

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/185/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5812204533
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5812204533.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Romana Tichého a JUDr. Adriany Gallovej v právnej veci navrhovateľa: E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P., C. XXX/XX, proti odporcom: v 1/ rade BSS, s. r. o., so sídlom Nižná, Závodná 459, IČO: 36 377 082, v 2/ rade W. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom P., C. XXX/XX-XX, odporcovia 1/, 2/ v konaní právne zastúpení JUDr. Veronikou Leppovou, advokátkou, so sídlom P., C. XX/XX, v konaní o zrušenie platnosti zápisu zo schôdze vlastníkov bytov, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 8C/93/2012-77 zo dňa 17. júla 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku I., ktorým návrh navrhovateľa zamietol, potvrdzuje.

Rozsudok okresného súdu vo výroku II. o trovách konania zrušuje a v zrušenom rozsahu mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal vyslovenia neplatnosti zápisu zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome č. XXX/XX na C. v P., ktorá sa konala dňa 20.06.2012. Navrhovateľovi uložil povinnosť nahradiť odporcom 1/, 2/ trovy právneho zastúpenia vo výške 327,68 eur, ich zaplatením k rukám právnej zástupkyne odporcov 1/, 2/ JUDr. Veroniky Leppovej, advokátky, P., C. XX/XX, v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

Z dôvodov rozsudku vyplýva, že okresný súd na súdenú vec aplikoval ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z., a to § 14 ods. 1, 2, 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4, ako aj § 14 ods. 5 citovaného zákona.

Z posledne uvedeného ustanovenia sú zrejmé iba dve situácie, kedy sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru ako aktívne legitimovaná osoba môže obrátiť na súd po hlasovaní vlastníkov o otázkach chodu bytového domu:

1/ na súd sa môže obrátiť v prekluzívnej 15-dňovej lehote plynúcej od oznámenia výsledku hlasovania prehlasovaný vlastník, teda ten vlastník, ktorý s navrhovaným rozhodnutím nesúhlasil, čo dal najavo aj svojím hlasovaním „proti“ určitému uzneseniu, ktoré bolo prijaté. Ak sa vlastník nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, a teda v zásade ani nemal možnosť sa na hlasovaní zúčastniť, môže sa domáhať súdnej ochrany v rámci 3-mesačnej prekluzívnej lehoty plynúcej od hlasovania.

2/ ak sa hlasovanie buď skončí „nerozhodne“ s rovnakým počtom hlasov vlastníkov „za“ aj „proti“ určitému návrhu alebo sa pri hlasovaní podľa § 14 ods. 2 a 3 citovaného zákona nedosiahne potrebná kvalifikovaná väčšina, môže žiadať o súdne rozhodnutie ktorýkoľvek vlastník.

Z vykonaných dôkazov vyplynulo, že schôdze, na ktorej došlo k hlasovaniu, sa navrhovateľ zúčastnil a ani v jednom prípade nehlasoval proti odsúhlaseným uzneseniam, čo sa zhoduje aj s výsledkami hlasovania, ako boli zachytené v zápisnici zo schôdze vlastníkov zo dňa 20.06.2012. Nemožno ho preto považovať za prehlasovaného vlastníka. Tiež bolo v konaní nepochybne preukázané, že nedošlo ani k situácii uvedenej pod bodom 2/, pretože hlasovanie neskončilo nerozhodne ani sa nehlasovalo o otázkach, kedy by na prijatie rozhodnutia bol potrebný súhlas kvalifikovanej väčšiny vlastníkov. Do úvahy preto prichádzala iba aktívna legitímácia navrhovateľa založená prípadne na druhej vete § 14 ods. 4 citovaného zákona. V tomto prípade ale podľa názoru súdu je potrebné chápať význam predmetného ustanovenia vo väzbe na prvú vetu § 14 ods. 4 citovaného zákona iba tak, že jeho zmyslom je určenie dlhšej 3-mesačnej prekluzívnej doby, v rámci ktorej sa môže vlastník domáhať súdnej nápravy, ak bol v súvislosti s hlasovaním ukrátený na svojich právach priznaných mu ako vlastníkovi bytu zákonom, a preto nemohol realizovať práva, ktoré mu ako vlastníkovi bytu (či nebytového priestoru) priznáva Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nie je účelom tohto ustanovenia, aby vlastník mohol napádať na súde výsledky hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v akomkoľvek prípade, ak nijako nebol na svojich právach dotknutý. Je to zrejmé už z prvej vety ust. § 14 ods. 4 citovaného zákona, keďže právo obrátiť sa na súd má iba prehlasovaný vlastník. Ako už bolo uvedené, navrhovateľ sa schôdze zúčastnil a ani v jednom prípade odsúhlasených záverov nehlasoval proti. Navrhovateľ v rámci svojej účasti na schôdzi mal možnosť a aj skutočne realizoval svoje právo hlasovaním na schôdzi rozhodovať o otázkach týkajúcich sa bytového domu, a teda nijako nebol na svojich právach ako vlastník bytu ukrátený. Súd preto návrh navrhovateľa zamietol, keďže vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania navrhovateľ nie je aktívne legitimovaný domáhať sa vyslovenia neplatnosti zápisu zo schôdze vlastníkov zo dňa 20.06.2012. Bolo už potom bezpredmetné zaoberať sa otázkou pasívnej legitímácie odporcov 1/ a 2/. Súčasne vzhľadom na nedostatok aktívnej legitímácie navrhovateľa nemala žiaden význam otázka, kto a akým spôsobom zvolal schôdzu vlastníkov a aký počet vlastníkov sa na nej zúčastnil. Formálne nedostatky pri zvolaní schôdze a pri jej priebehu, ako aj výsledky hlasovania by totiž mohol úspešne napádať len ten vlastník bytu, ktorý bol v dôsledku prípadného nezákonného postupu vylúčený z realizácie svojich vlastníckych práv, k čomu však v prípade navrhovateľa nedošlo.

O trovách konania súd rozhodol podľa zásady úspechu obsiahnutej v ust. § 142 ods. 1 O. s. p. Vzhľadom na to, že odporcovia 1/ a 2/ boli v konaní v celom rozsahu úspešní, prislúcha im náhrada trov konania. Tieto pozostávajú z trov právneho zastúpenia za nasledovné uplatnené úkony právnej pomoci:

- príprava a prevzatie zastúpenia dňa 19.03.2013 (resp. 06.05.2013) v čiastke 60,07 eur (pri základe určenom podľa § 9 ods. 1 a § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov (ďalej len „vyhláška“) + 7,81 eur režijný paušál (§ 16 ods. 3 vyhlášky), spolu 67,88 eur,

- vyjadrenie zo dňa 21.03.2013 k návrhu v čiastke 60,07 eur + 7,81 eur režijný paušál, spolu 67,88 eur,

- zastupovanie na pojednávaní dňa 29.05.2013 v čiastke 60,07 eur (30,035 eur x 2 zastupované osoby podľa § 13 ods. 2 vyhlášky) + 7,81 eur režijný paušál + náhrada cestovných výdavkov 2,06 eur (§ 15 písm. a) vyhlášky) za cestu na trase P. - Námestovo a späť (2 x 1,03 eur ako cena jednej cesty prostriedkom verejnej dopravy) + náhrada za stratu času za cestu na pojednávanie a späť za 2 polhodiny pri hodnote jednej polhodiny 13,01 eur (§ 15 písm. a) a § 17 ods. 1 vyhlášky), spolu 95,96 eur,

- zastupovanie na pojednávaní dňa 17.07.2013 v čiastke 60,07 eur (30,035 eur x 2 zastupované osoby podľa § 13 ods. 2 vyhlášky) + 7,81 eur režijný paušál + náhrada cestovných výdavkov 2,06 eur za cestu na trase P. - Námestovo a späť + náhrada za stratu času za cestu na pojednávanie a späť za 2 polhodiny pri hodnote jednej polhodiny 13,01 eur, spolu 95,96 eur,

čo spolu na trovách právneho zastúpenia predstavuje 327,68 eur. Podľa § 149 ods. 1 O. s. p. je navrhovateľ povinný prisúdenú náhradu trov právneho zastúpenia zaplatiť právnej zástupkyňi odporcov 1/ a 2/.

Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie navrhovateľ. Uvádza, že žalobný návrh podal preto, že odporca 1/, ktorý má vykonávať správu bytov a nebytových priestorov, nevykonáva správu bytov a bytového domu tak, ako mu to ukladajú ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. Správu bytov vykonáva podľa toho, ako sám chce a sám rozhodne. Porušuje všetky podstatné ustanovenia zákona, najmä tie, ktoré majú na pamäti a znemožňujú možnosti vzniku úplatkárstva, podplácania. Taktiež porušuje všetky podstatné ustanovenia zmluvy o výkone správy. Na deň 20.06.2012 oznámením v nástennej skrinke W. E., vlastníka bytu č. 62 v bytovom dome č. XXX/XX, sídlisko C. v meste P., ktorý sa neoprávnene tituloval ako domový dôverník, zvolal schôdzu vlastníkov bytov č. 24 až 89 v počte 66 vlastníkov bytov z bytového domu. Poukazuje na ust. § 8b ods. 1, 2 písm. g), ako aj § 11 zákona č. 182/1993 Z. z. Štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a nie v časti domu má právo zvolať schôdzu vlastníkov, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu vlastníkov správca do 15 dní od doručenia žiadosti. Oznámenie o schôdzi spolu s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze. Podľa uvedených zákonných ustanovení nebolo nič pri zvolaní schôdze dodržané, vrátane toho, že na túto schôdzu neboli pozvaní všetci vlastníci bytov, ktorých počet je 112 a ich hlasovacie právo je 112 hlasov. Súd nebral do úvahy uvedené ustanovenie zákona. Súd rozsudkom nepovedal, že oznámenie o schôdzi vlastníkov bytov v písomnej forme spolu s programom nemusí byť doručené každému vlastníkovi bytu v dome, ktorý má volebné právo, aj napriek tomu, že na schôdzi sa po väčšine rozhoduje o použití finančných prostriedkov. V uvedenom dni konanej schôdze bola vyhotovená zápisnica označená dátumom 20.06.2012, ktorú zapísal vlastník bytu nezvolený vlastníkmi bytov za zapisovateľa E. E.. Zápisnicu podpísal odsúhlasil odporca 2/ W. E., ktorý sa označil protiprávne ako domový zástupca napriek tomu, že nebol zvolený. Odporca 1/, správca, ktorý schôdzu viedol, navrhoval úlohy, spočítaval klamlivo hlasy a dal zaznamenávať klamstvo do zápisnice. Skutočný počet hlasov bol omnoho menší, ako dal zapísať do zápisnice. Zápisnicu jeho podpísal a pečiatkou odporca 1/ neodsúhlasil. Platná zmluva o výkone správy pritom ukladá v čl. V. ods. 3 nasledovne: O priebehu schôdze vlastníkov spíše správca alebo iná osoba poverená vlastníkmi zápisnicu, ktorú podpisujú dvaja overovatelia vlastníci. Uvedená zápisnica okrem už uvedeného, nie je overená žiadnym overovateľom. Súd uvedeným rozsudkom zrušil platnosť uvedených ustanovení platnej zmluvy o výkone správy. V ods. 10 rozsudku súd uviedol, že na schôdzi vlastníkov navrhovateľ ani jeho manželka nemali žiadne výhrady voči prijatým uzneseniam, o čom svedčí skutočnosť, že sa zdržal hlasovania a ďalej, ako je uvedené v rozsudku. Pravá skutočnosť je iná, ako napísal súd. Hneď na začatí jednania na schôdzi obidvom odporcom pred zúčastnenými vlastníkmi bytov povedal, že je proti všetkému, aj proti začatiu schôdze, pretože neboli dodržané najdôležitejšie ustanovenia zákona pre zvolanie schôdze. Navrhovateľ aj s manželkou sa nezdržali hlasovania, ale boli jednoznačne proti všetkému pre porušenie zákona. Veta uvedená v rozsudku, že nehlasoval proti, nie je pravdivá. Priebeh uvedenej schôdze bol neusporiadaný, bezhlavý. Počet hlasov si odporca 1/ správca stanovil sám, podľa svojej vôle. Sčítateľ nebol na schôdzi zvolený. Pamätá si, že za výmenu madiel hlasovali 3 vlastníci. V zápisnici je uvedené 23 hlasov. Tento počet si dal zapísať odporca 1/ sám. V zápisnici o pojednávaní dňa 17.07.2013 na strane 3 je uvedená mylna jeho výpoveď, že sa pomýlil s manželkou, keď uvádzal, že na schôdzi bolo prítomných 17 vlastníkov. Správna jeho výpoveď mala byť taká, že na schôdzi bolo prítomných 17 vlastníkov, ale 2 vlastníci bytov vlastní 2 byty, čo predstavuje 19 hlasov. Poukazuje na viacerých vlastníkov bytov W. E., I. G., C. C., ktorí boli v prezenčnej listine zapísaní, hoci sa schôdze nezúčastnili. Pre splnenie úloh č. 2, 3 a 5 uvedených v zápisnici zo schôdze sa vyžaduje dodávateľ, ktorý splní danú úlohu. Podľa ust. § 8b ods. 3 zákona je odporca ako správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov a riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov o výbere dodávateľa. Uvedené zákonné podmienky odporca 1/ nedodržiava. Tiež nebol riadnym zákonným spôsobom oboznámený výsledok hlasovania na schôdzi, ktorý má byť v zmysle § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. oznámený vlastníkom bytov do 5 pracovných dní od konania schôdze obvyklým spôsobom. Cieľom odporcu 1/ bolo odčerpať finančné prostriedky, ktoré majú všetci vlastníci bytov v dome. Súd zapísal do rozsudku všetky nepravdivé výpovede. Súd nepreveril a nezapísal, že odporca 2/ nie je oprávnený označovať sa ako domový dôverník. Odvolanie odôvodňuje, že žalobným návrhom, ktorý je v spise, listom zo dňa 19.08.2012, ktorý poslal súdu poštou doporučené a odvolaním zo dňa 02.10.2012, ktoré poslal súdu poštou doporučené, ako aj jeho výpoveďou na pojednávaní dňa 29.05.2013 a 17.07.2013. Poukazuje na to, že súd mu určil ako ťažko zdravotne postihnutému občanovi s nízkym príjmom dôchodku za to, že má snahu, aby odporca 1/ ako správca neklamal vlastníkov, povinnosť zaplatiť trovy právneho zastúpenia vo výške 327,68 eur, čo je preňho likvidačné. Súd pritom vlastní jeho potvrdenia o finančnom príjme a o ťažkom zdravotnom postihnutí, ktoré predložil k žiadosti o odpustenie od súdnych poplatkov. žiada krajský súd, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

Odporcovia 1/, 2/ vo vyjadrení k odvolaniu uvádzajú, že žaloba bola zamietnutá predovšetkým z procesných dôvodov, a to, že navrhovateľ na strane navrhovateľa alebo odporcu neoznačil všetkých vlastníkov bytového domu. Dôvody, ktoré uvádza navrhovateľ vo svojom odvolaní, sa nezakladajú na pravde, predovšetkým z dôvodu, že navrhovateľ podľa obsahu odvolania zastupuje „všetkých vlastníkov bytov neznalých podľa zákona sa brániť a obhajovať“, ale na strane navrhovateľa vystupuje v tomto konaní len on sám a nemá ani písomné splnomocnenie od ostatných vlastníkov. Vzhľadom na tieto skutočnosti považujú odporcovia rozsudok za vecne správny a navrhujú, aby ho krajský súd v celom rozsahu potvrdil. V prípade úspechu si odporcovia v spore uplatňujú trovy odvolacieho konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia za podanie vyjadrenia v sume 111,36 eur + 8,04 eur, spolu 119,40 eur.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) rozsudok okresného súdu postupom v zmysle ust. § 156 ods. 3 O. s. p. potvrdil v zmysle ust. § 219 ods. 1, 2 O. s. p.

Okresný súd dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho správny právny záver. Rozsudok okresného súdu je vecne správny a krajský súd sa v zmysle ust. § 219 ods. 2 O. s. p. v plnom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozsudku, preto nie je žiaduce, aby opakoval vecne správne závery okresného súdu.

V zmysle ust. § 212 ods. 1 O. s. p., odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté rozhodnutie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je však odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu. Ust. § 212 ods. 2 O. s. p. vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

Vzhľadom k tomu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní danej veci sa zaoberal len námietkami navrhovateľa uvedenými v odvolaní a procesným postupom prvostupňového súdu predchádzajúcim vydaniu napadnutého rozhodnutia z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Odvolací súd nezistil v prvostupňovom konaní pred okresným súdom vady konania, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Odvolacie námietky navrhovateľa nie sú dôvodné.

Ust. § 14 v ods. 1 až 7 zákona č. 182/93 Z. z. podrobne ustanovuje spôsob, akým sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome zúčastňuje na správe domu a hlasovaním rozhoduje ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu. V citovaných ustanoveniach upravuje aj procedúru spôsobu zvolania schôdze vlastníkov bytov a priebehu hlasovania, ako aj jeho zachytenia v zápisnici. Zároveň v súlade so zákonom tieto otázky bližšie upravuje zmluva o výkone správy.

Vychádzajúc však z ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/93 Z. z., zákon priznáva vlastníkovi súdnu ochranu, ako na to správne poukázal súd, len proti konečnému rozhodnutiu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aj pre prípad, že neboli dodržané ustanovenia zákona o zvolávaní a priebehu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. ustanovenia zmluvy o výkone správy. Vlastník sa môže na súd obrátiť iba v prípade rozhodnutia schôdze vlastníkov bytu, pri ktorom bol schôdze účastný a bol prehlasovaný, alebo ak sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť alebo pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní nedosiahne, ako na to správne poukázal a podrobne tieto dôvody vysvetlil prvostupňový súd. Zároveň možno konštatovať, že vlastník sa môže v súdnom konaní domáhať nie neplatnosti hlasovania, ale konkrétneho rozhodnutia súdu o otázke, ktorá bola predmetom hlasovania a v ktorej bol prehlasovaný, alebo sa o výsledku nedozvedel, alebo sa nedosiahla väčšina hlasov.

V súdnej veci ide o sporové konanie, ktoré je ovládané dispozičnou zásadou, ktorá je vyjadrená v ust. § 153 ods. 2 O. s. p. tak, že súd môže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú iba vtedy, ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi. Navrhovateľ ako účastník sporového konania má v zásade dve procesné povinnosti, povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkaznú.

Povinnosť tvrdenia spočíva v povinnosti tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých účastník konania odvodzuje svoje právo alebo povinnosť protistrany. Dôkazná povinnosť spočíva v tom, že účastník, ak chce byť v konaní úspešný, musí označiť dôkazy, ktorými chce preukázať pravdivosť ním tvrdených skutočností a uniesť dôkazné bremeno, teda preukázať pravdivosť tvrdených skutočností.

Navrhovateľ v návrhu ani v priebehu konania neuviedol skutočnosti, ktoré sú spôsobilé založiť právo vlastníka bytu domáhať sa vydania súdneho rozhodnutia, a to, že bol prehlasovaný, že sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť, že bola dosiahnutá rovnosť hlasov alebo nebola dosiahnutá väčšina hlasov. Keďže vo vzťahu k týmto rozhodným skutočnostiam si nesplnil povinnosť tvrdenia, je logické, že nemohol uniesť ani dôkaznú povinnosť, ktorej neunesenie je spojené s nepriaznivým výsledkom sporu - zamietnutím žaloby.

V tomto smere odvolací súd poukazuje aj na zápisnicu o pojednávaní zo dňa 17. júla 2013 pred Okresným súdom Námestovo, kde navrhovateľ na otázku sudcu, akým spôsobom a ako hlasoval na schôdzi, uviedol, že nehlasoval nijako, bol tam chaos, ako už uvádzal, zdržal sa hlasovania, lebo tam nebol skrutátor a správca si to sám zapisoval.

Z citovanej zápisnice rovnako vyplýva, že navrhovateľ sa o výsledku hlasovania dozvedel, a to vtedy, keď sa pýtal pána E., ktorý zapisoval, nahliadnuť do zápisu, bolo to asi 2 týždne po schôdzi.

Zápisnica o pojednávaní je verejnou listinou, ktorej obsah sa považuje za pravdivý, kým nie je preukázaný opak.

Z uvedeného krajský súd konštatuje, že navrhovateľ si nesplnil povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkaznú, že nastali skutočnosti predpokladané ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., kedy môže súd preskúmať rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov. Samotné nedodržanie procedúry pri zvolaní schôdze a hlasovaní samo o sebe nie je spôsobilé založiť právo vlastníka domáhať sa rozhodnutia súdu vo vzťahu k výsledku hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Krajský súd poukazuje aj na ďalšie skutočnosti, ktoré sa museli prejavíť v zamietnutí žaloby. V spore podľa ust. § 14 zákona 182/1993 Z. z. odporca v 1/ rade nie je pasívne legitimovaný, nie je nositeľom práv a povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu so žalobcom. Úloha správca je zákonom č. 182/1993 Z. z. limitovaná, nehlasuje a nerozhoduje na zhromaždení, ktoré tvoria vlastníci bytov a nebytových priestorov.

Naopak, pasívne legitimovaní sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov, v danom prípade z povahy uplatneného nároku vyplýva, že ide o spor týkajúci sa vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ide o ich spoločné práva a povinnosti, meritórny rozsudok sa musí vzťahovať na všetkých dotknutých účastníkov právneho vzťahu. Vzhľadom na charakter právneho vzťahu je tu dané nerozlučné spoločenstvo všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých sa sporné hlasovanie týkalo (§91 ods.2 O.s.p.) Pokiaľ navrhovateľ neoznačil ako žalovaných všetkých dotknutých vlastníkov, žaloba musela byť zamietnutá aj pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie účastníkov.

Z uvedených dôvodov je rozsudok okresného súdu vecne správny a odvolací súd ho, pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, potvrdil.

Odvolacie námietky navrhovateľa sú však dôvodné, pokiaľ ide o rozhodnutie o trovách konania, ktoré krajský súd považuje za predčasné z dôvodu, že prvostupňový súd sa nezaoberal pri rozhodovaní o náhrade trov konania všetkými relevantnými ustanoveniami zákona, ktoré v danom prípade prichádzali do úvahy.

Okresný súd aplikoval na danú vec ust. § 142 ods. 1 O. s. p.

Možno súhlasiť s konštatovaním okresného súdu, že odporcovia 1/, 2/ mali vo veci plný úspech a v zmysle ust. § 142 O. s. p. im v zásade prislúcha náhrada trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Zásada zodpovednosti za výsledok nie je však absolútnou zásadou a je obmedzená v prípadoch, v ktorých to zákon *expressis verbis* upravuje.

Výnimku z uvedenej zásady predstavuje ust. § 150 ods. 1 O. s. p., v zmysle ktorého ustanovenia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Súd prihliadne najmä na okolnosti, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosti a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril. To neplatí, ak účastník konania nemohol tieto skutočnosti a dôkazy uplatniť.

Citované ustanovenie dáva súdu možnosť, aby za splnenia predpokladov uvedených v tomto ustanovení výnimočne nepriznal náhradu trov konania úspešnému účastníkovi konania, u ktorého sú inak v zmysle ust. § 142 O. s. p. naplnené predpoklady pre priznanie náhrady trov konania celkom alebo sčasti. V tejto súvislosti krajský súd však dodáva, že aplikácia tohto ustanovenia je výnimočná a musí byť založená na dôvodoch hodných osobitného zreteľa. Takýmito dôvodmi hodnými osobitného zreteľa môže byť aj osobný a sociálny status účastníka, pričom súd musí vziať do úvahy, ako by sa prípadné rozhodnutie o trovách konania v zmysle ust. § 150 ods. 1 O. s. p. dotklo aj účastníka, ktorý inak podľa zásady úspechu má právo na priznanie trov konania.

Hoci je zásada nepriznania trov úspešnému účastníkovi výnimočná a musí byť založená na osobitných dôvodoch, súd mal povinnosť *ex offio* sa zaoberať, či takéto v skutočnosti nenastali, najmä s poukazom na osobný a sociálny status navrhovateľa, ktorý je súdu známy aj z dôvodu, že navrhovateľovi priznal oslobodenie od súdnych poplatkov a v spise sú dostupné dôkazy, týkajúce sa veku, zdravotného stavu a príjmovej situácie odporcu.

Z dôvodu, že okresný súd tieto okolnosti na strane navrhovateľa neposúdil, jeho rozhodnutie o trovách konania možno považovať za predčasné a krajský súd preto rozhodnutie okresného súdu v časti o trovách konania zrušil a v zrušenom rozsahu mu vec vrátil na ďalšie konanie.

Povinnosťou okresného súdu bude rozhodnúť opätovne o trovách konania účastníkov tak, že posúdi, či na strane navrhovateľa existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by boli dôvodné pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným odporcom v 1/ a v 2/ rade. Pri tomto rozhodovaní však posúdi nielen

status navrhovateľa, ale aj situáciu na strane odporcov v 1/ a v 2/ rade, a to, ako by sa nepriznanie náhrady trov konania dotklo. Okresný súd rozhodne aj o trovách odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku riadny opravný prostriedok prípustný nie je.