej obrany a útoku. Žalobca sa žalobou domáhal plnenia na základe zmluvy, v priebehu celého konania nedošlo k zmene žaloby. Bezdôvodné obohatenie a plnenie zo zmluvy a ich skutková podstata je odlišná, preto bola nevyhnutná zmena žaloby. Dovolateľ poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1MOBdoV/19/2007, Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 23Cdo/480/2008, 23Cdo/1868/2009, 33Odo/157/2004, 33Cdo/2144/2007 a 21Cdo/2879/2007 a rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 451/2015.

17. Dovolateľ nesúhlasí s výkladom odvolacieho súdu, ktorý síce správne konštatoval, že žalovaný bol povinný pristúpiť k zmluve, na základe jednostranného alebo dvojstranného právneho úkonu, avšak následne konštatoval, že žalovaný k nej nepristúpil. Podľa žalovaného nebol v konaní preukázaný základ sporu, t. j. existencia zmluvného vzťahu o výkon správy medzi sporovými stranami. Samotné odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu zároveň vytvára zmätočnosť a nelogickosť, keď nie je zjavné, či bol žalobcovi nárok priznaný z titulu zmluvy o spoločenstve alebo z titulu bezdôvodného obohatenia.

18. Žalovaný v dovolaní navrhol aj odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Žalovanému hrozí ujma prevyšujúca ujmu hroziacu druhej sporovej strany. Vydané rozhodnutia predstavujú legitímny podklad pre nútený výkon rozhodnutia. Aj pokiaľ by dovolanie nebolo úspešné, žalobca má právnu istotu vymoženía predmetnej pohľadávky.

19. K dovolaniu žalovaného doručil súdu vyjadrenie žalobca. Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. je neprípustné podľa § 422 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Podľa žalobcu v konaní nenastal žalovaným v dovolaní tvrdený nesprávny procesný postup, ktorým by súd žalovanému znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace práva v takej miere, že prišlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Skutočnosť, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, netvorí vadu zmätočnosti. Z dovolania žalovaného vyplýva nespokojnosť s právnym posúdením veci, avšak nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p. nezakladá. Dovolateľ podľa žalobcu ani neidentifikoval vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f/ C. s. p. Z uvedených dôvodov žalobca dovolaciemu súdu navrhuje, aby dovolanie žalovaného odmietol.

20. Najvyšší súd ako súd dovolací (podľa § 35 C. s. p.), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia pojednávania, dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je prípustné a dôvodné.

21. Žalovaný dôvody dovolania vymedzil nesprávnym právnym posúdením veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.) v spojení s dôvodom prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. a nesprávnym procesným postupom súdu, ktorým bolo žalovanému znemožnené, aby uskutočňoval jemu patriace práva v takej miere, že prišlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 431 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 420 písm. f/ C. s. p.).

22. Vadu podľa § 420 písm. f/ C. s. p. žalovaný vymedzil nevysporiadaním sa odvolacieho súdu s viacerými otázkami, ktoré boli podľa žalovaného podstatné pre rozhodnutie tejto veci a zmätočnosťou odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu pri odôvodnení právneho titulu priznaného nároku.

23. Aj nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, ktoré nedáva odpovede na podstatné

otázky vzniknuté v konaní a na podstatné tvrdenia uvedené v odvolaní, môže naplňať dôvod prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p. Naplnením tohto dôvodu však nemôže byť len skutočnosť, že rozhodnutie súdu nie je odôvodnené podľa predstáv dovolateľa, prípadne, že s takým odôvodnením dovolateľ nesúhlasí. Pokiaľ odôvodnenie rozhodnutia obsahuje odpovede na podstatné otázky vzniknuté v konaní, vrátane otázok vyplývajúcich z tvrdení uvedených v odvolaní a odôvodnenie nie je logicky nekompaktné alebo vnútorne rozporné, spĺňa atribúty vyžadované § 220 ods. 2 a § 387 ods. 3 C. s. p. Rozhodnutie súdu prvej inštancie a rozhodnutie odvolacieho súdu tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), preto dovolací súd prihliada aj na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

24. Dovolateľ odvolaciemu súdu vyčíta, že sa nevysporiadal so vznesenou námietkou premlčania. Dovolací súd po oboznámení sa s obsahom odporu žalovaného, ďalších podaní žalovaného, ako aj vyjadrení žalovaného na súdnych pojednávaniach, konštatuje, že žalovaný v konaní námietku premlčania nevzniesol. Žalovaný túto námietku neuplatnil ani v odvolaní a rovnako v odvolaní ani neuplatnil námietku, že by sa súd prvej inštancie s námietkou premlčania nevysporiadal. Uvedená dovolacia argumentácia žalovaného preto nemôže byť dôvodná. Odvolací súd a rovnako ani súd prvej inštancie nemali povinnosť sa vysporiadať s námietkou premlčania, ktorá žalovaným v konaní uplatnená nebola.

25. Dovolateľ ďalej namieta, že súd prvej inštancie sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s otázkou pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v konaní, pretože žalovaný už v čase podania žaloby nebol vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej sa uplatnený nárok týka. Odvolací súd podľa dovolateľa nemôže nahrádzať chýbajúce odôvodnenie v rozsudku súdu prvej inštancie v tejto podstatnej otázke.

26. Súd prvej inštancie k otázke pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v konaní uviedol, že podľa § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Žalovaný bol preto povinný tieto platby spojené s užívaním bytu platiť za obdobie od 01/2016 do 04/2016, kedy bol vlastníkom bytu, preto je pasívne vecne legitimovaným subjektom v tomto spore. Odvolací súd k tejto otázke doplnil, že zo žiadneho ustanovenia zákona o vlastníctve bytov nevyplýva, že žalobca môže vymáhať svoje pohľadávky len od subjektu, ktorý je vlastníkom bytu v čase vykonania ročného zúčtovania. Zároveň aj pri riešení otázky žalovaným namietanej absencie zmluvného základu uplatneného nároku sa odvolací súd venoval aj tejto otázke. Odvolací súd poukázal na závery rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave z 28. januára 2020, sp. zn. 8Co/225/2018, podľa ktorých prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o spoločenstve a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Záver, že prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome nedochádza zo zákona aj k prechodu záväzkov pôvodného vlastníka uhradiť nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré tieto pôvodný vlastníč spôsobil a vznikli do prevodu vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru, možno vyvodiť aj z ust. § 5 ods. 2 cit. zákona, podľa ktorého je prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru aj vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o tom, že vlastníč bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Znenie tohto ustanovenia podľa odvolacieho súdu nepredpokladá prechod takýchto nedoplatkov prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka, ale predpokladá, že dôjde k usporiadaniu záväzkov pôvodným vlastníkom - dlžníkom, a to ešte pred prevodom vlastníctva bytu. Odvolací súd aj ďalej v odseku 26. odôvodnenia rozsudku uviedol, že ak by mal zákonodarca v úmysle vyjadriť zodpovednosť nového vlastníka za dlhy svojho právneho predchodcu, toto by muselo byť v zákone jednoznačne a výslovne vyjadrené.

27. Z uvedených odpovedí poskytnutých nižšími súdmi nevyplýva, že by sa touto námietkou žalovaného súdy nezaoberali. Naopak žalovanému poskytli zrozumiteľnú a vyčerpávajúcu odpoveď na ním uplatnenú

námietku. Skutočnosť, že odvolací súd rozšíril odôvodnenie poskytnuté súdom prvej inštancie v tejto otázke nezakladá vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f/ C. s. p. Rozhodnutie súdu prvej inštancie a rozhodnutie odvolacieho súdu tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08). Dovolací súd preto posudzujúc odôvodnenie poskytnuté žalovanému v rozsudku odvolacieho súdu spoločne s odôvodnením súdu prvej inštancie, nedospel k záveru, že by prišlo k porušeniu procesných práv žalovaného. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie bolo zrejmé ako sa s touto otázkou vysporiadal súd prvej inštancie a žalovanému bolo umožnené tento právny záver súdu prvej inštancie namietat' v odvolaní, čo aj žalovaný urobil.

28. Dovolateľ ďalej odvolaciemu súdu vyčíta nejasnosť ohľadom záveru, podľa ktorého žalovaný bol povinný pristúpiť k zmluve na základe jednostranného vyhlásenia alebo dvojstranného právneho úkonu, avšak následne odvolací súd konštatoval, že žalovaný k zmluve nepristúpil. Nebol preto podľa dovolateľa v konaní preukázaný zmluvný základ sporu. Odvolací súd následne prekvalifikoval právny titul žalobou uplatneného nároku, a to bez zmeny žaloby zo strany žalobcu. Z odôvodnenia rozsudku podľa žalovaného ani nie je zrejmé, či žalobou uplatnený nárok bol priznaný z titulu zmluvy o spoločenstve alebo z titulu bezdôvodného obohatenia.

29. Uvedená námietka dovolateľa nie je dôvodná v časti, ktorou namieta neoprávnené prekvalifikovanie žalobou uplatneného nároku, a to bez zmeny žaloby. V zmysle už ustálenej rozhodovacej praxe (napr. rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/58/99) zmena právnej kvalifikácie nie je považovaná za zmenu žaloby. Právna kvalifikácia uvádzaná v žalobe nie je pre súd záväzná a je úlohou súdu v dôsledku zásady iura novit curia skutkové okolnosti uvádzané žalobcom subsumovať pod príslušnú právnu úpravu. Skutkovými okolnosťami tvrdenými žalobcom v tomto prípade bolo vlastníctvo nehnuteľnosti žalovaným, prijímanie služieb súvisiacich s touto nehnuteľnosťou a vznik nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv. Uvedené skutkové okolnosti zostávajú zachované bez ohľadu na to, či nárok uplatnený žalobcom súd posúdi ako bezdôvodné obohatenie alebo ako záväzok vzniknutý na zmluvnom základe. Preto aj rozhodnutiu súdu, ktoré konštatovalo bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného, nemusela predchádzať zmena žaloby.

30. Dovolateľovi je ale potrebné dať za pravdu v tej časti, že rozsudok odvolacieho súdu je zmätočný pri odôvodnení právneho titulu, na základe ktorého bol žalobcovi priznaný nárok. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že žalovaný nárok bol žalobcovi priznaný titulom bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie v odseku 27. odôvodnenia rozsudku uviedol, že nakoľko žalovaný prijímal plnenia žalobcu bez právneho dôvodu, keďže si nesplnil svoju zákonnú povinnosť pristúpiť k predmetnej zmluve o výkone správy, žalovaný sa na úkor žalobcu úmyselne obohatil. Súd prvej inštancie zároveň citoval právnu úpravu obsiahnutú v § 451 ods. 1 a 2 a § 456 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorá upravuje práve bezdôvodného obohatenia. Z takéhoto odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je potom zrejmé, že nárok bol žalobcovi súdom prvej inštancie priznaný titulom bezdôvodného obohatenia.

31. Žalovaný následne v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že žalovaný nepristúpil k zmluve o výkone správy, preto nebolo možné zaviazat' žalovaného na plnenie zo zmluvy, ku ktorej nikdy nepristúpil. Odvolací súd v reakcii na tieto odvolacie námietky žalovaného v odôvodnení rozsudku uviedol, že argumentácia žalovaného o nepreukázaní existencie zmluvného záväzku, nie je dôvodná. Podľa odvolacieho súdu na zánik vzťahu pôvodnej vlastníčky bytu k správcovi sa nevyžadoval žiaden právny úkon. Najvyššiemu súdu ale nie je zrejmé akú pôvodnú vlastníčku bytu tým odvolací súd mal na mysli, keď žalovaný vlastnícke právo k bytu nadobudol na základe zmluvy o nadstavbe a nie prevodom od predchádzajúcej vlastníčky.

32. Ďalej odvolací súd uviedol, že na podporu svojho záveru o existencii zmluvného záväzku poukazuje na závery rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave z 28. januára 2020, sp. zn. 8Co/225/2018, podľa ktorého prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru dochádza k prechodu práv a povinností zo zmluvy o spoločenstve na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru zo zákona, bez potreby vykonania ďalšieho právneho úkonu. Z uvedeného rovnako vyplýva, že

odvolací súd svoje závery prijíma vo vzťahu k skutkovej situácii, kedy malo prísť k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k bytu. Žalovaný však vlastnícke právo nadobudol na základe zmluvy o nadstavbe. Uvedené citované závery môžu byť podstatné jedine k otázke, či je potrebné žalovať nového alebo pôvodného vlastníka nehnuteľnosti, nie však k otázke existencie zmluvného vzťahu medzi žalovaným a žalobcom na základe zmluvy o výkone správy. Odôvodnenie odvolacieho súdu je už len z tohto dôvodu zmätočné.

33. Odvolací súd len ako doplnenie (obiter dictum) uviedol, že z obsahu dôvodovej správy k zákonu č. 268/2007 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon o vlastníctve bytov, konkrétne § 8a ods. 6 (teraz odsek 7), vyplýva, že zmluva o výkone správy, ktorú majú uzavretú vlastníci bytov v dome so správcom, platí aj pre vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, ktorí byty alebo nebytové priestory v dome nadobudli do vlastníctva prechodom, prevodom, vstavbou alebo nadstavbou. Okamihom nadobudnutia vlastníctva bytu je nový vlastník viazaný zmluvou o výkone správy, ktorú so správcom uzatvoril jeho právny predchodca.

34. Z vyššie uvedených záverov odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd nárok žalobcu právne posúdil inak ako súd prvej inštancie, ktorý uzavrel, že žalovaný k zmluve o výkone správy nepristúpil, i keď tak bol povinný urobiť, preto je nárok žalobcu bezdôvodným obohatením. Odvolací súd vychádzal naopak z právneho záveru, že žalovaný nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu pristúpil k zmluve o výkone správy. Takúto podstatnú zmenu právneho posúdenia veci je potrebné zo strany odvolacieho súdu adekvátne odôvodniť, čo sa v posudzovanej veci nestalo. Odvolací súd nevysvetlil, prečo dospel k inému právnomu názoru ako súd prvej inštancie a z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu ani nevyplyva, či si bol vôbec tejto rozdielnosti v právnom posúdení veci odvolací súd vedomý. Odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu je skutočne z tohto dôvodu nepostačujúce a z už uvedených dôvodov nelogické a v priamom rozpore s odôvodnením potvrdzovaného rozsudku súdu prvej inštancie. Pokiaľ odvolací súd dospel k záveru o nesprávnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie, bolo potrebné zároveň uviesť, prečo aj napriek tomu je napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vecne správny. Odvolací súd v odôvodnení rozsudku dokonca uviedol, že z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie mal odvolací súd za to, že k naplneniu tohto odvolacieho dôvodu (odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.) nedošlo. Odvolací súd tak zmenil právne posúdenie, bez toho, aby takýto svoj postup vysvetlil v odôvodnení svojho rozsudku.

35. Vzhľadom na tieto závery týkajúce sa rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd vzhliadol dôvod prípustnosti dovolania žalovaného podľa § 420 písm. f/ C. s. p. Dovolanie žalovaného je súčasne dôvodné (§ 431 ods. 1 C. s. p.). Najvyšší súd preto rozsudok odvolacieho súdu podľa § 449 ods. 1 C. s. p. zrušil a podľa § 450 C. s. p. vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

36. Vo vzťahu k dôvodu prípustnosti dovolania žalovaného podľa § 421 ods. 1 C. s. p. dovolať v dovolaní odvolaciemu súdu vyčíta nesprávne vysporiadanie sa s otázkou pasívnej vecnej legitimácie vzhľadom na uskutočnený prevod nehnuteľnosti na nového vlastníka. Uvedeným ale žalovaný namieta nesprávne právne posúdenie veci spočívajúce v aplikácii a výklade ustanovení zákona o vlastníctve bytov. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p. je limitovaná majetkovým cenom upraveným v § 422 ods. 1 C. s. p. V tomto prípade sa aplikuje § 422 ods. 1 písm. a/ C. s. p., podľa ktorého dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada. V súlade s § 422 ods. 2 C. s. p. sa desaťnásobok minimálnej mzdy určuje zo sumy vo výške 480,- eur. Výrokom odvolacieho súdu bol potvrdený výrok rozsudku súdu prvej inštancie o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 309,32 eur s príslušenstvom. Keďže suma vo výške 309,32 eur neprevyšuje sumu vo výške 4 800,- eur (desaťnásobok minimálnej mzdy 480,- eur), dovolanie pre nesprávne právne posúdenie v tomto prípade nie je prípustné. Najvyšší súd preto nepristúpil k skúmaniu tohto dovolacieho dôvodu vymedzeného žalovaným.

37. Návrh žalovaného na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia nebol odôvodnený takými okolnosťami, ktoré by zakladali dôvody hodné osobitného zreteľa. Najvyšší súd preto nezistil splnenie

predpokladov na odloženie vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia v súlade s § 444 ods. 1 C. s. p. V súlade s ustálenou praxou dovolacieho súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie.

38. O trovách dovolacieho konania a trovách pôvodného konania rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí (§ 453 ods. 3 C. s. p.)

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.