

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 1Ndob/28/2024                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 6124241545                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 22.01.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Jana Hullová             |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:6124241545.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hullovej a členiek senátu JUDr. Miroslavy Janečkovej a JUDr. Eriky Čanádyovej, v spore žalobkyne obchodnej spoločnosti APIS facility management, s.r.o., Bratislava, Záhradnícka 60, IČO: 50 337 262, zastúpenej advokátskou kanceláriou VALACHOVIČ & PARTNERS, s.r.o., Bratislava, Mostová 2, IČO: 50 647 903, proti žalovanej obchodnej spoločnosti VI GROUP Septimo s. r. o., Bratislava, Roľnícka 157, IČO: 47 242 639, zastúpenému advokátkou Mgr. Ivicou Šišolákovou, Brezová pod Bradlom, Minárčíných 888/30, o zaplatenie 505,65 eura s príslušenstvom, 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 na prejednanie a rozhodnutie sporu je Mestský súd Bratislava IV.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní vydal dňa 6. marca 2024 platobný rozkaz č. k. 5Up/432/2024-64, proti ktorému podala žalovaná včas odpor s vecným odôvodnením. Na základe návrhu žalobkyne na pokračovanie v konaní bola vec postúpená Mestskému súdu Bratislava III ako súdu príslušnému na jej prejednanie podľa § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 307/2016 Z. z.“).

2. Mestský súd Bratislava III (ďalej aj „predkladajúci súd“) s postúpením sporu z Okresného súdu Banská Bystrica nesúhlasil a postupom podľa § 43 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „CSP“) vec predložil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „Najvyšší súd SR“) na rozhodnutie o nesúhlase s postúpením sporu z dôvodu, že nejde o obchodnoprávny spor, na ktorého prejednanie by bol kauzálny príslušný podľa § 22 písm. a) CSP. Poukázal na to, že žalovaná pohľadávka (nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv a ďalších platieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov) je pohľadávkou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ich majetkom) a žalobkyňa (správca) ju v konaní uplatňuje len ako o ich zástupca. Nejde preto o pohľadávku žalobkyne (správcu) voči žalovanej, týkajúcu sa ich podnikateľskej činnosti, z ktorého dôvodu záväzkový vzťah medzi stranami sporu nemožno kvalifikovať ako obchodný

záväzkový vzťah podľa § 261 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Podľa názoru predkladajúceho súdu je na konanie podľa § 12 ods. 2, § 13 a § 15 ods. 1 CSP vecne a miestne príslušný Mestský súd Bratislava IV.

3. Najvyšší súd SR ako súd spoločne nadriadený Okresnému súdu Banská Bystrica 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. Zo spisu vyplýva, že ide o majetkový spor titulom nezaplatených faktúr (vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu) v celkovej výške 505,65 eura s príslušenstvom, vystavených za obdobie od 1. mája 2021 do 31. júla 2021. Žalobkyňa svoju aktívnu vecnú legitimáciu v spore vyvodzuje z ustanovenia § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ZVBaNP“), podľa ktorého správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a tiež z ustanovení § 6 ods. 2 písm. d) v spojení s § 8b ods. 1 ZVBaNP, podľa ktorých je správca povinný vymáhať od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a tretích osôb škody, nedoplatky vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iné pohľadávky a nároky. Pasívna vecná legitimácia žalovanej podľa názoru žalobkyne vyplýva zo skutočnosti, že žalovaná bola v rozhodnom období, kedy vznikali nedoplatky na povinných platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, ako aj úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, (prvou) vlastníčkou všetkých bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu. Okrem príslušných zákonných ustanovení (§ 8a ods. 7 ZVBaNP, § 500 ods. 2 OZ) povinnosť žalovanej platiť mesačné zálohové predpisy za byty a nebytové priestory vyplýva tiež z článku III bodu 2 a 3 Zmluvy o výkone správy, ktorú žalovaná uzavrela so žalobkyňou ako správcom, pričom tieto pohľadávky sú splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

5. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z., odpor, ktorý súd neodmietol, odošle žalobcovi bez zbytočného odkladu spolu s výzvou, aby sa k nemu v lehote 15 dní vyjadril, a aby v tej istej lehote navrhol pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku.

6. Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z., ak žalobca v lehote podľa odseku 1 podá návrh na pokračovanie v konaní, súd postúpi vec do piatich pracovných dní súdu príslušnému na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku a strany o tom upovedomí. Ak príslušným na jej prejednanie je súd podľa § 2, súd strany upovedomí o pokračovaní v konaní.

7. 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.

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

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

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 (ďalej len „zákon č. 371/2004 Z. z.“), 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. 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.

12. 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.

13. Preskúmaním predloženého spisového materiálu Najvyšší súd SR zistil, že žalobkyňa si uplatňuje nárok voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej dňa 30. apríla 2021 podľa ZVBaNP medzi žalobkyňou ako správcom bytového domu na ulici Gogoľova 3 (súpisné číslo 3297) v Bratislave a žalovanou ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Žalobkyňa je právnická osoba, ktorá je oprávnená v rámci svojho predmetu činnosti vykonávať (okrem iného) správu a údržbu bytového domu. Žalovaná, rovnako právnická osoba, bola v rozhodnom čase prvým vlastníkom všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v uvedenom bytovom dome, ktoré následne previedla na tretie osoby.

14. V zmluve 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 podobne. 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 nielen fyzické osoby, ale aj právnické osoby (ako je tomu aj v posudzovanom prípade), 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).

15. Najvyšší súd SR už v uznesení sp. zn. 8Cdo/172/2019 z 19. augusta 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.

16. K rovnakému záveru o charaktere zmluvy o výkone správy ako zmluvy spotrebiteľskej, a to aj v prípade, ak túto uzavreli subjekty, ktoré definíčne nespadajú pod pojmové vymedzenie spotrebiteľa (právnické osoby), dospel aj veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR vo svojom uznesení sp. zn. 1VCdo/5/2019 z 28. apríla 2021, keď 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 vlastníkami bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby.

17. S poukazom na uvedené je nepochybné, že spor, v ktorom si žalobkyňa uplatňuje svoje nároky voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy, hoc aj právnickej osobe ako „nespotrebiteľovi“ (podľa § 52 ods. 4 OZ je spotrebiteľ 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 podľa § 22 písm. a) CSP príslušný Mestský súd Bratislava III. Príslušnosť Mestského súdu Bratislava III na konanie v predmetnom spore nie je daná ani v zmysle ďalších ustanovení CSP, upravujúcich kauzálnu príslušnosť tohto súdu, pretože nejde o zmenkový spor (§ 23 CSP), spor z nekalosúťažného konania a autorskoprávny spor (§ 26 CSP), spor týkajúci sa rozhodcovského konania (§ 28 CSP) a ani o spor z burzových obchodov (§ 29 CSP). V posudzovanom prípade sa tak uplatní tzv. zostatková príslušnosť Mestského súdu Bratislava IV (§ 12 ods. 2 CSP) ako súdu, ktorý je zároveň všeobecným súdom právnickej osoby (obchodnej spoločnosti), proti ktorej žaloba smeruje (§ 13 v spojení s § 15 ods. 1 CSP).

18. Na základe uvedeného Najvyšší súd SR uzaviera, že nesúhlas Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu Okresným súdom Banská Bystrica je dôvodný a súdom príslušným na prejednanie a rozhodnutie predmetného sporu je Mestský súd Bratislava IV podľa § 12 ods. 2, § 13 a § 15 ods. 1

CSP.

19. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu SR pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.