

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/161/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8713201889
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8713201889.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobcu Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., V. C. XXXX/XX, proti žalovanému C. vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA, so sídlom Ludvíka Svobodu 2608, 058 01 Poprad, IČO: 37937628, zastúpeného Podtatranská advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Štôla 44, 059 38 Štôla, IČO: 47 234 237, adresa pre doručovanie: Námestie sv.Egídia č. 95, 058 01 Poprad, o neplatnosť zvolania zhromaždenia s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 20C/42/2013-121 zo dňa 29.09.2017 takto

r o z h o d o l :

P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením č.k. 20C/42/2013-163 zo dňa 13.08.2018.

P r i z n á v a žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalobcovi v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd 1.inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Vyslovil, že žalovaný má voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých rozhodne súd samostatným uznesením.

2. Právne odôvodnil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie ust. § 6 ods.1, § 7c ods.9, § 11a, § 14 ods.1,4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ust. § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka, ust. § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej C.s.p.).

3. Čo sa týka neplatnosti zvolania zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v tomto smere súd prvej inštancie konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu.

4. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje žalobcu. Vo všeobecnosti sa vychádza z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie je dôležité, ako táto neistota vznikla.

5. Určovacia žaloba má preventívny charakter. Predovšetkým prichádza do úvahy vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom. Uplatní sa tiež v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky zodpovedá obsahu a povahe príslušného právneho vzťahu, a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú s predpokladom naliehavého právneho záujmu. Ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať splnenie

týchto funkcií, nie je daný naliehavý právny záujem na určení. Závery o tom sú spojené nielen so žalobou o určenie, ale aj s otázkou, akého konkrétneho určenia sa žalobca žalobou domáha.

6. Na základe vyššie uvedených skutočností súd mal za to, že žalobca neosvedčil naliehavý právny záujem na vydaní určovacieho výroku.

7. Súd prvej inštancie konštatoval, že ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. V prípade, že účastníkmi konania na základe predmetného určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané by nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania (§ 228 ods. 1 C.s.p.). Obdobný názor vyslovil aj Ústavný súd SR (IV. ÚS 194/2012/17), ktorý vyslovil, že je nepochybné, že sú to iba a len vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí realizujú svoje vlastnícke práva práve hlasovaním, a závery v hlasovaní prijaté sú rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie prijaté príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je prejavom ich väčšinovej vôle. Následne je toto ich rozhodnutie realizované. V prípade rozhodnutia súdu o neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov by došlo k anulovaniu rozhodnutia prijatého príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v rámci tohto hlasovania a vo svojej podstate k zmene rozhodnutia príslušnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Je preto samozrejmé, že účastníkmi konania o určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, určenia neplatnosti zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a určenie neplatnosti uznesenia musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome...

8. Pasívne legitimovaní v konaní o neplatnosť uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú teda všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko sa jedná o nerozlučné spoločenstvo účastníkov sporu. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase, kedy došlo k hlasovaniu vlastníkov bytov hovorí o tom, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Toto ustanovenie zákona neupravuje možnosť vlastníkov domáhať sa neplatnosti hlasovania, v zmysle uvedeného ustanovenia má vlastník právo obrátiť sa na súd, aby vo veci spornej medzi hlasujúcimi vlastníkami a prehlasovaným vlastníkom rozhodol, výsledkom súdneho konania má byť teda rozhodnutie nahradzujúce konkrétny výsledok hlasovania, akého sa domáha prehlasovaný vlastník a takéto konanie sa týka všetkých vlastníkov.

9. Z uvedenej argumentácie je zrejmé, že v časti o určenie neplatnosti uznesenia zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva zo dňa 18.12.2012, ktoré navyše žalobca žiadnym spôsobom nešpecifikoval, nie je žalovaný pasívne legitimovaným subjektom.

10. Zneužitie práva - *abusus iuris* je konanie zdanlivo dovolené, ale usilujúce o nedovolený výsledok napr. šikanózný výkon práva. V tomto smere mal súd prvej inštancie za to, že konanie žalobcu je voči žalovanému šikanózne a v rozpore s dobrými mravmi. Dobré mravy (*bonos mores*) patria k zásadám súkromného práva, bývajú užívané ako kritérium obmedzujúce subjektívne práva v ich obsahu alebo častejšie obmedzujúce výkon subjektívnych práv. Dobré mravy hoci sú zákonným pojmom, a teda majú funkciu normotvornú, nie sú zákonom definované. Ich obsah spočíva vo všeobecne platných normách morálky, pri ktorých je daný všeobecný záujem ich rešpektovania. Posúdenie konkrétneho obsahu pojmu dobré mravy patrí vždy od prípadu k prípadu. Z hľadiska posúdenia oprávnenosti a odôvodnenosti žalobného návrhu je nevyhnutné, aby sa tento posúdil aj z hľadiska zásad občianskoprávných vzťahov - základného a zásadného interpretačného pravidla obsiahnutého v § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „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“. Subjekt vykonávajúci právo musí jeho výkon realizovať v súlade so zákonom, jeho realizácia musí byť primeraná s ohľadom na cieľ, ktorý má byť dosiahnutý, t. j. nesmie ísť o šikanózný výkon práva a musí byť v súlade s dobrými mravmi (napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 4/2014).

11. Žalobca sám v žalobe i svojom vyjadrení potvrdil, že vedel o termíne konania zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a tohto sa bezdôvodne nezúčastnil. Z výpovede svedkyne E. mal súd prvej inštancie za preukázané, že pozvánka na zhromaždenie bola riadne prezentovaná na

verejne prístupných a viditeľných miestach v bytovom dome, preto je na spoločenstve, akým spôsobom pozvánky či oznámenia doručuje. Toto platí zvlášť za predpokladu, že žalobca popiera doručenie do poštovej schránky, či dokonca znemožňuje osobné doručenie odmietnutím prevzatia pozvánky (doručujúcej svedkyňi E. bez prevzatia pozvánky pribuchol dvere). Žiaden iný zo 64 vlastníkov bytu či nebytového priestoru v bytovom dome Ostrva doposiaľ námietky voči spôsobu doručovania pozvánok na zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov nenamietal, s výnimkou žalobcu. Je teda zrejmé, že zo strany žalobcu je podaný žalobný návrh v rozpore s dobrými mravmi a šikanóznym výkonom práva a jediným výsledkom vyhovujúceho rozhodnutia by bolo šikanovanie subjektu, ktorý navyše nie je v konaní pasívne vecne legitimovaným. Toto by nepochybne odporovalo zásadám spravodlivosti i dobrým mravom.

12. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ust. § 255 C.s.p. a v konaní úspešnému žalovanému súd prvej inštancie voči žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

13. Proti tomuto rozsudku včas podal odvolanie žalobca. Nesúhlasil s právnym názorom súdu prvej inštancie. Mal za to, že rozhodnutie je v rozpore s doterajšou rozhodovacou praxou súdov a v rozpore s požiadavkou princípu právnej istoty ako jednej zo súčasti práva na súdnu ochranu. Žalobca upriamil pozornosť na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/284/2010 zo dňa 15.12.2012, ktorým zrušil uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co 145/2008 zo dňa 201.01.2010. Žalobca zároveň nesúhlasí ani s právnym názorom súdu, že v žalobe doručenej súdu prvej inštancie dňa 11.02.2013 a na pojednávaní dňa 19.09.2017 žalobca uviedol, že z oznámenia (pozvánky) zaveseného na nástenke vo vchode 2608/37 bytového domu Ostrva, kde žalobca má trvalý pobyt, po príchode do svojho trvalého bydliska vo večerných hodinách dňa 18.12.2012 sa dozvedel, že žalovaná na tento deň zvolala zhromaždenie SVB a NP Ostrva s programom uvedeným v oznámení. Pozvánka neobsahovala doložku, ktorou by žalovaná strana deklarovala oprávnenosť zvolania zhromaždenia na deň 18.12.2012, že splnila podmienky v zmysle ust. § 7c ods. 9, § 11a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Následne citoval žalobca znenie ust. § 14 ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a konštatoval, že dňa 18.12.2012 uskutočnilo zhromaždenie SVB a NP Ostrva a na tomto zhromaždení došlo k hlasovaniu a prijatiu uznesenia sa žalobca dozvedel až po tom, čo žalovaná strana zverejnila výsledok hlasovania. K hlasovaniu došlo dňa 18.12.2012, žaloba bola súdu doručená dňa 11.02.2013. Žalobca využil svoje právo v zmysle ust. § 14 ods. 4 zák.č. 182/1993 Z.z. ako vlastníka na podanie návrhu, nakoľko považuje konanie žalovaného za také, ktoré porušuje zákon, keď pozvánka na zhromaždenie neobsahuje doložku, ktorou by žalovaný zvolávajúci zhromaždenie osvedčil skutočnosť, že boli splnené zákonom stanovené podmienky na zvolanie zhromaždenia dňa 18.12.2012, keď oznámenie na zhromaždenie SVB a NP Ostrva s programom nedoručil v písomnej forme minimálne päť dní pred konaním zhromaždenia žalobcovi - vlastníkovi bytu. Žalobca napadol právny stav, ktorý vznikol porušením ust. § 7c ods. 9, § 11a zák. č. 182/1993 Z.z. zo strany žalovaného. Žalované SVB a NP uprelo žalobcovi právo účasti na zvolaní zhromaždenia SVB a NP, čo je v rozpore s citovanými ustanoveniami zákona a ust. § 39 OZ o dobrých mravoch. Súd prvej inštancie opiera svoje rozhodnutie o tvrdenia prednesené svedkyňou E.. Žalobca na pojednávaní dňa 19.09.2017 v plnom rozsahu odmietol tvrdenia tejto svedkyne, ako aj svedka R. zo dňa 08.09.2017, ktoré sú založené na výmysloch, sú tendenčné, plné rozporov a nepravdivé. Dokonca v jednej časti svojej výpovede sv. E. zasahuje do súkromného života žalobcu. Niekde niečo počula a vyvodila si z toho svoju konštrukciu, ktorou živý svoje okolie vždy, keď sa jej to hodí. Obaja svedkovia patria k osobám vystupujúcim v mene žalovanej strany. Majú leví podiel na protiprávnom konaní, ktoré je predmetom žaloby. Na porušenie zákona zo strany svedka R.Č. upozornil Okresný súd Poprad aj Obvodný úrad Prešov, odbor všeobecnej vnútornej správy po tom, čo obdržal dňa 16.07.2012 výzvu súdu sp. zn. 7C/81/2011 a rozsudok Okresného súdu Poprad sp. zn.11C/113/2010 zo dňa 15.03.2011 v právnej veci žalovanej. Žalobca má za to, že odpoveď na výzvu je známa aj súdu vo veci žalovanej vedenej pod sp. zn 20C/42/2013. Naďalej obaja vystupovali navonok za SVB a NP Ostrva ako riadne zvolení zástupcovia a to v pozícii člena rady a predsedu spoločenstva. Žalobca má za to, že Obvodný úrad Prešov po obdržaní rozsudku súdu sp. zn. 11C/113/2010 zo dňa 15.03.2011 a výzvy mal vo veci konať v zmysle Správneho poriadku, začať konanie o výmaz orgánov spoločnosti SVB a NP Ostrva, nie len sucho konštatovať porušenie zákona zo strany svedka R.. Pokiaľ sa tak nestalo, to nemôže byť na škodu žalobcu. Svedkyňa E. a tiež aj svedok R. s vlastníkmi bytov vo vchode 2608/37 veľmi málo komunikovali a komunikujú. Bola to iba náhoda, keď sa žalobca a vlastníci bytov vo vchode 2608/37 dozvedeli, že svedkovia pripravujú bez ich zvolenia odovzdanie strechy bytového domu Ostrva stavebnej firme na výstavbu podkrovných bytov, bez vedomia vlastníkov bytov podávali úradom rôzne

žiadosti, napr. vyňatie zelene na výstavbu parkovacích miest pre budúce byty atď. Táto ich iniciatíva bola stopnutá až keď prišli so zmluvou o nadstavbe podkrovných bytov, kde bola zistená jej nevýhodnosť pre vlastníkov bytov a to v časti VI. Bod 2. Následne popísal žalobca stav v roku 2009, keď mali byť uzavreté zmluvy o dielo so stavebnými firmami. Zároveň konštatoval, že dňa 23.11.2009 vlastníci bytov rozhodli o odvolaní svedkyne E. z funkcie a zároveň týmto dňom poverili ich zastupovaním žalobcu. Na tejto schôdzi bol prítomný aj svedok R., ktorý nemal žiadne výhrady. Spisový materiál sa nachádza k tomuto problému v spise Okresného súdu Poprad sp. zn. 7C/81/2011. Z uvedeného vyplýva, že žalobca nebol dňa 23.11.2009 poverený zastupovať svedkyňu E. počas jej neprítomnosti. Do funkcie zástupcu vlastníkov vchodu 2608/37 sa nominovala sama. Žalobca nikdy pracovníkov stavebnej firmy nevyhodil ako to tvrdí svedkyňa, to je ďalšia lož. Svedkovia a spol. naďalej vystupovali v mene žalovaného ako jeho zástupcovia a vstupovali do právnych vzťahov s tretími osobami bez toho, aby boli riadne zvolení v zmysle zákona. Žalobca podal na žalovanú prvýkrát žalobu dňa 08.06.2010. Okresný súd Poprad dňa 15.03.2011 rozsudkom sp. zn. 11C/113/2010 žalobe vyhovel. Rozsudok je pripojený k spisu 7C/81/2011. Druhá žaloba bola zo strany žalobcu podaná z dôvodu, že žalovaná strana od založenia v roku 2003 si neplnila svoje povinnosti v zmysle zákona v časti, že vlastníkom bytov nepredkladala raz ročne vyúčtovanie preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv a nevykonala až na byt vyúčtovanie nákladov spojených s revitalizáciou bytového domu Ostrva. Svedok R. až po dôraznom upozornení zo strany súdu požadované vyúčtovania odovzdal cestou súdu žalobcovi. Súd konanie následne na rozsudkom sp. zn. 17C/48/2014 zo dňa 16.01.2015 zastavil. Vyúčtovania 63 vlastníkom bytov doposiaľ nedodali. Tvrdenie sv. E. je založené na klamstve a účelové, keď tvrdí, že žalobcovi doručovala pozvánku osobne, že ten privrel pred ňou dvere s vyjadrením, že existuje aj pošta, prípadne, privrel dvere bez vyjadrenia. Žalobca trval na svojom prednese na pojednávaní dňa 19.09.2017 aj na tom, čo uviedol v žalobe. Zároveň poukázal na to, že na pojednávaní dňa 19.09.2017 na otázku súdu, že akú pozvánku doručovala žalobcovi sa svedkyňa nevedela vyjadriť. Dokonca pozvánku zo dňa 18.12.2012 nevedela súdu predložiť. Až keď splnomocnený zástupca žalovanej jej predložil pozvánku z tohto dňa povedala, že určite takúto pozvánku žalobcovi doručovala. Zároveň žalobca konštatoval, že tvrdenie svedkov slúži iba na odvrátenie pozornosti od ich protiprávneho konania a na poškodzovanie dobrého mena žalobcu a vlastníčky bytu p. G.Ý., ktorú svedkyňa obvinila tiež z ničenia listín, ktoré svedkyňa predložila súdu ako dôkaz. Je na škodu, že súd uveril tvrdeniam svedkyne E. bez akéhokoľvek dôkazu a žalobcu obvinil z právnej šikany. Preto navrhol, aby odvolací súd zrušil rozsudok a vec vrátil súdu na ďalšie konanie, resp. aby rozsudok zmenil a návrhu žalobcu vyhovel v zmysle petitu zo dňa 11.02.2013. Žalobca si uplatnil tak trovy prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania a cestovné za účasť na pojednávaní, ktorých výšku vyčíslil na pojednávaní.

14. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný. Stotožnil sa s odôvodnením rozsudku a považuje ho za správny. Uviedol, že rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 11Co/48/2013 zo dňa 21.01. 2014 sa nezaobera pasívnou vecnou legitimitáciou žalovaného, ale rozhodnutie vo veci sp.zn. 11Co/13/2015 zo dňa 20. 10. 2015 Krajského súdu v Prešove sa už zaoberá pasívnou vecnou legitimitáciou žalovaného, kde odvolací súd dospel k názoru, že spoločenstvo vlastníkov bytov je pasívne vecne legitimovaným subjektom v tomto spore. Tento právny názor Krajského súdu v Prešove považuje žalovaný za nesprávny. Žalovaný dáva do pozornosti rozhodnutia iných krajských súdov, ale aj samotného Krajského súdu v Prešove, kde prevláda právny názor, podľa ktorého v spore o preskúmania uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov nie je pasívne legitimované spoločenstvo vlastníkov bytov, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Ide napríklad o uznesenie Krajského súdu Bratislava sp.zn. 6Cdo/232/2012 zo dňa 04. 07. 2012, Krajského súdu v Trnave sp.zn. 24Co/294/2011 zo dňa 25. 06. 2013 ako i rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 28Cdo/2381/2002 sa dňa 30. 06. 2014 a rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Co/195/2013 zo dňa 09.09.2014. Žalovaný poukázal na to, že rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 6Cdo/65/2016 zo dňa 28. 02. 2017 sa vôbec nezaoberalo pasívnou vecnou legitimitáciou žalovaného. Dovolanie bolo odmietnuté. V uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 15. 12. 2012 sp.zn. 5Cdo/284/2010 sa nejedná o obdobnú vec. Toto rozhodnutie nie je možné použiť na posúdenie otázky pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v tomto konaní. Žalovaný vo vzťahu k žalobnému nároku namietal nedostatok naliehavého právneho záujmu o určení neplatnosti zvolania zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva dňa 18. 12. 2012 ako to namietal počas celého konania, lebo to zákon č. 182/1993 Z.z. nepripúšťa. Vo vzťahu k uzneseniam prijatým dňa 18. 12. 2012 žalovaný uviedol, že tieto boli prijaté platne a žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie takejto žaloby, čo vyplýva z jeho návrhu na začatie konania. Z návrhu na začatie konanie je zrejmé, že žalobca vedel o konaní schôdze dňa 18. 12. 2012 a tejto sa jednoducho nezúčastnil. Teda mal reálnu možnosť ovplyvniť výsledky hlasovania a

mohol sa o jeho výsledku dozvedieť priamo na schôdzi. Žalovaný na doplnenie uviedol, že žalobca o výsledkoch hlasovania mal možnosť dozvedieť sa nielen na schôdzi, ale aj po ich zverejnení, keďže tieto boli zverejnené a po schôdzi vyvesené na nástenke vo vchode č. XXXX/XX bytového domu. Opačný výklad práv žalobcu v prospech žalobcu na úkor ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sa javí žalovanému ako šikanózný a v rozpore s účelom zákona aj dobrými mravmi, a preto nemôže požívať právnu ochranu. Žalovaný má za to, že žalobcovi bola riadne doručená pozvánka na zhromaždenie vlastníkov, ako to vyplýva z výpovede svedkyne K. E.. Žalovaný si uplatnil aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

15. K vyjadreniu žalovaného k odvolaniu žalobcov zaslal písomné stanovisko žalobca. Žalobca nesúhlasil s vyjadrením žalovaného aké zaujal po doručení odvolania, ktoré žalobca podal voči rozsudku. Na odvolaní voči rozsudku žalobca trvá v plnom rozsahu a navrhuje rozsudok zrušiť vec vrátiť na ďalšie konanie alebo rozsudok zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Zároveň priznať žalobcovi trovy konania a cestovné za účasť na pojednávaní, ktorých výšku vyčíslil na pojednávaní. Zároveň navrhuje náhradu trov konania žalovanému nepriznať.

16. V priebehu odvolacieho konania zaslal žalovaný právny názor k predmetu sporu. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.01.2011 sp.zn. 5Cdo/129/2010, na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26Cdo/268/2011 zo dňa 08.06.2011, na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 26.04.2007 sp.zn. 28Cdo/1334P/2006, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 28. 02.2008 sp.zn. 33Cdo/142/2006 a iné. Konštatoval, že teória dôjdenia vychádza z toho, že z hľadiska pôsobenia prejavu vôle nie je dôležitá skutočná vedomosť príjemcu (adresáta) právneho úkonu, pretože inak by adresát mohol účinkom prejavu vôle druhého subjektu zabrániť nepríbratím písomnosti. Podľa tejto teórie je prejav vôle právne účinný už od momentu, kedy sa dostane do sféry vplyvu príjemcu, t. j., keď mal príjemca objektívnu možnosť sa oboznámiť s obsahom zásielky a to bez ohľadu na to, či tak skutočne urobil, napríklad hodením to do schránky príjemcu sa list dostal do sféry jeho vplyvu (dispozície), ak má ku schránke prístup. Ide o právne významnú okolnosť naplnenia podmienky ustanovenia § 14 ods. 1 zákona číslo 182/1993 Z.z., teda doručenia písomnej pozvánky vlastníkovi bytu aspoň 5 dní pred konaním zhromaždenia vlastníkov. Žalovaný poukázal na tú skutočnosť, že sa jedná o doručenie hmotnoprávnej povahy a nie procesnej povahy, ktoré má byť posudzované podľa ustanovenia § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď k nej dôjde. Teda rozhodujúce objektívne hľadisko, ak sa preukáže, že adresát mal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle nastávajú právne účinky jednostranného právneho úkonu obsahujúceho takýto prejav bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil.

17. K právnemu názoru žalovaného zaslal stanovisko žalobca. Žalobca s názorom žalovaného nesúhlasí. Súhlasiť by mohol iba za predpokladu, keď by najvyšší orgán SVB a NP Ostrva, t.j. zhromaždenie SVB a NP Ostrva bolo po právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Poprad sp.zn. 11C/113/2010 zo dňa 15. 03. 2011 dňa 27. 04. 2011 a 18. 12. 2012 zvolaný zákonným spôsobom v zmysle ustanovenia § 7c ods. 9 a § 11a zákona číslo 182/1993 Z.z. Zo strany žalovaného ide o ďalšiu obštrukciu a snahu o legalizáciu protiprávneho konania. To, že nebol dodržaný Zákon o vlastníctve bytov potvrdzujú aj osoby vystupujúce navonok za žalovanú stranu v postavení členov rady a predsedu, keď vo svojich svedeckých výpovediach v konaní sp.zn. 7C/81/2011 a sp.zn. 17C/48/2014 uvádzali, že v tom čase neboli riadne zvolenými zástupcami žalovanej strany. Oprávnenie v zmysle citovaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov zvolať najvyšší orgán SVB a NP majú ním riadne zvolení členovia rady alebo 1/4 vlastníkov bytov - členov spoločenstva po predchádzajúcom vykonaní úkonov, ktoré by boli nespochybniteľné, že pred jeho zvolaním boli oslovení všetci vlastníci bytov, vrátane žalobcu. To sa od 27. 04. 2011 do 18. 12. 2012 vrátane nestalo. Nestalo sa to doposiaľ. Uznesenie neobsahovalo žiadnu doložku, respektíve inú relevantnú skutočnosť, ktorou by žalovaná strana deklarovala, že bola oprávnená na deň 18. 12. 2012 zvolať zhromaždenie a následne prijať záväzné uznesenie. Takýto údaj neobsahuje ani pozvánka na konanie zhromaždenia dňa 18. 12. 2012, ktorú žalovaná strana doručila súdu so svojím stanoviskom dňa 28. 06. 2013. Žalobca už dňa 27. 04. 2011 na spornom zhromaždí upozornil zúčastnených vlastníkov bytov bytového domu Ostrva, že zhromaždenie zvolané osobami vystupujúcimi v mene žalovanej strany je zvolané v rozpore so zákonom a rozsudkom Okresného súdu Poprad spisová značka 11C/113/2010 zo dňa 15. 03. 2011, čo zobrali na vedomie. Žalobca poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Poprad pod sp.zn. 7C/81/2011 a rozsudok zo dňa 03.05.2017, ktorým bolo žalobe vyhovieť a rozhodnuté o neplatnosti zvolania zhromaždenia. Žalovaná

strana sa voči rozsudku odvolala. Spis sa nachádza na Krajskom súde v Prešove. Žalovaná strana svojím stanoviskom k doručeniu poznámky (oznámenia) o konaní zhromaždenia na deň 18. 12.2012 chce vyvolať dojem, že podstatou žaloby je nedoručenie pozvánky. Žalobca to odmieta. Žalobca v žalobe doručenej súdu dňa 11. 02.2013 poukazuje, že zo strany žalovanej strany bol porušený zákon číslo 182/1993 Z.z. a to § 7c ods. 9, § 11a a § 14 ods.1. Na túto skutočnosť žalobca upozornil aj dňa 19.09.2017 súd prvej inštancie potom, čo prijal argumentáciu žalovanej strany o tom, že žalobcovi bola na zhromaždenie doručená pozvánka. S vytýkanou skutočnosťou sa vôbec nezaoberal. Žalobca trvá na dodržaní zákona, a preto znova uviedol, že navrhuje rozsudok zrušiť a vrátiť vec na ďalšie konanie, respektíve zmeniť a návrhu vyhovieť v zmysle petitu zo dňa 11. 02. 2013, zároveň si uplatnil trovy konania.

18. K tomuto podaniu sa znova vyjadril žalovaný. Uviedol, že členovia rady žalovaného boli riadne zvolení na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 27.04. 2011. Je pravda, že žalobca napadol uznesenia prijaté dňa 27. 04. 2011. Vec bola dvakrát rozhodnutá v prospech žalovaného. Rozhodnutia boli Krajským súdom v Prešove zrušené a teraz je po rozhodnutí v prospech žalobcu po podanom odvolaní žalovaného na Krajskom súde v Prešove prejednávaná pod sp.zn. 22Co/49/2018. Žalobca mohol tento nový dôvod uviesť v odvolaní, čo neurobil. Podľa názoru žalovaného žalobca tento odvolací dôvod neuviedol v odvolaní, preto má žalovaný za to, že by naň odvolací súd nemal prihliadať. Navrhol, aby si odvolací súd pripojil spis Krajského súdu v Prešove sp.zn. 22Co/49/2018.

19. Následne potom čo bolo vyjadrenie žalovaného zaslané žalobcovi znova zaslal podanie žalovaný, ktoré označil ako predloženie právneho názoru. Dal do pozornosti súdu, že od účinnosti zákona č. 283/2018 Z.z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 Z.z., teda od 01. 11. 2018 je nové ust. § 9 ods. 8 písm.a/, citoval. Z uvedeného vyvodil, že je zrejme, že pasívne vecne legitimovanými v spore majú byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý zo zákona od 01. 11. 2018 zastupuje spoločenstvo. Zároveň čo do doručovania poštou poukázal na obsah uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31. 01. 2018 sp.zn. 4Obdo/73/2016. Z uvedeného vyvodil, že právny názor vyslovený v tomto uznesení potvrdzuje právny názor žalovaného o doručení pozvánky žalobcovi riadne a včas.

20. Uvedené podanie bolo doručené žalobcovi. Tento do rozhodnutia odvolacieho súdu ďalšie vyjadrenie vo veci nepodal.

21. Žalovaný zaslal vo veci ešte jedno podanie, ktoré znova označil ako predloženie právneho názoru, ktoré je obsahovo zhodné s jeho predchádzajúcimi podaniami, kde poukazuje na znenie ust. § 14a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. a § 9 ods. 8 písm. a/ novely zákona č. 182/1993 Z.z., teda zákona č. 283/2018 Z.z., z ktorých citoval. Zároveň znova poukázal na to, že v rozhodnutí Krajského súdu v Prešove sp.zn. 11Co/13/2015 zo dňa 22.10.2015 sa súd zaoberal pasívnou legitímáciou žalovaného s tým, že žalovaný ho nepovažuje za správne a poukázal na rozhodnutia, v ktorých bolo konštatované, že spore o preskúmanie uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov nie je pasívne legitimované spoločenstvo vlastníkov bytov, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Zároveň znova poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 09. 09. 2014 sp.zn. 5Co/195/2013.

22. Podanie žalovaného bolo zaslané na vedomie žalobcovi.

23. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených ustanovení § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 C.s.p. a contrario s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 28. 05. 2019 a zistil, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

24. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobou zo dňa 11. 02. 2013 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti zvolania zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva. Dôvodom podania žaloby je skutočnosť, že žalobca je vlastníkom bytu v bytovom dome Ostrva na ulici L. Svobodu č 2608/37 v Poprade, v ktorom je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva, tvorené 64 vlastníkmi bytov a nebytových priestorov. Žalobca sa z pozvánky na nástenke vo vchode dozvedel, že žalovaný zvolal zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov na deň 18.12.2012, ktorého sa žalobca nezúčastnil z dôvodu, že mu nebolo

doručené oznámenie v písomnej forme. Druhým výrokom žaloby žalobca žiada o určenie neplatnosti uznesenia zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva zo dňa 18.12.2012. Žalobca má za to, že zo strany žalovaného neboli splnené podmienky v zmysle § 7c ods. 9, § 11a a §14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. a žalovaný koná v rozpore s ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Podľa žalobcu žalovaný koná v rozpore so zákonom, keď žalobcovi v zákonnej lehote 5 dní pred konaním zhromaždenia nedoručil pozvánku na zhromaždenie v písomnej forme.

25. Čo sa týka neplatnosti zvolania zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov súd prvej inštancie konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu.

26. Podľa ust. § 137 C.s.p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) 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, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

27. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že vo všeobecnosti sa vychádza z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie dôležité, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je skutočne otázkou právnej kvalifikácie tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou a teda predstavujú nebezpečenstvo budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. K otázke určenia neplatnosti zvolania zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva odvolací súd zdieľa názor súdu prvej inštancie, že na takomto určení neexistuje naliehavý právny záujem i vzhľadom na skutočnosť, že žaloba čo do určenia neplatnosti uznesenia zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ostrva zo dňa 18. 12. 2012 bola zamietnutá. Je pravda, že žalovaný má povinnosť vo vzťahu k schôdzi vlastníkov ju zvolať najmenej raz za rok. Teda bolo možné žalovaného žalovať ako právnickú osobu zriadenú na zabezpečenie zákonom uloženými úlohami ako žalovaného pre formálne procesné nedostatky zvolania zhromaždenia. Žalovaný sa však samotného hlasovania nezúčastňuje, a teda nehlasoval ani za a ani proti žiadnemu návrhu na schôdzi vlastníkov prednesených a schválených návrhov dňa 18. 12. 2012. Teda nie je pasívne legitimovaný v konaní o neplatnosť uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tak ako odvolací súd konštatoval vyššie, správca je formou správy, ktorú si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zvolili na účel správy ich spoločného majetku. Právny vzťah medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom je regulovaný primárne ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvou o výkone správy. Správca vykonáva 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 (§ 8b zákona č. 182/1993 Z. z.). Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že správca môže vykonávať činnosti vymedzené zákonom (obstarávanie služieb a tovaru, prevádzka, údržba, udržiavanie spoločných častí domu, služby spojené s užívaním bytu, vedenie účtu, vymáhanie škody a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu). Správca je teda subjekt odlišný od vlastníkov, z tohto dôvodu nemá ani oprávnenie spojené s hlasovaním na schôdzach vlastníkov, okrem prípadu ak by spravoval byt alebo nebytový priestor, alebo vlastnil v dome takýto priestor. Uvedené už konštatoval odvolací súd aj vo svojom rozhodnutí sp.zn. 5Co/195/2013 zo dňa 09.09.2014.

28. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru o nedostatku pasívnej legitimácie v žalobe označeného žalovaného. Žalovaný nie je vlastníkom bytu a ani nebytového priestoru v bytovom dome, je iba správcom bytového domu a na hlasovaní sa aktívne nezúčastnil. Žalobca mal teda žalovať tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí ho prehlasovali. Žalovaný v konaní nie je pasívne legitimovaný, keďže nie je nositeľom hmotného práva, ktoré je predmetom tohto konania. Teda prijaté rozhodnutie zaväzuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, preto žaloba na určenie neplatnosti prijatého rozhodnutia alebo o zrušenie alebo aj podľa ust. § 14 ods.6 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom v čase prijatia rozhodnutia musí smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Zároveň pokiaľ bola žaloba zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej legitimácie žalovaného, naozaj neexistuje naliehavý právny záujem žalobcu na určenie neplatnosti zvolania zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov a nebytových priestorov Ostrva. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zvolania zhromaždenia by mohol teoreticky byť daný

vtedy, pokiaľ by boli žalovaní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí žalobcu prehlasovali a uvedená skutočnosť by bola posudzovaná vo vzťahu k určeniu neplatnosti uznesenia zhromaždenia zo dňa 18.12.2012.

29. Súd prvej inštancie úplne zistil skutkový stav, vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov a prednesov strán vyplynuli. Zároveň na zistený skutkový stav aplikoval správne právne predpisy, ktoré aj správne vyložil. Odvolací súd sa preto stotožňuje so správnymi skutkovými a právnymi závermi, ku ktorým dospel súd prvej inštancie, ako aj s odôvodnením napadnutého rozsudku, na ktorý v celom rozsahu odkazuje. Skutočnosti, ktoré žalobca uvádza vo svojom odvolaní nespochybujú vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

30. Preto odvolací súd potvrdil rozsudok v spojení s opravným uznesením č.k. 20C/42/2013-63 zo dňa 12.08.2018, ktorým súd prvej inštancie správne označil žalobcu i právneho zástupcu žalovaného podľa ust. § 387 ods. 1, 2 C.s.p. ako vecne správny.

31. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. Úspešnému žalovanému priznal odvolací súd nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k neúspešnému žalobcovi v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením. Vzhľadom na množstvo podaní zo strany žalovaného do spisu odvolací súd upozorňuje, že sa jedná o účelne vynaložené trovy odvolacieho konania.

32. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané

opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.