

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Co/1/2018
Identifikačné číslo spisu: 1017200123
Dátum vydania rozhodnutia: 19.09.2019
Meno a priezvisko: Mgr. Dušan Čimo
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:1017200123.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Dušana Čima a sudcov JUDr. Daniely Sučanskej a JUDr. Emila Franciscyho v spore žalujúceho Úžera. org, so sídlom v Nových Zámkoch, Jazerná 19, proti žalovanej Bytkomfort s. r. o., so sídlom v Nových Zámkoch, SNP 9, o abstraktnú kontrolu zmluvy o výkone správy, na odvolanie žalujúceho proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 24. apríla 2018 č. k. 15 C 1/2017-156, takto

rozhodol:

Senát 3 C Najvyššieho súdu Slovenskej republiky p o s t u p u j e v e c na konanie a rozhodnutie veľkému senátu občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

Odôvodnenie

1. Žalujúce (občianske združenie) sa žalobou z 25. januára 2017, došlou Krajskému súdu v Bratislave (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“) rovnaký deň, žalovanej domáhalo určenia, že u celkom šiestich zmluvných podmienok, urobených súčasťou rôznych (v žalobnom návrhu spomenutých aj odcitovaných) ustanovení spotrebiteľskej zmluvy o výkone správy (inak zmluvy č. VS XXXXXXXX z 1. apríla 2011, v ktorej ako správca figuruje žalovaná a ako vlastníci bytov v dome na ul. F. Č.. X, nachádzajúcom sa podľa všetkého v F., celkom 59 fyzických osôb, resp. dvojíc takýchto osôb a Mesto Nové Zámky, teda jedna osoba právnická - pozn. Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ďalej tiež len „najvyšší súd alebo „odvolací súd“) ide o neprijateľné zmluvné podmienky. Na odôvodnenie žaloby okrem poukazu na časť judikatúry Súdneho dvora Európskej únie a rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3 Co 8/2012, obsahujúci záver o spotrebiteľskom charaktere zmluvy o výkone správy uviedlo, z ktorých dôvodov považuje jednotlivé žalobou napádané ustanovenia zmluvy o výkone správy za odporujúce ako kogentným ustanoveniam rôznych zákonov, tak i judikatúre najvyššieho súdu (tu reprezentovanej jeho uznesením vo veci sp. zn. 3 M Cdo 10/2012). Pre úplnosť sa inak žiada uviesť, že prakticky bezprostredne pred rozhodnutím vo veci došlo so súhlasom súdu k čiastočnej zmene žaloby, spočívajúcej v akceptovaní ďalšej požiadavky žalujúceho na konštatovanie, že predkladanie návrhov na schválenie navrhnutia výkonu záložného práva a následné podávanie zodpovedajúcich návrhov, ak je dotknutým spotrebiteľ a žalovaná voči tomuto nemá exekučný titul, je nekalou obchodnou praktikou.

2. Žalovaná navrhla žalobu (pri vyjadrení sa len k jej zneniu pred pripustením zmeny zhora) ako

nedôvodnú zamietnuť, majúc za to, že označené zmluvné podmienky zo zmluvy o výkone správy neprijateľnými (a preto neplatnými) zmluvnými podmienkami nie sú.

3. Súd prvej inštancie rozsudkom z 19. marca 2018 č. k. 15 C 1/2017-156 žalobu zamietol a žalovanej nepriznal nárok na náhradu trov konania. Takéto svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. §§ 301 až 304 a § 305 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z.z. v znení zákona č. 87/2017 Z.z. a dnes už i zákona č. 350/2018 Z.z., ďalej tiež len „C.s.p.“), § 52, § 53 ods. 1 až 3, 10 a 12 a § 54 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „O.z.“), §§ 1 a 2 a § 14 ods. 1 zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej tiež len „zákon o správcoch“) a § 1 ods. 1, § 4 ods. 2, § 6 ods. 1 a 2, § 8 ods. 1, 3 a 5, § 8a ods. 1, 5 a 6, § 8b, § 11 ods. 3, § 14 ods. 1 až 3, § 14a ods. 8 a § 32d zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej tiež len „Zvb“, „zákon o vlastníctve bytov“ alebo „zákon č. 182“). Vecne mal za to, že žalobe napriek nepopierateľnej procesnej legitimácii žalujúceho nešlo vyhovieť, keď u zmluvy o výkone správy nejde o typickú spotrebiteľskú zmluvu, ale o osobitný zmluvný typ predpokladaný špeciálnym právnym predpisom (zákonom o vlastníctve bytov), pri ktorom na jednej strane právneho vzťahu vystupuje správca a na druhej skupina vlastníkov zahŕňajúca všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (nie jednotliví vlastníci), ktorými môžu byť osoby fyzické aj právnické (druhé podľa úpravy v O.z. nepoživajúce postavenie spotrebiteľa). Zákon č. 182 upravuje pomerne podrobne jednotlivé náležitosti zmluvy aj mechanizmus jej uzavretia, nejedná sa však o formulárový typ zmluvy, pričom samotná zákonná konštrukcia odsúhlasovania konečného znenia zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome predpokladá oboznámenie sa každého vlastníka s návrhom zmluvy pred hlasovaním, možnosť uplatňovania každým takým vlastníkom pripomienok k zneniu zmluvy a nutnosť pri-písania prípadného nezáujmu v tomto smere nie na vrub správcu, ale na vrub vlastníka s laxným prístupom k uplatneniu takýchto svojich práv. Zmluva neupravuje len práva a povinnosti správcu na jednej a skupiny vlastníkov na druhej strane, ale tiež vzájomné práva a povinnosti vlastníkov, primárnym cieľom zmluvy nie je ponechanie si všetkých plnení poskytovaných na jej základe správcom (keď naopak s výnimkou poplatku za správu všetky plnenia ostávajú vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve vlastníkov a sústreďujú sa na osobitných analytických účtoch vedených samostatne pre každý bytový dom) a žalujúcemu usilujúcemu o ochranu spotrebiteľov zrejme uniklo, že popri takto chránenej skupine vlastníkov neplniacich si riadne svoje povinnosti je tu aj ďalšia skupina osôb v rovnakom či obdobnom postavení, ktorú počínanie žalujúceho naopak nechráni, ale poškodzuje, hoci v ich prípade ide o osoby riadne si plniace svoje povinnosti; uzavrel tiež súd prvej inštancie, ktorý napokon rozhodnutie o trovách konania odôvodnil práve ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a vecne úspechom žalovanej, ktorej ale v konaní žiadne trový nevznikli.

6. Tento rozsudok napadlo odvolaním (výslovne len čo do rozhodnutia vo veci samej) žalujúce (ďalej tiež „odvolateľ“), domáhajúc sa jeho zmeny vyhovením žalobe v celom rozsahu. Súd prvej inštancie podľa neho pochybil nesprávnym procesným postupom, ktorým znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.), tým, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a tiež tým, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Porušenie práva na spravodlivý proces podľa odvolateľa zakladá arbitrárne a vnútorne protirečivé odôvodnenie rozsudku vo viacerých častiach, predovšetkým však pri závere, podľa ktorého zmluva o výkone správy nie je typickou spotrebiteľskou zmluvou (tu najmä preto, že právny poriadok pojem „typická spotrebiteľská zmluva“ nepozná, spotrebiteľskou zmluvou môže byť aj zmluva upravená inde než v O.z. a súd prvej inštancie neuviedol, prečo pri splnení oboch odvolaní uvádzaných kritérií, umožňujúcich kvalifikáciu zmluvy ako spotrebiteľskej by o takú zmluvu ísť nemalo). Závery o tom, že zmluva o výkone správy nie je formulárovou zmluvou a ani vnútenou vlastníkom bytov, potom podľa odvolateľa nezodpovedajú dôkazom, keď naopak táto zmluva je typickou formulárovou zmluvou, ktorej obsah jednostranne formuluje správca a vlastníci bytov ju len schvaľujú, pričom procedurálna povaha zmluvy vylučuje možnosť individuálne dohodnúť jej obsah všetkými zmluvnými stranami. Kľúčovým však podľa

odvolateľa je nesprávne právne posúdenie veci. Neobstojí totiž názor o „mase“ vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako jednej strane vzťahu založeného zmluvou o výkone správy, pretože „masa“ nemá právnu subjektivitu a nemôže byť subjektom občianskoprávných vzťahov. Podľa odvolateľa tu ide o viacstrannú zmluvu, kde na jednej strane vystupujú individuálni vlastníci a na druhej správca a to, že správca (ako dodávateľ) dodávané služby poskytuje okrem fyzických osôb aj osobám právnickým, nevylučuje jeho vecnú (tzv. pasívnu) legitímáciu v konaní o abstraktnej kontrole v spotrebiteľských veciach. Napokon i argumentáciu kolíziou záujmov vlastníkov riadne si plniacich povinnosti s tými, ktorí tak naopak nečinia, treba odmietnuť, nakoľko jej dovedenie ad absurdum by pripúšťalo akceptovať prakticky každú neprijateľnú zmluvnú podmienku poškodzujúcu konkrétneho spotrebiteľa v záujme ostatných klientov dodávateľa a žalujúcemu nie je známe žiadne relevantné rozhodnutie súdu odmietajúce ochranu spotrebiteľa v záujme ostatných spotrebiteľov, majúcich uzavretú zmluvu s tým istým dodávateľom.

7. Žalovaná navrhla napadnutý rozsudok potvrdiť, v plnom rozsahu sa s ním stotožňujúc a majúc za to, že tento je vecne správnym.

8. Najvyšší súd ako súd odvolací (§ 31 ods. 1 písm. a/ a ods. 2 C.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo proti rozsudku, proti ktorému ho zákon nevylučuje (§ 355 ods. 1 v spojení s § 356 C.s.p.) podané naň oprávnenou osobou, teda stranou v konaní pred súdom prvej inštancie neúspešnou (§ 359 C.s.p.) včas (§ 362 C.s.p.) a za podmienky vypravenia odvolania i všetkými zákonom požadovanými náležitosťami vrátane odvolacích dôvodov (§§ 363 a 365 C.s.p.) hodlal pristúpiť k posúdeniu vecnej opodstatnenosti odvolania. Senát 3 C najvyššieho súdu, prejednávajúci túto konkrétnu vec, však v rámci prípravy veci na rozhodnutie zistil, že v inom spore rovnakého žalujúceho (nech aj iného žalovaného), ktorého predmetom bola taktiež požiadavka na určenie neprijateľnosti podmienok urobených súčasťou zmluvy o výkone správy, už najvyšší súd rozhodol (uznesením z 30. mája 2019 sp. zn. 2 Co 1/2018) o odvolaní žalujúceho proti rozsudku rovnakého súdu prvej inštancie zamietajúcemu žalobu (konkrétne rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 20. marca 2018 sp. zn. 15 C 2/2016) tak, že rozsudok v napadnutej časti zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a dôvodom pre takýto postup bolo stotožnenie sa s odvolacou námietkou nesprávnym právnym posúdením veci a vyslovenie (najvyšším súdom) názoru, že zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou. Prakticky totožný názor potom bol vyslovený (nech aj v tomto prípade len pre účely súdnych poplatkov) i v uznesení najvyššieho súdu z 19. augusta 2019 sp. zn. 8 Cdo 172/2019 (uverejnenom aj na webovom portáli www.najpravo.sk s právnou vetou, podľa ktorej zmluva o výkone správy uzavretá v zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov predstavuje svojím charakterom spotrebiteľskú zmluvu).

9. Podľa § 48 ods. 1 C.s.p. ak senát najvyššieho súdu pri svojom rozhodovaní dospeje k právnemu názoru, ktorý je odlišný od právneho názoru, ktorý už bol vyjadrený v rozhodnutí iného senátu najvyššieho súdu, postúpi vec na prejednanie a rozhodnutie veľkému senátu. V uznesení o postúpení veci odôvodní svoj odlišný názor.

10. Senát 3 C najvyššieho súdu nezdieľa názor vyslovený v rozhodnutiach rovnakého súdu uvedených pod 8. zhora z nasledovných dôvodov:

11. Podľa § 52 ods. 1 O.z. spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom; podľa odseku 3 rovnakého ustanovenia dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti a spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

12. Zmluva o výkone správy v zmysle § 8a Zvb je dvojstranným právnym úkonom zakladajúcim právny vzťah, na ktorého jednej strane vystupuje správca (právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu - tu por. i § 8 ods. 1 Zvb) a na strane druhej skupina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa zmluva o výkone správy týka. Každému takémuto vlastníkovi (keďže len on a nie aj celá

skupina, o ktorej je tu reč, je buď fyzickou alebo právnickou osobou so spôsobilosťami mať práva a povinnosti a na právne úkony) zmluva zakladá ňou upravované práva a povinnosti samostatne, pre všetkých sú však ona sama, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e/ Zvb (nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - tu por. i § 8a ods. 1 vetu druhú Zvb) záväznú. Pretože však jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome môžu byť fyzické aj právnické osoby a to vo všetkých do úvahy prichádzajúcich kombináciách (1/ len fyzické osoby, 2/ fyzické osoby a jedna osoba právnická - ako aj v prejednávanej veci, 3/ všetky možné kombinácie podskupín viacerých fyzických aj právnických osôb, 4/ všetky právnické osoby až na jednu osobu fyzickú a napokon i 5/ samé právnické osoby) a zároveň je tu faktor záväznosti jedného znenia zmluvy o výkone správy pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; už možnosť vystupovania na strane zmluvného partnera správcu čo i len jedinej osoby právnickej (zákonom z definície spotrebiteľa vylúčenou) spôsobuje, že takáto zmluva za spotrebiteľskú považovaná byť nemôže (v tomto prípade nie pre neprítomnosť kritéria objektívneho, spomínaného v argumentácii odvolateľa z odvolania v prejednávanej veci a predstavovaného podraditeľnosťou či naopak nepodraditeľnosťou zmluvy pod predmet obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti tej-ktorej strany vzťahu, ale pre neprítomnosť tam-tiež spomínaného kritéria subjektívneho, predstavovaného nemožnosťou nazerania i na Mesto Nové Zámky, teda právnickú osobu ako na spotrebiteľa, hoci ten je pre zafinovanie zmluvy ako spotrebiteľskej nevyhnutný). Opačný výklad by viedol buď k absurdnej situácii, v ktorej by jedno a to isté znenie zmluvy o výkone správy niektorých vlastníkov (v postavení nespotebiteľov) zaväzovalo a iných (v postavení spotrebiteľov) nezaväzovalo alebo k podobne absurdnej situácii, v ktorej by žaloba obdobná tej z prejednávanej veci (o abstraktnú kontrolu spotrebiteľskej zmluvy) poslúžila i účelu, ktorému slúžiť nemá a to vzťahnutiu ochrany normami spotrebiteľského práva i na tých, ktorí spotrebiteľmi nie sú.

13. Súdna prax okrem toho považuje za jeden z typických znakov spotrebiteľskej zmluvy to, že takáto zmluva je spotrebiteľovi „nanútená“ a má tak možnosť zmluvu len uzavrieť alebo neuzavrieť, nie však aj možnosť ovplyvniť jej obsah. O taký prípad ale u zmluvy o výkone správy, dojednávanej v režime zákona o vlastníctve bytov nejde, keď vlastníci bytov a nebytových priestorov (tu rozumej tí, ktorí sú nimi v čase uzatvárania zmluvy) majú v procese vyjednávania o obsahu zmluvy pomerne široké oprávnenia, akými je nedostatok ich povinnosti pristúpiť (bez ďalšieho) na správcom predkladaný návrh zmluvy, možnosť každého jedného vlastníka navrhovať (samozrejme za podmienky získania pre to súhlasu potrebnej väčšiny hlasov vlastníkov) úpravy zmluvy i vypracovať (opäť za podmienky spomenutej v predchádzajúcej zátvorke) aj vlastný protinávrh zmluvy. Pri takomto vyjednávaní a dostatočne koordinovanom postupe vlastníci rozhodne nie sú bezmocní, ak na prípadnú neochotu správcu uzavrieť zmluvu za takýchto okolností môžu reagovať aj oslovením iného správcu či založením si spoločenstva (novej a od vlastníkov odchyľnej a relatívne nezávislej právnickej osoby podľa §§ 7 až 7d Zvb), ktoré bude vykonávať správu domu namiesto správcu.

14. Ani snaha argumentovať „nanútením“ zmluvy o výkone správy (vrátane jej už daného a v rozhodnej chvíli nemenného obsahu) novým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome (tu rozumej tým, ktorí taký status získajú až po uzavretí zmluvy správcu so skoršími vlastníkami) neobstojí a zo zmluvy o výkone správy spotrebiteľskú nerobí, pretože v tomto prípade nejde o dôsledok dominantného postavenia správcu vo vzťahu a ani jeho lepšej znalosti veci či právneho poriadku (v porovnaní s vlastníkami bytov a nebytových priestorov), ale o zákonný dôsledok toho, že nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru má povinnosť pristúpiť k zmluve o výkone správy (ak je správa zabezpečovaná týmto spôsobom) bez možnosti rozhodnúť sa inak (takže pri úvahách o „nanútení“ tu ide o nanútenie „ex lege“) a až potom, čo do príslušného zmluvného vzťahu pristúpi, môže sa prípadne usilovať (ak má o to záujem) o zmenu obsahu zmluvy či o iné opatrenia zmienené v predošlom odseku.

15. Súčasťou zákonnej úpravy o spotrebiteľských zmluvách je síce i zákaz neprijateľných podmienok, definovaných v O.z. ako ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (§ 53 ods. 1 veta prvá O.z.), pri zmluvách o výkone správy v režime zákona č. 182 však i odhliadnuc od uvedeného vyššie by na tento zákaz nešlo usúdiť práve pre nutnosť úpravy (obrazne „ušítia“) každej zmluvy o výkone správy „na mieru“ každého bytového domu

(tu bez ohľadu na zákonné náležitosti či znaky vlastné všetkým zmluvám o výkone správy), pre ktorú takúto zmluvu na jednej strane nejde považovať za formulárovú či „blanketnú“ a na strane druhej ide vždy o zmluvu individuálne dojednanú (čo platí aj o jednotlivých podmienkach v takej zmluve).

16. Napokon je tu tiež spotrebiteľským zmluvám vlastná možnosť ich vypovedania alebo odstúpenia od nich spotrebiteľom (v tejto súv. por. návetie § 53b O. z.), takúto možnosť ale jednotlivý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome pri zmluve o výkone správy nemá. Je tu síce možnosť výpovede zmluvy uzavieranej podľa zákona na neurčitý čas na základe už vyššie spomínaného rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. e/ zákona o vlastníctve bytov, tá sa však v prípade jej využitia týka všetkých vlastníkov a dôsledkom výpovede a uplynutia výpovednej lehoty je prechod všetkých práv a povinností zo zmlúv súvisiacich so správou alebo uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov na nového správcu alebo spoločenstvo (§ 8a ods. 3 a 6 Zvb). V prípade jednotlivého vlastníka potom zákon č. 182 upravuje jediný osobitný spôsob zániku jeho práv a povinností upravených zmluvou o výkone správy, ktorým je ukončenie záväznosti ustanovení zmluvy pre takéhoto vlastníka súčasne so zánikom jeho vlastníckych a spoluvlastníckych práv k bytu a bytovému domu (kedy takáto záväznosť spolu s nadobudnutím vlastníckych a spoluvlastníckych práv k bytu a bytovému domu inou osobou prechádza na takúto osobu).

17. Zákon v prípade, ak trojčlenný senát najvyššieho súdu dospeje k právnenému názoru odlišnému od právneho názoru vyjadreného skôr v rozhodnutí iného senátu rovnakého súdu (a má tak povinnosť predložiť vec veľkému - sedemčlenému - senátu), nerozlišuje medzi tým, či sa k odlišnému právnenému názoru dospeje v dovolacom alebo akomkoľvek inom konaní vedenom na najvyššom súde (vrátane konania odvolacieho, akým je i to v prejednávanej veci). Trojčlenný senát 3 C najvyššieho súdu, majúci z dôvodov uvedených vyššie za to, že zmluva o výkone správy, uzatváraná v režime zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, nie je spotrebiteľskou zmluvou, preto rozhodol spôsobom uvedeným vo výroku tohto svojho uznesenia.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.