

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Ndob/75/2024
Identifikačné číslo spisu:	6124329331
Dátum vydania rozhodnutia:	26.06.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Čanádyová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:6124329331.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Čanádyovej a členiek senátu JUDr. Jany Hullovej a JUDr. Miroslavy Janečkovej, v spore žalobkyne HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, Bratislava, IČO: 44 934 556, zastúpenej spoločnosťou CEE Attorneys Lišiak Martinák s. r. o., Štefánikova 41, Bratislava, IČO: 50 989 014, proti žalovanej CR - Malacky s.r.o., Javorová 2, Malacky, IČO: 53 792 084, zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária Mgr. Karol Haťapka, s. r. o, Vretenová 4, Bratislava, IČO: 46 606 122, o zaplatenie 19 954,80 eura s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. 70Cb/125/2024, o nesúhlase Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu, takto

rozhodol:

P r í s l u š n ý m na prejednanie a rozhodnutie sporu je Okresný súd Malacky.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica ako súd upomínací listom z 5. septembra 2024 (č. l. 146 spisu) postúpil spor podľa § 10 ods. 3, resp. § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej tiež len „zákon č. 307/2016 Z. z.“ alebo „zákon o upomínacom konaní“) Mestskému súdu Bratislava III ako súdu príslušnému na jeho prejednanie, nakoľko žalobkyňa v zákonom stanovenej lehote navrhla pokračovanie v konaní na príslušnom súde.

2. Mestský súd Bratislava III s postúpením sporu nesúhlasil a vec predložil podľa § 43 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti z dôvodu, že ide o spor vzniknutý v rámci právneho vzťahu založeného na základe ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), a preto je na jeho prejednanie príslušný Mestský súd Bratislava IV. Poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu 1VCdo/5/2019, podľa ktorého sa pravidlá na ochranu spotrebiteľa uplatnia aj na zmluvy o výkone správy v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzavretých medzi správcovskou spoločnosťou a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby, pričom v predmetnom spore je žalovanou vlastníčka nebytových priestorov a žalobkyňou správca v zmysle uvedeného zákona.

3. Najvyšší súd ako súd spoločne nadriadený Okresnému súdu Banská Bystrica a Mestskému súdu Bratislava III (§ 43 ods. 2 CSP) po preskúmaní okolností sporu o príslušnosť dospel k záveru, že nesúhlas Mestského súdu Bratislava III s postúpením sporu je dôvodný.

4. Z obsahu návrhu na vydanie platobného rozkazu doručeného Okresnému súdu Banská Bystrica vyplýva, že žalobkyňa sa v rámci upomínacieho konania na základe zmluvy o výkone správy domáhala od žalovanej ako výlučnej vlastníčky nebytových priestorov v rozhodnom čase úhrady platieb za príslušné nebytové priestory. Okresný súd Banská Bystrica dňa 4. júla 2024 vydal vo veci platobný rozkaz, proti ktorému podala žalovaná odpor a následne žalobkyňa navrhla pokračovanie v konaní.

5. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z., odpor, ktorý súd neodmietol, odošle žalobcovi bez zbytočného odkladu spolu s výzvou, aby sa k nemu v lehote 15 dní vyjadril, a aby v tej istej lehote navrhol pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku.

6. Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z., ak žalobca v lehote podľa odseku 1 podá návrh na pokračovanie v konaní, súd postúpi vec do piatich pracovných dní súdu príslušnému na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku a strany o tom upovedomí. Ak príslušným na jej prejednanie je súd podľa § 2, súd strany upovedomí o pokračovaní v konaní.

7. Podľa § 12 ods. 1 CSP, na konanie v prvej inštancii je príslušný okresný súd, ak tento zákon neustanovuje inak.

8. Podľa § 13 CSP, na konanie v prvej inštancii je miestne príslušný všeobecný súd žalovaného, ak nie je ustanovené inak.

9. Podľa § 15 ods. 1 CSP, všeobecným súdom právnickej osoby je súd, v ktorého obvode má právnická osoba adresu sídla.

10. Podľa § 2 ods. 15 zákona č. 371/2004 Z. z. o sídlach a obvodoch súdov Slovenskej republiky a o zmene zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (v znení zákona č. 428/2004 Z. z. a č. 757/2004 Z. z.) [ďalej len „zákon č. 371/2004 Z. z.“], sídlom Okresného súdu Malacky je mesto Malacky; jeho obvod tvorí územný obvod okresu Malacky.

11. Podľa § 36 ods. 1 a 2 CSP, konanie sa uskutočňuje na súde, ktorý je na prejednanie príslušný. Príslušnosť sa určuje podľa okolností v čase začatia konania, takto určená príslušnosť trvá až do skončenia konania.

12. Podľa § 40 CSP, súd aj bez námietky skúma vecnú príslušnosť, kauzálnu príslušnosť a funkčnú príslušnosť počas celého konania; kauzálnu príslušnosť v obchodnoprávných sporoch súd skúma iba do otvorenia pojednávania alebo predbežného pojednania sporu.

13. Podľa § 43 ods. 1 CSP, ak súd postupom podľa § 40 a 41 zistí, že nie je príslušný, bezodkladne postúpi spor príslušnému súdu bez rozhodnutia a upovedomí o tom žalobcu. Žalovaného upovedomí len vtedy, ak mu už bola žaloba doručená.

14. Podľa § 43 ods. 2 CSP, ak súd, ktorému bol spor postúpený, s postúpením nesúhlasí, bezodkladne predloží súdny spis spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti; ak ide o spor o miestnu príslušnosť, predloží súdny spis svojmu nadriadenému súdu. Týmto rozhodnutím sú súdy viazané.

15. Preskúmaním predloženého spisového materiálu najvyšší súd zistil, že žalobkyňa si uplatňuje nárok voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej dňa 7. novembra 2023 podľa zákona o

vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi žalobkyňou ako správcou bytového domu a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Žalobkyňa je právnická osoba, ktorá je oprávnená v rámci predmetu činnosti vykonávať, okrem iného, aj správu a údržbu bytového domu. Žalovaná, rovnako právnická osoba, bola v rozhodnom čase vlastníčkou nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnom bytovom dome.

16. V zmluve o výkone správy vo všeobecnosti sú upravené najmä vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi a pod. Je nesporné, že správca bytového domu (ktorým môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ s príslušným predmetom podnikania alebo činnosti) vykonáva správu a ako dodávateľ poskytuje služby vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorými môžu byť tak fyzické, ako aj právnické osoby (tak, ako aj v posudzovanom prípade žalovanej obchodnej spoločnosti), ktoré sú povinné po nadobudnutí vlastníctva bytu či nebytového priestoru pristúpiť k zmluve o výkone správy (ak je správa bytového domu a bytov a nebytových priestorov v ňom zabezpečovaná týmto spôsobom).

17. Najvyšší súd už v uznesení z 19. augusta 2019, sp. zn. 8Cdo/172/2019 vyslovil (hoc „len“ pre účely ustálenia režimu platenia súdnych poplatkov v príslušnom konaní), že „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, v súvislosti s konaním o ktorej sa uplatní aj režim ustanovenia § 4 ods. 2 písm. u) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch.“

18. Ešte významnejšie je stanovisko veľkého senátu najvyššieho súdu, vyslovené v uznesení z 28. apríla 2021, sp. zn. 1VCdo/5/2019, ktorý, venujúc sa charakteru zmluvy o výkone správy ako spotrebiteľskej, dopadajúcej aj na osoby definične pod pojmové vymedzenie spotrebiteľa nespádajúce (právnické osoby) vyslovil, že „Pravidlá na ochranu spotrebiteľa sa uplatnia aj na zmluvy o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzavreté medzi správcovskou spoločnosťou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby.“

19. S poukazom na vyššie uvedené je zrejmé, že spor, v ktorom si žalobkyňa uplatňuje svoje nároky voči žalovanej na základe zmluvy o výkone správy, hoci aj právnickej osobe ako nespotrebiteľovi (viď § 52 ods. 4 OZ, v zmysle ktorého „Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti“), nemožno označiť za obchodnoprávny spor, na prejednanie a rozhodnutie ktorého by pre obvod Krajského súdu v Bratislave bol v zmysle § 22 písm. a) CSP príslušný Mestský súd Bratislava III.

20. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti najvyšší súd konštatuje, že súdom príslušným na prejednanie a rozhodnutie predmetného sporu podľa § 13 CSP v spojení s § 2 ods. 15 zákona č. 371/2004 Z. z. je Okresný súd Malacky.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.