

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 7C/22/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2718201736
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Slobodová
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2020:2718201736.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou JUDr. Vladimírou Slobodovou v právnej veci žalobcu: M. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XX, I. proti žalovaným: 1. O. E., Q..A., B.. Č. XXXX/X, I., IČO: XX XXX XXX, zast. ŘEHÁK & TISOŇ spol. s r.o., Komenského 437/62, Skalica a 2. V. A., a.s., J. X, K., IČO: XX XXX XXX, zast. STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Dunajská 15, Bratislava, IČO: XX XXX XXX, o určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy, o určenie výšky pohľadávky, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu voči žalovanému v 1. rade zamietá.
- II. Súd žalobu voči žalovanému v 2. rade zamietá.
- III. Súd priznáva žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania 100 %.
- IV. Súd priznáva žalovanému v 2. rade nárok na náhradu trov konania 100 %.
- V. O výške náhrady trov konania rozhodne súdu prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu 20.11.2018 domáhal: a) určenia neplatnosti Zmluvy o výkone správy (bez konkrétnej špecifikácie hoci len dátumom); b) uložiť povinnosť žalovanému v 1. rade navrhnúť vlastníkom bytov a nebytových priestorov novú zmluvu o výkone správy; c) určiť výšku pohľadávky týkajúcej sa bytu č. 12 za nulovú. Spolu so žalobou žiadal žalobca voči žalovanému v 1. rade a voči subjektu označenom v žalobe „výslovne“ ako odporca 2 (t.j. žalovaný v 2. rade) vydať neodkladné opatrenie ohľadom zdržania sa výkonu záložného práva k jeho nehnuteľnosti a zdržania sa vykonania dobrovoľnej dražby k jeho nehnuteľnosti. OS Skalica uznesením č. k. 7C/22/2018-120 z 29.5.2019 zamietol návrh na vydanie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade uložil povinnosť zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby nehnuteľností v okrese Skalica, obci a k. ú. Holíč zapísané na LV č. XXXX a to bytu č. XX vo vchode č. XX G. X. O.. bytového domu so s. č. XXXX postavený na p.reg. „R. Č.. XXXX, Č.. XXXX, Č.. XXXX, XXXX a podielu priestoru XXX/XXXXX na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku s vyššie uvedenými parcelnými číslami až do právoplatného skončenia konania na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/22/2018 (ďalej už len „nehnuteľnosti žalobcu“). predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 2.7.2019 v I. zamietajúcom výroku a v II. výroku dňa 17.9.2019 v spojení s uznesením KS v Trnave č.k. 11Co/184/2019-144 zo dňa 20.8.2019.

2. Žalobca doručil súdu dňa 26.11.2018 zmenu žaloby (čl. 34 spisu) a domáhal sa: určiť neplatnou zmluvu o výkone správy; určiť výšku pohľadávky vzniknutej v súvislosti s právnymi úkonmi k bytu za nulovú.

3. OS Skalica uznesením č. k. 7C/22/2018-160 z 29.10.2019 vyzval žalobcu na doplnenie a opravu žaloby spolu s tým, ako ju má opraviť, resp. čo v žalobe absentuje s poučením o možnom odmietnutí žaloby. Konkrétne ho súd vyzval doplniť petíť v časti určenia neplatnosti zmluvy o výkone správy (ďalej len zmluvy) tak, aby bola zmluva presne špecifikovaná aspoň dátumom jej uzatvorenia, označením zmluvných strán. V časti domáhania sa určenia pohľadávky za nulovú súd ho vyzval špecifikovať samotnú pohľadávku (o akú pohľadávku ide), z akých položiek pozostáva, určiť veriteľa a dlžníka resp. identifikovať ju iným spôsobom, aby nebola zameniteľná s inými pohľadávkami. Ďalej ho súd vyzval vyjadriť sa, či berie žalobu späť v časti uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade navrhnúť vlastníkom bytov a nebytových priestorov novú zmluvu, lebo v jeho žalobe z 19.11.2018 to žiadal, ale v doplnenej žalobe z 22.11.2018 to už nežiada. V poslednom rade súd vyzval žalobcu v žalobe vo veci samej určiť žalobné strany.

4. OS Skalica uznesením č. k. 7C/22/2018-175 zo dňa 02.01.2020 (právoplatné 11.02.2020) zastavil konanie v časti uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade navrhnúť vlastníkom bytov a nebytových priestorov novú zmluvu o výkone správy, a to na základe čiastočného späťvzatia žalobcu.

5. Žalobca odôvodnil žalobu vo veci samej (čl. 38 spisu) nasledovne:

5.1 Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a dňa 29.3.2018 prevzal od žalovaného v 2. rade oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou so splnomocnením od žalovaného v 1. rade ako správcu. Následne auditom dokumentov týkajúcich sa správy domu zistil, že zmluva o výkone správy nie je schválená ani podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov a preto zmluva nie je pre neho záväzná vrátane určených mesačných preddavkov za správu. Proces uzatvárania zmluvy o výkone správy odporoval zákonu. Pri argumentácii sa odvolal okrem iného na § 8a ods. 1 z. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Výšku údajnej pohľadávky zistil až v máji 2018, kedy mu správca (žalovaný v 1. rade) zaslal vyúčtovanie za dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb za byt. Z toho vyúčtovania mu vyplynulo, že za rok 2017 má preplatok 237,743 eur a k úhrade mu ostáva 3086,21 eur. Sumy nemá ako skontrolovať pre absenciu mesačných úhrad vo vyúčtovaní.

5.2 Žalobca tvrdí, že ako slabšia strana je v nevýhodnom postavení pre množstvo neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o výkone správy a sankcií, čím vzniká v jeho neprospech hrubá nerovnováha v právach a povinnostiach zmluvných strán. Žalobca odkázal na § 53 ods. 1 OZ a § 3 ods. 3 z. č. 250/2007 Z.z., ale konkrétne podmienky, ktoré on považuje za neprijateľné, nevymedzil. Obaja žalovaní mu spôsobujú ujmu na psychickom zdraví, bude žiadať finančné zadosťučinenie.

5.3 Podľa žalobcu žalovaný v 1. rade ako správca porušuje ustanovenia § 8a ods. 4, §8b ods. 2 z. č. 182/1993 Z. z., preto nemá nárok na úhradu plnení.

5.4 S odkazom na vyššie uvedené v ods. 5.1 až 5.3 má „osvedčenú spornosť pohľadávky“ uvádzanú žalovaným v 1. rade, pritom podľa § 3 ods. 6 zákona o dražbách nemožno dražiť nehnuteľnosti pri pohľadávke bez príslušenstva vo výške do 2000 eur. Podľa žalobcu špecifikácia pohľadávky a jej výška bude až predmetom dokazovania.

5.5 Žalobca citoval časti z nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 407/2010, IV. ÚS 1/07, I. ÚS 57/07, IV. ÚS 182/07, II. ÚS 249/04, IV. ÚS 23/05, I. ÚS 236/06, III. ÚS 363/06; časti smernice Rady 93/1/EHS z 5.4.1993; nález ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 222/07 (na str. 165 až 166 spisu). Naliehavý právny záujem na žalobe mu vyplýva priamo zo zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou, on je spotrebiteľ, súd je povinný zmluvu preskúmať a dodávateľ (žalovaný v 1. rade) je povinný jeho pohľadávku špecifikovať. On ako žalobca, spotrebiteľ nemá povinnosť nič tvrdiť a špecifikovať (uviedol na pojednávaní dňa 29.10.2019, čl. 157 v spise).

6. Žalobca na podanej žalobe trval. Prejavil ochotu (čl. 169 spisu) pristúpiť k zmiernu a že si nebude uplatňovať finančné zadosťučinenie za pokus predať jeho byt, pokiaľ žalovaný v 1. rade anuluje záväzky voči nemu a podpíše s vlastníkmi bytov novú zmluvu o výkone správy. Podľa slov žalobcu doposiaľ v svojom byte býva, užíva vodu, kúrenie. K žalovanému v 2. rade (označený žalobcom ako „odporca 2“) žalobca uviedol, že nie je žalovaným pri žalobe vo veci samej ale len pri návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na toto vyjadrenie (čl. 156 v zápisnici) súd žalobcu osobitne vyzval, či berie žalobu voči žalovanému späť a žalobca súdu oznámil, že z obsahu žaloby musí byť jasné, že vo veci samej je protistranou len žalovaný v 1. rade.

7. Žalovaný v 1. rade s žalobou nesúhlasil, namietal vady žaloby aj jej doplnenia odvolávajúc sa na § 132 ods. 1 CSP, § 216 ods. 2 CSP, lebo okrem iného žalobný petit nie je vykonateľný a v ňom uvedená zmluva o výkone správy ani pohľadávka nie sú špecifikované. Podľa jeho názoru je označenie strany žalovaných neúplné, žalobca nedoplnil žalobu v zmysle výzvy súdu, podanie má stále vady, preto žiadal prvotne žalobu odmietnuť. V prípade neodmietnutia žaloby žiadal zamietnuť žalobu. Dal súdu do pozornosti, že voči žalobcovi sú vedené viaceré exekučné konania a podľa jeho názoru sa žalobca snaží o reštrukturalizáciu svojich záväzkov. Osobitnou žalobou žaluje aj ostatných vlastníkov bytov zastúpených žalovaným v 1. rade a to v konaní sp. zn. 9C/2/2019.

8. K námietkam žalovaného v 1. rade, že aj doplnená žaloba po výzve súdu má vady konania žalobca uviedol, že sám súd môže sformulovať petit a ak súd jeho podanie odmietne, tak mu uprie jeho prístup k súdu. Žalobca žiadal súd určiť konkrétnu výšku pohľadávky a určiť, že záväzky plynúce z zmluvy o výkone správy nie sú pre neho záväzné.

9. Žalovaný v 2. rade žiadal žalobu vo veci samej voči nemu zamietnuť namietajúc jeho pasívnu vecnú legitimitáciu v konaní.

10. Žalobca sa na pojednávanie konané dňa 02.06.2020 nedostavil, neospravedlnil, nežiadal odročiť pojednávanie, preto súd konal a rozhodol bez jeho prítomnosti. Predvolanie na pojednávanie si preukázateľne prevzal dňa 27.03.2020. Rovnako sa na pojednávanie nedostavil žalovaný v 2. rade, nežiadal odročiť pojednávanie, preto súd konal a rozhodol aj bez jeho prítomnosti.

11. Súd vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, písomnými vyjadreniami strán sporu, zmluvou o výkone správy zo dňa 01.10.2008, prílohou č. 1 k zmluve o výkone správy spolu s podpismi vlastníkov bytov pri výsledkoch hlasovania, zápisnicou zo schôdze z 01.12.2017, vyúčtovaním z dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb za rok 2017, listom vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX, oznámením o začatí výkonu zákonného záložného práva, pripojenými spismi OS Skalica sp. zn. 9C/23/2018 a sp. zn. 3C/12/2018, ako i ostatným obsahom spisu a zistil tento stav veci:

12. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných už v ods. 1 odôvodnenia tohto rozsudku. Z obsahu LV č. XXXX vyplýva, že žalobca nadobudol nehnuteľnosť kúpnu zmluvou za vkladovanou pod Z.-XXXX/XX zo dňa 21.7.2008. Z tohto LV vyplýva, že k bytu žalobcu je doposiaľ zriadené záložné právo k jeho bytu v prospech ostatných vlastníkov. Správcom bytového domu so s. č. XXXX na K. F. Z. I., kde sa nachádza aj nehnuteľnosť žalobcu, je žalovaný v 1. rade.

13. Z obsahu Zápisu o nahlásení prevodu, prechodu vlastníctva bytu z 29.7.2008 (čl. 227 v spise) mal súd preukázané, že zápis bol zrealizovaný medzi žalobcom ako novým vlastníkom bytu č. 12 a žalovaným v 1. rade ako správcom domu a dohodli si zmenu užívacieho práva k bytu k 1.8.2008. Žalobca si vtedy prevzal aj evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu, v ktorom bola vypočítaná mesačná úhrada 2620 Sk.

14. Z obsahu Zmluvy o výkone správy zo dňa 01.10.2008 (čl. 16, čl. 229 v spise) mal súd preukázané, že ju uzatvorili so žalovaným v 1. rade ako správcom vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. 1463 na Bratislavskej ulici č.p. 47-50 v Holíči tak ako sú uvedení v prílohe č. 1 ako neoddeliteľnej súčasťou tejto zmluvy.

15. Z prílohy č. 1 zo dňa 01.10.2008 k Zmluve o výkone správy doloženej žalobcom (čl. 25 v spise) vyplýva, že na listine je 24 podpisov, absentuje podpis žalobcu (byt č.12).

16. Z prílohy č. 1 zo dňa 01.10.2008 k Zmluve o výkone správy doloženej žalovaným v 1. rade (čl. 236 v spise) vyplýva, že na listine je 26 podpisov, absentuje podpis žalobcu (byt č.XX). Rozdiel v podpisoch oproti prílohe č. 1 predloženej žalobcom je v tom, že je podpis aj pri menách C. Š.C. (byt č. XX) a B. B. (byt č. XX), kde je v oboch prípadoch uvedené v zátvorke Mesto Holíč.

Žalovaný v 1. rade tento rozdiel v počte hlasov odôvodnil tým, že sú podpisy aj pri bytoch č. XX Q. XX, ktoré v čase uzatvárania zmluvy patrili mestu Holíč a pani C. Š. a pán B. B. boli len nájomcami bytu. Podpisy pri týchto bytoch patria správcovi, ktorý mal od vlastníka týchto dvoch bytov splnomocnenie na právne úkony. Zároveň súdu predložil zápisnicu zo schôdze vlastníkov domu s.č. 1463 z 1.10.2008 (je

na čl. 235 spisu), z obsahu ktorej vyplýva do programu zaradená diskusia o návrhu zmluvy o výkone správy, písomné hlasovanie o návrhu a prílohou č. 1 boli výsledky hlasovania o návrhu zmluvy o výkone správy, prílohou č. 2 bola prezenčná listina.

17. Z obsahu Zmluvy o výkone správy bytových domov uzavretej medzi Mestom Holíč ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v k. ú. Holíč a žalovaným v 1. rade ako správcom zo dňa 0.06.2006 a prílohy č. 1 k tejto zmluve (podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka) mal súd preukázať, že Mesto Holíč bolo vlastníkom okrem iného aj bytov č. 11 a 21 na Bratislavskej ulici č. 1463 v Holíči. V zmysle čl. IV tejto zmluvy vlastníck splnomocnil správcu na všetky právne úkony v jeho mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činností, práv a povinností plynúcich z predmetu zmluvy.

18. Žalovaný v 1. rade v rámci písomného vyjadrenia k žalobe zotrval na názore, že žalobca ani v doplnenom podaní neodstránil vady žaloby. Popiera tvrdenie žalobcu, že nebolo schválené uzavretie zmluvy o výkone správy nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Taktiež poprel, že nebola predmetná zmluva takouto väčšinou zmluva podpísaná. Podľa jeho vyjadrenia sa v bytovom dome nachádza 48 bytov, žiadny nebytový priestor a preto nadpolovičná väčšina zodpovedá aspoň 25 -im vlastníkom. Zároveň tvrdil ako v písomnom vyjadrení (aj doručenom žalobcovi) tak aj preukázal listinami, že Zmluvu o výkone správy z 1.10.2008 schválilo a podpísalo 26 vlastníkov. Žalovaný v 1. rade popiera, že sa žalobca dozvedel až v máji 2018 o: a) svojom záväzku platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi; b) svojom záväzku platiť vyplývajúci z ročného vyúčtovania týchto úhrad. Konkrétny splatný nedoplatok vo výške 3086,21 eur bol žalobcovi oznámený vo vyúčtovaní z 9.5.2018, ktoré bolo žalobcovi aj doručené dňa 18.5.2018. O doručovaní predmetného vyúčtovania predložil súdu poštovou doručenkou o uložení zásielky (je na čl.207 spisu), ako aj podací hárok z 16.5.2018 svedčiaci o podaní listiny na poštovú prepravu (čl. 208 v spise..

Dal súdu do pozornosti, že žalobca vykonal poslednú úhradu v júli 2015 vo výške 700 eur, pritom jeho mesačný predpis 104 eur. Od tohto obdobia žalobca už neuhradil vôbec nič a k 31.12.2015 mal žalobca záväzok na úhradách v sume 565,90 eur a od tej doby sa už len zvyšoval. Z dôvodu ročného vyúčtovania skutočných nákladov a preddavkov úhrad možno k dobru žalobcu od 1.1.2016 pripočítať preplatok za rok 2015 v sume 14,01 eur (rozdiel medzi predpísanou výškou preddavkov a skutočnou výškou nákladov), za rok 2016 v sume 57,28 eur a za rok 2017 v sume 216,40 eur. Od 1.1.2016 na ťarchu žalobcu bola pripočítaná suma mesačných preddavkov a mesačných úhrad v celkovej sume 3744 eur (104 eur x 36 mesiacov, po ktoré žalobca neplatil) počítajúc so stavom k 31.12.2018. Žalovaný v 1. rade poukázal na fakt, že od roku 2013 mal žalobca výšku mesačných úhrad a preddavkov stále vo výške 104 eur a nikdy nenamietal nesprávnosť v určení výšky, či že by bol v rozpore so zmluvou o výkone správy z 1.10.2008. Zo začiatku žalobca platby aj realizoval a teda dobre vedel a aj vie, aké a v akej výške má záväzky spojené s užívaním bytu, platbami do fondu prevádzky, údržby a opráv a odplatom za správcovské služby. Podľa žalovaného v 1. rade on nikdy netvrdil, že by žalobca jemu (správcovi) dlžil sumu 3163,10 eur. Žalobca však svoj byt č. 12 nepretržite užíva a užíval aj v rokoch 2015-2018, spotrebúva teplo, TÚV i pitnú vodu, produkuje odpadové vody smerujúce do verejnej kanalizácie.

19. Písomné vyjadrenie žalovaného v 1. rade (z ods. 18 odôvodnenia tohto rozsudku) bolo žalobcovi doručené dňa 24.01.2020 a to spolu s výzvou vyjadriť sa k tomu, ak to považuje za potrebné. Žalobca sa k písomnému vyjadreniu do dňa pojednávania dňa 02.06.2020 nevyjadril, vyjadrenia žalovaného v 1. rade nepoprel, nerozporoval.

20. Žalovaný v 2. rade v rámci písomného vyjadrenia k žalobe vzniesol námietku jeho pasívnej vecnej legitímácie. K veci uviedol, že je dražobníkom v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nie je zmluvnou stranou Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Preto sa ani nevie relevantne vyjadriť k skutkovým a právnym okolnostiam, ktoré sa týkajú tejto zmluvy ani k výške pohľadávky voči žalobcovi, nebol ani účastný hlasovania vlastníkov o schválení predmetnej zmluvy.

21. Z obsahu listiny predloženej žalovaným v 1. rade označenej ako vyúčtovanie (čl. 209 v spise) dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb s bytom č. 12 za obdobie 1.1.2015-31.12.2015 vyplýva celkovo nedoplatok 863,89 eur. Prevzatie vyúčtovania žalobca potvrdil svojím podpisom (čl. 212 v spise). Z obsahu listiny predloženej žalovaným v 1. rade označenej ako vyúčtovanie (čl. 213 v spise) dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb s bytom č. 12 za obdobie 1.1.2016-31.12.2016

vyplýva celkovo nedoplatok 2054,61 eur. Toto vyúčtovanie bolo žalobcovi doručované poštou, k čomu doložil žalovaný v 1. rade podací hárok (čl. 216 v spise). Z obsahu listiny predloženej žalovaným v 1. rade označenej ako vyúčtovanie (čl. 44 v spise) dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb s bytom č. 12 za obdobie 1.1.2017-31.12.2017 vyplýva celkovo nedoplatok 3086,21 eur.

22. Z obsahu účtovného dokladu-prehľadu o predpise a platbách k bytu č. 12 na meno žalobcu vyplýva, že za obdobie rokov 2015 až 2018 naposledy zaplatil v roku 2015 sumy v mesiaci február vo výške 400 eur a v mesiaci júl v sume 700 eur. Z protokolov o výmene vodomeroch TÚV a SV z 11.2.2016 (čl. 222, 223 v spise) vyplýva, že v tento deň bol žalobcovi namontovaný nový vodoměr.

23. Na pojednávaní žalovaný v 1. rade k žalobe dodal, že zmluvu o výkone správy podpísalo 26 vlastníkov bytov z celkového počtu 48, čo predstavuje nadpolovičnú väčšinu (vlastníci bytov č.: 2,4,5,7,11,15,17,20,21,22,23,24,27,31,35,36,37,38,39,40,41,43,45,46,47,48).

Žalovaný v 1. rade ďalej poukázal na fakt, že žalobca nadobudol byt v roku 2008, od 1.8.2008 oznámil aj počet osôb obývajúcich byt, bol vyhotovený evidenčný list pre výpočet (dňa 24.7.2008) úhrady za užívanie bytu, kde je počiatočná výška mesačného preddavku 2620 Sk vrátane zložiek preddavku, počtu členov domácnosti, výmery podlahovej plochy a opis bytu.

Potvrdil, že eviduje voči žalobcovi pohľadávky súvisiace s užívaním bytu č. 12 žalobcom a zodpovedajúce náklady na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a studenej pitnej vody, náklady na prevádzku spoločných zariadení aj údržbu, poistenie a ostatnými nákladmi spojenými s užívaním bytu. Táto pohľadávka predstavovala k 31.3.2018 celkovo sumu 3086,21 eur. V čl. 3 ods. 3 zmluvy o výkone správy je obsiahnuté rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o spôsobe určenia výšky preddavkov a ostatných nákladov spojených s užívaním bytu, žalobca zmluvu v dispozícii má a preto poprel, že by žalobca nerozumel vzniku pohľadávky. Samotnú výšku mesačných preddavkov určí správca ako pomernú časť skutočných nákladov v minulom období a ostatné plnenia účtuje podľa skutočných nákladov vyfakturovaných dodávateľmi. Vyúčtovania za jednotlivé roky boli žalobcovi vždy do 31.5. riadne doručené, mohol sa s nimi oboznámiť, skontrolovať výpočty, prípadne namietať nesprávnosť vyúčtovania, ale nikdy tak nespravil.

Žalobca spočiatku za služby platil, nedomáhal sa neplatnosti zmluvy o výkone správy. V roku 2013 predpísané preddavky za užívanie bytu dosahovali 1210 eur, žalobca ich platil nepravidielne, ale celkovo za daný rok zaplatil 1243,50 eur, mal ale ešte nedoplatok za rok 2012. Preto mu vznikol koncom roku 2013 nedoplatok 104 eur. V roku 2014 bola ročná suma predpísaných preddavkov 1248 eur, žalobca zaplatil len raz v marci sumu 208 eur, preto mal ku koncu roku 2014 nedoplatok 754,61 eur. Od roku 2015 žalobca uhradil naposledy v mesiaci február sumu 400 eur a v mesiaci júl v sume 700, následne až doposiaľ už nič a to aj napriek tvrdeniu žalobcu, že byt riadne užíva, spotrebúva teplú vodu, studenú vodu, teplo. Vyúčtovanie zasielané žalobcovi bolo rovnako zasielané ostatným vlastníkom bytov, niektoré poštou a niektoré osobne pri podpísaní prevzatia. Žalobcovi bolo vyúčtovanie doručované poštou pr. za rok 2017,2016 a pr. za rok 2015 osobne. Žalobca neplatí nič a jeho záväzky sa neustále zväčšujú. Pokiaľ by žalobca vyvinul snahu na úhradu svojich záväzkov, tak by vlastníci ostatných bytov v tom istom bytovom dome nepristúpili k vykonaniu záložného práva. Dražba na byt žalobcu aktuálne neprebíha, žalovaný v 2. rade ju nevykonáva a ani nemá záujem ju vykonávať. Žalovaný v 1. rade dodal, že bytový dom, ktorého nepriamym spoluvlastníkom je žalobca je poistený, teda ak by došlo k poistnej udalosti, tak by bol žalobca tiež príjemcom toho poistenia.

24. Z obsahu pripojeného spisu OS Skalica sp. zn. 9C/23/2018 mal súd preukázané, že v predmetnom konaní sa žalobca M. O. ako výlučný vlastník vyššie špecifikovaného bytu a nehnuteľnosti (v ods. 1 odôvodnenia tohto rozsudku) domáha voči ostatným vlastníkom bytov v tom istom bytovom dome (všetci zastúpený žalovaným v 1. rade ako správcom): a) uložiť povinnosť žalovaným, aby sa zdržali výkonu záložného práva; b) určiť za neplatné hlasovanie žalovaných vlastníkov bytov. V tomto konaní podal žalobca žalobu skôr, dňa 12.11.2018. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je zriadenie zákonného záložného práva sporným práve pre spornosť pohľadávky vzniknutej právnymi úkonmi k domu. Tiež v odôvodnení tvrdil, že je neplatnou zmluva o výkone správy z 1.10.2008 pre neschválenie nadpolovičnou väčšinou vlastníkov. Súd uznesením č. k. 9 C/23/2018-17 zo dňa 04.02.2020 prerušil toto konanie do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 7C/22/2018.

25. V rámci záverečného vyjadrenia žalovaný v 1. rade zotrval na tom, že žaloba je neurčitá, žalobný návrh je nesprávny. Ak by malo ísť o zmluvu o výkone správy zo dňa 1.10.2008 (alebo inú zmluvu o

výkone správy) medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov na jednej strane a správcom bytového domu na druhej strane uzavretej v zmysle z.č. 182/1993 Z.z., tak účastníkmi zmluvy sú „všetci vlastníci“ bytov a nebytových priestorov. Preto je nevyhnutné, aby stranami sporu pri určovaní neplatnosti zmluvy boli všetci účastníci hmotnoprávneho vzťahu, ale žalobca v žalobe a jej doplneniach označil žalovaných len ako správcu (žalovaný v 1. rade) a dražobnú spoločnosť. Z tohto dôvodu podľa žalovaného v 1. rade trpí žaloba nedostatkom vecnej pasívnej legitímácie pre nevyčerpanie okruhu účastníkom na strane žalovaného a je potrebné žalobu zamietnuť. Žalovaný v 1. rade zotrval na tom, že zmluva o výkone správy zo dňa 1.10.2008 je platnou, lebo s ňou prejavil súhlas zákonom stanoveným počet vlastníkov. Žalobca namietané neprijateľné podmienky v zmluve dostatočne nekonkretizoval. Pokiaľ ide o poplatok za správu, je to jeho odmena ako správcu za poskytovanie služieb, ktorá bola v roku 2015 mesačne v sume 5,78 eur a v rokoch 2016 a 2017 po 6 eur mesačne. Táto suma je na trhu obvyklá.

K časti žaloby, ktorou sa žalobca domáha určenia pohľadávky za nulovú, poukázal na to, že žalobca neuviedol a nepreukázal svoj naliehavý právny záujem na tomto určení a pohľadávku ani dostatočne špecifikoval. Pokiaľ by však vychádzal z ročného vyúčtovania k 31.12.2017 a záväzok žalobcu 3086,21 eur, tak ide o záväzky nie voči jemu ale voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli stranami tohto sporu. Z tejto sumy je záväzkom voči žalovanému v 1. rade iba suma zodpovedajúca súčtu poplatkov za výkon správy.

26. Podľa § 61 C.s.p., procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva.

27. Podľa § 62 C.s.p., ak strana nemá procesnú subjektivitu, súd konanie zastaví.

28. Podľa § 75 ods. 1 C.s.p., na strane žalobcu alebo žalovaného môže vystupovať viac subjektov.

29. Podľa § 77 ods. 1 C.s.p., nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

30. Podľa § 78 ods. 1,2 C.s.p., nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

31. Podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinný k 01.10.2008 (uzatvorenie Zmluvy o výkone správy) , vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom.

32. Podľa § 8b ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinný do 31.10.2018 (súd aplikoval ustanovenie aj k tomuto dátumu, lebo žalovaný v 1. rade dokladal vyúčtovania k bytu č. 12 do konca roku 2017), správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

33. Podľa § 8b ods. 2 písm. a)-e), k) zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinný do 31.10.2018 , pri správe domu je správca povinný

a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,

b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,

c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,

d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,
k) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.

34. Podľa § 8b ods. 1 písm. a) - e), j) zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinný k dňu rozhodovania súdu, pri správe domu je správca povinný

a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,

b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,

c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,

d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

j) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.

35. Podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie.

36. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

37. Predmetom konania je určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy a určenie pohľadávky za nulovú. Čiže žalobca sa žalobou domáhal výslovne určovacích výrokov.

38. Keďže žalovaný v 1. rade v začiatku konania žiadal odmietnuť podanie žalobcu pre vady podania a doplneného podania, súd sa s tým musel vyporiadať. Súd vychádzal z obsahu podaní aj ústneho vyjadrenia žalobcu, statusu žalobcu ako spotrebiteľa v konaní a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na odmietnutie podania, lebo z obsahu žaloby vyplývalo, čo žalobca žiada.

39. V oboch uplatnených nárokoch obaja žalovaní vniesli námietku pasívnej vecnej legitímácie, preto sa súd najprv vyporiadal s ich námietkami ako s predbežnou otázkou. Súd osobitným uznesením č.k. 7C/22/2018-160 z 29.10.2019 vyzval ešte žalobcu na doplnenie a opravu žaloby (uznesenie NS SR z 29. apríla 2020, sp. zn. 8Cdo/61/2020), medzi iným aj určiť žalované strany vo veci samej. Žalobca tak však ani v doplnenom podaní neučinil, ako žalovaní ostali naďalej označení žalovaný v 1. a 2. rade. Pri posudzovaní námietky o nedostatku vecnej legitímácie (rozsudok NS SR , sp. zn. 3 Cdo 192/2004) súd vychádzal z toho, že pod vecnou legitímáciou (aktívnu alebo pasívnu) sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúcich z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia) , o ktorých sa v konaní rozhoduje.

40. V tomto konkrétnom prípade je aktívne vecne legitimovaným v konaní žalobca ako vlastník bytu č. 12, ktorý tvrdí, že boli jeho práva ako spotrebiteľa dotknuté zmluvou o výkone správy a výpočtom nedoplatku. Pasívne legitimovanými majú byť v tomto konaní všetci ostatní vlastníci bytov bez ohľadu na to, či sa osobne podieľali na odsúhlasení obsahu a uzatvorení zmluvy o výkone správy a aj v žalobe o určenie pohľadávky za nulovú, lebo žalovaný v 1. rade realizuje svoju funkciu len ako správca vrátane vyúčtovania nedoplatkov, preplatkov.

Z tohto potom súdu vyplýva, že žalobca nie je v hmotnoprávnom vzťahu k žalovanému v 2. rade ohľadom zmluvy o výkone správy ani vo vzťahu k otázke výšky pohľadávky, preto hodnotí námietku žalovaného v 2. rade ako dôvodnú a preto aj voči nemu žalobu v celom rozsahu zamietol.

Súd k tomu dodáva, že z dispozičného princípu sporového konania vyplýva, že žalobca ako pán sporu (tzv. dominus litis) disponuje konaním a jeho predmetom, označuje strany sporu. Z uvedeného princípu ďalej vyplýva i prípadný záujem na deklarovaní povinnosti žalovanému v 2. rade. Žalobca označil

DRAŽOBNÚ SPOLOČNOSŤ, a.s. v konaní „výslovne“ ako žalovaného v 2. rade (odporca 2) bez výluky, že je jeho postavenie viazané len na neodkladné opatrenie. Na pojednávaní súdu síce žalobca uviedol, že táto spoločnosť sa týka len neodkladného opatrenia, ale v zmysle CSP ani po písomnej výzve súdu (uznesením č.k. 7C/22/2018-160 z 29.10.2019) nezobral voči nemu žalobu písomne späť v časti vo veci samej. Z týchto dôvodov súd rešpektujúc označenie zo strany žalobcu musel naďalej voči žalovanému v 2. rade pristupovať ako k žalovanému a vyporiadať sa aj s jeho námietkou o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie. Pokiaľ by žalobca DRAŽOBNÚ SPOLOČNOSŤ, a.s. označil ako iný subjekt (na strane žalovaného), ktorému žiada uložiť povinnosť neodkladným opatrením, súd by postavenie žalovaného v 2. rade nerieši.

41. Pokiaľ ide o žalovaného v 1. rade a jeho námietku o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vo vzťahu k obom uplatneným nárokom žalobcu, súd k tomu uvádza nasledovné: žalovaný v 1. rade ako správca domu vykonáva samostatne správu domu ale v mene vlastníkov bytov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov (a nebytových priestorov) v dome pred súdom v zmysle § 8b zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Z tohto vyplýva, že správca môže vykonávať činnosti vymedzené zákonom, je odlišným subjektom od vlastníkov a preto ani nemá oprávnenie dávať za vlastníkov bytov súhlas s návrhu zmluvy o výkone správy (až na byty, v ktorých zastupoval a mal poverenie od Mesta Holíč ; zmluva je uvádzaná v ods. 17 odôvodnenia tohto rozsudku). Nakoľko Zmluva o výkone správy tu zaväzuje všetkých vlastníkov bytov v dome, musí potom návrh na určenie neplatnosti predmetnej zmluvy smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov.

Súd vychádzal pritom aj z myšlienkového pochodu, že vo všeobecnosti ide o nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 C.s.p. , ak hmotnoprávna vecná legitímácia svedčí v spore viacerým subjektom a z hľadiska hmotného práva je pre úspech v spore nevyhnutné žalovať viacero subjektov. Takým prípadom je aj tento spor, lebo vzhľadom na charakter hmotnoprávneho vzťahu predmetného sporu (§ 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.) tu ide o tzv. nútené nerozlučné procesné spoločenstvo, preto pasívna vecná legitímácia svedčí všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome (rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 26. júna 2013, sp. zn. 11 Co 133/2012, rozsudok NS SR z 24. januára 2003, sp. zn. M Cdo 189/2002, rozsudok NS SR, sp. zn. M Cdo 6/2003). Samotné určenie neplatnosti zmluvy sa týka všetkých, ktorí zmluvu uzatvorili, teda jednak správcu a jednak všetkých vlastníkov bytov, účinok rozhodnutia súdu by sa vzťahoval na všetkých účastníkov zmluvy a preto aj musia byť všetci účastníci zmluvy aj účastníkmi konania (sporovou stranou na strane žalovaného). Týmto súd uzatvára, že nedostatok pasívnej legitímácie na strane žalovaného (v 1. rade) je v tom, že žalovaným je len jedna strana zmluvy a to správca, pričom žalovanými mali byť všetci vlastníci bytov. Súd nemôže rozhodovať o právach a povinnostiach niekoho, kto nie je účastníkom konania.

42. Na základe týchto záverov súd dospel k záveru, že žalovaný v 1. rade nie je pasívne vecne legitímovaný v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy a preto aj zamietol žalobu žalobcu voči žalovanému v 1. rade v tejto časti.

43. Osobitne sa súd vyporiadal s otázkou pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v 1. rade pri žalobe žalobcu o určenie pohľadávky žalovaného v 1. rade voči nemu za nulovú. Súd vychádzal z obsahu žaloby, v ktorej žalobca neuznáva pohľadávku žalovaného v 1. rade viažucu sa k jeho bytu č. 12, pritom samotnú pohľadávku ani len nešpecifikoval. Medzi povinnosti žalovaného v 1. rade ako správcu v zmysle § 8b ods. 2 zák. č. 182/199 Z. z. v znení účinnom do 31.10.2018 patrí okrem iného aj povinnosť hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov, vykonávať práva k majetku vlastníkov, sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov (písm. a), d), e) citovaného zákona). Súd aplikoval § 8b ods. 2 zák. č. 182/199 Z. z. v znení účinnom do 31.10.2018 z dôvodu, že spor sa týka nedoplatku za obdobie do konca roku 2017, lebo žalobca žiadne listiny k pohľadávke nedoložil a preto súd vychádzal len období na vyúčtovacích listinách žalovaného v 1. rade. Súd je toho názoru, že aj pri žalobe na určenie pohľadávky za nulovú mal žalobca označiť všetkých vlastníkov bytov z dôvodu, že pohľadávka sa týka neplatenia úhrad za spotrebované kúrenie a vodu žalobcu a všetci vlastníci bytového domu sú podielovými spoluvlastníkmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach k bytovému domu na K. F. A. A. Č.. XXXX Z. I.. Súd mal totiž preukázané samotnou výpoveďou žalobcu, že minimálne od konca roku 2015 nič neplatí z vyššie uvedených platieb. Ide o to, že dodávateľia tepla a vody majú zmluvy s celým bytovým domom a nie vlastníkami bytov a ak niekto neplatí nič pr. za teplo, vzniká nedoplatok v spojení s celým bytovým domom. Z tohto dôvodu si súd ustálil, že aj v tomto prípade mal žalobca ako žalovaných označiť všetkých ostatných vlastníkov bytov z titulu (vyššie už spomínaného) núteného spoločenstva a keďže tak neučinil, bol to

dôvod na zamietnutie žaloby aj o určenie pohľadávky za nulovú, a to tiež aj pre absenciu pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v 1. rade.

44. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vystupuje v konaní ako spotrebiteľ domáhajúci sa svojich práv a z dôvodu hospodárnosti konania (ak by bolo podané odvolanie voči rozsudku) sa súd sekundárne vyporiadal aj s inými dôvodmi, pre ktoré zamietol žalobu voči žalovanému v 1. rade, nasledovne:

44.1 Z vykonaného dokazovania a listinných dôkazov, hlavne z prílohy č. 1 k Zmluve o výkone správy (čl. 236 v spise) v spojení so Zmluvou o výkone správy bytových domov uzavretej medzi M. I. a žalovaným v 1. rade zo dňa 0.06.2006 a prílohy č. 1 k tejto zmluve (bližšie uvádzaná v ods. 16 odôvodnenia rozsudku) mal súd preukázané, že Zmluvu o výkone správy schválilo a podpísalo celkovo 26 vlastníkov bytov bytového domu na K. F. A. A.. Č.. XXXX Z. I., čo z celkového počtu vlastníkov 48 predstavuje nadpolovičnú väčšinu. Takéto vyjadrenia žalovaného v 1. rade bolo aj doručené žalobcovi dňa 24.01.2020. Na základe týchto zistení potom aj súd dospel k záveru, že zmluva o výkone správy zo dňa 01.10.2008 je platnou. Podporne tu prihliadal súd na to, že žalobca ako vlastník bytu č. 12 v roku 2008 preukázateľne prevzal od správcu predpis s vypočítaným mesačným predpisom a tento aj platil až do roku 2014, nenamietal platnosť či už celej zmluvy alebo jej časti. Platby prestal realizovať až v roku 2015 a neplatí ich doposiaľ tvrdiac, že ako spotrebiteľa ho musí súd chrániť pri domáhaní sa neplatnosti zmluvy. Žalobca pritom v svojom byte stále býva, vodu a kúrenie užíva.

44.2 K časti žaloby, ktorou sa žalobca domáha určenia pohľadávky za nulovú, namietal žalovaný v 1. rade, že žalobca neuviedol a nepreukázal svoj naliehavý právny záujem na tomto určení a pohľadávku ani dostatočne nešpecifikoval. Podľa § 137 písmeno c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Súd sa najprv vyporiadal s tým, že medzi žalobcom ako vlastníkom bytu č. 12 a žalovaným v 1. rade ako správcom bol uzatvorený občianskoprávny vzťah, lebo zmluva bola uzatváraná s fyzickou osobou ako spotrebiteľom. Žalovaný v 1. rade v danej veci vystupuje ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a žalobca ako spotrebiteľ. Súdna prax ustálila, že určovacou žalobou sa možno domáhať platnosti alebo neplatnosti právnych úkonov. Súd sa preto (ale už až sekundárne) zaoberal s otázkou danosti naliehavého právneho záujmu, ako nevyhnutnou podmienkou prípustnosti každej určovacej žaloby. Pri posudzovaní žaloby na určenie neplatnosti právneho úkonu súd vychádzal vo všeobecnosti z toho, že žalobca je povinný preukázať súdu aký má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov, resp. čo by dosiahol v prípade vyhovenia jeho žalobe vo všetkých ním navrhnutých petitoch (rozsudok NS SR, sp . zn. 3 Cdo 112/2004). Žaloba bola podaná na súde v čase platnosti a účinnosti Civilného sporového poriadku, podľa ktorého možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je (t.j. pohľadávka je nulová), ak je na tom naliehavý právny záujem. Ak totiž súd dospeje k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky pre prípustnosť určovacej žaloby, resp. že nie je preukázaná danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je potrebné takúto žalobu zamietnuť bez vykonávania ďalšieho dokazovania. Právny záujem žalobcu musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu (aj keď je v pozícii spotrebiteľa) to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosť, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný, jestvuje ohrozenie práva či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom a je tu potreba odstrániť túto neistotu. Naliehavý právny záujem je zásadne daný vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo, ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Súd v každom štádiu konania musí mať preukázanú existenciu takéhoto záujmu. Či tento záujem existuje u žalobcu, súd skúmal ex offio. Čiže naliehavý právny záujem je daný, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovanými, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla (rozsudok NS SR z 30.11.1998, sp. zn. 5 Cdo 60/98, publikovaný pod Rc 8/2000) .

Z obsahu žaloby a vyjadrenia žalobcu mal súd preukázané, že predmetom konania nie je nárok na peňažné plnenie, ale len určenie pohľadávky žalovaného v 1. rade za nulovú. Žaloba žalobcu je nesporne určovacou žalobou v zmysle § 137 písm. c) CSP, keďže jej predmetom je určenie pohľadávky za nulovú, s čím je spojené riešenie predbežnej otázky určovanie úkonov žalovaného v 1. rade smerujúcich k určeniu k akejkoľvek sumy pohľadávky za neplatnú. V zásade je preto pre procesnú prípustnosť a úspešnosť takejto určovacej žaloby nevyhnutné, aby žalobca preukázal svoj naliehavý právny záujem na takomto určení. V čase uzavretia zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade a aj v čase podania žaloby zo žiadneho z dotknutých citovaných zákonných ustanovení nemožno vyvodiť, že by bol prezumovaný zo zákona. Súd tu poukazuje na to, že až s účinnosťou od 1.1.2018 sa môže spotrebiteľ v súvislosti so spotrebiteľským úverom (nie spotrebiteľskou zmluvou) domáhať určenia, že úver je bezúročný a bez poplatkov podľa § 11 ods. 4 zák. č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch - čo znamená, že v takom prípade nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a tento sa predpokladá. Z dôvodu, že zákonodarca nestanovil osobitnú výnimku pre spotrebiteľské vzťahy, súd musí vždy ex offo skúmať naliehavý právny záujem i spotrebiteľa na požadovanom určení, pričom v tomto konkrétnom prípade žalobca takýto naliehavý právny záujem neodôvodnil a nepreukázal.

Z gramatického i logického výkladu vyššie citovaných zákonných ustanovení si súd ustálil, že spotrebiteľ sa môže domáhať určenia pohľadávky žalovaného v 1. rade za nulovú, ak sa v podanej žalobe zároveň domáha ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv. Súd je toho názoru, že žalobca ako individuálny spotrebiteľ nemôže mať ale naliehavý právny záujem výlučne na určení (konkrétne určení o nulovej pohľadávke, keďže sám byt č. 12 užíva vrátane tepla, vody,...), ktoré je predmetom tohto konania bez toho, aby sa zároveň domáhal ochrany svojich individuálnych spotrebiteľských práv pozostávajúcich z nároku na plnenie, t.j. vydanie bezdôvodného obohatenia, škody alebo zaplatenia primeraného zadosťučinenia tak, ako to stanovuje citovaný § 298 ods. 2 CSP. Súd preto aj vychádzal z myšlienkového pochodu, že vyhovením žalobcovi ako individuálnemu spotrebiteľovi výlučne určovacej žalobe v časti určenia pohľadávky žalovaného v 1. rade za nulovú by naplno nevyriešil stav neistoty jeho právneho postavenia, ohrozenie jeho práva by tým nebolo odstránené a rozhodnutie o danej určovacej žalobe by neznamenalo úplné vyriešenie obsahu spornosti právneho vzťahu medzi daným dodávateľom a spotrebiteľom. Takáto určovacia žaloba v časti určenia pohľadávky za nulovú by neslúžila potrebám praktického života, spornosť vzťahu medzi daným spotrebiteľom a dodávateľom by neodstránila a pravdepodobne by musel nasledovať ďalší spor, súdne konanie o plnenie. Tu súd prihliada aj na fakt, že v roku 2015 prestal žalobca platiť mesačný predpis platieb určených v zmluve o výkone správy, byt č. 12 (vrátane vody, tepla,...) nepretržite užíva a nič neplatí. Súd je toho názoru, že pre žalobcu ako individuálneho spotrebiteľa nemá žiaden význam určovacia žaloba na určenie pohľadávky za nulovú tak ako ju podal, lebo nijakým spôsobom už neovplyvní jeho právne postavenie (§53a OZ).

Pokiaľ žalobca vyvodzuje prezumovanie jeho naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bez toho, aby sa zároveň domáhal konkrétneho plnenia (t.j. uplatnenia alebo obrany svojich spotrebiteľských práv napr. podľa § 3 ods. 3 zák. č. 250/2007 Z.z.), podľa ktorého každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, tu podľa súdu nejde o zákonné ustanovenie, z ktorého možno vyvodiť naliehavý právny záujem každého spotrebiteľa na abstraktnej kontrole neprijateľných zmluvných podmienok. Účelom tohto ustanovenia zákona je zdôrazniť všeobecne posilnenú úroveň ochrany spotrebiteľa, čo je možné vyvodiť i zo samotného odkazu pri tomto ustanovení na §52 až 54 OZ, ktoré zakotvujú právo na ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami. Vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti si súd ustálil, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určení pohľadávky žalovaného v 1. rade za nulovú, preto súd žalobu podporne aj z tohto dôvodu v tejto časti zamietol.

45. V závere predsa súd dodáva, že žalobca tvrdí v jednom z svojich vyjadrení (čl. 167), že nebol riadne ako spotrebiteľ poučený, ale z obsahu spisu mal súd preukázané, že bol riadne poučený ako spotrebiteľ (poučenie je na čísle listu 128 v spise). Pokiaľ súd aj v tomto konaní zamietol žalobu ohľadom výšky pohľadávky, nič žalobcovi nebráni žiadať riešiť ako predbežnú otázku aj otázku pohľadávky, ktorú on sám označuje za spornú už v skoršom konaní sp. zn. 9C/23/2018. V tom konaní (9C/23/2018) bude môcť však súd pokračovať, len pokiaľ bude toto konanie (sp. zn. 7C/22/2018) skončené.

46. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť súdu zaoberať sa účinne argumentmi a dôkazmi strán sporu (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Argumenty

žalobcu ohľadom množstva neprijateľných podmienok, ktoré len všeobecne takto označil a presne ich nešpecifikoval v žalobe či ďalšie ním uvádzané skutočnosti nemali význam pre rozhodnutie súdu vzhľadom na druh sporu (určenie neplatnosti právneho úkonu, určenie pohľadávky za nulovú), obsah žaloby a predložené listinné dôkazy, preto sa súd nimi nezaoberal.

47. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

48. Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

49. Podľa § 263 ods. 1 C.s.p., ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

50. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd vychádzal z § 255 ods. 1 C.s.p., § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobca bol v konaní neúspešným voči obom žalovaným, preto im obom súd priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške. Po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne o výške náhrady trov konania .

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 zák. č. 233/1995 Z. z. v spojení s § 48 zák. č. 233/1995 Z. z.).