

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/172/2024
Identifikačné číslo spisu:	4323201773
Dátum vydania rozhodnutia:	17.07.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4323201773.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Levice, Ku Bratke 3, IČO: 00 171 590, zastúpeného advokátkou Mgr. Renátou Mészáros, Levice, Nám. hrdinov 7-8, proti žalovanému V. X., narodenému 6. B. XXXX, Ž., Q.S. XX, zastúpenému advokátskou kanceláriou Procházka & partners, spol. s r. o., Bratislava, Búdkova 4, IČO: 36 854 948, o zaplatenie 221,90 eura s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 16C/34/2023, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 18. júla 2024 sp. zn. 8Co/30/2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 18. júla 2024 sp. zn. 8Co/30/2024 zrušuje a vec vracia Krajskému súdu v Nitre na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Levice (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 19. januára 2024 č. k. 16C/34/2023-360 rozhodol tak, že návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol (I.), žalovaný bol povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 219,62 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 219,62 eura od 4. júna 2021 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku (II.), vo zvyšnej časti žalobu zamietol (III.) a žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 97,94 % (IV.). Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 6 ods. 1 a 3, § 8 ods. 1 a 5, § 8a ods. 1, § 9 ods. 7 a 8 písm. b) § 14 ods. 1 až 4, § 32c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o výkone správy, § 8a ods. 2, 4 a 5, § 8b ods. 1 a 2, § 10 ods. 1 až 4 a 6, § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 1. januára 2020, § 39, § 52 ods. 1 - 3, § 53 ods. 1 a 4, § 54a, § 100, § 101, § 121 ods. 3, § 122 ods. 1 a 3, § 517 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 2 písm. f) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, § 7 ods. 1, 2 a 3 písm. b) Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016 Z. z. ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidiel rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla (ďalej len „vyhláška“). Vecne svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalovaný v konaní v prvom rade namietal nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu s poukazom na tú skutočnosť, že schôdza vlastníkov z 27. novembra 2007 sa nikdy neuskutočnila a o zmluve o výkone

správy sa nikdy nehlasovalo. Namietal, že v danom prípade sa nejedná o práva resp. povinnosti „prehlasovaného“ vlastníka, t. j. namietanie výsledkov hlasovania, ale o to, že ku schôdzi a samotnému hlasovaniu 27. novembra 2007 nikdy neprišlo. K prípadnej argumentácii žalobcu s poukazom na už právoplatne skončené konania (sp. zn.: 11C/99/2015 a sp. zn.: 9C/170/2014) žalovaný uviedol, že v uvedených konaniach sa nenachádzali úplne nové dôkazy a teda súdy z nich v tom čase ani nemohli vychádzať. Súd prvej inštancie uviedol, že aktívna vecná legitímácia žalobcu bola v konaní daná podľa § 9 ods. 7 a ods. 8 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase podania žaloby, s poukazom na uzavretú zmluvu o výkone správy. Rovnako mal súd preukázanú aj pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného, keď žalovaný spornú zmluvu o výkone správy síce nepodpísal, avšak táto je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko ju podpísala nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov. Záväznosť schválenej a podpísanej zmluvy vyplývala z princípu majority, a preto ňou bol žalovaný viazaný tiež. Súd ďalej preskúmal zmluvu o výkone správy podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka skúmajúc, či táto neobsahuje ustanovenia, ktoré by spôsobili značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a tieto v predmetnej zmluve nevzhladol. Súd tiež konštatoval, že nevzhladol v prejednávanej veci dôvod na aplikáciu § 54a Občianskeho zákonníka, keď žalobcom uplatnený nárok nebol premlčaný. Vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2020 bolo datované na 14. mája 2021. V konaní nebolo tak zo strany žalobcu, ako ani zo strany žalovaného tvrdené, kedy si žalovaný toto vyúčtovanie prevzal, vychádzajúc však z Podacieho hárku č. Z., na poštovú prepravu bolo žalobcom podané 18. mája 2021 (utorok) ako doporučený list 1. triedy. V zmysle poštových podmienok Slovenskej pošty, a. s., sa doporučený list 1. triedy doručuje nasledujúci pracovný deň po dni podania. Za absencie ďalších skutkových tvrdení tak dospel súd prvej inštancie k záveru, že do dispozičnej sféry žalovaného podľa § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa toto vyúčtovanie dostalo najskôr 19. mája 2021. Od uvedeného dňa mu tak začala plynúť 15 dňová lehota na plnenie, ktorá s poukazom na § 122 ods. 1 Občianskeho zákonníka uplynula 3. júna 2021. Žalobcovi tak začala plynúť trojročná premlčacia doba 4. júna 2021, pričom žaloba bola na súd podaná 18. mája 2023, teda pred uplynutím premlčacej doby. Na základe vykonaného dokazovania tak dospel súd prvej inštancie k záveru, že skutočné náklady žalovaného za plnenia spojené s užívaním bytu, predstavovali za obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 sumu 893,35 eura. Z predložených výpisov z účtov vyplývalo, že žalovaný uhradil na účet bytového domu 20. januára 2020 sumu vo výške 400 eur s poznámkou „Zálohová platba do FO, SV, DV a elektrinu podľa sprievodného listu“, 13. júla 2020 sumu 194,08 eura s poznámkou „Doplatok do fondu opráv na 2. polrok 2020“, 18. augusta 2020 sumu 16,80 eura s poznámkou „Platba za upratovanie od 1. júna 2020 do 31. decembra 2020“ a 25. mája 2021 sumu 62,85 eur s poznámkou „Nedoplatok na skutočných nákladoch za rok 2020“. Nedoplatok žalovaného tak predstavoval sumu 219,62 eura, ktorú bol žalovaný povinný zaplatiť, a preto súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 219,62 eura a vo zvyšnej časti uplatňovanej istiny súd žalobu žalobcu zamietol. Súd zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania podľa § 164 CSP zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ktorý učinil v podanom odpore voči platobnému rozkazu s tým, že žiadal prerušiť prebiehajúce konanie až do právoplatného skončenia konaní vedených pred Okresným súdom Levice pod sp. zn.: 15C/79/2018, sp. zn.: 16C/34/2019, sp. zn.: 5C/3/2021 a pod sp. zn.: 16C/27/2022. Súd však dôvody na prerušenie konania nevzhladol majúc za to, že konania, ktoré sa vedú na základe žalôb podaných za iné obdobia, s prejednávanou vecou nesúvisia a sú tak pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci bezvýznamné. Rovnako súd zamietol aj návrhy žalovaného na doplnenie dokazovania pokiaľ ide o predloženie originálu uznesenia zo schôdze zo 27. novembra 2007 spolu s originálnymi podpismi, keďže vykonanie takéhoto dokazovania nebolo spôsobilé zvrátiť právne závery prijaté súdom. Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnejšiemu žalobcovi priznal voči menej úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 97,94 %, o ktorej výške rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozhodol rozsudkom z 18. júla 2024 sp. zn. 8Co/30/2024 s tým, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch o uložení povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 219,62 eura spolu s označeným úrokom z omeškania (výrok II.) a vo výroku o priznaní nároku žalobcovi voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu

97,94 % (výrok IV.) potvrdil (I.) a žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia súd prvej inštancie (II.). Svoje rozhodnutie vecne odôvodnil tým, že k námietkam žalovaného týkajúcim sa ním tvrdeného falošného uznesenia schôdze vlastníkov z 27. novembra 2007 a tým súvisiacej neplatnosti Zmluvy o výkone správy z 27. novembra 2007 uviedol, že ak mal žalovaný akékoľvek pochybnosti ohľadom prijatia uznesenia, hlasovania, zvolania schôdze resp. odsúhlasenia Zmluvy o výkone správy mal sa možnosť v súlade s § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov obrátiť na súd, keďže právnym nástrojom ochrany vlastníkov bytov bolo práve podanie žaloby podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona, kde by prípadne bolo možné v danom konaní preskúmať kde, kedy a za akých okolností bolo prijaté toto uznesenie (resp. dodatočne spísané, čo tvrdí žalovaný). V danom prípade však nebolo preukázané, že by toto uznesenie bolo vôbec napadnuté takouto žalobou zo strany žalovaného, naopak, evidentne takáto žaloba nebola podaná. Ďalej odvolací súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. apríla 2021 so sp. zn. 5Cdo/110/2018, v ktorom bola posudzovaná otázka, či je po márnom uplynutí lehoty na podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30. septembra 2014, možné považovať uznesenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým rozhodli o zmluve o výkone správy za platné, aj napriek tomu, že pri hlasovaní nebol dodržaný postup podľa § 14 ods. 2 citovaného zákona, že toto uznesenie nehlasovala väčšina všetkých vlastníkov. Ak žalovaný tvrdil, že schôdza vlastníkov bytov sa 27. novembra 2007 nekonala a k hlasovaniu nedošlo, uvedené predstavovalo otázku, ktorá mala byť riešená žalobou podľa § 14 ods. 4 druhá veta zákona o vlastníctve bytov v znení do 30. septembra 2014. Irelevantnou vystala tiež námietka žalovaného, že nebol v postavení prehlasovaného vlastníka, ktorou odôvodňoval nepodanie žaloby, pretože k iniciovaniu postupu podľa § 14 ods. 4 druhej vety, žalovaný nemusel disponovať postavením výlučne prehlasovaného vlastníka. Ak teda žalovaný nevyužil právo namietať platnosť zmluvy o výkone správy (či už jej obsah alebo formálne náležitosti) podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v zákonom určených prekluzívnych lehotách, na ktoré bol súd povinný ex offio prihliadať, jeho právo zaniklo. Ďalej žalovaný v podanom odvolaní namietal, že žalobca pri výpočte spotreby studenej vody postupoval v rozpore so zásadami určenými pre daný rozpočet, keď pri jeho výpočte vychádzal iba z jedného pomerového koeficientu. Podľa názoru žalovaného skutočný koeficient medzi hlavným vodomermom a stúpačkovými vodomermi bol v roku 2020 v hodnote 1,06 a koeficient na stúpačke žalovaného bol v hodnote 0,807, preto celkový koeficient pre uvedenú stúpačku bol v hodnote 0,85542 a nie 1,23. Tiež uviedol, že súd prvej inštancie vychádza z vymyslených údajov, ktoré v súdnom konaní neboli vykonané, keď si v rozsudku vymyslel údaje o spotrebe vody za dve obdobia od 1. januára do 31. augusta a od 1. septembra do 31. decembra s tým, že v konaní bolo preukázané, že odpočty stavov meračov sa vykonávajú len raz do roka, a to na konci príslušného roka. Zároveň v tejto súvislosti žalovaný uviedol, že súd poukázal na koeficient K2 v hodnote 1,03889 a K3 v hodnote 1,23146, ktoré sú rozdielne, ako koeficienty uvádzané žalobcom vo vyúčtovaní za rok 2020, kde bol koeficient za obdobie od 1. januára do 31. augusta uvedený v hodnote 1,23153 a za obdobie od 1. septembra až 31. decembra 2020 v hodnote 1,23135. Odvolací súd posudzujúc nastolenú námietku žalovaného týkajúcu sa nesprávneho uvedenia hodnoty koeficientu žalobcom, vyhodnotil, že v danom prípade žalovaný nijako nepreukázal z akého dôvodu koeficienty týkajúce sa studenej vody uvádzané žalobcom vo vyúčtovaní za rok 2020 (č. l. 47) sú nesprávne. Žalobca v podanom odvolaní poukazoval len na jeho výpočty a na to, že v danom prípade koeficient nemohol byť v hodnote 1,23. Uvedené podľa názoru odvolacieho súdu nebolo spôsobilé spochybniť hodnovernosť údajov - koeficientov, uvádzaných žalobcom vo vyúčtovaní za rok 2020, keď žalovaný neuvádzal žiadne relevantné dôvody hodnoverne spochybňujúce koeficienty uvedené žalobcom v danom vyúčtovaní. Žalovaný síce namietal, že žalobca pri rozpočítaní nákladov studenej vody za rok 2020 vychádzal za obe obdobia len z jedného pomerového koeficientu, avšak sám následne v podanom odvolaní pri vytýkaní nesprávne uvedených hodnôt týchto koeficientov súdom prvej inštancie poukazoval na dve hodnoty týchto koeficientov za uvedené dve obdobia. Odvolací súd sa ďalej zaoberal námietkou žalovaného ohľadom súdom prvej inštancie nesprávne uvedených hodnôt pomerových koeficientov, ktoré súd uviedol v hodnote K2 1,03889 a K3 v hodnote 1,23146, keď vo vyúčtovaní boli uvedené v hodnote 1,23153 za obdobie od 1. januára do 31. augusta 2020 a v hodnote 1,23135 za obdobie od 1. septembra až 31. decembra 2020. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na skutočnosť, že súd prvej inštancie v bode 98.6 odôvodnenia vykonal samostatný prepočet rozpočítania nákladov na studenú vodu. Samotná skutočnosť, že súd prvej

inštalácie pri výpočte aplikoval (odlišné na desatinné čísla) údaje (čo možno vyhodnotiť ako možnú inú zrejmu nesprávnosť), nezapríčinilo nesprávnosť jeho právneho názoru o dôvodnosti nároku žalobcu súvisiaceho s úhradou nákladov za studenú vodu za rok 2020 v zmysle predloženého vyúčtovania (č. l. 47). Ďalej žalovaný v podanom odvolaní namietal, že žalobca porušil § 8a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., pretože nepredložil vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia za rozúčtovania na jednotlivé byty, a preto by mu nemal patriť nárok na zaplatenie platby za správu vo výške 69,96 eura. Nesúhlasil s právnym záverom súdu prvej inštalácie, že § 8a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. sankcionuje len absolútnu pasivitu správcu, a teda nepredloženie žiadnej správy o činnosti a vyúčtovania fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia za rozúčtovania na jednotlivé byty. Odvolací súd preskúmavajúc napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštalácie i z hľadiska tejto odvolacej námietky žalovaného, dospel k záveru, že sa možno stotožniť s právnym názorom súdu prvej inštalácie, že § 8a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. sankcionuje len absolútnu pasivitu správcu, a teda len nepredloženie žiadnej správy o činnosti a vyúčtovania fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia za rozúčtovania na jednotlivé byty. V danom prípade bolo v konaní preukázané, že žalobca včas predložil správu o svojej činnosti, ktorej súčasťou bolo i vyúčtovanie fondu (č. l. 48), ku ktorému doložil i potvrdenie o odoslaní. Vzhľadom na uvedené v danom prípade nebol spor o včasnosť doručenia dokumentov podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. Odvolací súd súhlasil so súdom prvej inštalácie, že ak dokumenty predložené žalobcom neobsahujú všetky náležitosti podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. (ako konštatoval i súd prvej inštalácie v bode 94.), ustanovenie § 8a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. stanovuje sankciu pre správcu len v prípade absolútneho nepredloženia dokumentov stanovených v § 8a ods. 2 citovaného zákona. Preto ak v danom prípade bolo jednoznačne preukázané a nesporné, že žalobca správu o svojej činnosti ako i vyúčtovanie použitia fondu predložil včas, bolo nutné súhlasiť s právnym názorom súdu prvej inštalácie o dôvodnosti jeho nároku a odvoláciu argumentáciu žalovaného v tomto rozsahu považovať za neobstojnú. Odvolací súd taktiež vyhodnotil za správny právny názor súdu prvej inštalácie uvedený v bode 97. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, ohľadom žalovaným namietaných nákladov na ústredné kúrenie. Z vykonaného dokazovania a listinných dôkazov vyplynulo, že vlastníci bytov 25. marca 2011 schválili rozpočítanie nákladov na ústredné kúrenie v pomere 30 % základná zložka a 70 % spotrebná zložka. Pokiaľ ide o byt žalovaného, v zmysle § 7 ods. 3 predmetnej vyhlášky bolo potrebné ho zaradiť pod bod b), nakoľko jeho byt nespĺňa predpoklady uvedené v bode a) a na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že rozvody prechádzajúce cez svoj byt odizoloval dvojitou izoláciou a sadrokartónom. Vzhľadom na skutočnosť, že cez byt žalovaného prechádzali rozvody tepla, bol v tomto prípade dôvodný postup v zmysle § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky a rozpočítanie základnej zložky na časť podlahovej plochy bytu žalovaného upravenej o koeficient 0,25, nakoľko vyhláška jednoznačne a bez ďalších podmienok v tomto prípade upravuje povinnosť rozpočítať základnú zložku tak medzi konečných spotrebiteľov, ako aj medzi tých užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, ako je to v prípade žalovaného. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že ak mu bol daný súhlas vlastníkov na vlastné vykurovanie, bol mu daný aj súhlas k neplateniu základnej zložky, čomu nasvedčuje aj odsúhlasenie vlastníkov v roku 2022 (22. júna 2022), že žalovanému už nebude tento náklad účtovaný. Ďalej žalovaný namietal, že súd prvej inštalácie nesprávne vyhodnotil jeho platby, ktoré v roku 2020 realizoval na účet bytového domu, a to i s poukazom na ustanovenie § 566 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd poukázal na to, že žalovaný 19. októbra 2020 uhradil na účet žalobcu sumu vo výške 523,55 eura, avšak s poznámkou určujúcou účel tejto platby resp. účel, na ktorý táto platba žalovaného mala byť žalobcom započítaná - zaplatenie sumy podľa rozsudku 25Co/164/2019. Pri prieskume napadnutého rozhodnutia odvolací súd nezhliadol prítomnosť odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), písm. f) a písm. h) CSP, keď súd prvej inštalácie odôvodnil svoje rozhodnutie v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi priznal voči neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %) s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštalácie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktoré odôvodnil ustanovením § 420 písm. f) CSP. Namietal, že v konaní bola od jeho počiatku prítomná vada, pre ktorú

bol súd povinný konanie zastaviť. Žalobu totiž podala osoba, ktorá na jej podanie nebola poverená žalobcom a celkom nesporne nedisponuje vlastnou procesnou spôsobilosťou vystupovať v konaní ako žalobca. Rozhodnutie o udelení plnej moci právnomu zástupcovi žalobcu podpísal len jeden člen predstavenstva. Takýto úkon bol v zmysle ustálenej judikatúry absolútne neplatný; ako taký nevyvoláva právny účinok spočívajúci v zastúpení žalobcu jeho „právnym zástupcom“ a v spôsobilosti takéhoto „právneho zástupcu“ účinne podať žalobu. Najvyšší súd uviedol, že nedodržanie predpísaného spôsobu konania štatutárneho orgánu spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu (5Cdo/42/2007). V zmysle uvedených záverov bolo zrejmé, že žalobca platne neprejavil vôľu podať žalobu a k účinnému podaniu žaloby tak vôbec nedošlo. Osoba, ktorá žalobu v prejednávanej veci podala, nedisponovala oprávnením ju v mene žalobcu podať, pretože žalobca jej toto oprávnenie predpísaným spôsobom neudelil. Nejde teda o situáciu, keď by plnomocenstvo vykazovalo nedostatky z hľadiska jeho rozsahu alebo zrozumiteľnosti, a teda o odstrániteľnú vadu, ale o situáciu, keď plnomocenstvo úplne chýba, nakoľko na strane samotného žalobcu/splnomocniteľa chýba náležitosť vôle, ako nevyhnutná podmienka platnosti plnomocenstva a teda aj platnosti úkonov vykonaných na jeho základe. Ak však na strane osoby, ktorá žalobu podala, chýba oprávnenie ju vôbec podať, chýba úplne základná podmienka konania. Dovolateľ ďalej namietal, že okresný súd nesplnil svoju poučovaciu povinnosť v predpísanom rozsahu, a to ani pri prvom procesnom úkone voči žalovanému ani v ďalšom priebehu konania. Okresný súd bez relevantného vysvetlenia odmietol prihliadnuť na tvrdenia a dôkazy predložené žalovaným, ktorými tento poprel kľúčové tvrdenia žalobcu v otázke danosti ním uplatneného nároku. Žalovaný v konaní predložil dôkazy, preukazujúce, že zmluva o výkone správy, od ktorej žalobca odvíja svoj nárok, nemohla byť na schôdzi vlastníkov bytového domu zasadnutí údajne konanej dňa 27. novembra 2007 schválená, pretože sa táto schôdza vôbec neuskutočnila. Ide pritom o úplne zásadné dôkazy, pretože ich obsahom sú tvrdenia viacerých účastníkov schôdze, že schôdza vôbec neprebehla a teda sa na nej nemohlo hlasovať a nemohlo byť prijaté žiadne uznesenie, a preto ani uznesenie o schválení zmluvy o výkone správy. Žalovaný v konaní predložil relevantné a hodnoverné dôkazy na podporu svojho tvrdenia, že k hlasovaniu nedošlo, a že teda z dôvodu absencie hlasovania vlastníkov vôbec nezačala a nemohla začať plynúť lehota ustanovená v § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.. Žalobca svoj nárok odvíjal od zmluvy o výkone správy, pričom tvrdil, že táto zmluva bola platná, pretože ju vlastníci na schôdzi konanej dňa 27. novembra 2007 údajne schválili požadovanou väčšinou. Žalovaný tvrdenie žalobcu o hlasovaní o zmluve, o schválení tejto zmluvy a teda aj jej platnosti účinne poprel a tvrdil, že zmluva nebola platná, pretože vlastníci o nej na danej schôdzi nehlasovali, keďže sa takáto schôdza ani nekonala. Toto svoje tvrdenie žalovaný podoprel konkrétnymi dôkazmi. Žalobca v konaní nepredložil zápisnicu z údajnej schôdze, ktorej povinnou súčasťou mali byť aj výsledky hlasovania o zmluve, tvrdiac, že túto zápisnicu stratil. Súdny odkázali na posúdenie predbežnej otázky (platnosť zmluvy o výkone správy) v iných veciach, spisy vedené k daným veciam však do konania nepripojili a dôkazy v nich obsiahnuté nevykonali. Ďalej namietal, že zatiaľ čo okresný súd posúdil nárok žalobcu v časti nákladov na ústredné kúrenie za rok 2020 podľa vyhlášky Ministerstva hospodárstva č. 240/2016 Z. z., krajský súd svoje závery v tej istej otázke oprel o vyhlášku ÚRSO č. 630/2005 Z. z., ktorá stratila platnosť a účinnosť dňom 31. decembra 2016. Celkom zjavne pritom nejde o omyl v písaní a „len“ nesprávne označenie právneho predpisu. Z úvah krajského súdu v bodoch 33. až 35. napadnutého rozsudku vyplynulo ako nesporné, že sa vo svojich právnych záveroch skutočne riadil skoršou vyhláškou č. 630/2005 a vychádzal z jej obsahu. Krajský súd odôvodnil svoje právne závery iným právnym predpisom, než ktorým svoje závery v tej istej otázke odôvodnil okresný súd. Posúdenie skutkového stavu podľa iného právneho predpisu, než podľa ktorého bol posúdený v konaní pred prvostupňovým súdom, a to bez akéhokoľvek vysvetlenia, zaťažuje napadnutý rozsudok krajského súdu vadou nepreskúmateľnosti a zakladá tak dôvodnosť uplatneného dovolacieho dôvodu. Nárok žalobcu bol prinajmenšom v časti nákladov na ústredné kúrenie nesúladný s § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka (plnenie za službu, ktorej poskytnutie v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa) aj s ďalšími ustanoveniami o spotrebiteľských zmluvách, ktorých výpočet nemá pre účely dovolacieho konania žiadnu pridanú hodnotu. Žalovaný navrhol, aby najvyšší súd napadnuté rozhodnutia súdov nižšieho stupňa podľa § 449 ods. 1 a 2 CSP zrušil, konanie podľa § 450 v spojení s § 161 ods. 2 CSP zastavil a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania. Pre prípad, ak by najvyšší súd dospel k záveru, že nie sú dané dôvody na zastavenie konania, žalovaný eventuálne navrhol, aby najvyšší súd napadnuté rozhodnutia podľa § 449 ods. 1 a 2 CSP zrušil, vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a

priznal žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

4. K podanému dovolaniu sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že od 1. júla 2004 bol správca aktívne vecne legitimovaný podať vo svojom mene žalobu na súd na vymáhanie pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Inými slovami postavenie žalobcu v týchto sporoch mal samotný správca, ktorý tak bol účastníkom konania. Od 1. júla 2007 aktívne vecne legitimovaným subjektom sporov o vymáhanie pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je správca, ktorý za vlastníkov bytov a nebytových priestorov koná pred súdom. Plná moc nebola spochybnená, a to ani súdmi prvej, druhej a ani dovolacím súdom. Doložená plná moc bola platná a právo na spravodlivý proces bolo zachované pre obe strany sporu. CSP nevymedzuje žiadne osobitné podmienky pre náležitosti procesného plnomocenstva. Z plnomocenstva musí byť zrejмый rozsah oprávnenia zastupujúceho konať za zastúpeného (uznesenie NS SR, sp. zn. 7MCdo 6/2013). Pokiaľ sa jedná o nesplnenie poučovacej povinnosti zo strany súdu podľa § 292 písm. b) CSP, uvedenú povinnosť si okresný súd splnil, a to jednak pri prvom procesnom úkone, ako aj v priebehu konania. Túto argumentáciu žalovaného považoval žalobca za málo pravdepodobnú, t. j. že by si súd prvej inštancie uvedenú povinnosť nesplnil, v spise Okresného súdu Levice sa tento dôkaz nachádza. Poučovacia povinnosť súdu bola aj súčasťou predvolaní na pojednávanie a prípadne nesplnenie tejto povinnosti, nemá za následok nesprávne rozhodnutie súdu. O účelovosti tejto námietky svedčí aj okolnosť, že žalovaný túto skutočnosť nenamietal v odvolacom konaní. Žalovaný sa opätovne dovoľával zásadných vád a aplikačnú svojvôľu súdov. Splnomocnený právny zástupca žalovaného v dovolacom konaní, tak urobil z dôvodu neznalosti doterajších konaní medzi účastníkmi konania, v ktorých konaniach v predmetnej otázke bolo vykonané rozsiahle a dôkladné dokazovanie záverom ktorého bolo, že na základe pozvánky z 24. októbra 2007 predstavenstvo družstva o výbor členskej samosprávy zvolalo schôdzu vlastníkov bytov v bytovom dome. Žalobca poukázal na rozsudok Krajského súdu v Nitre z 20. septembra 2023 so sp. zn. 11Co/7/2023, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Levice z 22. decembra 2022 so sp. zn. 15C/79/2018. V tejto súvislosti tiež poukázal na už právoplatne skončené konania medzi stranami sporu, a to konania vedené Okresným súdom Levice pod sp. zn. 11C/99/2015, 9C/170/2014 a 9C/82/2017. Otázka platnosti zmluvy o výkone správy bola tak opakovane právoplatne vyriešená, pričom nebol dôvod odkloniť sa od týchto záverov. Poukázal tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. júna 2021 so sp. zn. 1Cdo/60/2019 a uviedol, že v prípade, ak by bolo pravdivé skutkové tvrdenie žalovaného o tom, že sa schôdza, na ktorej sa mala schváliť sporná zmluva o výkone správy nekonala a žalovaný, tak nenapíňal zákonnú požiadavku tzv. „prehlasovaného vlastníka“ na podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., nebolo pravdou, že by mu nebolo možné priznať žiadnu právnu ochranu. Žalovaný ako vlastník mal popri osobitnom prostriedku právnej ochrany práva podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., k dispozícii aj všeobecný prostriedok súdnej ochrany na zvrátenie vzniknutého stavu, napr. žalobu o určenie neplatnosti uznesenia resp. samotnej spornej zmluvy o výkone správy, a to podľa vtedy platného § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Občianskeho súdneho poriadku, keď tak, ako na sporné uznesenie, aj na spornú zmluvu o výkone správy, sa vzťahujú aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalovaný teda najneskôr dňom odmietnutia prevzatia spornej zmluvy o výkone správy nadobudol vedomosť o tomto svojom skutkovom tvrdení, že zmluva o výkone správy schválená nebola. Nebolo možné sa stotožniť s právnym názorom žalovaného, že sa súdy nižšieho stupňa pri svojom rozhodovaní vo veci opreli o skutkové závery a dôkazy, ktoré v konaní neboli vykonané. Nevykonanie dôkazov nie je svojvôľou súdu, lebo vykonanie dôkazov v zmysle návrhu strán sporu je výlučne v kompetencii súdu, ktorému bolo dobre známe z iných konaní, čo žalovaný tvrdil a navrhol. Žalobca navrhol, aby najvyšší súd napadnuté rozhodnutie súdov nižšej inštancie ako vecne správe potvrdil a priznal žalovanému náhradu trov konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je dôvodné v časti namietanej vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP, ktoré sa týka konania za právnickú osobu podľa § 13 a § 243 Obchodného zákonníka.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

8. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dovolateľ, okrem iného, namietal nesplnenie procesných podmienok konania; ak je pre právny úkon predstavenstva predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva. Preto pre udelenie písomného plnomocenstva v tomto súdnom konaní bol potrebný nielen podpis predsedu predstavenstva, ale aj podpis ďalšieho člena predstavenstva. Dovolateľ v tomto smere svoje argumenty podporil poukazom na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 5MCdo/10/2009 z 10. marca 2010.

10. Legitimita oprávnenia konať pred súdom za právnickú osobu mala byť predmetom šetrenia súdov nižších inštancií ex offio. Každý, kto koná za právnickú osobu, štátny orgán alebo štát, musí svoje oprávnenie preukázať. Toto oprávnenie sa preukazuje spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti (napr. menovacou listinou, písomným poverením a pod.). Oprávnenie konať za právnickú osobu, štátny orgán alebo štát netreba súdu preukázať v prípade, ak také oprávnenie vyplýva z obchodného registra alebo z iného verejného registra, alebo ak také oprávnenie je známe súdu z jeho činnosti. Ak údaje o štatutárnom orgáne vyplývajú z obchodného registra, netreba súdu predkladať osobitne výpis z obchodného registra na preukázanie oprávnenia konať za právnickú osobu.

11. Družstvo je právnickou osobou, ktorej orgánmi sú členská schôdza, predstavenstvo, kontrolná komisia a ďalšie orgány družstva podľa stanov [§ 222 ods. 1 prvá veta v spojení s § 237 písm. a) až d) Obchodného zákonníka]. Predstavenstvo riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, ktoré tento zákon alebo stanovy nevyhradili inému orgánu. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Predstavenstvo plní uznesenia členskej schôdzy a zodpovedá jej za svoju činnosť. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva (§ 243 ods. 1 až 3 Obchodného zákonníka).

12. Na č. l. 16. súdneho spisu sa nachádza plnomocenstvo z 31. marca 2023, ktoré advokátke Mgr. Renáte Mészáros, Námestie Hrdinov 7 - 8, Levice, udelil J.. W. W. ako „štatutárny zástupca“ na „všetky právne úkony týkajúce sa zastupovania Okresného stavebného bytového družstva Levice... ako správcu bytového domu č. s. XXX na ul. Q. XX, XX, XX v Ž., nevyhnutné k vedeniu súdneho sporu...“.

13. Ak Civilný sporový poriadok neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť, t. j. „procesné podmienky“ (§ 161 ods. 1 CSP). Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví (§ 161 ods. 2 CSP). Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý možno odstrániť, súd urobí vhodné opatrenia na jeho odstránenie. Pritom spravidla môže pokračovať v konaní, ale nesmie vydať

rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Ak sa nepodari nedostatok procesnej podmienky odstrániť, súd konanie zastaví (§ 161 ods. 3 CSP).

14. Vo všeobecnosti platí, že ak v sporovom konaní uskutoční zástupca úkon v mene zastúpenej sporovej strany, musí mať súd písomným splnomocnením (§ 92 ods. 1 CSP) preukázanú existenciu a rozsah zastúpenia. Pri úkonoch zástupcu predstavuje písomné splnomocnenie procesnú podmienku v zmysle § 161 CSP. Absencia riadneho splnomocnenia je vždy odstrániteľným nedostatkom procesnej podmienky, ktorý od súdu vyžaduje uskutočnenie vhodných opatrení podľa § 161 ods. 3 CSP. Pri neodstránení tohto nedostatku postupuje súd podľa okolností prípadu a procesného štádia konania tak, že konanie v zmysle § 161 ods. 3 in fine CSP zastaví (F. Sedlačko: Civilný sporový poriadok, beck-online, 2. vydanie, 2022, s. 326 - 340).

15. Je nesporné, že súdne konanie, z ktorého vzišlo napadnuté rozhodnutie, je od začiatku postihnuté procesnou vadou. K takejto vade v analogickej veci, kde písomné plnomocenstvo v konaní udelené advokátovi, ani samotnú žalobu, nepodpisali dvaja členovia predstavenstva družstva, najvyšší súd už v uznesení sp. zn. 5MCdo/10/2009 z 10. marca 2010 zaujal nasledovné stanovisko: „Pre právne úkony, ktoré robí predstavenstvo družstva v predpísanej písomnej forme sa vyžaduje podpis dvoch členov predstavenstva. (...) Ak sa žalobca 1/ rozhodol udeliť advokátovi písomnú plnú moc, táto musí obsahovať tiež podpisy dvoch členov predstavenstva družstva, pretože takto uvedeným spôsobom (i formou) možno súdu jednoznačne preukázať, že vôľou žalobcu 1/ je, aby ho v konaní zastupoval advokát. Ak súdy oboch stupňov v prípade plnomocenstva podpísaného iba jedným členom predstavenstva družstva (predsedom družstva) trvali na tom, aby bola vôľa žalobcu 1/ na takomto právnom úkone (listine) doplnená o podpis ďalšieho člena predstavenstva, ich postup bol v súlade s § 28 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 234 ods. 2 a 3 Obchodného zákonníka. Tu je potrebné dodať, že nedostatok plnej moci je odstrániteľným nedostatkom procesnej podmienky konania (§ 103 O. s. p., § 104 O. s. p.).“ K tomu ďalej porovnaj R 12/1985, R 58/2003 alebo sp. zn. 2Cdo/249/2004 (ZSP 32/2005).

16. Uvedené skutočnosti sú plne v súlade so záverom Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý vyslovil vo svojom náleze zo 7. mája 2025 so sp. zn. I. ÚS 111/2025 s tým, že legitimitu oprávnenia konať pred súdom za právnickú osobu má byť predmetom šetrenia najvyššieho súdu ex offio.

17. Dovolací súd preto dospel k záveru, že pre dosiahnutie zmyslu a podstaty ďalšieho konania prichádza do úvahy iba zrušenie rozsudku odvolacieho súdu z existencie porušenia práva žalovaného na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP).

18. Vzhľadom na to, že zo strany dovolacieho súdu došlo k zrušeniu rozsudku krajského súdu z dôvodu nesplnenia procesných podmienok, už sa nateraz ďalej nezaoberal ďalšími dovolacími námietkami žalovaného.

19. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.