

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 16Co/237/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113209834  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Mario Dubaň  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1113209834.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v sporovej veci žalobcu: Bytkomfort - BA, a.s., Železničiarska 18, Bratislava, IČO: 35 736 275, zastúpeného UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., Mliekarenská 2, Bratislava, proti žalovanému: J.. W. V., N.. XX.XX.XXXX, W. XX, A., o zaplatenie 2.285,65 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/185/2013-96, zo dňa 18.5.2015, v spojení s opravným uznesením č.k. 11C/185/2013-138, zo dňa 10.5.2018, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 2.285,65 eura spolu s úrokom z omeškania 8,75 % ročne zo sumy 2.285,65 eura od 14.3.2013 do zaplatenia a náhradu trov konania 531,48 eura. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 2.285,65 eura s príslušenstvom titulom nedoplatkov na preddavkoch na úhradu nákladov za služby spojené s užívaním bytu, na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a na odmene správcu za výkon správy; uplatnil si aj nárok na náhradu trov konania.

2. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C.s.p.), súd prvej inštancie mal za preukázané, že Zmluvu o výkone správy č. 189/2000 zo dňa 20.6.2000 uzatvorila so žalobcom právna predchodkyňa žalovaného F. E. ako vlastníčka vstavby bytu č. 25. Žalovaný s manželkou (s ktorou sa neskôr rozviedol) nadobudli od F. E. do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, na základe zmluvy o prevode práv na vstavbu bytu a o prevode spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti zo dňa 2.12.2003, podiel na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I zmluvy (aj k vstavanému A. Č.. XX M. A. F. B. Č.. XXX, W. na W. Č.. XXXX, M. K. X, zapísanom na liste M. Č.. XXXX pre Y. A. J., Y. A. - V. Č. B. V., K..Ú.. B. V.), P. W. na M. A. Č.. XX na piatom poschodí bytového domu vrátane rozšírenia stavby. Z obsahu zmluvy - čl. V ods. 2 mu vyplynulo, že žalovaný s manželkou výslovne vyhlásili, že dňom povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bez výhrad pristupujú k zmluve o výkone správy domu na K. X M. A.. Zmluva bola zavkladovaná do katastra nehnuteľností 27.2.2004 pod č. M.-XXX/XX, teda dňom 27.2.2004 žalovaný s manželkou bez výhrad pristúpili k zmluve o výkone správy č. XXX/XXXX D. F. XX.X.XXXX; minimálne od 27.2.2004, keby bol povolený vklad vlastníckeho práva žalovaného a jeho vtedajšej manželky na základe vyššie uvedenej zmluvy, mal žalovaný nepochybne vedomosť o tom, že pristúpil k zmluve o výkone správy Č.. XXX/XXXX D. F. XX.X.XXXX a že na základe nej je povinný správcovi (žalobcovi) platiť mesačné platby na služby, do fondu prevádzky, údržby a opráv a odmenu správcu za výkon správy. Dôvodil, že na uvedenom nič nemení ani uzatvorenie dohody o zrušení podielového spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní k nehnuteľnostiam z 9.3.2010 medzi žalovaným a jeho bývalou manželkou. Neuznal argument žalovaného, že žalobca bol povinný s ním uzatvoriť novú zmluvu o výkone správy, pretože vzhľadom na jeho výslovné pristúpenie k zmluve o výkone správy č. XXX/XXXX D. F. XX.X.XXXX, tento považoval za nelogický, zavádzajúci a účelový v

snahe vyhnúť sa povinnosti realizovať platby, na ktoré ho zaväzuje nielen zmluva o výkone správy, ale aj zákon č. 182/1993 Z.z. Zdôraznil, že zákon č. 182/1993 Z.z. v žiadnom svojom ustanovení neukladá správcovi bytového domu, aby pri každej zmene vlastníckeho práva k bytu alebo k nebytovému priestoru musel s novým vlastníkom uzatvárať novú zmluvu o výkone správy; naopak, zákon č. 182/1993 Z.z. v § 8a ods. 1 túto situáciu rieši tak, že s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú priamo na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy bez potreby uzatvorenia novej zmluvy.

3. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalovaný sa stal výlučným vlastníkom majetkového práva k stavbe A. Č.. XX aj k bytu samotnému v bytovom dome na K. X M. A., B. Č.. XXX, W. na W. Č.. XXXX, M. K. X, D. na R. M. Č.. XXXX pre Y. A. J., Y. A. - V. Č. B. V., K.Ú.. B. V., F. XX.X.XXXX, na základe rozhodnutia bývalej Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu č. M.-XXXX/XXXX. Ku dňu uzatvorenia dohody bol A. Č.. XX spôsobilý na užívanie, reálne ho užívala bývalá manželka žalovaného.

4. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žalovaný s manželkou ako bezpodieloví spoluvlastníci boli povinní od 27.2.2004 platiť žalobcovi mesačné preddavky na služby do fondu prevádzky, údržby a opráv a odmenu správcu za výkon správy a žalovaný ako výlučný vlastník bol potom povinný od 12.4.2010 platiť žalobcovi mesačné preddavky za uvedené služby. Predmetom konania je nedoplatok žalovaného na službách a odmene správcu za obdobie od 1.1.2012 do 28.2.2013, preto súd zaoberal len týmto obdobím. V roku 2012 a v roku 2013 mal žalovaný predpis platieb v sume 35,88 eura, sumu 6,76 eura za vyúčtovanie z roku 2011 a 17 eur, 2,50 eura a 5 eur ako presuny platieb (nedoplatkov); z roku 2011 mal žalovaný nedoplatok na uvedených službách v sume 1.787,95 eura, ktorý bol prevedený aj do obdobia od 1.1.2012 do 28.2.2013. Celkový nedoplatok za rok 2012 a január a február 2013 tak predstavuje sumu 2.285,65 eura. Žalovaný nezaplatil ani jednu z mesačných platieb, čím porušil zákon č. 182/1993 Z.z. a čl. III ods. 2 až ods. 4, čl. V zmluvy o výkone správy. Na uvedenom základe súd prvej inštancie v zmysle § 6 ods. 2 písm. d), § 8a ods. 1, § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3, § 10c nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., čl. III ods. 2, ods. 3, ods. 4 zmluvy o výkone správy, vyhodnotil žalobu za opodstatnenú a preto žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 2.285,65 eura spolu s príslušenstvom. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p. a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému.

5. Proti rozsudku podal žalovaný odvolanie z dôvodov, že v konaní došlo k vadám podľa § 221 ods. 1 písm. f), písm. h) O.s.p. účinného ku dňu vyhlásenia napadnutého rozsudku a žiadal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jeho odvolania (§ 393 ods. 2 C.s.p.) možno konštatovať, že v ňom namietal odňatie možnosti konať pred súdom; poukázal na nezákonné ustanovenie opatrovníka v konaní a tiež na skutočnosť, že aj jeho zástupcovi - opatrovníkovi, bola odňatá možnosť konať pred súdom. Súdu prvej inštancie vyčítal, že mu ustanovil až na pojednávaní opatrovníka, ktorý sa ho z týchto dôvodov nemohol zúčastniť; že on, ani jeho zástupca neboli v konaní vypočutí, nedostali možnosť vyjadriť sa k priebehu konania, ani k samotnému dokazovaniu. Súd prvej inštancie mu odňal možnosť konať pred súdom aj výberom opatrovníka; namietal, že súd prvej inštancie nedostatočne zistil skutkový stav veci, lebo neskúmal podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu ani podlahovú plochu bytu.

6. O odvolaní žalovaného proti napadnutému rozsudku odvolací súd rozhodoval po nadobudnutí účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a to s poukazom na § 470 ods. 1 C.s.p. v zmysle ktorého, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

7. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

8. Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie postup súdu, ktorým znemožnil strane realizáciu tých procesných práv, ktoré mu Civilný sporový poriadok dáva (napr. právo na doplnenie alebo opravu nesprávneho, neúplného alebo nezrozumiteľného podania, vykonávať svoje práva a povinnosti prostredníctvom zvoleného zástupcu, právo na riadne a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia), v

tomto prípade právo zúčastniť sa pojednávania a s tým súvisiace právo na prednes žaloby (obrany), navrhovanie dôkazov, vyjadrenie sa k vykonaným dôkazom, prednesenie záverečnej reči, právo byť prítomný na vyhlásení rozsudku a na jeho stručné odôvodnenie, ktoré sú z hľadiska vecného, časového a miestneho, neopakovateľnými a nezameniteľnými právami s inými procesnými právami strany.

9. Z obsahu spisu vyplýva, že spor sa prejednával na pojednávaní konanom dňa 18.5.2015; súd prvej inštancie v zápisnici o pojednávaní skonštatoval, že od žalovaného (ktorý sa na pojednávanie nedostavil) sa vrátila zásielka s predvolaním súdu ako nedoručená 16.4.2015, a s poznámkou pošty „adresát neznámy“; súd prvej inštancie doručoval žalovanému zásielku na adresu W. XX, A.; lustráciou v REGOB SR, v registri priestupkov a v Sociálnej poisťovni k 18.5.2015 nevyplýva žiadna iná adresa trvalého ani prechodného pobytu alebo obvyklého pobytu žalovaného; poznamenal, že v prípade, ak došlo k zmene pobytu žalovaného, bol povinný túto skutočnosť oznámiť, čo však neurobil. V nadväznosti na uvedené zistenia súd prvej inštancie na pojednávaní vyhlásil uznesenie, ktorým ustanovil žalovanému J.. W. V., N.. XX.XX.XXXX, naposledy bytom v A., W. XX, opatrovníčku F. M., súdnu tajomníčku Okresného súdu Bratislava III, otvoril pojednávanie, vypočul právneho zástupcu žalobcu, vykonal dokazovanie a po záverečnej reči právneho žalobcu vo veci vyhlásil rozsudok.

10. Podľa § 29 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“), procesnoprávnej úpravy účinnej ku dňu vyhlásenia napadnutého rozsudku, pokiaľ súd neurobil iné opatrenia, mohol ustanoviť opatrovníka aj účastníkovi, ktorého pobyt nie je známy, ktorému sa nepodarilo doručiť na známu adresu v cudzine alebo ak je doručenie písomnosti v cudzine spojené s ťažko prekonateľnými prekážkami, ktorý je postihnutý duševnou poruchou alebo ktorý nie je schopný zrozumiteľne sa vyjadrovať.

11. Podľa § 115 ods. 1 O.s.p. ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, súd nariadi na prejednanie veci samej pojednávanie, na ktoré predvolá účastníkov a všetkých, ktorých prítomnosť je potrebná.

12. Podľa § 115 ods. 2 O.s.p. predvolanie sa musí účastníkom doručiť tak, aby mali dostatok času na prípravu, spravidla najmenej 5 dní pred pojednávaním.

13. Právo účastníka, aby jeho vec bola prejednaná verejne a v jeho prítomnosti je zaručené čl. 48 ods. 2 Ústavy SR. Ustanovenie § 101 ods. 2 O.s.p. umožňovalo súdu prejednať vec aj v neprítomnosti účastníka, ktorý sa nedostavil na pojednávanie, ak nepožiadala o jeho odročenie z dôležitého dôvodu. Nevyhnutným predpokladom pre takýto postup súdu je ale splnenie podmienky, aby bol účastník konania na pojednávanie riadne predvolaný. Súd prvej inštancie na pojednávaní 18.5.2013 ustanovil žalovanému opatrovníka, ktorý ale na pojednávanie predvolaný nebol. Z uvedeného je zrejmé, že aj napriek nesplneniu zákonných podmienok podľa § 101 ods. 2 O.s.p., súd prvej inštancie na pojednávaní konanom 18.5.2015 prejednal vec a rozhodol o nej v neprítomnosti žalovaného, resp. jeho procesného opatrovníka. Tým bolo konanie pred súdom prvého stupňa postihnuté vadou, t. j. odňatím možnosti žalovaného konať pred súdom, zakladajúcou prípustnosť a zároveň i dôvodnosť podaného odvolania. Existencia takejto vady je porušením práva na poskytnutie spravodlivej ochrany práv zaručeného čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

14. Pretože súd prvej inštancie svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a uvedený nedostatok nemožno napraviť ani v konaní pred odvolacím súdom, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C.s.p. vrátil na ďalšie konanie.

15. V ďalšom konaní súd prvej inštancie nariadi na prejednanie veci samej pojednávanie, na ktoré riadne predvolá sporové strany (žalovanému umožní zúčastniť sa pojednávania), vec opätovne prejedná na pojednávaní, vykoná dokazovanie podľa návrhov sporových strán a po vyhodnotení vykonaných dôkazov opätovne rozhodne vo veci a svoje závery o skutkových zisteniach a právnom posúdení veci odôvodní spôsobom zodpovedajúcim § 220 ods. 2 C.s.p. tak, by obsahovalo dostatok dôvodov a ich uvedenie bolo zrozumiteľné.

16. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne o náhrade trov konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).