

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/26/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120356757
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6120356757.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., právne zastúpená Advokátkou kanceláriou JURAJ MACÍK, s.r.o., so sídlom Petelenova 4, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 54 459 958, proti žalovaným: 1/ E. F., IČO: XX XXX XXX, so sídlom G. XX, XXX XX D. D., 2/ H. H., I. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. XXX, XXX XX J. K., 3/ L. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 4/ M. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 5/ E. D., I. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 6/ M. G., I. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 7/ M. G., I. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 8/ Slovenská republika - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, IČO: 00 151 866, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, 9/ E. J., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 10/ N. J., I. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 11/ N. L., I. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 12/ E. P., I. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 13/ Q. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 14/ R. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 15/ S. T., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 16/ R. T., I. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 17a/ E. U., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX D. D., 17b/ V. S., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX D. D., 18/ M. L., I. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 19/ Q. M. L., I. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 20/ J. E., I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 21/ S. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 22/ M. P., I. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 23/ N. P., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 24/ I. B., I. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 25/ D. X., I. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 26/ M. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 27/ I. D., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. H. XXXX/XX, XXX XX D. D., 28/ S. S., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 29/ E. S., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX D. D., 30/ R. Q., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX D. D., 31/ B. S., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 32/ Q. A., I. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 33/ Q. A., I. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 34/ T. B., I. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 35/ Q. B., I. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 36/ N. B., I. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 37/ E. O., I. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 38/ B. O., I. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 39/ E. O., I. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, XXX XX D. D., 40/ M. S., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 41/ E. Q. I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 42/ E. H., I. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 43/ A. E., I. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 44b/ E. A. D., I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 46/ N. U., I. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 47/ N. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 48a/ D. M., I. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. D., C. XXXX/X, 48b/ H. J., I. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., K. X. XXX/XX, 48c/ E. D. S., I. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., E. XXXX/X, 48d/ V. M. B., I. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., D. XXXX/XX, 49/ U. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 50/ C. D., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 51b/ S. Q., I. Q.,

nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXXX/XX, XXX XX D. D., 52/ M. K., I. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 53/ I. S., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. XX, XXX XX R., 54/ T. S., I. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. XX, XXX XX R., 55/ Q. T., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 56/ E. T., I. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 57/ M. I., I. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 58/ S. I., I. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 59/ T. Y., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 60/ K. J., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 61/ T. S., I. V., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 62/ N. R., I. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 63/ N. P., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. XX, XXX XX T., 64/ D. Q., I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 65/ R. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 66/ S. H., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 67/ J. J., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 68/ E. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. XXXX/XX, XXX XX D. D., 69/ F. T., I. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 70a/ U. F., r. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. D., 70b/ H. F., I. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. D., 71/ V. Q., I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 72/ N. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 73/ R. E., I. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., právny nástupca pôvodného žalovaného 75/ K. E., 74/ Q. T., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. XXX/XX, XXX XX D. L. D., 75/ E. T., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. T. XXXX/XX, XXX XX B., 76/ E. M., I. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 77/ E. A., I. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 78b/ H. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 80/ E. Q., I. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 81/ E. H., I. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 82/ O. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 83/ Q. L., I. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 84/ E. L., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 85/ M. Y., I. Y. nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 86/ M. T., I. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXX/XX, XXX XX S., 87/ E. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 88/ N. E., I. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 89/ M. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 90/ S. E., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 91/ M. P., I. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 92/ E. P., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 93b/ E. O., I. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 95/ E. S., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 96/ E. J., I. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 97/ F. E., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom M. T. XXX/XX, XXX XX L. L. J., 98/ F. D., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 99/ E. J., I. J., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 100/ B. P., I. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXXX/X, XXX XX D. D., 101/ M. P., I. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXXX/X, XXX XX D. D., 102/ Q. O., I. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 103/ M. O., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 104/ A. E., I. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 105/ N. M., I. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., 106/ Q. U., I. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, XXX XX D. D., všetci zast. H. S. D. F. L. Q. Z., IČO: XX XXX XXX, so sídlom C. XXXX, XXX XX D. D., všetci právne zastúpení JUDr. Zuzana Falisová, advokát so sídlom Horná 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 33 759 626, v konaní o určenie, že písomné hlasovanie a výsledok písomného hlasovania žalovaného je neplatné, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/46/2020-462 zo dňa 09. 01. 2024, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/46/2020-462 zo dňa 09. 01. 2024 **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaným 1/ až 106/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Banská Bystrica (ďalej aj len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) výrokom I. žalobu žalobkyne zamietol. Výrokom II. žalovaným 1/ až 106/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni vo výške 100 %, ktoré je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovaným 1/ až 106/ v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o výške trov konania.

1.1 V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobkyňa žalobou vo veci samej navrhla, aby súd určil, že písomné hlasovanie a výsledok písomného hlasovania žalovaného o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby jej bytu, ktoré sa uskutočnilo od 11.07.2020 do 15.07.2020 v mieste hlasovania: bytový dom na C. X., súp. č. XXXX/X, X, X v D. D., je neplatné. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že zo žaloby bolo zistené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti bytu č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí domu súp. č. XXXX na C. X. v D. D.; bytový dom zapísaný na LV č. XXXX. Žalobkyňa je tiež spoluvlastníčkou spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 262/44407. Žalobkyňa uviedla, že proces písomného hlasovania o prednesenej otázke týkajúcej sa návrhu na podanie dražby jej bytu a prijatý výsledok hlasovania považuje za nezákonný z dôvodu nedodržania princípu proporcionality pri navrhovanom postupe výkonu záložného práva, nesprávne nevykonateľne formulovanej otázky v písomnom hlasovaní, v oznámení o vyhlásení písomného hlasovania absentujú identifikačné údaje a podpisy členov rady spoločenstva.

1.2 Súd prvej inštancie uviedol, že v konaní žalovaní vzniesli námietku nedostatku aktívnej vecnej legitímácie s odkazom na ustanovenie § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., keďže žalobkyňa sa ako vlastníčka nezúčastnila písomného hlasovania v dňoch 11.07.2020 až 15.07.2020, výsledok ktorého napáda žalobou. Nie je prehlasovaným vlastníkom, a preto podľa názoru žalovaných nie je oprávnená domáhať sa, aby vo veci rozhodol súd. Zákon totiž výslovne priznáva aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby prehlasovanému vlastníkovi a takou osobou je len vlastník, ktorý sa zúčastnil hlasovania a neuspel. Žalobkyňa vo vyjadrení uviedla, že základ posúdenia otázky jej aktívnej legitímácie je, či vôbec bola o hlasovaní riadne a včas informovaná, čo nie je prípad žalobkyne, ktorá nehlasovala z dôvodu, pretože jej vôbec nebolo doručené alebo oznámené vyhlásenie písomného hlasovania. V ďalšom obsahu odôvodnenia súd prvej inštancie poukázal na vykonané dokazovanie a závery z neho vyplývajúce. Na vec aplikoval ustanovenie § 14a ods. 1, 2, 4, 5, 6 a 8 zákona č. 182/1993 Z.z..

1.3 Uviedol, že v konaní nebolo sporné, že Rada spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom Z., so sídlom C. X., súp. č. XXXX, D. D. vyhlásila písomné hlasovanie o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu s termínmi hlasovania 11. 07. 2020 až 15. 07. 2020 s miestom hlasovania bytový dom, čas hlasovania každý deň v termínoch hlasovania od 17.30 hod. do 19.30 hod. Uvedené bolo vyhlásené Oznámením zo dňa 02. 07. 2020. V konaní bola sporná skutočnosť, či Oznámenie o vyhlásení písomného hlasovania bolo doručené žalobkyni, ktorá sa hlasovania nezúčastnila, tak ako vyplýva z hlasovacej listiny z písomného hlasovania. Žalobkyňa namietala, že predmetné oznámenie jej nebolo doručené. Tvrdila, že nebolo doručené ani iným vlastníkom a z toho dôvodu sa nemohla hlasovania zúčastniť. Žalobkyňa tvrdila, že v poštovej schránke nemala oznámenie o písomnom hlasovaní. Žalovaní zotrvali na tvrdeniach, že tvrdenia žalobkyne sú účelové, reštriktívne. Oznámenia boli doručované obvyklým spôsobom daného spoločenstva, a to vhadzovaním do poštových schránok. Pri vhadzovaní oznámenia boli prítomní p. D. a p. U., ktorí boli v konaní vypočutí. Svedok Q. D. uviedol, že žalobkyňu pozná ako susedu, je medzi nimi susedský vzťah. Spolu s pánom U. vhadzovali do poštových schránok oznámenia. Bytovka má B. vchody, je deväťposchodová, má 81 bytov a poštové schránky sa nachádzajú vnútri bytového domu. Pozvánky vhadzovali v obálke. O vhadzovaní nevyhotovovali žiadny záznam. Uvedené vhadzovali do schránok v piatok o 16.00 hod. poobede. Z výsluchu svedka Q. U. bolo zistené, že v danom období bol členom Rady spoločenstva. Dňa 02. 07. 2020 bolo stretnutie Rady spoločenstva, kde vtedajšia predsedníčka spoločenstva p. O. doniesla oznámenia o tom, že bude prebiehať písomné hlasovanie o návrhu na vykonanie dražby bytu žalobkyne. On na druhý deň prišiel z práce dňa 03. 07. 2020 a spolu s p. D. uvedené oznámenia vhadzovali do poštových schránok vo všetkých vchodoch. Oznámenia boli vo formáte A4 a zložené vhadzené do každej poštovej schránky 81 kusov. Súd mal za to, že žalovaní spôsobom v dome obvyklým doručovali Oznámenia o písomnom hlasovaní. Tak ako bolo v konaní zistené, išlo o obvyklý spôsob vhadzovanie do poštových schránok za prítomnosti dvoch vlastníkov a nie je potrebné tak ako tvrdila žalobkyňa, že malo byť doručované poštovou prepravou. Zákonodarca ponechal spoločenstvu určitú voľnosť z dôvodu, aby vzhľadom na špecifické okolnosti toho - ktorého spoločenstva si mohol sám upraviť spôsob doručenia, ktorý môže byť v tom ktorom bytovom dome, ale aj spoločenstve rozdielny. Súd zo všeobecnej praxe môže konštatovať rôzne spôsoby oznamovania rozhodujúcich skutočností, a to aj podľa závažností, ktorým býva oznámenie na úradnej nástenke, oznámenie na vchodových dverách bytového domu, výťah, vhadzovaním oznámenia každému vlastníkovi do schránky, prípadne v určitých prípadoch doručenie proti podpisu.

1.4 Na námietku nedostatku vecnej aktívnej legitímácie súd prvej inštancie túto skúmal a konštatoval, že z ustanovenia § 14 zák. č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že návrh na súd o určenie neplatnosti hlasovania môže podať len prehlasovaný vlastník. Musí teda ísť o vlastníka, ktorý sa zúčastnil zhromaždenia, a ktorý hlasoval inak (najčastejšie proti ako väčšina vlastníkov). V konaní bolo však vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobkyňa sa nezúčastnila písomného hlasovania. Výsluchom svedkov bolo preukázané, že jej oznámenie o písomnom hlasovaní bolo vhodene do poštovej schránky tak, ako ostatným vlastníkom a z výsluchu svedkýň M. K. a B. O. bolo zistené, že svedkyňa M. K. s pani U. v dňoch určených na písomné hlasovanie chodila po susedoch, boli urobené zoznamy vlastníkov, kde napísali, či súhlasia alebo nesúhlasia a podpísali sa. Nestalo sa, že by niekto nevedel, že sa písomne hlasuje. Žalobkyňa neotvorila dvere ani v jeden deň hlasovania. Súd na základe vykonaného dokazovania tak dospel k záveru, že žalobkyňa nie je vecne aktívne legitímovaná na podanie predmetnej žaloby, keďže nie je prehlasovaným vlastníkom. V konaní bolo preukázané, že oznámenie o písomnom hlasovaní jej bolo vhodene do poštovej schránky a ako vlastníčka bytu sa na písomnom hlasovaní nezúčastnila a nie je možné považovať žalobkyňu za prehlasovaného vlastníka. Prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru, ktorý má podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov právo domáhať sa žalobou podanou na súde ochrany svojich práv dotknutých hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a žiadať, aby súd vo veci rozhodol, je len vlastník, ktorý bol na schôdzi prítomný a na nej hlasoval proti rozhodnutiu prijatému väčšinou. Takým vlastníkom nie je vlastník, ktorý sa na schôdzi vlastníkov nezúčastnil, hoci bol o nej riadne a včas informovaný, alebo sa jej síce zúčastnil, avšak buď hlasoval za prijatie väčšinového rozhodnutia, alebo sa hlasovania zdržal (uznesenie NS SR zo dňa 31.01.2022 č. k. 7Cdo/196/2020). V prejednávanej veci súdu z vyjadrení žalovaných a z výpovedí svedkov vyplynulo, že pred hlasovaním mali vlastníci bytov v poštových schránkach listinu, ktorá vyzývala, aby nehlasovali. List bol podpísaný splnomocnencom žalobkyne, vyvesený aj vnútri výťahu a podľa obsahu sa uvedený list týkal daného písomného hlasovania, čo vyplýva z jej obsahu, na čo reagoval vlastník bytu I. B., čo bolo vyvesené na výťahu a vchodových dverách, na čo bola odozva od pána M. na vchodových dverách v každom vchode. I z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa o písomnom hlasovaní mala vedomosť. Súd preto žalobu zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne a inými dôvodmi žaloby sa už nezaoberal.

1.5 O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, a keďže boli žalovaní v konaní v celom rozsahu úspešní, súd im priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu s odkazom na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a/, b/, d/, f/ a h/ Civilného sporového poriadku. Žalobkyňa namietala nesplnenie procesných podmienok pri nesprávnom ustálení okruhu žalovaných, keď v súvislosti s procesným postavením žalovaného 32/ došlo k zániku postavenia účastníka V. A., nar. XX.XX.XXXX, pričom súd prvej inštancie na túto zmenu v rozhodnutí vo veci samej nijako nereflektoval a vo výroku napadnutého rozsudku označil ako žalovaného 32/ V. A., hoci s uvedenou hmotnoprávnou zmenou je spojená i strata jej procesnej subjektivity a žalobca o tejto skutočnosti podal návrh, na ktorý súd prvej inštancie mienil reflektovať v rozhodnutí vo veci samej, avšak pri rozhodnutí o veci samej tak nekonal. Ďalej žalobkyňa namietala, že niektorí svedkovia potvrdili, že boli i takí vlastníci dotknutého bytového domu, ktorých upovedomili o mieste, čase a predmete konania vlastníkov bytov a nebytových priestorov i iným spôsobom, ako je ten, ktorý súd prvej inštancie ustálil za spôsob „obvyklý“. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie tiež nevyplýva, na základe čoho urobil záver, že existuje akýkoľvek dôvod preto, aby spôsob v dome obvyklý bol diferencovaný podľa toho, či v dome vlastník býva alebo nie, a prečo za dostatočný dôvod na aplikáciu objektívnejšieho z dvoch tvrdene obvyklých spôsobov, nepovažoval skutočnosť, že oznámenie má byť doručované osobe, o ktorej vlastnícke právo k bytu sa v hlasovaní jedná. Žalobkyňa preto považuje odôvodnenie rozsudku za nepresvedčivé a arbitrárne. Súd prvej inštancie ani nevenoval náležitú pozornosť tomu, že svedkovia Q. D. a Q. U. neuviedli rovnaký deň tvrdeného vhadzovania oznámení – 02.07.2020 a 03.07.2020. Z výpovede svedka Q. D. vyplynulo, že vhadzovať sa mali pozvánky, ktoré boli zabalené v obálke, pričom tento svedok zároveň uviedol, že z uvedených poštových schránok, keby niekto chcel uvedenú pozvánku vybrať dá sa zdvihnúť kryt a pošta vybrať. Svedok Q. U. v rozpore s tvrdením svedka Q. D. uviedol, že oznámenia boli zložené na A4 a tak boli vhodene do každej poštovej schránky, teda neuviedol a nepotvrdil tvrdenia svedka Q. D.. Súd prvej inštancie ani nevenoval adekvátnu pozornosť tomu, že svedkyňa B. O. uviedla, že doručovanie oznámení nebolo upravené v zmluve o spoločenstve, ale za obvyklý spôsob považuje vhadzovanie do schránok, pričom ale táto svedkyňa ďalej uviedla, že pokiaľ boli vlastníci bytov, ktorí majú inú korešpondenčnú adresu, týmto sa doručovalo doporučenou poštou. Bolo tak dokázané, že existuje i iný spôsob oznámenia, ktorý bol obvyklý, teda expedovanie oznámení

doporučenou poštou. Čo sa považuje za obvyklý spôsob zákon bližšie nešpecifikuje, nekonkretizuje. Obvyklý spôsob môže byť, a to sa i v súdnej praxi odporúča, aby bol dohodnutý v zmluve o spoločenstve alebo v zmluve o výkone správy alebo rozhodnutím vlastníkov. V tejto súdnej veci bolo preukázané, že obvyklý spôsob takto upravený nebol a preto mohol byť kreovaný nanajvýš dlhodobo zaužívanou praxou s prihliadnutím na závažnosť tej, ktorej hlasovanej veci. Podľa toho ním môže byť umiestnenie vo vývesnej skrinke, vhadenie do poštovej schránky každého vlastníka, odovzdanie proti podpisu každému vlastníkovi a pod. Pritom je dôležité, že zákon o vlastníctve bytov podľa jazykového výkladu používa jednotné číslo spôsob obvyklý a nehovorí o pluralite spôsobov v dome obvyklých. Pokiaľ bolo v súdnej veci zaužívané, že sa o hlasovaní bude informovať aj doporučenou poštou, čo svedkyňa B. O. celkom jasne potvrdila vo vzťahu k nerezidentom, musel a mal tento predpoklad rovnako platiť pre všetkých účastníkov v dome, teda nie len pre tých, ktorí v dome nebývajú, pretože nie je žiaden dôvod na to, aby spôsob v dome obvyklý bol rozlíšený podľa toho, či v dome vlastník býva alebo nie. Nič nebráni spoločenstvu, aby vo vzťahu k vlastníkom bytov, ktorí v dome nebývajú, im dané skutočnosti boli dávané na vedomie dohodnutým spôsobom (do schránky prostredníctvom nájomcov). Vlastník – nerezident má rovnaké práva ako každý iný vlastník a má napríklad možnosť zmluvne si upraviť povinnosť nájomcu nechať sa informovať o chode spoločenstva, avšak nemôže sa mu priznať viac práv, alebo právo vyššej kvality v porovnaní s vlastníkom rezidentom, ktorý sa zdanlivo javí byť dostupnejší pre spoločenstvo. Žalobkyňa má za to, že v dotknutom bytovom dome je preukázateľne obvyklým spôsobom oznamovania hlasovania jeho expedovanie doporučenou poštou. Žalobkyňa zároveň zvýraznila, že v prejednávanej príhode sa vo svojej podstate rozhoduje o vlastníckom práve, ktoré požíva ústavnú ochranu. Je tak potrebné venovať pozornosť i tomuto aspektu a vždy posudzovať vec tak, aby nedošlo k obmedzeniu, či zbaveniu vlastníckeho práva účastníka konania ústavne nekonformným spôsobom. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukázala i na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/211/2012.

2.1 Opätovne žalobkyňa poukázala na svedecké výpovede Q. D. a Q. U. a na ich rozpory vo výpovediach, keďže už v čase hlasovania boli zjavne notifikovaní o tom, že sa jedná o vec, ktorú môže byť potrebné v budúcnosti dokazovať, avšak aj tak spoločenstvo ani dotknuté osoby nezabezpečili nad rámec svojich subjektívnych svedeckých výpovedí žiadny iný objektivizovaný dôkaz o doručení oznámenia žalobkyni. Spoločenstvo mohlo a malo vykonať doručenie oznámenia tak, aby následne nevznikli pochybnosti o tom, či sa tvrdené oznámenie skutočne dostalo do sféry jej dispozície. Žalobkyňa je dotknutým vlastníkom vo vzťahu ku ktorému sa vo svojej podstate rozhoduje o vlastníckom práve, ktoré požíva ústavnú ochranu. V predmetnej veci nebolo dokazovaním preukázané, že vhadzovanie do poštových schránok je obvyklým spôsobom oznámenia o hlasovaní, pretože žalovaný túto ním tvrdenú obvyklosť nepreukázal. Svedkyňa B. O. potvrdila, že existuje množstvo vlastníkov, ktorým sa doručuje poštovým podnikom, a teda, že existuje pluralita spôsobov oznamovania. Žalovaný nepreukázali, že sa jedná o obvyklý, konštantne aplikovaný postup oznámenia v prípade hlasovania o dražbe bytu vlastníka, kde žalobkyňa zvýraznila kritérium posudzovania spôsobu oznamovania podľa závažnosti. Skutočnosť, že vlastnícke právo požíva ústavnú ochranu znamená, že dôjdenie zásielky do dispozície adresáta – vlastníka bytu, musí byť vykonané absolútne nespochybniteľným spôsobom a tak, aby mal garantovanú možnosť svoje vlastnícke právo uplatňovať a chrániť, čo však nie je dané v prípade netransparentného doručovania vhadzovaním do schránky, na ktorej sa dá jednoducho zodvihnúť kryt a pošta z nej, ktoroukoľvek treťou osobou vybrať.

2.2 Žalobkyňa reagovala i na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v bode 30., kde súd prvej inštancie uviedol, že ako malo vyplývať z vyjadrenia žalovaných a vyjadrení svedkov, že pred hlasovaním mali vlastníci bytov v poštových schránkach listinu, ktorá vyzývala, aby nehlasovali, list bol podpísaný splnomocnencom žalobkyne – malo sa jednáť o pána M. – z čoho má podľa súdu prvej inštancie vyplývať, že žalobkyňa o písomnom hlasovaní mala vedomosť. K uvedenému žalobkyňa uviedla, že sa jedná o tvrdené skutočnosti, ktoré sa jej nijako netýkajú, pretože o žiadnom svojom splnomocnení vo vzťahu k pánovi M. na úkony súvisiace s predmetným hlasovaním nemá vedomosť, takéto plnomocnenstvo mu nikdy neudelila. Pán M. v domácnosti žalobkyne nebýva. Pričom však žalobkyňa potvrdzuje, že žalobkyni sú spoločenstvom dlhodobo a bezdôvodne účtované služby spojené s užívaním bytu za 2 osoby, čo i v kontexte navrhovanej dražby považuje za neprípustné konanie spoločenstva, ktoré ju neprímerane ekonomicky zaťažuje. Pokiaľ na hlasovanie reagoval akokoľvek pán M., túto informáciu žalobkyňa v rámci argumentácie žalovanej a odôvodnenia súdu prvej inštancie berie na vedomie, avšak nestotožňuje sa s nimi, nakoľko ona sama v rozhodnom čase o písomnom hlasovaní nemala žiadnu vedomosť a dôrazne sa ohradzuje voči tomu, aby akákoľvek vedomosť tretích osôb bola stotožňovaná s jej vlastnou vedomosťou. S poukazom na uvedené dôvody, žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že sám rozhodne o tom, že určuje, že písomné hlasovanie a výsledok písomného hlasovania žalovaného o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej

dražby bytu žalobkyne, ktoré sa uskutočnilo v termínoch hlasovania 11. júla 2020 až 15. júla 2020 v mieste hlasovania bytový dom na ulici C. súp. č. XXXX/X, X, X v D. D., o otázke hlasovania v znení, ako bolo uvedené v žalobe sú neplatné. Zároveň žalobkyňa žiadala priznať trovy konania a taktiež navrhla, aby súd rozhodol o zmene subjektov na strane žalovaného, konkrétne, aby z konania vystúpila žalovaná 70/ A. [a na jej miesto do konania vstúpil nový žalovaný 70a/ U. F. a 70b/ H. F..

3. Odvolanie žalobkyne bolo doručené žalovaným prostredníctvom právneho zástupcu dňa 21.03.2024 s možnosťou k uvedenému sa vyjadriť.

4. Žalovaní sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadrili.

5. V dôsledku odvolania podaného žalobkyňou proti rozsudku súdu prvej inštancie krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Na základe podaného odvolania žalobkyne voči rozsudku súdu prvej inštancie tak v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP, po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vo veci na základe vykonaného dokazovania v odôvodnení rozhodnutia skonštatoval skutkový stav veci správne, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Súd dôkazy vyhodnotil v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP, pričom rozhodnutie náležite odôvodnil, keď odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa § 220 ods.2 CSP. Odvolací súd zdôrazňuje, že žalobkyňa ako odvolateľka v podanom odvolaní neuviedla žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé vyvodiť zmenu, či zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, nežiadala ani doplniť dokazovanie za podmienok stanovených ustanovením § 384 ods. 2 a 3 o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez jej viny prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu (ktorý bol súdom prvej inštancie náležite v odôvodnení rozhodnutia aj uvedený), pričom neboli naplnené procesné predpoklady dopĺňovať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie zo strany odvolacieho súdu (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3 v spojení s ustanovením § 366 CSP). S prihliadnutím na rozsah odvolania žalobkyne a odvolacie dôvody uvedené v jej odvolaní, odvolací súd konštatuje, že na základe preskúmania veci dospel k záveru, že podané odvolanie žalobkyne dôvodné nie je a nemožno mu vyhovieť. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje v celom rozsahu za vecne správne. Po preskúmaní veci odvolací súd nezistil žiadne vady konania v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré by sa týkali procesných podmienok.

9. S poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, odvolací súd považuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny ako vo výrokovej časti, tak aj v časti odôvodnenia. Zároveň v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Nad rámec uvedeného odvolací súd k zásadným odvolacím námietkam uvádza nasledovné:

10. V súdnej veci žalobkyňa žalobou žiadala určiť, že písomné hlasovanie a výsledok písomného hlasovania žalovaného o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne, ktoré sa uskutočnilo v termínoch hlasovania 11.07.2020 až 15.07.2020 bližšie špecifikované v žalobe, sú neplatné. Súd prvej inštancie žalobu žalobkyne zamietol z dôvodu nedostatku vecnej aktívnej legitimácie žalobkyne na podanie žaloby s poukazom na ustanovenie § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. a tiež judikatúrou ustálený záver, že prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru, ktorý má podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. právo domáhať sa žalobou podanou na súde ochrany svojich

práv dotknutých hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a žiadať, aby súd o veci rozhodol, je len vlastník, ktorý bol na schôdzi prítomný a na nej hlasoval proti rozhodnutiu prijatému väčšinou. Keďže v súdnej veci mal súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistené, že žalobkyňa nie je vlastníkom, ktorý by sa zúčastnil hlasovania, hoci bol o ňom riadne a včas informovaný, žalobu z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne zamietol.

11. Žalobkyňa v podanom odvolaní namietla uvedený záver súdu prvej inštancie, keď nespochybnila, že hlasovania o návrhu na vykonanie dražby bytu žalobkyne sa nezúčastnila, zvýraznila však, že sa tak stalo z dôvodu, že jej oznámenie o uskutočnení hlasovania nebolo riadnym spôsobom doručené a teda o tomto hlasovaní nemala vedomosť, pričom spôsob oznámenia o hlasovaní (vhadzovaním oznámení do poštových schránok) nemožno považovať v predmetnej veci za „spôsob obvyklý“.

12. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie postupoval správne a vec správne právne posúdil, keď po námietke o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne na vec aplikoval ust. § 14a ods. 8 Zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 31. 03. 2024, podľa ktorého, vety prvej a druhej, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká.

13. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia oprávnenie podať žalobu o neplatnosť schôdze či písomného hlasovania patrí vlastníkom, ktorí sa schôdze síce zúčastnili a o konkrétnej otázke nehlasovali, resp. sa zdržali hlasovania alebo hlasovali proti, t.j. hlasovali inak ako väčšina vlastníkov, ktorá prijala výsledné rozhodnutie.

14. V súdnej veci sa žalobkyňa hlasovania nezúčastnila, avšak tvrdiac, že z dôvodu, že o hlasovaní nemala vedomosť, nakoľko oznámenie o písomnom hlasovaní jej nebolo doručené spôsobom obvyklým a s prihliadnutím na závažnosť predmetu hlasovania.

15. Okresný súd podrobne v odôvodnení uviedol, ako treba vyložiť pojem „spôsob v dome obvyklý“. Zákonodarcu v tomto prípade ponechal spoločensvu určitú voľnosť z dôvodu, aby vzhľadom na špecifické okolnosti toho - ktorého spoločenstva si mohol sám upraviť daný spôsob doručenia, ktorý môže byť v tom – ktorom bytovom dome, ale aj spoločensve rozdielny. Zákon tak umožňuje jednotlivé špecifiká upraviť aj napríklad v stanovách družstva, avšak nie je to nutnosť. Súd zo všeobecnej praxe konštatoval rôzne spôsoby oznamovania rozhodujúcich skutočností, a to aj podľa závažnosti, ktorým býva oznámenie na úradnej nástenke (tabuli, vývesnej skrinke), oznámenie na vchodových dverách bytového domu, prípadne na výťahu, vhadzovaním oznámenia každému jednotlivému vlastníkovi do schránky, prípadne v určitých prípadoch doručenie proti podpisu.

16. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie za účelom zistenia „obvyklého spôsobu“ doručovania oznámenia o písomnom hlasovaní v predmetnom bytovom dome. Pokiaľ zákon č. 182/1993 Z.z. ponecháva spôsob oznámenia o hlasovaní v kompetencii jednotlivých spoločenstiev vlastníkov bytov, v prejednávanej veci konajúci súd dokazovaním zistil, že uvedené nebolo v stanovách spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Z., so sídlom C. ulica súp. č. XXXX upravené. Preto v rámci vykonávaného dokazovania súd ustaloval, aký spôsob možno označiť za „spôsob v dome obvyklý“, ktorý má pri hlasovaní zaužívaný Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Z.. K uvedenej otázke vypovedali v konaní: Q. D., Q. U., B. O., M. K., pričom uvedenými výpoveďami bolo zistené, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú spravidla informovaní o vyhlásení písomného hlasovania oznámeniami vhadzovanými do jednotlivých poštových schránok patriacim k jednotlivým bytom či nebytovým priestorom. Takýmto spôsobom sa oznámenia o hlasovaní dostávajú do dispozície tých vlastníkov bytov, ktorí v bytoch na uvedenej adrese C. X, X a X bývajú; zo svedeckých výpovedí zároveň vyplynulo, že v prípade vlastníkov bytov, ktorí v predmetnom bytovom dome reálne nebývajú, resp. korešpondenčnú adresu majú inde (t.j. vlastníci, ktorí byty vlastnia a tieto napr. prenajímajú tretím osobám) sa oznámenia zasielajú poštou na nimi označenú korešpondenčnú adresu, odlišnú od adresy v bytovom dome C. X, X a X.

17. Uvedenú pluralitu spôsobov v podanom odvolaní namietala žalobkyňa, keď práve z dôvodu mnohosti uvedených spôsobov oznámenia o hlasovaní, resp. o iných podstatných skutočnostiach pre vlastníkov

bytov, nemožno podľa názoru žalobkyne hovoriť o „obvyklom spôsobe“, nakoľko tento nie je ako jediný zaužívaný, keď podľa názoru žalobkyne obvyklým spôsobom je práve doručovanie doporučenou poštou.

18. K uvedenému odvolací súd uvádza, že už súd prvej inštancie uviedol, že v praxi sú zaužívané realizované a súdnou praxou i rešpektované viaceré rôzne spôsoby oznamovania rozhodujúcich skutočností. Je rozhodujúce, aký spôsob oznamovania má to - ktoré spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov zaužívaný a akým spôsobom sa o hlasovaní, schôdzi alebo iných rozhodujúcich skutočnostiach jednotliví vlastníci bytov obvykle dozvedajú, akým spôsobom sú obvykle informovaní. Tento spôsob informovania nemusí predpokladať len jediný možný spôsob smerom k všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov rovnako, môže ísť i o viaceré spôsoby zaručujúce predovšetkým ten cieľ, aby sa informácia o podstatných skutočnostiach, informácia napr. členskej schôdzi alebo písomnom hlasovaní o určitej otázke, dostala do reálnej dispozície jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Takýmto akceptovateľným spôsobom informovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tých prípadoch, keď jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome reálne bývajú, zdržiavajú sa tam je i doručenie oznámení do poštových schránok jednotlivých vlastníkov bytov, ktorých oboznamovanie s obsahom je bežnou súčasťou užívania bytu, resp. nebytového priestoru.

19. V súdnej veci bolo dokazovaním preukázané, že takýmto spôsobom - vhadzovaním do poštových schránok jednotlivých vlastníkov bytov sa postupovalo spravidla a obvykle vždy smerom k tým vlastníkom, ktorí mali bydlisko v predmetnom bytovom dome a tiež korešpondenčnú adresu a teda priebežne sa oboznamovali s obsahom poštových schránok, ktorá činnosť je bežnou súčasťou užívania bytu. U tých vlastníkov bytov, ktorí v predmetnom bytovom dome nebývali, resp. korešpondenčnú adresu mali uvedenú na inom mieste, t.j. u skupiny vlastníkov bytov, u ktorých by sa oznámenie objektívne nedostalo do dispozície vhadzením oznámenia do poštovej schránky, sa oznamovanie zabezpečovalo doručovaním poštovou prepravou.

20. Spôsob doručenia oznámenia by mal byť dostatočne preukázateľný, no podľa názoru odvolacieho súdu zákon nevyžaduje individuálne doručenie pozvánky do vlastných rúk každému vlastníkovi, ale stačí, aby sa toto oznámenie dostalo do sféry dispozície adresáta, t.j. aby sa s jej obsahom mal možnosť oboznámiť, nie aby sa s ním i skutočne oboznámil. Nič nebráni spoločenstvu aby vlastníkom, ktorý v dome nebýval a nemá tak reálnu možnosť priebežne sa oboznamovať s oznámeniami v poštovej schránke, boli dávané na vedomie oznámenia o schôdzach v dome, či o písomnom hlasovaní i s nimi dohodnutým spôsobom – doručovaním poštou na korešpondenčnú adresu.

21. Pokiaľ žalobkyňa v predmetnom bytovom dome bývala, na uvedenej adrese mala i korešpondenčnú adresu, obvyklým spôsobom u všetkých tam bývajúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo vhadzovanie oznámenia o hlasovaní do jednotlivých schránok, a to zároveň i s osobitným prihliadnutím na tú skutočnosť, že zástupcovia spoločenstva vlastníkov bytov sa i uvedeným spôsobom snažili zamedziť zverejneniu informácie o návrhu na vykonanie dražby bytu žalobkyne z dôvodu existencie nedoplatku za služby spojené s bývaním, v prípade vyvesenia takejto informácie na úradnej tabuli v spoločných priestoroch domu, vo vchode, resp. na inom mieste verejne prístupnom, ktoré však môže byť, okrem vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých sa hlasovanie týka, viditeľné i pre iné osoby.

22. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní tvrdila, že obvyklým spôsobom oznamovania o písomnom hlasovaní, resp. schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je doručovanie poštou, odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že v konaní nebolo dokazovaním preukázané, že by bežným, zaužívaným, t.j. obvyklým spôsobom oznámenia o písomnom hlasovaní bolo zasielanie oznámení vlastníkov bytov poštou. Uvedený spôsob doručovania prostredníctvom poštového podniku je i ekonomicky náročný, finančne nákladný a preto ho od spoločenstiev vlastníkov bytov nemožno v každom prípade spravodlivo požadovať. Nie je únosné z hľadiska finančného, aby spoločenstvo vlastníkov bytov, t.j. v konečnom dôsledku samotní vlastníci, hradili náklady na poštovné spojené s oznamovaním termínu, miesta a otázky písomného hlasovania alebo schôdze vlastníkov prostredníctvom pošty. Ako už bolo uvedené vyššie, zákon nevyžaduje individuálne doručenie pozvánky do vlastných rúk každému vlastníkovi, ale stačí, aby sa toto oznámenie dostalo do sféry dispozície adresáta, aby sa s jej obsahom mal možnosť oboznámiť. Preto pokiaľ sa v súdnej veci zaužívaným spôsobom postupovalo voči žalobkyni rovnako ako i voči všetkým ostatným vlastníkom

bytov a nebytových priestorov, ktorí v uvedenom bytovom dome bývali a teda bežne kontrolovali obsah svojej uzamykateľnej poštovej schránky a oznámenie o písomnom hlasovaní sa tak dostalo do ich dispozičnej sféry jeho vhadzením do poštovej schránky, bol správny záver súdu prvej inštancie, ktorý vykonaným dokazovaním ustálil, že žalovaní doručovali oznámenia o písomnom hlasovaní spôsobom obvyklým.

23. V konaní boli vyslúchnutí Q. D. a Q. U., ktorí takéto vhadzovanie sami realizovali, ktorí uviedli, že vhadzovanie do poštových schránok sa uskutočnilo popoludní po ich príchode z práce v dňoch 02. a 03. júla 2020. Na uvedené boli vyčlenené podľa výpovedí svedkov dva dni, preto, pokiaľ žalobkyňa v odvolaní poukazovala na rôzne uvedené dátumy a teda rozpor vo výpovediach, odvolací súd, tak ako súd prvej inštancie prihladol na to, že na uvedený úkon doručovania oznámení o hlasovaní vhadzovaním do poštových schránok boli vyčlenené dva dni, preto neznižuje dôveryhodnosť výpovede tá skutočnosť, ak svedkovia neuviedli ako deň vhadzovania oznámení jeden (rovnaký) deň z dvoch dní, na to určených.

24. Pokiaľ žalobkyňa v podanom odvolaní namietala i tú skutočnosť, že uvedený spôsob oznamovania vhadzovaním do poštových schránok je nedostatočný z dôvodu možnosti vytiahnutia uvedeného oznámenia z poštovej schránky, odvolací súd uvádza, že uvedenej odvolacej námietke nemožno prisvedčiť ako dôvodnej, nakoľko poštová schránka v každom inom prípade zabezpečuje riadne doručenie poštou prepravovaných zásielok, je spravidla riadne uzamykateľná a znemožňuje voľnú dispozičnú s doručovanou zásielkou tretími osobami. Zároveň žalobkyňa uvedenou argumentáciou poukazuje len na akúsi hypotetickú možnosť (vyňatia zásielky z uzamknutej poštovej schránky neznámou treťou osobou), pričom túto skutočnosť netvrdí, nepreukazuje.

25. Žalobkyňa v podanom odvolaní uvádzala, že jej ako ani ostatným vlastníkom nebolo oznámenie o písomnom hlasovaní riadne doručené, že ňom nemala vedomosť. V konaní však nebol predložený žiadny dôkaz o tom, že by ktorémukolvek ďalšiemu vlastníkovi okrem žalobkyne, nebolo doručené oznámenie o hlasovaní, že by sa uvedené nedostalo do jeho dispozičnej sféry, resp. že by o hlasovaní nevedel. Takúto argumentáciu použila výlučne žalobkyňa, ktorej bytu (z dôvodu existencie nedoplatkov) sa oznámenie týkajúce sa návrhu na vykonanie dražby, týkalo. Žiadny iný vlastník z bytového domu, v ktorom sa nachádza 81 bytových jednotiek neuviedol, že by mu oznámenie o písomnom hlasovaní doručené nebolo.

26. Zároveň argumentáciu žalobkyne o tom, že žalobkyňa sa hlasovania nezúčastnila, nakoľko jej oznámenie o hlasovaní nebolo riadne doručené a o ňom nemala vedomosť, vyhodnotil odvolací súd ako účelovú. V konaní bol v rámci procesu dokazovania oboznámený i listinný dôkaz „Upozornenie pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov Z. D. D.“ vyhotovené a podpísané V. V. M.. Z obsahu uvedeného vyplýva, že je „vydané na základe Oznámenia o písomnom hlasovaní neidentifikovateľnými fyzickými osobami pod hlavičkou Rada spoločenstva vlastníkov bytov a L. Z., v.r.“. V. V. M., ktorý sa sám označil ako „splnomocnenec pre konanie s CPP“ a uvedené upozornenie vyhotovil a v spoločných priestoroch bytového domu umiestnil, nie je vlastníkom žiadneho iného bytu v predmetnom bytovom dome, avšak v konaní nebolo rozporované, že z dôvodu, že sa zdržiava v byte žalobkyne a tento užíva, hoci tam prihlásený nie je, sú žalobkyňi z uvedeného dôvodu účtované platby za služby spojené s bývaním za dve osoby. V. M. teda nemal prístup do žiadnej inej poštovej schránky ako do schránky žalobkyne, pričom oznámenie o hlasovaní s uvedeným predmetom nebolo zverejnené (vyvesené) v žiadnych spoločných priestoroch. Napriek skutočnosti, že oznámenie o hlasovaní sa doručovalo len vhadzením do schránok vlastníkov bytov, V. M., o oznámení o hlasovaní a o predmete hlasovania mal celkom presnú vedomosť a na uvedené reagoval vlastným oznámením, z obsahu ktorého vyplýva, že spochybňuje legitimitu a dôvodnosť hlasovania o uvedenej otázke, vyjadruje sa k zálohovým platbám a vyzýva ostatných vlastníkov bytov, aby o uvedenom predmete nehlasovali. Z uvedeného je zrejmy negativistický postoj k jednotlivým zástupcom spoločenstva vlastníkov bytov, spochybenie dôvodnosti zamýšľaného hlasovania a zároveň i protektívny postoj smerom k žalobkyňi a jej bytu, ktorého sa návrh na vykonanie dražby týkal. Uvedené okolnosti komplexne svedčia o tom že oznámenie o hlasovaní, ktoré bolo vlastníkom bytov doručované vhadzením do poštových schránok jednotlivých vlastníkov bytov sa do dispozičnej sféry žalobkyne dostalo, keďže osoba V. M., o ktorom žalovaní zhodne tvrdili, že býva v byte žalobkyne, hoci tam prihlásený nie je, sa na uvedené oznámenie o písomnom hlasovaní priamo odvolal a reagoval naň vecne, nabádaním ostatných vlastníkov bytom na nehlasovanie a spochybením jeho dôvodnosti.

27. Sumarizujúc vyššie uvedené, odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním dospel k správneému záveru o tom, že obvyklým spôsobom doručovania oznámenia o hlasovaní bolo vhadzovanie oznámenia do poštových schránok vlastníkov bytov, takýmto spôsobom bolo doručovanie realizované i smerom k žalobkyňi, a teda nebolo preukázané, že by žalobkyňa o hlasovaní nemala vedomosť, nebola o ňom informovaná a nezúčastnila sa ho práve z uvedeného dôvodu.

28. Keďže žalobkyňa sa hlasovania nezúčastnila, neprislúcha jej status prehlasovaného vlastníka, ktorý výlučne má právo obrátiť sa so žalobou o určenie neplatnosti výsledku hlasovania na súd, záver súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie je vecne správny.

29. Pokiaľ v podanom odvolaní žalobkyňa namietala i nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, keď žalobkyňa poukázala na tú skutočnosť, že došlo k zániku postavenia účastníčky konania V. A. ako žalovanej 32/ v dôsledku prevodu vlastníckeho práva jej spoluvlastníckeho podielu na žalovaného 33/, pričom na uvedenú skutočnosť súd prvej inštancie v rozhodnutí vo veci samej nijako nereflektoval, odvolací súd k uvedenému uvádza, že pred rozhodnutím o odvolaní odvolací súd uznesením zo dňa 26.06.2024 rozhodol o okruhu účastníkov, resp. subjektov na strane žalovanej a i v odôvodnení predmetného uznesenia konštatoval, že v konaní došlo k splynutiu práv a povinností na strane žalovaného 33/, na ktorého prešiel spoluvlastnícky podiel 1 k bytu (pôvodne) žalovanej 32/ V. A., I. N. a z tohto dôvodu odvolací súd už v tomto štádiu konania so žalovanou 32/ ďalej nekonal. So žalovanou 32/ však konal v čase rozhodnutia vo veci samej súd prvej inštancie, pričom po prevode spoluvlastníckeho podielu k bytu na žalovaného 33/ uvedenej už hmotné právo neprislúchalo, avšak je nutné uviesť, že súd prvej inštancie v čase rozhodnutia konal so žalovaným 33/, na ktorého bol spoluvlastnícky podiel žalovanej 32/ prevedený, a teda konal s tým subjektom, s tou osobou, ktorej hmotné právo prislúchalo k bytu v 1/1, a teda stranou sporu, resp. účastníkom konania boli všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Je pravdou, že súd prvej inštancie konal nadbytočne i so žalovanou 32/, ktorej už hmotné (vlastnícke) právo neprislúchalo, uvedené však nespôsobuje vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie alebo nedostatok procesných podmienok vedúce k nutnosti zrušenia súdu prvej inštancie, keď súd prvej inštancie jednoznačne v čase rozhodnutia konal so všetkými subjektami (osobami), ktorým hmotné právo prislúchalo.

30. Uvedené procesné pochybenie súdu prvej inštancie preto nezaložilo dôvod svedčiaci nutnosti zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie a vráteniu veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. S poukazom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu vecnej správnosti v jeho meritórnom výroku I., ktorou súd prvej inštancie žalobu žalobkyne zamietol, potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

31. Ako výrok závislý preskúmal odvolací súd i výrok II. rozsudku o trovách konania.

Keďže žaloba žalobkyne bola v celom rozsahu zamietnutá, žalobkyňa bola vo veci procesne neúspešná v celom rozsahu a žalovaným 1/ až 106/, spoločne zastúpeným právnym zástupcom vznikol ako procesne úspešnej strane sporu v celom rozsahu nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie. Súd prvej inštancie o trovách konania správne rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP a z dôvodu vecnej správnosti odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie i v jeho závislom výroku II. o trovách konania.

32. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní iniciovanom žalobkyňou, táto nebola úspešná ani sčasti, a preto celý procesný úspech v odvolacom konaní prináleží žalovaným 1/ až 106/, a týmto by vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Keďže sa však žalovaní sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadrili, a teda im v súvislosti s odvolacím konaní žiadne trovy nevznikli, odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol tak, že žalovaným, hoc procesne úspešnej strane sporu v konaní, nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko im žiadne nevznikli.

33. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 2 : 1.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 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 (§ 420 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 odvolacieho súdu,
- b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ 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/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom 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 (§ 429 ods. 2 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) (§ 428 CSP).