

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Cdo/29/2025
Identifikačné číslo spisu: 2116215144
Dátum vydania rozhodnutia: 29.04.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Martina Valentová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:2116215144.1

UZNESENIE

1. Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ M. J., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 2/ F. B., narodený XX. XX. XXXX., I. XXX, 3/ P. B., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 4/ E. K., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 5/ F. K., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 6/ F. I., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 7/ F. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 8/ J. X., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 9/ F. Q., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 10/ P. Q., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 11/ P. E., narodený XX. XX. XXXX, Q. nad X. XXXX, 12/ M. E., narodená XX. XX. XXXX, Q. nad X. XXXX, 13/ B. Q., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 14/ F. Q., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 15/ X. U., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 16/ D. U., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 17/ G. U., narodený XX. XX. XXXX, F. XX, 18/ V. U., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 19/ P. E., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 20/ L. E., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 21/ F. P. B., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 22/ V. F., narodený XX. XX. XXXX, K., P. O. XXX/XX, 23/ Bc. F. F., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 24/ K. V., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 25/ K. V., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 26/ M. G., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 27/ Mgr. A. L., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 28/ B. L., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 29/ J. U., narodená XX. XX. XXXX, trvale bytom K., Q. XXXX/XX, prechodne bytom K., V. C. X. XXXX/X, 30/ X. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 31/ F. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 32/ Mgr. P. V., narodený XX. XX. XXXX, K., K. I. XXXX/XX, 33/ M. V., narodený XX. XX. XXXX, K., Z. XXXX/X, 34/ I. V., narodená XX. XX. XXXX, K., Z. XXXX/X, 35/ A. A., rod. Z., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 36. Mgr. art. F. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 37/ J. P., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 38/ P. I., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 39/ T. I., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 40/ T. J., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 41/ M. J., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 42/ M. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 43/ P. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 44/ T. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/X, 45/ X. O., rod. F., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 46/ F. I., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 47/ D. I., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 48/ Ing. T. A., narodená XX. XX. XXXX, K., B. XXXX/XX, 49/ Bytové družstvo so sídlom v Trnave, IČO: 00175480, Trnava, Ludvika van Beethovena 26, 50/ Ing. F. V., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 51/ F. V., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 52/ D. B., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 53/ M. B., narodená XX. XX. XXXX, K., A. XXXX/XX, 54/ Mgr. M. X., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 55/ X. B., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 56/ D. B., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 57/ A. K., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 58/ P. K., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 59/ P. Q., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 60/ P. Q., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 61/ P. V.,

narodený XX. XX. XXXX, K., U. Q. XXXX/XX, 62/ F. V., narodená XX. XX. XXXX, K., U. Q. XXXX/XX, 63/ K. H., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 64/ T. H., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 65/ F. F., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 66/ J. P., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 67/ F. P., narodená XX. XX. XXXX, Q. XXXX/XX, K., 68/ V. V., narodený XX. XX. XXXX, Q. XXXX/XX, K., 69/ Q. V., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 70/ Q. C., narodená XX. XX. XXXX, trvale bytom K., Q. XXXX/XX, prechodne bytom K., T. A. XXXX/XX, 71/ F. F. X., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 72/ F. F., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 73/ L. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Z. XXXX/XX, K., 74/ M. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Z. XXXX/XX, 75/ J. F., narodený XX. XX. XXXX, P. B., P. XXX/XC, 76/ E. F., narodená XX. XX. XXXX, P. B., P. XXX/XC, 77/ Q. I., narodený XX. XX. XXXX, K., J. V. XXXX/XX, 78/ B. V., narodený XX. XX. XXXX, K., J. XXXX/XX, 79/ D. V., narodená XX. XX. XXXX, K., J. XXXX/XX, 80/ Q. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 81/ B. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 82/ Ing. J. O., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 83/ T. O., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 84/ X. B., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 85/ D. B., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 86/ K. U., narodený XX. XX. XXXX, K., A. XXXX/X, 87/ P. U., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 88/ Bc. L. T., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 89/ P. X., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 90/ F. X., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 91/ K. L., narodený XX. XX. XXXX, K., O. J. XXXX/XX, 92/ T. L., narodená XX. XX. XXXX, K., O. J. XXXX/XX, 93/ E. C., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 94/ P. C., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 95/ X. Q., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 96/ F. Q., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 97/ V. A., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 98/ M. A., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 99/ F. K., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 100/ M. K., narodená XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, 101/ X. X., narodený XX. XX. XXXX, K., Q. XXXX/XX, žalobcovia v 1. - 48. , 50. - 101. zastúpení zákonným zástupcom správcom: Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Trnava, Ludvika van Beethovena 26, IČO: 00175480, všetci žalobcovia zastúpení advokátskou kanceláriou UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s. r. o., Bratislava, Mliekarenská 2, IČO: 36662291, proti žalovanej Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, Hodžova 11, IČO: 31575951, zastúpenej advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Bratislava, Štefánikova 8, IČO: 36853186, o zaplatenie 10.888,75 eura s príslušenstvom a o určenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 32C/40/2017, o dovolaní zákonného zástupcu žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 27. novembra 2024 sp. zn. 26Co/92/2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 27. novembra 2024 sp. zn. 26Co/92/2024 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. apríla 2024 č. k. 32C/40/2017 - 543 žalobu zamietol (výrok I.), žalovanej priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania (výrok II.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% (výrok III).
1.1. Súd prvej inštancie sa v prvom rade zaoberal aktívnou vecnou legitímáciou žalobcov (ďalej len „žalobcovia“). S poukazom na § 8 ods. 7, § 19 ods. 2 a § 10 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) súd prvej inštancie

uviedol, že prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome dochádza k právnemu nástupníctvu všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre vlastníka bytu, a teda vrátane práva na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia. V tejto súvislosti je podľa súdu prvej inštancie pre splnenie aktívnej vecnej legitímácie potrebné, aby ako žalobcovia vystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov, keďže na týchto prešlo právo pôvodného vlastníka na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia. Vlastníci bytov tak tvoria nútené spoločenstvo v zmysle § 78 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Súd prvej inštancie mal z výpisu listu vlastníctva za preukázané, že ako žalobcovia nevystupujú všetci aktuálni vlastníci bytov. Keďže žalobcami neboli ku dňu vyhlásenia rozsudku všetci vlastníci bytov v bytovom dome, hoci suma bezdôvodného obohatenia by v prípade úspechu v konaní patrila do fondu prevádzky, údržby a opráv, súd žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcov. V predmetnom prípade však podľa súdu prvej inštancie nedochádzalo len k prechodu vlastníctva k bytu, ale aj k prevodu (prevodom) vlastníckeho práva k bytu, kedy zo strany žalobcov nebol podaný návrh na pristúpenie žalobcu (žalobcov) spolu so súhlasom v zmysle § 79 CSP.

1.2. Podľa súdu prvej inštancie ďalej nebolo medzi stranami sporné, že právny predchodca žalobcu a správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Q. XX-XX, K. uzavreli úverovú zmluvu č. XX/XXX/XX dňa 23. septembra 2010. V konaní sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť tým, že žalovaný podľa žalobcov neoprávnene zvýšil úrokové rozpätie. Pokiaľ ide o charakter zmluvy o úvere, správca v tomto vzťahu vystupuje ako zákonný zástupca vlastníkov bytov, ktorý koná vo svojom mene na účet zastúpených, čím sa tak jedná o právny vzťah založený spotrebiteľskou zmluvou. Na strane dlžníka tak podľa súdu prvej inštancie vystupovali spotrebiteľia, ktorým nebol úver poskytnutý v rámci obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, a na ich spotrebiteľskom postavení nič nemení skutočnosť, že za nich na základe zákonného splnomocnenia konal správca bytového domu. V prejednávanej spore teda za spotrebiteľov pri uzatváraní konkrétnych zmlúv konala právnická osoba prostredníctvom svojho prokuristu Ing. H., u ktorého sa oprávnené očakávala a predpokladala určitá profesionalita, bolo preto podľa súdu prvej inštancie dôvodné od správcu vyžadovať, aby pri uzatváraní zmlúv o termínovanom úvere konal tak, že dojedná čo najvýhodnejšie podmienky aj pokiaľ sa týka ustanovení o cene plnenia, teda výške úroku za poskytnutý úver.

1.3. Ohľadom vyslovenia neprijateľnosti zmluvnej podmienky súd prvej inštancie uviedol, že zmluvná podmienka uvedená v bode 5.5 zmluvy sa týka predmetu plnenia, resp. ceny plnenia, a je zo zákona vylúčené jej určenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. O neprijateľnú zmluvnú podmienku nepôjde ani v prípade, že by bola posudzovaná podľa aktuálneho znenia § 53 ods. 1 až ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“). Súd prvej inštancie uviedol, že ak by teda aj v „spotrebiteľskej“ zmluve bola obsiahnutá podmienka, ktorá by svojím charakterom spôsobovala značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ale bola individuálne dojednaná, nepôjde o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na to, že minimálne k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktálny proces, v rámci ktorého mal správca možnosť pripomenovať jednotlivé ustanovenia zmluvy, keď tohto procesu sa zúčastnili banka a správca, obaja ako podnikatelia. Z uvedeného potom vyplýva, že nešlo o formulárovú zmluvu, do ktorej veriteľ nemá možnosť zasiahnuť, ale správca, ako odborne spôsobilá osoba, mal možnosť ovplyvniť obsah zmluvy, čím je potrebné považovať uvedené zmluvné dojednanie za individuálne dojednané aj pre prípad v konaní prejednávanej zmluvy z roku 2010. Zo žiadneho tvrdenia žalobcov podľa súdu prvej inštancie nevyplýva, že by v aj tu prejednávanej zmluve správca trval na tom, že nesúhlasí s tým, aby zmluva obsahovala ustanovenie 5.5. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti mal súd prvej inštancie za to, že vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých zastupoval správca mali jeho prostredníctvom možnosť zmluvné podmienky si dohodnúť, preto žiadnu z nich (ani bod 5.5. zmluvy) nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. S poukazom na text oznámenia o zvýšení úrokového rozpätia zo dňa 30. augusta 2012 mal súd prvej inštancie rovnako za to, že žalobca vedel o aplikácii bodu 5.5. zmluvy od začiatku jeho použitia, pričom však nepreukázal (a ani to netvrdil), že by po rokovaní so žalovanou proti tomuto postupu namietal, z čoho podľa súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca po uskutočnených rokovaní zvýšenie úrokového rozpätia v roku 2012 akceptoval, a úvery boli ďalej splácané aj pri zvýšenom úroku. Spotrebiteľia ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome tak boli v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. povinne zastúpení správcom, ktorý plnil v ich

mene a na ich účet voči banke sám všetky práva a povinnosti. V danom prípade tak boli podľa súdu prvej inštancie zákonné podmienky dojednania jednostrannej zmeny úrokovej sadzby splnené, keď dôvod zvýšenia úrokovej sadzby bol v úverových zmluvách jasne a zrozumiteľne dohodnutý a zároveň jej zmena bola vopred oznámená žalobcovi.

1.4. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na fakt, že žalobca je tou istou právnickou osobou, ktorá zastupovala vlastníkov bytov pri uzatváraní predmetných zmlúv v rokoch 2006, 2007, 2008 a 2010. Ak teda žalobca spochybňoval výhodnosť dojednania zmluvy pre vlastníkov bytov, spochybňoval tým paradoxne splnenie si svojej povinnosti konať s odbornou starostlivosťou. Rovnako bolo podľa súdu prvej inštancie dôležité zdôrazniť, že vzhľadom na zastúpenie spotrebiteľov v kontraktáčnom procese bytovým družstvom, bolo nepodstatné, či jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov boli priamo oboznámení so znením predmetnej zmluvy a či ne/ovplyvňovali jej obsah. Súd prvej inštancie tak uzatvoril, že správca bol povinný individuálne dojednávať podmienky zmluvy, lebo bol povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, a ak by tak totiž nepostupoval, bol by zodpovedný vlastníkom bytov a nebytových priestorov za dojednanie podmienok, ktoré by pre nich neboli výhodné. Súd prvej inštancie tak poukázal na to, že uplatňovanie práva žalobcu týmito žalobami si odporuje v ich samotnej podstate v tom, že ak by on sám nekonal s odbornou starostlivosťou, bol by vlastne sám zodpovedný za to, že nedojednal so žalovanou výhodné podmienky v zmluvách o termínovanom úvere.

1.5. Podľa súdu prvej inštancie nebolo medzi stranami sporné, že k prvým zmluvám v roku 2006 prebehol riadny kontraktáčny proces, v rámci ktorého mal žalobca možnosť pripomenovať jednotlivé ustanovenia zmluvy (o čom svedčí aj výpoveď Ing. H.). Ak aj žalobcovia doručili čestné vyhlásenie právnikovi, JUDr. L. Q., že neposkytoval Bytovému družstvu so sídlom v Trnave žiadne právne služby, táto skutočnosť nič nemení na tom, že so zmluvami im pomáhal Dr. F. (právnik, člen predstavenstva správcu v čase uzatvárania aj prvým zmlúv), ako sa uvádza vo výpovediach. K argumentácii žalobcov o výpovedi svedkov zachytených v zápisniciach v roku 2022 súd prvej inštancie uviedol, že prvé výpovede svedkov v roku 2020 je možné hodnotiť ako spontánne, výpovede svedkov z roku 2022 však súd vyhodnotil ako opatrné, účelové a ovplyvnené následkov výpovedí, ktoré boli vykonané s ešte väčším časovým odstupom od kontraktácie prvých zmlúv od roku 2006.

1.6. K tvrdeniu žalobcov, že bod 5.5 úverovej zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou podľa ustanovenia § 53 ods. 4 písm. i) a j) OZ, súd prvej inštancie uviedol, že toto tvrdenie nie je správne, keďže sa nejednalo o jednostrannú a ničím neodôvodnenú zmenu zmluvných podmienok zo strany dodávateľa, keď dôvod zmeny úrokového rozpätia bol dohodnutý v zmluve za jasných a určitých podmienok, ktoré boli aj dodržané. V danej veci tak podľa súdu prvej inštancie nešlo o svojvoľné zvýšenie úroku žalovanou, ale zvýšenie na základe objektívne a jasne stanovených kritérií, ktoré dojednal s bankou správca ako osoba zo zákona určená na správu majetku vlastníkov bytov. V zmysle uvedeného podľa súdu prvej inštancie nemožno ustanovenie bodu 5.5 úverovej zmluvy považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, a ani v prípade aplikácie v § 53 ods. 4 písm. i), ani j) OZ.

1.7. K neurčitosti a nezrozumiteľnosti ustanovenia zmluvy súd prvej inštancie uviedol, že bod 5.5 zmluvy súvisí so zmenou úroku za tam špecifikovaných podmienok, ktoré bol povinný správca dojednať čo najvýhodnejšie v prospech vlastníkov bytov v súlade s §8b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. Pokiaľ ide o znenie bodu 5.5. zmluvy, súd prvej inštancie ho považoval za určité a zrozumiteľné, a teda v tomto smere za platne dojednané. Uvedené znenie ustanovenia zmluvy tak mal súd prvej inštancie s poukazom na jeho formuláciu za zrozumiteľné a určité, keď z ustanovenia bodu 5.5. zmluvy je zrejmé, že správca si bol vedomý toho, že banka môže jednostranne zmeniť úrokové rozpätie v prípadoch uvedených v ustanovení. Na určitosti zmluvného dojednania nič podľa súdu prvej inštancie nemení ani to, že v bode 5.5. zmluvy sa hovorí o zmene úrokovej sadzby, pričom banka pristúpila k zmene úrokového rozpätia - sadzbu EURIBOR (predtým BRIBOR) neurčuje totiž žalovaná, ale príslušná európska inštitúcia. K neprijateľnej zmluvnej podmienke obsiahnutej v bode 5.5 úverovej zmluvy a neurčitosti a nezrozumiteľnosti tohto ustanovenia súd prvej inštancie v neposlednom rade uviedol, že podľa žalobcov ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku (nie neurčitosť ustanovenia) - ako je uvádzané v žalobe. Z uvedeného tak vyplýva, že žalobcovia boli schopní pochopiť význam uvedeného ustanovenia, keď pre nich bolo zrozumiteľné natoľko, že bolo vyhodnotenú ako neprijateľná zmluvná podmienka.

1.8. K požiadavke eurokonformného výkladu súd prvej inštancie uviedol, že sa v konaní sa podľa súdu prvej inštancie podarilo preukázať, že bod 5.5 úverovej zmluvy bol individuálne dojednaný. Súd tak uzatvára, že ani v zmysle eurokonformného výkladu nemožno túto zmluvnú podmienku považovať za

neprijateľnú a neplatnú. Keďže súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie a z dôvodu neexistencie nároku žalobcu, bolo už nadbytočné a procesne nevhodné sa zaoberať námietkou premlčania vznesenou žalovanou, avšak uviedol, že by ju nepovažoval za rozpornú s dobrými mravmi, keďže neboli preukázané žiadne výnimočné okolnosti prípadu, ktoré by odôvodňovali na námietku premlčania neprihliadnuť.

1.9. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s ustanovením § 262 ods. 1 CSP tak, žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania, keď bola v konaní v zrušenej a vrátenej časti úspešná. O trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 396 ods. 3 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobca bol úspešný v odvolacom konaní v celom rozsahu.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 27. novembra 2024 sp. zn. 26Co/92/2024 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. K námietke žalobcov o nesprávne vyhodnotenej aktívnej vecnej legitímácie žalobcov odvolací súd uviedol, že sa plne stotožňuje so zdôvodnením súdu prvej inštancie o nútenom spoločenstve žalobcov v preskúvanom prípade vzhľadom na hmotnoprávny charakter vzťahu. Predmetom posudzovaného súdneho konania je nárok jednotlivých vlastníkov bytov na vydanie údajného bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom zaplateného žalovanej z fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom súd prvej inštancie náležite s odvolaním sa na ustanovenia § 8a ods. 7, § 10 ods. 5, § 19 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. skonštatoval, že s prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva bytu dochádza k právnomu nástupníctvu všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre vlastníka bytu. Vzhľadom na vyššie uvedené je pre splnenie aktívnej vecnej legitímácie potrebné, aby ako žalobcovia vystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov, keďže na týchto prešlo právo pôvodného vlastníka na vydanie prípadného bezdôvodného obohatenia, ktoré patrí do fondu prevádzky, údržby a opráv. Vlastníci bytov tak tvoria nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP), pričom pre úspech v spore je potrebná účasť všetkých aktuálnych vlastníkov bytov. V danom prípade žalobcami neboli v čase vydania rozsudku súdu prvej inštancie všetci aktuálni vlastníci bytov v bytovom dome, ktorých sa týka skutkový a právny základ sporu, a preto opodstatnene súd prvej inštancie žalobu aj z toho dôvodu (pre nedostatok aktívnej legitímácie v spore) zamietol. Na tomto posúdení postavenia žalobcov nemôže podľa odvolacieho súdu zmeniť ani odvolacia argumentácia o tom, že bezdôvodné obohatenie je deliteľným plnením, nakoľko poukazovaním platieb od jednotlivých vlastníkov bytov, sa prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv stávajú spoločnými prostriedkami, i keď vyčlenenými na správu bytového domu a na úhradu platieb za plnenia, ktoré spravuje buď spoločenstvo alebo správca. Z obsahu žaloby tak podľa odvolacieho súdu jednoznačne vyplýva, že žalobcovia podali žalobu ako jednotliví vlastníci bytov, pričom sú zastúpení zákonným zástupcom - správcou, ktorý udelil splnomocnenie na zastupovanie v konaní splnomocnencovi, pričom to, že správca je zástupcom vlastníkov bytov v bytovom dome neznamena, že sa nevyžaduje účasť všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome v prejednávanej spore. Žaloba bola v prejednávanej veci podaná 102 žalobcami, toho času v spore vystupuje 101 žalobcov, ktorí na žalobe trvajú, žaloba nebola podaná správcou, tento bol v žalobe označený a aj v konaní vystupoval iba ako zástupca žalobcov, podľa zákona o vlastníctve bytov ide o zákonného zástupcu sui generis vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Oprávnenie správcu bytov pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov vymáhať nároky v ich mene nevylučuje, že samotní vlastníci bytov môžu tieto nároky vymáhať aj sami. Ak si podľa odvolacieho súdu žalobcovia zvolili spôsob uplatnenia svojich nárokov v prejednávanej veci tak, že ako žalobcovia budú vystupovať jednotliví vlastníci bytov, nesú zodpovednosť za označenie okruhu subjektov na strane žalobcov. So zodpovednosťou žalobcov za určenie okruhu žalobcov je potom spojená aj ich povinnosť znášať prípadné negatívne dôsledky v podobe zamietnutia žaloby pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie.

2.2. Vo vzťahu k rozhodnutiu o náhrade trov konania odvolací súd uviedol, že sa nestotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie o náhrade trov konania, ktorý rozhodol dvomi samostatnými výrokmi, a to zvlášť o náhrade trov konania na súde prvej inštancie a zvlášť o náhrade trov odvolacieho konania posudzujúc úspech v konaní v každej inštancii zvlášť. Odvolací súd bol totiž názoru, že bolo potrebné v predmetnom spore rozhodnúť jedným výrokom o náhrade trov celého konania (v oboch inštanciách) podľa pomeru úspechu strán v konaní ako celku, lebo konanie na súde prvej inštancie a odvolacie konanie tvoria z hľadiska predmetu konania jeden celok. Žalovaná však rozsudok súdu prvej inštancie

nenapadla odvolaním a vo vzťahu k žalobcom s poukazom na zásadu zákazu zmeny k horšiemu (zákaz reformatio in peius), obmedzujúcu rozhodovanie odvolacieho súdu, nebolo možné rozhodnutím odvolacieho súdu zhoršiť postavenie žalobcov ako jediných odvolateľov priznaním žalovanej nároku na náhradu trov celého konania v plnom rozsahu proti žalobcom, teda vo väčšom rozsahu ako súd prvej inštancie.

2.3. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že žalovanej, priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu.

3. Proti tomuto rozsudku podalo Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ako správca vo vlastnom mene zastupujúci a konajúci na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX a ulici Q. XX-XX, Trnava (ďalej len „dovolateľ“) dovolanie z dôvodov uvedených v § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej ako „dovolačný súd“ alebo „najvyšší súd“) zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Dovolateľ mal za to, že napádaný rozsudok trpí vadou známosti podľa § 420 písm. f) CSP, pretože odvolací súd sa v ňom vôbec nevyporiadal so zásadnou argumentáciou žalobcov v odvolaní, rozhodnutie je arbitrárne, obsahujúce vnútorne protirečivé odôvodnenie a predstavuje extrémne nespravodlivý výklad zákona. Konkrétne dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie a nezákonný procesný postup posúdenia aktívnej vecnej legitímácie žalobcov vedúce k zamietnutiu žaloby podľa § 78 CSP, spočívajúce 1/ v posúdení procesného spoločenstva na základe vecnej legitímácie žalobcov (deliteľnosť plnenia), 2/ v posúdení procesného spoločenstva (prevod práv zo zákona), 3/ v posúdení podania žaloby správcom (§ 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v čase podania žaloby), 4/ v nesprávnom procesnom postupe v rozpore s právom na súdnu ochranu - porušenie práva na spravodlivý proces, 5/ odvolací súd sa vôbec nezaoberal odvolacími námietkami žalobcu, 6/ v tom, že doterajšia judikatúra sa nevenuje nútenému procesnému spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov žalujúcich vydanie bezdôvodného obohatenia, judikatúra sa sústreďuje na procesné zastúpenie správcom, avšak súdy dávajú odpoveď aj na otázku, či žalobcami môžu byť aj vlastníci, dokonca aj niektorí z vlastníkov. Podľa aktuálnej judikatúry najvyššieho súdu v totožných veciach (uznesenie zo dňa 12. apríla 2024 sp. zn. 8Cdo/48/2023) je žalobcom správca zastupujúci všetkých vlastníkov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., preto odkázal na body 15., 16. a 18. jeho odôvodnenia. Poukázal tiež na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) z 20. februára 2020 sp. zn. II. ÚS 302/2019-44 a uznesenie ústavného súdu z 13. októbra 2020 č. k. IV. ÚS 474/2020.

3.2. V súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ uviedol, že rozsudok odvolacieho súdu závisel od vyriešenia otázok, ktorých vyriešenie bolo základným predpokladom vydania napádaného rozsudku a tieto otázky v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené. Odvolací súd sa týmito otázkami síce zaoberal, ale vyriešil ich nesprávne. Dovolateľ považoval za nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu, v zmysle ktorého vlastníci bytov žalujúci o vydanie bezdôvodného obohatenia do fondu prevádzky údržby a opráv vytvárajú nútené spoločenstvo podľa § 78 ods. 1 CSP, pričom právne otázky riešené napádaným rozsudkom zovšeobecnil nasledovne: „1/ Tvoria vlastníci bytov a nebytových priestorov žalujúci o vydanie bezdôvodného obohatenia, zastúpených správcom podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. pri podaní žaloby nútené procesné spoločenstvo?, 2/ Je možné aplikovať § 80 ods. 1 CSP aj v prípade zmeny strán, ak pôvodnú žalobu podával správca podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. v mene žalobcov a novelou zákona č. 283/2018 Z. z. koná správca vo vlastnom mene?“ Na základe vyššie uvedeného dovolateľ navrhol, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu v napadnutom rozsahu i rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

4. K dovolaniu sa vyjadrila žalovaná, ktorá uviedla, že dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP a podľa § 421 písm. b) CSP v rozsahu druhej dovolacej otázky považuje za neprípustné, keďže odvolací súd sa napadnutým rozhodnutím nedopustil porušenia práva žalobcov na spravodlivý proces, svoje rozhodnutie odôvodnil dostatočne a vecne správne a vymedzenú právnu otázku vôbec neriešil. V spore ako žalobcovia vystupovali subjekty, na úkor ktorých malo byť v určitom období inkasované tvrdené bezdôvodné obohatenie. Títo však nežiadali jeho vydanie len v rozsahu, v akom im pomerne patrí, ale v

celom rozsahu, v ktorom bolo získané, čiastočne aj od iných subjektov. Preto je správny právny záver, že sa považujú za nerozlučné spoločenstvo podľa § 78 CSP. Právna úprava oprávňuje na zastupovanie vlastníkov pri vymáhaní dlhu v zmysle § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. len správcu. V zmysle taxatívneho znenia § 10 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. bezdôvodné obohatenie nie je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv. V dôsledku toho nemožno považovať ani nárok za uplatnený na účet aktuálnych vlastníkov. Z podanej žaloby navyše nevyplýva, že sa v spore uplatňuje alikvotná časť bezdôvodného obohatenia (ktorú si môže uplatňovať každý vlastník bytu na svoj účet), ale výlučne celé bezdôvodné obohatenie, ktoré má byť plnené v celku len na účet fondu údržby a opráv bytového domu. Z uvedeného dôvodu navrhla, aby dovolací súd dovolanie odmietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Dovolateľ vo vyjadrení vo vzťahu k nesprávnemu procesnému postupu konajúcich súdov uviedol, že súdy skonštatovali, že žalobu podali jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Žalobu však podal správca v ich mene ako skonštatoval v totožnej veci už najvyšší súd v uznesení sp. zn. 8Cdo/48/2023 zo dňa 12. marca 2024.

6. Žalovaná doplnila vyjadrenie k dovolaniu poukázaním na rozhodnutie Súdneho dvora EÚ zo dňa 25. februára 2026, sp. zn. C-168/25, v ktorom uviedol, že žalobcovia sa domáhali priznania žalovanej sumy z titulu zvýšenia úrokového rozpätia na základe čl. 5.5 zmluvy o termínovanom úvere, uzavretej medzi bankou a správcom, konajúcim v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Sporným ustanovením má byť § 53 OZ. Súdny dvor EÚ v predmetnom rozhodnutí dospel k záveru, že vo veci, kde bola zmluva kontrahovaná medzi správcom a žalovaným „treba článok 2 písm. b) smernice Rady 93/13/EHS z 05. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách vykladať tak, že pojem spotrebiteľ nezahŕňa fyzickú osobu, ktorá pri uzatváraní zmluvy s predajcom alebo dodávateľom v zmysle článku 2 písm. c) tejto smernice zastúpená právnickou osobou, ktorá koná s cieľom vzťahujúcim sa k jej obchodom, podnikaniu alebo povolaniu.“ Pri uzatváraní zmluvy o termínovanom úvere vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v zastúpení správcom, nemožno týchto považovať za spotrebiteľov na účely článku 2 písm. b) smernice Rady 93/13/EHS, a teda ani na účely eurokonformného výkladu § 52 ods. 4 OZ. Uvedené rozhodnutie má prednosť pred právnym záverom dovolacieho súdu uvedenom v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/71/2023. Keďže žalobcom nemožno priznať spotrebiteľskú ochranu v zmysle rozhodnutia Súdneho dvora EÚ, na jeho základe im nemožno priznať ani plnenie z neprijateľnej zmluvnej podmienky.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie bolo podané v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) stranou sporu zastúpenou v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dospel k záveru, že dovolanie zákonného zástupcu/správcu vo vlastnom mene zastupujúcom a konajúcim na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom je dôvodné.

8. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

9. Dovolateľ prípustnosť podaného dovolania vyvodzoval v prvom rade z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého 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.

10. Dovolací súd už konštantne uvádza, že hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej intenzite, že došlo až k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a súčasne dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces.

11.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie.

11.2. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

12. Z obsahu dovolania podľa § 420 písm. f) CSP v podstatnom vyplynulo, že odvolací súd sa vôbec nevysporiadal so zásadnou argumentáciou žalobcov obsiahnutou v odvolaní, rozhodnutie je arbitrárne, obsahujúce vnútorne protirečivé odôvodnenie a extrémne nespravodlivý výklad zákona. Konkrétne namietal nesprávne právne posúdenie a nezákonný procesný postup posúdenia aktívnej vecnej legitímácie žalobcov vedúce k zamietnutiu žaloby podľa § 78 CSP, v čom videl porušenie práva na spravodlivý proces.

13. Súd prvej inštancie zamietol žalobu (aj) pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, keďže na strane žalobcov nevystupovali všetci aktuálni vlastníci bytov, pričom vychádzal z toho, že prevodom alebo prechodom bytu prechádzajú na nového vlastníka všetky práva a povinnosti vrátane práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré patrí do fondu prevádzky, údržby a opráv, a preto vlastníci tvoria nútené spoločenstvo podľa § 78 CSP, vyžadujúce účasť všetkých. Odvolací súd sa s týmto právnym názorom stotožnil, pričom akcentoval, že ide o spoločné prostriedky fondu a jednotný nárok, pri ktorom je potrebné rozhodnúť jedným rozsudkom vo vzťahu ku všetkým vlastníkom. Argumentáciu žalobcov o deliteľnosti plnenia a možnosti samostatného procesného spoločenstva neuznal, rovnako ako ich námietky voči aplikácii judikatúry ústavného súdu, keďže žalobcovia si zvolili uplatnenie nároku ako jednotliví vlastníci zastúpení správcom, čo nevyklučuje povinnosť účasti všetkých vlastníkov v konaní, a preto nesú dôsledky neúspechu.

14. Dovolací súd na úvod uvádza, že otázka procesného posúdenia aktívnej vecnej legitímácie - konkrétne otázka, či správca bytového domu vystupoval v konaní ako zákonný zástupca všetkých vlastníkov, hoci neboli všetci výslovne uvedení v žalobe, bola posudzovaná v dovolateľom označenom uznesení najvyššieho súdu z 12. marca 2024, sp. zn. 8Cdo/48/2023, a to v obdobnom spore. Prejednávajúci senát sa so závermi vyplývajúcimi z uvedeného uznesenia stotožňuje.

15. Z obsahu preskúmaného spisu dovolací súd zistil, že žalobou doručenou súdu prvej inštancie 30. júna 2016 sa žalobcovia ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici Q. XX-XX, K. domáhali od žalovanej vydania bezdôvodného obohatenia. V žalobe sa uvádza, že v zastúpení žalobcov vystupuje Bytové družstvo so sídlom v Trnave a všetci sú zastúpení spoločnosťou UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o. K žalobe bolo pripojené plnomocenstvo z 10. júna 2016 pre uvedenú advokátsku kanceláriu, v ktorom sa uvádza, že vlastníci bytov a nebytových priestorov domu súp. č. XXXX, Q., K., zastúpení správcom bytového domu Bytovým družstvom so sídlom v Trnave, udeľujú splnomocnenie uvedenej advokátskej kancelárii, pričom splnomocnenie je podpísané Bytovým družstvom so sídlom v Trnave. Advokátska kancelária následne podala žalobu na súd.

16. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom do 31. októbra 2018 (t. j. v čase udelenia splnomocnenia a podania žaloby) je správca 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 platnosti 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; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

17. Podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom do 31. októbra 2018 správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva.

18. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva oprávnenie správcu na zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov priamo z § 8b ods. 1 prvej vety zákona č. 182/1993 Z. z. Ide o priame zákonné zastúpenie, pri ktorom správca vo vzťahu k tretej osobe uskutočňuje svoje vlastné vyhlásenie vôle, a to v mene a na účet zastúpeného (vlastníkov bytov a nebytových priestorov), v dôsledku čoho pri priamom zastúpení vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému. Zo zákona vyplývajúca možnosť správcu bytového domu zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou domu na súde znamená aj oprávnenie vykonávať aj všetky procesné práva v zmysle Civilného sporového poriadku na úspešné hájenie záujmov vlastníkov.

19. Ďalšou novelou zákona č. 182/1993 Z. z., zákonom č. 283/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (účinná od 01. novembra 2018), boli do zákona vložené nové ustanovenia § 9 ods. 7 a 8, v zmysle ktorých správca (aj spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov) naďalej pri správe domu koná v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Vzhľadom na problémy aplikačnej praxe pri zastupovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde zákonodarcu zmenil spôsob konania správcu (aj spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov) pri súdnych sporoch, a to tak, že správca zastupuje a koná vo vlastnom mene na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci. Z uvedeného vyplýva, že po tejto novele je správca aktívne alebo pasívne vecne legitimovaný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde vo vlastnom mene, no na ich účet. Správca teda bude sám účastníkom konania (pozri uznesenie ústavného súdu z 29. októbra 2019 sp. zn. I. ÚS 428/2019).

20. Z obsahu spisu vyplýva, že v prejednávanej veci vlastníci bytov a nebytových priestorov domu súp. č. XXXX zastúpení správcou bytového domu Bytovým družstvom so sídlom v Trnave, udělili splnomocnenie advokátskej kancelárii, pričom splnomocnenie je podpísané Bytovým družstvom so sídlom v Trnave (č. l. 10 až 13 spisu). V tomto prípade správca sám udělil splnomocnenie advokátskej kancelárii na zastupovanie vlastníkov v mene vlastníkov a na ich účet. Zmluva o výkone správy obsahuje dojednanie o splnomocnení, podľa ktorej vlastníci bytov splnomocnili správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov v dome pred súdom, správu domu vykonávať samostatne v mene vlastníkov bytov v dome aj pri vymáhaní škody (článok III. Zmluvy o výkone správy). Správca preto bol v prejednávanej veci ako priamy zákonný zástupca vlastníkov bytov v zmysle § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. októbra 2018 (s prihliadnutím k faktu, že vymáhanie pohľadávky z úverového záväzku patrí pod výkon správy bytového domu v zmysle čl. I Zmluvy o výkone správy č. 52 zo dňa 07. augusta 2009, pretože vymáhanie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy uzatvorenej so žalovanou dňa 23. septembra 2010 za účelom získania úveru na rekonštrukciu bytového domu žalobcov, v širšom slova zmysle súvisí so správou bytového domu žalobcov). Splnomocnenie právneho zástupcu nevyklučuje ani § 89 CSP, pričom ide o právo dať sa v konaní zastupovať s určitou modifikáciou a

správca, ako zákonný zástupca, mal toto oprávnenie podľa § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom do 31. októbra 2018. Splnomocnenie, ktoré ako splnomocniteľ vystavil zákonný zástupca žalobcov, správca domu Bytové družstvo so sídlom v Trnave, pre splnomocneného právneho zástupcu UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., možno považovať za udelené v súlade s právnymi predpismi (pozri uznesenie najvyššieho súdu zo dňa 12. marca 2024 sp. zn. 8Cdo/48/2023 bod 15.2.).

21. Dovolací súd ďalej poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu z 01. novembra 2009 sp. zn. 3Cdo/180/2008, z ktorého vyplýva, že zákon č. 182/1993 Z. z. prešiel viacerými podstatnými zmenami, ktoré sa týkajú oprávnenia správcu bytového domu konať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Až do účinnosti zákona č. 367/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (účinný od 01. júla 2004), mohol správca v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov uplatniť ich práva na súde len vtedy, ak mu takéto právo vyplynulo zo zmluvy o výkone správy.

21.1. Počnúc 01. júlom 2004 bol správca oprávnený pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo svojom mene na účet vlastníkov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak teda začalo súdne konanie pred 01. júlom 2004, v ktorom bol ako žalobca označený správca a súd žalobu zatiaľ z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie nezamietol, od 01. júla 2004 už tak nemohol urobiť v dôsledku zmeny právnej úpravy. Počas účinnosti tejto právnej úpravy konal správca ako nepriamy zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, správu bytového domu vykonával samostatne na účet vlastníkov, no vo svojom mene. Ďalšou podstatnou novelizáciou zákona č. 182/1993 Z. z., ktorá súvisela s oprávnením správcu konať pri správe domu v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bol zákon č. 268/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (účinný od 01. júla 2007). Od účinnosti tejto novely, správca vystupoval ako priamy zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý koná v ich mene a na ich účet. Z uvedeného vyplýva, že aj zmluvy súvisiace s výkonom správy bytového domu na základe tohto zákonného splnomocnenia uzatváral zástupca vlastníkov v mene vlastníkov a na ich účet. Plnenia zo zmlúv neboli poskytované správcovi, ale samotným vlastníkom, zmluvu však za všetkých vlastníkov fyzicky podpisoval správca. Touto novelou zároveň zákonodarca do právnej úpravy výslovne zakotvil oprávnenie správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde, a to práve v ustanovení § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (pozri body 30. a 31. uznesenia ústavného súdu z 29. októbra 2019 sp. zn. I. ÚS 428/2019).

21.2. Dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že všeobecné sudy v tomto období akceptovali žaloby podané správcom ako žalobcom, ktorý konal ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

22. V uznesení z 29. októbra 2019 sp. zn. I. ÚS 428/2019, v bode 32., ústavný súd tiež konštatoval, že zastúpenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri správe domu správcom je priamym zákonným zastúpením sui generis. Nejde totiž o zákonné zastúpenie osôb, ktoré nemajú spôsobilosť na právne úkony. Uvedené vyplýva aj z uznesenia najvyššieho súdu zo 06. júna 2016 sp. zn. 3Cdo/193/2014, v ktorom najvyšší súd uviedol: „...uvedený záver, že správca je oprávnený pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v mene vlastníkov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, však nevyklučuje, že aj samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov nemôžu sami tieto úhrady vymáhať. Opačný záver by viedol k príliš formalistickému postupu súdu a odopretiu práva na súdnu ochranu“. Ústavný súd ďalej uviedol „Zákonná úprava priameho zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom aj v konaní pred súdom teda neznamená, že by si svoje práva na súde nemohli hájiť aj samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov, tak ako tomu bolo aj v prípade sťažovateľky.“

23. Ústavný súd v Náleze z 20. februára 2020 č.k. II. ÚS 302/2019-44 zdôraznil, že „z uvedeného nazerania (pozri body 15. až 22. tohto rozhodnutia) na hmotnoprávne a procesné postavenie vlastníkov

bytov, ako aj správcu v posudzovanej veci vyplýva, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom. Zmenou právnej úpravy správca len nadobudol procesné právo (popri vlastníkoch bytov ako nositeľoch hmotných práv) tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov uplatňovať vo vlastnom mene“ (porovnaj 27. odôvodnenia citovaného nálezu). „Účelom a zmyslom zastúpenia vlastníkov bytov správcom v súdnych konaniach (v minulosti, aj v súčasnosti) je efektívnosť, rýchlosť a hospodárnosť konania. Podanie žaloby v mene vlastníkov bytov (namiesto toho, aby žalobu podal sám správca tak, ako to umožňovala právna úprava a relevantná judikatúra aj pred 01. novembrom 2018) preto môže vzbudzovať dojem (a naznačuje to aj sťažovateľka v odôvodnení svojej sťažnosti) snahy generovať trovy právneho zastúpenia. Zmena právnej úpravy postavenia správcu, účinná od 01. novembra 2018, ešte posilňuje postavenie (oprávnenia) správcu, čo však, ako už bolo uvedené, v žiadnom prípade neznamená, že vlastníci bytov stratili vecnú legitimáciu v sporoch týkajúcich sa správy bytového domu. O to viac to platí v prípade, ak podľa podanej žaloby žalobcami sú samotní vlastníci bytov“ (porovnaj bod 29. odôvodnenia citovaného nálezu).

24. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že podľa ustanovenia § 8b ods.1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení do 31. októbra 2018 správca alebo spoločenstvo vykonáva správu domu samostatne, v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V čase podania žaloby a udelenia splnomocnenia bol správca oprávnený pred súdom konať pri správe domu za vlastníkov, keď subjektmi vystupujúcimi na strane žalobcov boli jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých správca zastupoval ako ich zákonný zástupca, pričom podľa právnej úpravy účinnej od 01. novembra 2018 (§ 9 ods. 7 citovaného zákona) je zrejmé, že v tomto konaní je ďalej aktívne vecne legitimovaným v spore správca bytového domu, ktorý zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konaní pred súdom vo vlastnom mene a na ich účet.

25. Z uvedených dôvodov najvyšší súd dospel k záveru, že dovolacia námietka dovolateľa o procesnej nesprávnosti postupu súdov nižších inštancií spočívajúcej v nesprávnom posúdení obsahu žaloby a podaní žalobcu je dôvodná. Z podanej žaloby a súvisiacich podaní mal dovolací súd preukázané, že žalujúcimi v danej veci neboli len samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX . na ulici Q. XX - XX v K. uvedení v žalobe, ale aj správca domu - Bytové družstvo so sídlom v Trnave, ktoré ako zákonný zástupca vlastníkov bolo oprávnené konať pred súdom pri správe domu v ich mene, a to jednak podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v čase podania žaloby, ako aj na základe Zmluvy o výkone správy č. XX zo XX. T. XXXX (článok III.). Zo zákona vyplývajúca možnosť správcu bytového domu zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou domu na súde znamená aj oprávnenie vykonávať aj všetky procesné práva v zmysle Civilného sporového poriadku na úspešné hájenie záujmov vlastníkov. Pokiaľ je v žalobe, v splnomocnení pre právneho zástupcu a ostatných podaniach predložených súdu uvedené meno správcu, správca je oprávnený zastupovať pred súdom všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, hoci neboli v žalobe uvedení. Dovolací súd preto považuje procesný postup súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu, za nesprávny, keďže tieto súdy nesprávne posúdili obsah žaloby a súvisiacich podaní, z ktorých vyplýva, že na strane žalobcu vystupoval aj správca bytového domu, konajúci v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako ich priamy zákonný zástupca podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. októbra 2018, teda že žalobu podali vlastníci zastúpení ex lege správcom.

26. Všeobecné súdy majú poskytovať v občianskom súdnom konaní materiálnu ochranu zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (obdobne napr. IV. ÚS 1/02 , II. ÚS 174/04 , III. ÚS 117/07 , III. ÚS 332/09).

27. Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy spočíva v oprávnení každého domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ods. 1 ústavy). Reálne uplatnenie základného práva

na súdnu ochranu predpokladá, že účastníkovi súdneho konania, resp. strane sporu sa táto ochrana dostane v zákonom predpokladanej kvalite, pričom výklad a používanie príslušných zákonných ustanovení musí v celom rozsahu rešpektovať základné právo účastníkov na súdnu ochranu podľa čl.46 ods. 1 ústavy.

28. Právo na prístup k súdu môže podliehať rôznym procesnoprávnym obmedzeniam a formalitám, avšak iba pri zachovaní jeho podstaty a pri rešpektovaní primeranosti obmedzenia, aby nedošlo k odopretiu práva na prístup k súdu do takej miery, že by bol narušený jeho účel. Za porušenie práva na súdnu ochranu treba považovať nielen situáciu, keď je osoba úplne zbavená možnosti obrátiť sa na súd, ale aj situáciu, keď sa domáhala svojho práva na všeobecnom súde v súlade so stanoveným postupom, ale súd výkladom procesných predpisov dospel k záveru, že osobe neprislúcha ochrana práv v takomto rozmere a šírke a formalisticky sa odmietol zaoberať námietkami účastníka konania. Takýto postup všeobecného súdu treba považovať za odmietnutie spravodlivosti (*denegatio iustitiae*) (pozri nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. III. ÚS 3199/12 z 19. novembra 2013). Zásady spravodlivosti, verejnosti a rýchlosti súdneho konania totiž nemajú žiadnu hodnotu, ak žiadne konanie neprebíha (Európsky súd pre ľudské práva vo veci *Golder proti Spojenému kráľovstvu* z 21. 02. 1975, sťažnosť č. 4451/70, body 35 a 36) [pozri nálezy z 08. februára 2024 sp. zn. III. ÚS 425/2023].

29. V predmetnom spore odvolací súd nezabezpečil žalobcom zastúpených zákonným zástupcom - správcom účinnú súdnu ochranu ich práv a oprávnených záujmov. Odvolací súd potvrdil zamietajúci rozsudok súdu prvej inštancie výlučne z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie, pričom sa zameral na formálnu otázku účasti všetkých vlastníkov bytov, hoci žalobcovia konali v súlade so zákonom a boli zastúpení zákonným zástupcom - správcom bytového domu. Navyše počas konania zákonný zástupca žalobcov navrhoval, aby súd na základe § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. pripustil zmenu subjektov na strane žalobcov tak, aby z konania vystúpili jednotliví vlastníci a na ich miesto vstúpilo Bytové družstvo, pričom súd prvej inštancie uznesením č. k. 32C/40/2017 z 13. októbra 2020 návrh zamietol. V súhrne možno konštatovať, že uvedeným postupom odvolací súd prakticky znemožnil žalobcom materiálne posúdenie ich nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Inak povedané, odvolací súd sa namiesto reálneho preskúmania oprávnenosti nároku neprímerane sústredil na formálne aspekty, čím nedošlo k zabezpečeniu reálnej možnosti domáhať sa uplatneného nároku. Pritom konajúce súdy neaplikovali správne ustanovenie § 78 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 8a ods. 6, § 10 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. ani relevantnú judikatúru, vrátane vyššie uvedených rozhodnutí ústavného súdu, ktoré potvrdzujú, že vlastníci bytov môžu vystupovať ako samostatné procesné spoločenstvo alebo byť zastupovaní správcom pri uplatnení svojho nároku. Týmto konaním odvolací súd formálne odmietol poskytnúť žalobcom súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a zásady materiálnej spravodlivosti, pretože žalobcovia sa síce obrátili na súd podľa zákonom predpokladaného postupu, avšak súd im nepriznal reálnu možnosť preskúmať ich nárok po vecnej stránke. Uvedený postup súdov teda predstavuje nedostatočné zabezpečenie práva na súdnu ochranu, ktoré podľa judikatúry ústavného súdu zahŕňa nielen úplné zbavenie možnosti obrátiť sa na súd, ale aj situáciu, keď sa strana sporu domáha svojho práva správnym spôsobom, avšak súd formálne a neprímerane odmietne preskúmať jej nároky.

30. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd uzatvára, že v sporoch vyplývajúcich zo správy bytového domu, v ktorých žalobu podávajú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov (na rozdiel od prípadov, keď koná výlučne správca vo vlastnom mene na ich účet), sú nositeľmi hmotnoprávneho nároku vlastníci, pričom správca je ich zákonným zástupcom oprávneným konať pred súdom. Podanie žaloby vlastníckmi zastúpenými správcami podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (v znení účinnom do 31. októbra 2018), resp. zohľadnenie neskoršej právnej úpravy, zakladá ich aktívnu vecnú legitímáciu bez potreby účasti všetkých vlastníkov ako subjektov tvoriacich nútené spoločenstvo. Zamietnutie žaloby výlučne z dôvodu neúplnej účasti všetkých vlastníkov, bez vecného preskúmania uplatneného nároku, predstavuje porušenie práva na súdnu ochranu, keďže ide o neprímerane formalistický postup, ktorým súd odoprie strane sporu (tvorenú vlastníckmi bytov), reálny prístup k súdnej ochrane a znemožní materiálne posúdenie ich nároku, hoci títo postupovali v súlade so zákonom a prostredníctvom zákonného zástupcu riadne uplatnili svoje právo.

31. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že výklad § 78 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 8a ods. 7, § 10 ods. 5 § 19 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. pri posúdení aktívnej vecnej legitímácie použitý konajúcimi súdmi je nesprávny a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je nepresvedčivé a zmätočné. Dovolanie zákonného zástupcu žalobcov za danej procesnej situácie aká nastala v prejednávacom spore bolo nielen procesne prípustné (§ 420 písm. f) CSP), ale tiež dôvodné (§ 431 CSP), pretože v ňom opodstatnene namietal, že súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil ako strane, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Z týchto dôvodov dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zrušením napadnutého rozsudku odvolacieho súdu sa vytvorí priestor, aby odvolací súd, reflektujúc právny názor dovolacieho súdu, rozhodol opätovne o odvolaní a v odvolacom konaní zohľadnil nedostatky napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Dovolací súd sa v ďalšom už nezaoberal ani namietanou prípustnosťou dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Najvyšší súd postupoval v súlade s rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, ktorá sa ustálila na názore, že v prípade dôvodne namietanej vady zmätočnosti ide o procesnú nesprávnosť, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritórnemu dovolaciemu prieskumu (1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017). V konečnom dôsledku odpovede na dovolateľom položené otázky vyplývajú z už spomínaných rozhodnutí ústavného súdu (pozri uznesenie z 29. októbra 2019 sp. zn. I. ÚS 428/2019 a nález z 20. februára 2020 č. k. II. ÚS 302/2019-44).

32. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

33. 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). 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.