

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/120/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113223132  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8113223132.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov: 1/ Združenie na ochranu finančného spotrebiteľa OFS, so sídlom Nitra, Petzwalova 12, IČO: 42 205 735, zastúpeného advokátkou JUDr. Katarínou Leškovou, so sídlom Prešov, Plzenská 2, 2/ Združenie na ochranu občana spotrebiteľa HOOS, so sídlom Prešov, Nám. Legionárov 5, IČO: 42 176 778, zastúpeného advokátom JUDr. Igorom Šafrankom, so sídlom Svidník, Sov. hrdinov 163/66, 3/ Právne služby spotrebiteľom a vlastníkom bytov, so sídlom Košice - Staré mesto, Škultétyho 3, IČO: 42 249 708, zastúpeného advokátkou JUDr. Darinou Solárovou, so sídlom Košice, Škultétyho 3, proti žalovanému: Bytové družstvo Prešov, so sídlom Prešov, Bajkalská 30, IČO: 00 173 665, o kolektívnu ochranu práv spotrebiteľa a o návrhu o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo 15.8.2013 pod č. k. 17C/212/2013-16, jednohlasne takto

### rozhodol:

M e n í uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Prešov vyššie označeným uznesením nariadil predbežné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa do právoplatného skončenia konania vo veci samej používania tejto zmluvnej podmienky obsiahnutej v čl. 3, bod 4 Zmluvy o výkone správy: „V prípade omeškania s platbami podľa odst. 3 je vlastník povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania a zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania,“ s tým, že o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

Vychádzal zo zistenia, že návrhom vo veci samej žalobcovia, okrem iného, žiadali uložiť povinnosť žalovanému zdržať sa v zmluvách uzavretých so spotrebiteľmi používania zmluvnej podmienky „V prípade omeškania s platbami podľa odst. 3 je vlastník povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania a zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.“ Zároveň žiadali nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by bola uložená žalovanému povinnosť zdržať sa do právoplatného skončenia konania vo veci samej používania tejto zmluvnej podmienky obsiahnutej v čl. 3, bod 4 Zmluvy o výkone správy: „V prípade omeškania s platbami podľa odst. 3 je vlastník povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania a zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.“

Návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia zdôvodnili tým, že žalovaný v zmluvách o výkone správy, uzatváraných so spotrebiteľmi - príjemcami bytových služieb, dojednáva v čl. 3 ods. 4 zmluvnú pokutu pre prípad porušenia povinnosti zo strany spotrebiteľa vo výške 0,25 % denne, ktorá je zjavne neprimeraná a objektívne ju možno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. V prepočte na rok ide o sankciu v rozsahu až 91,25 %. Podľa informácií od spotrebiteľov, takáto sankcia v značnom rozsahu participuje na negatívnych následkoch pre rodiny spotrebiteľov. Zadĺženie spotrebiteľov sa v prípade reálneho uplatnenia tejto sankcie žalovaným dostáva do neznesiteľných a nezvládnuteľných rozmerov. V tejto súvislosti žalobcovia poukázali na ustanovenie § 53 ods. 1, § 53 ods. 4 písm. k/ a § 53 ods. 5 Obč. zákonníka v tom konečnom dôsledku, že takáto neprijateľná

zmluvná podmienka je absolútne neplatná. Ohľadom aktívnej legitímácie poukázali na ustanovenie § 3 ods. 5 Zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Ďalej poukázali aj na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Žilina sp. zn. 17C/134/2008-31. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia vzhľadom na závažnosť dôsledkov v spojení s možnosťou uplatňovania tak extrémnej sankcie a neexistencie žiadneho obmedzenia žalovaného pri jej uplatňovaní zdôvodnili aj čl. 2 ods. 1 písm. a/, b/ Smernice EP Rady 2009/22 ES z 23.4.2009 o súdnych príkazoch na ochranu spotrebiteľských záujmov.

Uzavrel, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný, a preto stotožňujúc sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu, tomuto v celom rozsahu vyhovel (§ 76 ods. 4 O.s.p.).

O trovách konania súvisiacich s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia konštatoval, že o nich rozhodne v rozhodnutí o veci samej (§ 145 O.s.p.).

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podal žalovaný odvolanie, ktorým žiadal o jeho zmenu tak, aby návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý pre neexistenciu skutkových a právnych dôvodov pre vyslovenie v ňom uloženej povinnosti. Na základe vzájomnej dohody s vlastníkami bytov dojednal zmluvu o výkone správy vrátane článku, ktorým bola stanovená povinnosť v prípade omeškania s platbami do fondu prevádzky, údržby a opráv a na úhradách za plnenia spojených s užívaním bytu zaplatiť zmluvnú pokutu. Zmluva o výkone správy bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto sankčné opatrenie má slúžiť predovšetkým ako výstraha spojená s neplnením si povinností riadne a včas. Zmarením možnosti uplatniť zmluvnú pokutu jednotlivito dochádza k situácii, že žalovaný nemôže svoje povinnosti správcu riadne a včas zabezpečiť, a to najmä v zmysle § 8b ods. 2 písm. e/ zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý priamo ukladá správcovi povinnosť vymáhať vzniklé nedoplatky. Ak však neplatič okrem zákonného úroku z omeškania nebude cítiť žiaden tlak na plnenie si svojej základnej povinnosti, dôjde k sťaženiu vymoženosti nedoplatkov v krátkom čase, keďže citovaná sankcia pôsobí na čo najskoršie vyrovnanie podlžností. V súdnych sporoch vymáha dlžné sumy bez zmluvnej pokuty, o čom predložil niektoré žaloby. Zároveň sa javí ako nanajvýš nespravodlivé, aby mu bola odňatá možnosť zmluvných dojednaní ohľadom zmluvnej sankcie za neplnenie zmluvných povinností.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že súd prvého stupňa napadnutým uznesením nariadil predbežné opatrenie bez splnenia zákonných podmienok na jeho nariadenie tak, ako to predpokladá ustanovenie § 74 ods. 1, resp. § 102 ods. 1 O.s.p., a to vo vzťahu k žalobcom (združeniam na ochranu spotrebiteľa).

Predbežné opatrenie v zmysle § 74 ods. 1 a § 102 ods. 1 O.s.p. možno vydať pred začatím konania alebo po jeho začatí. Podmienky pre jeho nariadenie, obsah a dôsledky sú v podstate rovnaké. Rozdiel spočíva predovšetkým v tom, že po začatí konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie aj bez návrhu.

Dôvodmi pre nariadenie predbežného opatrenia v oboch uvedených prípadoch je dočasná úprava pomerov účastníkov a zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Znakom predbežného opatrenia je jeho predbežný - dočasný charakter, t.j. že upravuje pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá konečné rozhodnutie vo veci.

Žalobcami navrhované predbežné opatrenie smeruje k dočasnej úprave pomeru účastníkov do rozhodnutia vo veci samej, ktorá okrem existencie nároku predpokladá i osvedčenie potreby naliehavosti jeho vydania - naliehavosti predbežnej úpravy.

Odvolací súd je toho názoru, že naliehavosť dočasnej úpravy žalobcovia v návrhu ničím neosvedčili. Ešte pred rozhodnutím o odvolaní žalovaného vyzval žalobcov v 1. až 3. rade na oznámenie, z akého dôvodu považujú za potrebné vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu až k trom združeniam na ochranu spotrebiteľa ako žalobcom. Na výzvu súdu zo dňa 8.11.2013 reagoval v stanovenej lehote jedine žalobca v 1. rade podaním zo dňa 20.11.2013, v ktorom uviedol, že žalobcovia v 1. až 3. rade sa ako jednotlivé združenia zaoberajúce sa ochranou spotrebiteľa rozhodli pre spoločný postup v tejto právnej veci preto, aby bola garantovaná väčšia efektivita pri presadzovaní záujmov spotrebiteľov. Spoločný postup týchto združení je dôležitý aj z hľadiska informovanosti spotrebiteľov a osvetu, keďže predmetom tohto súdneho konania je posúdenie prijateľnosti zmluvnej podmienky v

zmluve o výkone správy, ktorá pôsobí voči veľkému počtu spotrebiteľov. Ostatní žalobcovia sa na výzvu súdu (do tohto rozhodnutia) nevyjadrili.

Odvolací súd zároveň zastáva názor, že i keď ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších doplnkov poskytuje možnosť nielen spotrebiteľovi, ale aj združeniu domáhať sa na súde proti porušiteľovi, aby sa zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav, vrátane vydania bezdôvodného obohatenia, a to aj vtedy, ak takéto konanie porušiteľa poškodzuje záujmy spotrebiteľov, ani toto ustanovenie ešte v konaní o predbežnom opatrení naliehavú potrebu takejto dočasnej úpravy zo strany až troch združení ako žalobcov nevyžaduje. V súdnom konaní sa totiž môžu vlastníci bytov a nebytových priestorov domáhať námietkou neprijateľnej zmluvnej podmienky ohľadom úroku z omeškania a zmluvnej pokuty, avšak bez naliehavosti predbežnej dočasnej úpravy predbežným opatrením. Žalobcovia v návrhu doposiaľ ničím takúto naliehavú potrebu dočasnej úpravy predbežným opatrením neosvedčili. Na tom nič nemení ani odpoveď na výzvu súdu zo strany žalobcu v 1. rade zo dňa 20.11.2013. Toto konštatovanie odvolacieho súdu však nemá vplyv na výsledok sporu vo veci samej - týka sa iba konania o predbežnom opatrení.

Nakoniec, niet dôvodu v tejto súvislosti neveriť odvolaciemu dôvodu žalovaného, že doposiaľ súdne vymáha nedoplatky na správe, avšak bez zmluvnej pokuty. Pokiaľ sa domáha aj „dohodnutého“ úroku z omeškania, je na konajúcom súde, aby posúdil dôvodnosť jeho uplatnenej výšky.

Z dôvodu absencie osvedčenia potreby naliehavosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov navrhovaným predbežným opatrením nezostávalo odvolaciemu súdu nič iné, iba zmeniť uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa zamietá (§ 220 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

P o u č e n i e: Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.