



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 410/2025-15

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ladislava Duditša (sudca spravodajca) a sudcov Libora Duľu a Rastislava Kaššáka v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDAKOVANÉ], zastúpeného Procházka & partners, spol. s r. o., Búdková 4, Bratislava, proti rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/25/2022 z 9. februára 2023 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 9Cdo/189/2023 z 26. septembra 2024 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľa a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 19. decembra 2024 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom krajského súdu sp. zn. 8Co/25/2022 z 9. februára 2023 a uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 9Cdo/189/2023 z 26. septembra 2024. Napadnuté rozhodnutia navrhuje zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie a zároveň zaviazat' súdy k náhrade trov konania.

2. Z obsahu ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že Okresné stavebné bytové družstvo Levice (ďalej len „správca“) podalo v mene v žalobe vymenovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. [REDAKOVANÉ] na ul. [REDAKOVANÉ] (ďalej len „vlastníci bytov“) proti sťažovateľovi ako žalovanému žalobu o zaplatenie pohľadávky s jej príslušenstvom z titulu zmluvy o výkone správy schválenej na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedeného bytového domu 27. novembra 2007.

3. Okresný súd Levice v priebehu konania vydal 1. marca 2019 uznesenie, ktorým rozhodol podľa § 64 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), že bude v konaní pokračovať na strane žalobcu so správcom ako právnym nástupcom vlastníkov bytov.

4. Okresný súd rozsudkom č. k. 9C/82/2017-382 z 29. apríla 2019 zrušil platobný rozkaz z 20. októbra 2017 (výrok I), návrh sťažovateľa na prerušenie konania zamietol (výrok II), sťažovateľa zaviazal zaplatiť žalobcovi 202,18 eur s 5,05 % úrokom z omeškania ročne od 31. októbra 2017 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok III), v časti zaplatenia úroku z omeškania od 30. mája 2015 do 30. októbra 2017 žalobu zamietol (výrok IV). Ďalej okresný súd priznal žalobcovi proti sťažovateľovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % (výrok V), o ktorej rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (výrok VI). Konanie proti vlastníkom bytov ako žalobcom v 1. až 44. rade zastavil (výrok VII) a nárok na náhradu trov konania vlastníkom bytov nepriznal (výrok VIII).

5. K námietke o nedostatku vecnej legitímácie správcu poukázal okresný súd na povinnosť správcu vyplývajúcu z § 8b ods. 1 písm. e) a § 9 ods. 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) v znení účinnom od 1. novembra 2018 po prijatí zákona 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 (ďalej len „zákon č. 283/2018 Z. z.“), ako aj na zmluvu o výkone správy z 27. novembra 2007. Konštatoval, že vlastníci bytov počas konania z neho vystúpili, preto súd v konaní pokračoval len so správcom ako žalobcom. S námietkou neplatnosti zmluvy o výkone správy schválenej uznesením na schôdzi vlastníkov bytov 27. novembra 2007 sa vysporiadal tak, že ju považoval za platnú s tým, že vlastníci bytov, ktorí s ňou nesúhlasili, mali možnosť domáhať sa ochrany svojich práv a oprávnených záujmov postupom podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.

6. Sťažovateľ podal proti rozsudku okresného súdu odvolanie. Krajský súd (v poradí druhým) rozsudkom z 9. februára 2023 rozhodol tak, že uznesenie okresného súdu č. k. 9C/82/2017-349 z 1. marca 2019 zrušil (výrok I), výrok o zamietnutí návrhu žalovaného na prerušenie konania potvrdil (výrok II), rozsudok okresného súdu v jeho vyhovujúcej časti (III) a vo výrokoch o nároku na náhradu trov konania (V, IV) potvrdil (výrok III), výrok rozsudku okresného súdu v zastavujúcej časti (VII) a vo výroku o náhrade trov konania vlastníkom bytov v 1. až 44. rade (VIII) zrušil (výrok IV). Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (výrok V). V otázke aktívnej vecnej legitímácie správcu krajský súd poukázal na to, že žaloba bola podaná v súvislosti so správou domu, pričom z § 6 ods. 2 písm. a) v spojení s § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom od 1. júla 2007 po jeho zmene zákonom 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 (ďalej len „zákon č. 268/2007 Z. z.“), t. j. aj v čase podania žaloby, vyplýva, že v tomto prípade ide o priame zastúpenie, z ktorého vznikajú práva a povinnosti zastúpenému. Krajský súd poukázal aj na judikatúru, ktorá je v tejto otázke nemenná (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/180/2008 z 15. októbra 2009 a sp. zn. 3Cdo/193/2014 zo 6. júna 2016). Na tomto základe aj s poukazom na uznesenie ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 428/2019 z 29. októbra 2019 krajský súd uzavrel, že správca je aktívne vecne legitimovaný v konaní o vymáhanie nedoplatkov vzniknutých v súvislosti s neplatením zálohových platieb na náklady za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj na dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy, úkony správcu uskutočnené v súvislosti s podaním žaloby sú úkonmi správcu pri výkone správy domu podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1. júla 2007.

7. K námietke sťažovateľa, že niektorí vlastníci bytov nesúhlasia s podanou žalobou, a preto ich správca v tomto konaní nemôže zastupovať a konať v ich mene, krajský súd uviedol, že v danom prípade správca realizuje svoju zákonnú povinnosť, na ktorú sa nevyžaduje osobitné zmocnenie alebo súhlas všetkých vlastníkov, a preto uzavrel, že správca bol oprávnený podať samostatne žalobu vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov.

8. Podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8b ods. 2 písm. e) a s prechodným ustanovením § 31 ods. 2 druhou vetou zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1. júla 2004 na základe 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 (ďalej len „zákon č. 367/2004 Z. z.“), mal správca povinnosť bez ohľadu na znenie zmluvy o výkone správy zosúladiť svoju činnosť s týmto zákonom najneskôr do 6 mesiacov od jeho účinnosti, tzn. od tejto doby bol oprávnený vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov, a preto logicky toto konanie nemožno označiť za rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov.

9. K námietke sťažovateľa týkajúcej sa postupu okresného súdu pri vydaní uznesenia o pokračovaní v konaní podľa § 64 CSP krajský súd uzavrel, že okresný súd postupoval nesprávne, aplikujúc právnu úpravu účinnú od 1. novembra 2018. V preskúvanom konaní totiž nemožno prijať záver, že vlastníci bytov ako žalobcovia zanikli počas konania. Správca sa v tomto prípade nestal hmotnoprávnym nástupcom vlastníkov bytov, ale títo si môžu hmotnoprávny nárok pred súdom uplatňovať úspešne samostatne, rovnako ako ich správca v postavení nepriameho zástupcu. Ustanovenie § 64 CSP nebolo navyše aplikovateľné, pretože v ňom ide o zánik právnickej osoby, preto krajský súd zrušil uznesenie č. k. 9C/82/2017-349 z 1. marca 2019 podľa § 389 ods. 2 CSP. Za nesprávny považoval krajský súd aj postup okresného súdu súvisiaci s výrokom VII rozsudku okresného súdu o zastavení konania proti vlastníkom bytov. V postavení žalobcu v tomto konaní bol od počiatku správca ako nepriamy zástupca vlastníkov bytov, ktorí boli len označení v žalobe, ale v konaní nemali postavenie aktívne vecne legitimovaných subjektov, t. j. žalobcov, čo je zrejme aj z podaní správcu, v ktorých zdôraznil svoju pozíciu zástupcu. Krajský súd aj námietku nedostatku označenia vlastníkov bytov žalobcom považoval za nedôvodnú, keďže žaloba už pri podaní nebola podpísaná vlastníkami bytov, ale iba správcem.

10. K námietke neplatnosti zmluvy o výkone správy krajský súd poukázal na závery okresného súdu, ktorý sa zaoberal procesom jej tvorby, prijatia a prerokovania a dospel k záveru o jej platnosti (z celkového počtu 33 vlastníkov bytov ju podpísalo 24 vlastníkov). Krajský súd s poukazom na rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/110/2018 z 22. apríla 2021 konštatoval, že vzhľadom na uplynutie prekluzívnej lehoty na podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. už nie je možné úspešne sa domáhať zrušenia či neplatnosti prijatých uznesení vlastníkov bytov. Vo svojich záveroch krajský súd poukázal aj na to, že platnosť dotknutej zmluvy o výkone správy bola posúdená aj rozhodnutím krajského súdu č. k. 25Co/164/2019-870 z 9. septembra 2020. Na základe uvedeného krajský súd uzavrel, že zmluva o výkone správy je platná a zo strany sťažovateľa ako žalovaného nebolo preukázané, že by sa schôdza, na ktorej bola schválená, nekonala.

11. Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ dovolanie, ktoré odôvodnil dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP. Sťažovateľ namietal, že neboli rešpektované závery uznesenia

najvyššieho súdu sp. zn. 9Cdo/305/2021 z 22. februára 2022, ktorým bolo zrušené prvé rozhodnutie krajského súdu o odvolaní č. k. 8Co/129/2020-594 z 10. júna 2021 (nebolo rozhodnuté o trovách dovolacieho konania). Sťažovateľ namietol porušenie práva na spravodlivý súdny proces tým, že si krajský súd svojvoľne v rozpore s písomne podanou žalobou určil okruh aktívne vecne legitimovaných účastníkov konania, čím sťažovateľ nemohol v plnej miere uplatňovať svoje práva. Podľa jeho názoru okruhom aktívne vecne legitimovaných subjektov sú vlastníci bytov ako žalobcovia v 1. až 44. rade a s nimi malo byť konané. V tejto súvislosti namietal, že u nich absentovalo riadne označenie podľa § 133 ods. 1 CSP, niektorí z nich dokonca nemali aktívnu vecnú legitimáciu, pretože v čase podania žaloby už v bytovom dome nebývali. Namietal teda nesprávne vysporiadanie sa s aktívnou vecnou legitimáciou žalobcov. Krajský súd podľa sťažovateľa svojvoľne korigoval pochybenie žalobcu v otázke určenia aktívne vecne legitimovaných osôb, čím zaťažil konanie procesnou vadou podľa § 420 písm. f) CSP. Sťažovateľ namietal rozpor medzi okruhom účastníkov označených v žalobe a v rozsudku krajského súdu po zrušení uznesenia okresného súdu č. k. 9C/82/2017-349 z 1. marca 2019, rozpor záujmov správcu a žalobcov v 1. až 44. rade, nevysporiadanie sa s jeho tvrdením týkajúcim sa sfalšovania súkromnej listiny – uznesenia vlastníkov z 27. novembra 2007 a schválenia zmluvy o výkone správy, ako aj ďalšie otázky týkajúce sa predmetu konania, t. j. uplatneného nároku.

12. Najvyšší súd dovolanie sťažovateľa napadnutým uznesením odmietol ako neprípustné.

II.

Argumentácia sťažovateľa

13. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti proti napadnutému uzneseniu najvyššieho súdu namieta:

a) V žalobe boli ako žalobca nejednoznačne označené dva subjekty (vlastníci bytov v zastúpení správcom), súdy zúčastnené na rozhodovaní konali iba so správcom, a to bez toho, aby vo vzťahu k vlastníkom bytov vydali procesné rozhodnutie, ako aj bez zmeny žalobného návrhu, v ktorom boli ako žalobcovia uvedení vlastníci bytov. Samotné postavenie správcu je krajským súdom identifikované zmätočne (dvakrát ho označuje za priame zákonné zastúpenie a trikrát za nepriame zastúpenie, hoci každé z nich má odlišné právne účinky). V preskúvanom konaní nedošlo k preukázaniu aktívnej vecnej legitimácie žalobcu a napriek tomu súdy v rozpore so svojou judikatúrou týkajúcou sa náležitostí žaloby a podmienok konania vydali meritórne rozhodnutie.

b) Súdy zúčastnené na rozhodovaní v tejto veci sa nedostatočne vysporiadali s listinnými dôkazmi (prehlásenia 14 zo 44 vlastníkov bytov o tom, že nesúhlasia s uplatneným nárokom ani so svojím zastupovaním správcom v preskúvanom konaní), ktorými sťažovateľ preukázal rozpor medzi záujmami správcu a záujmami týchto zastupovaných vlastníkov bytov.

c) Zo strany súdov nižšieho stupňa pritom išlo o postup, ktorý priamo odporoval ich postupu v súvisiacej veci poznačenej úplne rovnakými okolnosťami (krajský súd – č. k. 6Co/66/2020-445).

d) Súdy zúčastnené na rozhodovaní priznali uplatnený nárok na právnom základe, ktorý sa v konaní nepreukázal, ale sa, naopak, preukázal jeho opak. Sťažovateľ má v tomto konaní postavenie spotrebiteľa, preto mu mali poskytnúť zvýšenú ochranu zohľadňujúcu jeho slabšie postavenie v spore. V preskúvanom konaní súdy porušili princíp rovnosti zbraní, princíp kontradiktórnosti konania a základné prvky dôkaznej teórie. V tejto súvislosti poukazoval na to, že predložil dôkazy, že zmluva o výkone správy nemohla byť schválená na schôdzi vlastníkov bytov, pretože sa

neuskutočnila, z čoho vyplýva, že nenastala ani právna skutočnosť určujúca začiatok plynutia lehoty podľa § 14 ods. 4 druhej vety zákona č. 182/1993 Z. z. Súdy neprípustným spôsobom zvýhodnili správcu tým, že ho zbavili dôkazného bremena v rozhodujúcej skutkovej aj právnej otázke týkajúcej sa uskutočnenia schôdze z 27. novembra 2007.

e) Procesných zlyhaní je podstatne viac, sťažovateľ touto sťažnosťou namieta len tie, ktorých ústavná intenzita je nesporná a vyžaduje si nápravu zo strany ústavného súdu.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

14. Podstatou ústavnej sťažnosti je námietka porušenia základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý súdny proces napadnutým uznesením, ktorým najvyšší súd nesprávne odobril závery súdov nižších inštancií týkajúce sa aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v dotknutom konaní, zmenu okruhu subjektov na strane žalobcov bez vydania rozhodnutia, rozhodnutie v rozpore s petitom žaloby a nezohľadnenie sťažovateľom predložených dôkazov smerujúcich k preukázaniu jeho tvrdenia, že zmluva o výkone správy z 27. novembra 2007 nebola riadne schválená na schôdzi vlastníkov.

III.1. K porušeniu označených práv sťažovateľa rozsudkom krajského súdu:

15. Hoci sťažovateľ v úvodnej časti ústavnej sťažnosti neoznačil priamo za porušovateľa svojich práv krajský súd, z obsahu jej petitu vyplýva, že žiada vysloviť porušenie označených práv aj napadnutým rozsudkom krajského súdu, a preto ústavný súd ustálil, že sťažovateľ považuje za porušovateľa aj krajský súd. Je nepochybné, že sťažovateľ proti napadnutému rozsudku krajského súdu podal dovolanie, o ktorom rozhodol najvyšší súd. Sťažovateľ netvrdí, že by nejakú námietku uplatnenú v ústavnej sťažnosti nemohol uplatniť už v podanom dovolaní. Napokon podstatnú časť ústavnej sťažnosti tvorí argumentácia prebratá z textu dovolania.

16. Ústavný súd poukazuje na princíp subsidiarity, ktorý vo vzťahu k preskúmanému rozsudku krajského súdu opodstatňuje uprednostnenie právomoci dovolacieho súdu (čl. 127 ods. 1 ústavy). Uvedená skutočnosť vylučuje právomoc ústavného súdu na prieskum namietaných porušení rozsudkom krajského súdu, preto ústavný súd podľa § 56 ods. 2 písm. a) v spojení s § 132 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) v tejto časti ústavnú sťažnosť odmietol pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

III.2. K porušeniu označených práv sťažovateľa uznesením najvyššieho súdu:

17. Integrálnou súčasťou základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti nemu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 60/04). Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) je možné vyvodit' limity povinnosti súdu odôvodniť súdne rozhodnutie a tomu korešpondujúceho práva na odôvodnenie rozhodnutia. Toto právo nie je absolútne, to znamená, že súdny orgán nie je povinný dať podrobnú odpoveď na každý argument strany (rozsudok Van Hurk v. Holandsko z 19. 4. 1994, č. 16034/90, § 61, podobne rozsudok Garcia Ruiz v. Španielsko z 21. 1. 1999, č. 30544/96, § 26, rozsudok Perez v. Francúzsko

z 12. 2. 1994, č. 47287/99, § 81). Rozsah povinnosti odôvodniť rozhodnutie sa môže líšiť podľa povahy rozhodnutia a je možné ju posúdiť len so zreteľom na okolnosti daného prípadu. Judikatúra ESĽP teda nevyžaduje, aby na každý argument účastníka konania aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (rozsudok Ruiz Torija v. Španielsko z 9. 12. 1994, č. 18390/91, § 30; rozsudok Hiro Balani v. Španielsko z 9. 12. 1994, č. 18064/91, § 28, rozsudok Georgiadis v. Grécko z 29. 5. 1997, č. 21522/93, § 43).

18. Keďže námietky, ktoré sťažovateľ prezentuje v ústavnej sťažnosti, sa v zásade zhodujú s jeho dovolacími námietkami, je úlohou ústavného súdu posúdiť, či najvyšší súd napadnutým uznesením, ktorým dospel k záveru o nenaplnení dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP, rešpektoval požiadavky primeraného odôvodnenia rozhodnutia alebo, naopak, zasiahol relevantným spôsobom do uplatnených práv sťažovateľa. Ústavný súd sa preto oboznámil s obsahom napadnutého uznesenia najvyššieho súdu, rovnako ako aj s rozsudkami súdov nižších inšancií, ktorých obsah konfrontoval s námietkami sťažovateľa.

19. S dovolacími námietkami týkajúcimi sa okruhu určenia aktívne vecne legitimovaných subjektov sa najvyšší súd vysporiadal v bode 16 napadnutého uznesenia, v ktorom komplexne odkázal na body 10 až 15 odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu, plne sa s nimi stotožniac. Zopakoval, že z podanej žaloby z 3. októbra 2017 je zrejmé, že žalobu podáva správca v zastúpení advokátom, a to v mene a na účet v žalobe vymenovaných vlastníkov bytov v nadväznosti na zmluvu o výkone správy. Aktívnu vecnú legitimáciu bolo možné vyvodiť nielen z úvodnej časti žaloby, ale aj priamo z jej obsahu, v súvislosti s tým najvyšší súd poukázal aj na § 124 ods. 1 CSP a čl. 11 základných princípov CSP a zároveň odkázal na svoje rozhodnutie sp. zn. 1Cdo/58/2019 z 30. októbra 2019 v obdobnej veci.

20. Ústavný súd k obsahovo zhodným sťažnostným námietkam v otázke aktívnej vecnej legitimácie dodáva, že odkaz najvyššieho súdu na relevantnú časť odôvodnenia rozsudku krajského súdu považuje za dostatočne zrozumiteľnú odpoveď. V konečnom dôsledku považuje za rozhodujúce, že všeobecné súdy správne uzavreli, komu patrí podľa hmotného práva oprávnenie vymáhať nárok uplatnený žalobou. Sťažovateľ koncentruje svoje námietky na formálnu stránku procesu, opakujúc, že všeobecné súdy sa nevysporiadali s postavením vlastníkov bytov ako žalobcov, a tvrdiac, že títo si žalobou sami uplatnili svoje nároky. Najvyšší súd pritom odkázal aj na bod 12 rozsudku krajského súdu, ktorý sa podrobne vysporiadal nielen s procesným pochybením okresného súdu pri vydaní uznesenia ustalujúceho okruh účastníkov konania na strane žalobcu, ale poukázal aj na to, že vlastníci bytov nikdy v postavení žalobcov nevystupovali. Tento záver podporil argumentmi, že vlastníci bytov nepodpísali žalobu, v ktorej správca výslovne uviedol, že je subjektom, ktorý v tomto konaní vlastníkov bytov zastupuje, podporne poukázal aj na konkrétne vyjadrenia správcu (č. l. 343). Takéto odôvodnenie postavenia správcu ako žalobcu v spore ústavný súd nepovažuje za arbitrárne alebo svojvoľné.

21. V nadväznosti na uvedené ústavný súd nezdieľa názor sťažovateľa, že postupom porušujúcim jeho práva je nevydanie procesného rozhodnutia vedúceho k zmene žalobcu. Zákonná zmena postavenia správcu, resp. spôsobu výkonu jeho zastúpenia v mene vlastníkov bytov nevyžadovala zmenu, resp. úpravu žaloby a jej základných náležitostí, keďže procesnoprávne oprávnenie správcu

vyplývalo priamo zo zákona. Prijatá právna úprava (novelizácie zákona č. 182/1993 Z. z.) neviazala výkon oprávnení správcu iba na práva, ktoré vzniknú v budúcnosti. Ústavný súd nepovažuje závery súdov o postavení správcu ako žalobcu v predmetnom konaní za arbitrárne alebo svojvoľné, či ústavne neakceptovateľné.

22. Sťažovateľ považuje za arbitrárne odôvodnenie rozsudku krajského súdu spočívajúce v rozporuplnom označovaní správcu za priameho, resp. nepriameho zástupcu vlastníkov bytov. K tomu ústavný súd dodáva, že v čase podania žaloby (6. októbra 2017) bol správca podľa účinného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. (znenie účinné od 1. júla 2007 po novele zákonom č. 268/2007 Z. z., pozn.) v pozícii priameho zákonného zástupcu. Krajský súd v bodoch 12.1 a 12.3 rozsudku uvádza, že správca vo veciach správy domu disponoval procesným oprávnením konať za vlastníkov bytov samostatne pred súdom, na podporu svojich záverov poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/180/2008 z 15. októbra 2009, ako aj sp. zn. 3Cdo/193/2014 zo 6. júna 2014, ktoré potvrdzujú nepriame zastúpenie správcom, t. j. aktívnu vecnú legitimáciu správcu v konaní o vymáhanie nedoplatkov vzniknutých v súvislosti s realizáciou výkonu správy bytového domu aj v období po prijatí zákona č. 268/2007 Z. z., ako aj na uznesenie ústavného súdu č. k. I. ÚS 428/2019-12 z 29. októbra 2019, v ktorom ústavný súd zosumarioval zmeny právnej úpravy vo vzťahu k oprávneniu správcu bytového domu konať v mene vlastníkov bytov (body 29 až 33, z ktorých sú v tejto veci relevantné predovšetkým body 31 až 33). Zákomom č. 268/2007 Z. z. účinným od 1. júla 2007 správca nadobudol postavenie priameho zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý koná samostatne v ich mene a na ich účet. Touto novelou bolo do uvedeného zákona zároveň zakotvené oprávnenie správcu konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom, a to práve v § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. K procesnému oprávneniu správcu v bode 32 ústavný súd uviedol, že zastúpenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri správe domu správcom je priamym zákonným zastúpením *sui generis*. Nejde o zákonné zastúpenie osôb, ktoré nemajú spôsobilosť na právne úkony. Zákonná úprava priameho zastúpenia vlastníkov bytov správcom aj v konaní pred súdom teda neznamena, že by si svoje práva na súde nemohli hájiť aj samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov. Ďalšou novelou zákona č. 182/1993 Z. z. (zákon č. 283/2018 Z. z. účinný od 1. novembra 2018) boli do uvedeného 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 samostatne 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 zákonodarcia touto právnou úpravou precizoval spôsob konania správcu a ešte posilnil jeho postavenie pri súdnych sporoch tak, že priamo definoval jeho postavenie zástupcu, zveriac mu oprávnenie zastupovať a konať vo vlastnom mene na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci.

23. Aj z odôvodnenia krajského súdu vyplýva záver, že po novele vykonanej zákonom č. 268/2007 Z. z. a účinnej od 1. júla 2007 mal správca postavenie priameho zástupcu a samotnú správu domu vykonával v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov, avšak pri správe domu mal zverené oprávnenie konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom. Od 1. novembra 2018 nadobudol správca postavenie nepriameho zástupcu, ktorý pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov koná samostatne vo vlastnom mene a na ich účet. V oboch prípadoch, resp. za účinnosti každej zo spomínaných noviel zákona č. 182/1993 Z. z.

mohol správca uplatňovať hmotnoprávne nároky vlastníkov bytov bez ich súhlasu, samostatne a konať na súde pri správe ich majetku vrátane uplatnenia nárokov zo vzniknutých nedoplatkov. K namietanému odlišnému posúdeniu obdobnej procesnej situácie Okresným súdom Levice vo veci sp. zn. 12C/45/2016 a následne krajským súdom v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co/66/2020 (konanie v uvedenej veci bolo zastavené, pozn.) ústavný súd poznamenáva, že rozdielne právne názory súdov nižších inštancií sú prirodzenou súčasťou poskytovania súdnej ochrany, kým nedôjde k stavu ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít.

24. Vo vzťahu k judikatúre dovolacieho súdu, na ktorú sťažovateľ poukázal, ústavný súd poznamenáva, že označené rozhodnutia vychádzajú zo skutkových okolností týkajúcich sa nesprávneho vymedzenia sporových strán, avšak odlišných od tejto veci. Vo veci vedenej pod sp. zn. 4 Obdo/13/2018 išlo o zmätočný postup súdu, ktorý vôbec nekonal so žalovaným v žalobe identifikovaným v rámci vymedzenia sporových strán, ale v konaní priznal postavenie žalovaného subjektu, ktorý nebol v rámci vymedzenia sporových strán v žalobe vôbec identifikovaný. Vo veci vedenej pod sp. zn. 4Cdo/64/2011 žalobca označil v žalobe ako štátny orgán nespôsobilý subjekt (Národnú radu Slovenskej republiky).

25. K sťažovateľom namietaným rozporom v definovaní postavenia správcu v napadnutých rozhodnutiach, resp. nesprávne právnemu posúdeniu jeho postavenia je potrebné navyše podotknúť, že sťažovateľ v dovolaní tieto nedostatky rozsudku krajského súdu dostatočne jasne nesformuloval a o dôslednejšiu právnu argumentáciu sa nepokúsil. Uvedeným postupom sa sám vystavil riziku ich posúdenia najvyšším súdom v miere nevyžadujúcej si konkrétnejšiu či ešte precíznejšiu odpoveď. Vo vzťahu k namietanému nesprávne právnemu posúdeniu veci najvyšší súd v napadnutom uznesení zdôraznil, že § 420 písm. f) CSP je zameraný na odstraňovanie väd zmätočnosti a nezahŕňa otázku vecnej legitímácie, ktorá je preskúmaná podľa § 421 CSP.

26. V tejto súvislosti ústavný súd odkazuje na názor najvyššieho súdu v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 8/2008, kde vo vzťahu k právnej úprave správcu ako zástupcu vlastníkov bytov konštatoval, že nejednoznačná (nedôsledná) právna úprava nemôže mať za následok odňatie práv, resp. nemožnosť sa ich reálne domôcť, výklad týchto ustanovení má rešpektovať cieľ sledovaný zákonom č. 367/2004 Z. z., ktorým sa odstránili závažné procesné prekážky znamenajúce sťaženie uplatnenia práva.

27. Na základe uvedeného ústavný súd uzavrel, že s otázkou aktívnej vecnej legitímácie správcu sa súdy zúčastnené na rozhodovaní v tejto veci (vrátane najvyššieho súdu) vysporiadali dostatočne, dospejúc k záverom, ktoré na seba logicky nadväzujú a vo svojom výsledku neodporujú platnej právnej úprave, a preto ich nemožno označiť za svojvoľné alebo ústavne neakceptovateľné.

28. K argumentácii týkajúcej sa nezákonnosti zastupovania vlastníkov bytov správcom v dôsledku rozporu záujmov medzi správcom a niektorými vlastníkami bytov, ktorých vyhlásenia o nesúhlase so žalobou boli v konaní sťažovateľom predložené, súdy dospeli k záveru, že správca je zo zákona povinný vykonávať správu bytu v mene a na účet všetkých vlastníkov bytov, pričom na vykonávanie jednotlivých úkonov súvisiacich s výkonom správy sa nevyžaduje ani osobitné zmocnenie, ani súhlas všetkých vlastníkov bytov, preto ani na podanie žaloby správca nepotreboval súhlas všetkých vlastníkov bytov. Záver, podľa ktorého jednotliví vlastníci bytov individuálne nemajú možnosť presadzovať si vlastné predstavy týkajúce sa správy domu, pokiaľ ich počet

nedosahuje zákonom požadovanú rozhodujúcu väčšinu vlastníkov bytov, je podľa ústavného súdu správny a plne ústavne akceptovateľný.

29. K argumentácii týkajúcej predloženia dôkazov o neuskutočnení schôdze vlastníkov bytov z 27. novembra 2007, ktoré neboli zohľadnené, čím došlo k porušeniu viacerých procesných práv, najvyšší súd uviedol, že v dovolacom konaní bol viazaný skutkovým stavom veci a hodnotením vykonaného dokazovania. Súd v tejto súvislosti po vykonaní dokazovania dospeli k záveru, že zo strany sťažovateľa ako žalobcu nebolo preukázané, že sa dotknutá schôdza vlastníkov bytov nekonala (pozri bod 35 rozsudku okresného súdu, bod 15.2 rozsudku krajského súdu).

30. Vzhľadom na už uvedené ústavnoprosesné východiská prieskumu napadnutých rozhodnutí všeobecných súdov nebolo úlohou ústavného súdu v rámci predbežného prerokovania sťažnosti sťažovateľa posudzovanie platnosti zmluvy o výkone správy, a tým aj prehodnocovanie skutkových záverov všeobecných súdov, ku ktorým dospeli na základe vlastných myšlienkových konštrukcií, pretože takéto postavenie ústavnému súdu v systéme organizácie súdnej moci neprináleží za predpokladu, ak nič nenasvedčuje tomu, že by všeobecné súdy zjavne vybočili z priestoru svojho uváženia a v príčinnej súvislosti s tým došlo k porušeniu označených práv.

31. Na tomto základe ústavný súd dospel k záveru, že medzi napadnutým uznesením najvyššieho súdu a sťažovateľom namietaným porušením základných práv zaručených čl. 46 ods. 1 ústavy a namietaným porušením práva zaručeného čl. 6 ods. 1 dohovoru neexistuje taká príčinná súvislosť, na základe ktorej by po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie reálne mohol dospieť k záveru o ich porušení.

32. Na základe uvedeného preto ústavný súd ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 26. augusta 2025

Ladislav Duditš
predseda senátu