

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/60/2019
Identifikačné číslo spisu:	3113233793
Dátum vydania rozhodnutia:	29.06.2021
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Vladík
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2021:3113233793.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladíka a členov senátu JUDr. Jána Šikutu, PhD. a Mgr. Petra Melichera, v spore žalobcu TOMDom s. r. o. so sídlom v Novej Dubnici, Nová 622, IČO: 36 308 781, zastúpeného JUDr. Katarínou Martinkovou, advokátkou so sídlom v Trenčianskych Tepliciach, Štvrť SNP 143/58, proti žalovanému Š. K., bývajúcemu v O. J. I., zastúpenému Občianskym združením OPOS so sídlom v Trenčianskej Teplej, A. Hlinku 24A, o zaplatenie 4 607,04 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12 C 172/2014, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 25. októbra 2018, sp. zn. 4 Co 368/2017, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobca nemá nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 26. júna 2017, č. k. 12 C 172/2014 - 193 vo výroku I. konanie v časti o zaplatenie 5,05 % p. a. úrokom z omeškania zo sumy 117,70 eur od 1. novembra 2015 do zaplatenia v dôsledku späťvzatia žaloby zastavil, žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 4 607,04 eur s príslušenstvom špecifikovaným vo výroku II. do 6 mesiacov po právoplatnosti rozsudku, vo výroku III. vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Vo výroku IV. rozhodol o náhrade trov konania tak, že žalobcovi proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania zo žaloby v rozsahu 100 %. Vo výroku V. vzájomnú žalobu žalovaného zamietol. Vo výroku VI. žalobcovi proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania zo vzájomnej žaloby v rozsahu 100 %. Žalobca sa v tomto konaní domáhal rozhodnutia súdu o splnení povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi ako správcovi bytového domu so súpisným číslom XXX, nachádzajúceho sa v O. J. I. na G. ulici, zapísaného na LV č. XXXX dlžnú sumu, ktorá je tvorená nedoplatkami žalovaného za úhrady nákladov za služby spojené s užívaním bytu. Túto povinnosť žalovaného odvodzoval od jeho povinnosti platiť úhrady za poskytované plnenia a služby spojené s užívaním bytu č. XX v predmetnom bytovom dome mesačne vopred v zmysle § 10 ods. 1, 6 zákona č. 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 30.9.2014, ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“ a v zmysle

čl. III bod 12 uzatvorenej Zmluvy o výkone správy č. 3/2011 zo dňa 6. apríla 2011. Svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby odvodzoval od skutočnosti, že je správcom bytového domu na základe uvedenej zmluvy o výkone správy, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov odsúhlasili nadpolovičnou väčšinou zúčastnených vlastníkov na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 6. apríla 2011 a ku ktorej pristúpili. V prejednávanej veci žalovaný o. i. namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu (že nie je správcom bytového domu), a to z dôvodu, že správca riadne neuzatvoril s vlastníkami bytov a nebytových priestorov zmluvu o výkone správy, keďže táto zmluva nebola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 25. októbra 2018, sp. zn. 4 Co 368/2017 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II., III., IV., V., VI. potvrdil a žalobcovi nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil so závermi súdu prvej inštancie. V súvislosti s vecnou legitímáciou konštatoval, že aktívna vecná legitímácia vyplývajúca z uznesenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov o zmene správcu nebola na súde nikdy spochybnená žalobou podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. vo vtedy účinnom znení. Súdnym prieskumom platných uznesení vlastníkov v rámci iného súdneho konania po uplynutí prekluzívnej lehoty stanovenej vo vyššie citovanom ustanovení by bol narušený princíp právnej istoty, resp. stabilita v právnych vzťahoch medzi vlastníkami navzájom, ale aj medzi vlastníkami a ich správcami alebo tretími osobami.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal včas dovolanie žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“), ktorým uvedený rozsudok napadol v celom rozsahu z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia aktívnej vecnej legitímácie žalobcu a navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolateľ prípustnosť dovolania vyvodil z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“. Podľa dovolateľa súdy nižšej inštancie nesprávnym výkladom § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. vo vtedy účinnom znení porušili jeho právo na spravodlivý proces, keď rozhodli bez posúdenia, či zmluva o výkone správy bytového domu žalobcom zo 6. apríla 2011 je v súlade so zákonnými ustanoveniami. Podľa dovolateľa, keďže s predošlým správcom bola v súlade so zákonom ukončená zmluva o výkone správy a vlastníci neuzatvorili do jedného roka od ukončenia zmluvy o výkone správy platne s novým správcom zmluvu o výkone správy [zmluva o výkone správy č. 3/2011 nebola schválená zákonom požadovanou nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale iba nadpolovičnou väčšinou hlasov (15) zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov (18)], vzniklo spoločenstvo vlastníkov bytov zo zákona. Podľa dovolateľa súdy nižšej inštancie nesprávne aplikovali § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v jeho neprospech, keďže vzhľadom na vyššie uvedené nebol zákonom predpokladaným tzv. prehlasovaným vlastníkom, a teda nemal žiadny dôvod ani právo sa obrátiť v zmysle citovaného ustanovenia zákona na súd. Otázku platnosti zmluvy o výkone správy mal súd prvej inštancie riešiť ako predbežnú otázku za účelom zistenia či žalobca je naozaj aktívne vecne legitimovaný. V závislosti od vyriešenia tejto predbežnej otázky sa mal, resp. nemal zaoberať žalobným návrhom žalobcu. Z obsahu dovolania možno vyvodiť podľa dovolateľa v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu doposiaľ nevyriešenú právnu otázku (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP), či je možné po márnom uplynutí lehoty na podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014 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, teda že za toto uznesenie nehlasovala nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov.

4. Žalobca sa k dovolaniu písomne nevyjadril.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 CSP, že ide o dovolanie, ktoré spĺňa náležitosti stanovené zákonom (§ 428 CSP), bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že dovolanie je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, ale nie je dôvodné.

6. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, ktorá vymedzuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia a ktorú je potrebné vzhľadom na narušenie princípu právnej istoty strán, o ktorých veci sa už právoplatne rozhodlo, vykladať reštriktívne (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 59/2017, sp. zn. 5 Cdo 145/2016, sp. zn. 8 Cdo 107/2017).

7. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky prípustnosti dovolania patrí do výlučnej právomoci odvolacieho súdu.

8. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 1 a ods. 2 CSP).

9. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení je zjavné, že na to, aby sa dovolací súd mohol zaoberať dôvodnosťou dovolania, v ktorom sa namieta nesprávne právne posúdenie veci, musí byť splnená jednak podmienka vymedzenia tohto dovolacieho dôvodu spôsobom uvedeným v § 432 CSP, a musia byť splnené aj predpoklady prípustnosti dovolania vyplývajúce z ustanovenia § 421 CSP.

10. Podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

11. Aby určitá otázka spĺňala kritérium prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, musí ísť predovšetkým o otázku zásadného právneho významu (nie o otázku skutkovú), hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá je v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania.

12. Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio juris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio fakty), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

13. V súvislosti s predpokladom prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolací súd uvádza, právne účinky dovolania nastávajú podaním tohto mimoriadneho opravného prostriedku. Prípustnosť dovolania treba preto posudzovať podľa stavu v čase jeho podania. V danom prípade žalovaný v dovolaní zákona zodpovedajúcim spôsobom zadefinoval relevantnú právnu otázku [či je možné po márnom uplynutí lehoty na podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014 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, teda že za toto uznesenie nehlasovala nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov], ktorá v čase podania dovolania (13. februára 2019) skutočne ešte nebola dovolacím súdom vyriešená. Na tom, že jeho dovolanie je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP nemení nič skutočnosť, že v čase po jeho podaní už najvyšší súd predmetnú otázku vyriešil, a to rozsudkom z 22. apríla 2021, sp. zn. 5 Cdo 110/2018. V predmetnom rozhodnutí najvyšší súd uviedol nasledovné:

13.1. Podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014 má prehlasovaný vlastník bytu

alebo nebytového priestoru v dome právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

13.2. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávňuje vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý sa cíti byť dotknutý na svojich právach, resp. právom chránených záujmoch rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov požiadať o ich súdny prieskum žalobou. Predmetom takejto žaloby môžu byť nielen námietky smerujúce proti porušeniu zákonom ustanovenej procedúry pri prijímaní rozhodnutí absolútnou väčšinou, resp. dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sa týkajú vecí patriacich do ich spoluvlastníctva podľa zákona o vlastníctve bytov, ale aj námietky smerujúce proti obsahu týchto rozhodnutí, t. j. aj námietky, že ide o také rozhodnutie, ktoré predstavuje neprimeraný zásah do vlastníckych práv prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, spoločným nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku (PL. ÚS 110/2011.) Žaloba musí byť podaná v zákonom ustanovenej lehote, t. j. do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania, resp. do troch mesiacov od faktického hlasovania. S ohľadom na jasnú dikciu zákona „inak právo zaniká“ ide o lehotu prekluzívnu.

13.3. V súvislosti s nastolenou právnou otázkou je potrebné vyriešiť problém, či žaloba podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014 (teraz § 14 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov) predstavuje jediný prostriedok ochrany alebo či majú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome popri špecifickom právnom prostriedku obsiahnutom v citovanom ustanovení aj všeobecné právne prostriedky súdnej ochrany na zvrátenie stavu, ktorý vznikol v dôsledku rozhodnutí prijatých na schôdzach vlastníkov. Toto bude aktuálne najmä vtedy, ak niektorému vlastníkovi uplynie zákonom stanovená prekluzívna lehota na podanie tejto žaloby (a zároveň nejde o prípad rovnosti hlasov alebo ak sa v určitej otázke nedosiahla väčšina), a ten sa bude či už určovacou žalobou podanou podľa ustanovenia § 137 CSP alebo preskúmania tejto otázky ako predbežnej v inom súdnom konaní (napr. na zaplatenie dlžných úhrad za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru) domáhať nápravy s odvolaním sa na to, že nikomu nemôže byť odmietnutá právna ochrana realizovaná prostredníctvom všeobecných procesných nástrojov upravených v CSP.

13.4. Preklúzia je prejavom právnej zásady, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. Preklúzia označuje zánik práva, ktoré nebolo uplatnené v stanovenej lehote - ide o zánik práva uplynutím času. K tomuto javu dochádza len v prípadoch, ktoré určuje zákon (napr. formulácia „inak právo zanikne“). Na preklúziu je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti.

13.5. Právny poriadok ukladá povinnosť každému súdu prihliadať na absolútnu neplatnosť právnych úkonov ex offo, t. j. aj bez návrhu. Hoci rozhodnutia zhromaždenia (schôdze) vlastníkov treba považovať za právne úkony sui generis, táto zásada sa na ne nevzťahuje. Zákon totiž výslovne určil, že vlastník sa môže domáhať neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi, či zhromaždení vlastníkov v zákonom stanovenej prekluzívnej lehote.

13.6. Zákom sú prekluzívne lehoty stanovené preto, aby sa zabránilo prieskumu prijatých rozhodnutí vlastníkov aj so značným časovým odstupom, čo by neprispelo k právnej istote vlastníkov i tretích osôb. Z tohto dôvodu dovolací súd zastáva názor, že po uplynutí 15-dňovej, resp. 3-mesačnej lehoty už nie je možné akýmkoľvek spôsobom sa úspešne domáhať zrušenia, či neplatnosti prijatých uznesení vlastníkov. Po tejto lehote teda dochádza ku konvalidácii prípadných väd prijatého uznesenia. V opačnom prípade by zakotvenie týchto lehôt do zákona stratilo akýkoľvek zmysel.

13.7. Súdnym prieskumom platných uznesení vlastníkov po uplynutí zákonom stanovených lehôt v inom súdnom konaní (napr. v konaní o zaplatenie pohľadávky iniciovanom voči vlastníkovi správcom zastupujúcim všetkých vlastníkov v dome, ktorého aktívna vecná legitimácia vyplývajúca z uznesenia schôdze vlastníkov nebola na súde nikdy spochybnená žalobou podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014) by bol narušený princíp právnej istoty, a tým nielen stabilita v

právných vzťahoch medzi vlastními navzájom, ale aj medzi vlastními a ich správcami, resp. tretími osobami (dodávateľmi tovarov a služieb pre bytový dom).

13.8. K doslovnému výkladu tejto časti právnej normy (§ 14 ods. 4 vety zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.9.2014) je potrebné sa prikloniť v tomto prípade aj s ohľadom na princíp proporcionality medzi zásahom do práv jednotlivého vlastníka a potenciálnym zásahom do práv ostatných vlastníkov rešpektujúcich už prijaté uznesenia.

14. Vyššie uvedené právne závery zastáva najvyšší súd aj v danom prípade a v plnom rozsahu na ne poukazuje. Dovolací súd konštatuje, že právne posúdenie tejto dovolateľom nastolenej otázky odvolacím súdom zodpovedá vyššie uvedeným záverom dovolacieho súdu. Keďže dovolateľ napadol dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu, najvyšší súd jeho dovolanie ako nedôvodne podané zamietol (§ 448 CSP).

15. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi nárok na ich náhradu nepriznal, keďže mu žiadne preukázané trovy dovolacieho konania nevznikli.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.