

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/81/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121208372
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Pribula
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4121208372.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Pribulu a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobcu: T. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D.-W., D. C. XX/XX, proti žalovanému: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Nitra, Dlhá 4, IČO: 36 526 029, o určenie neplatnosti písomného hlasovania, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 20. apríla 2022, č. k. 12C/31/2021-181, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému voči žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Nitra (ako súd prvej inštancie alebo prvoinštančný súd v zmysle § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom z 20. apríla 2022 č. k. 12C/31/2021-181 zamietol žalobu. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovanému voči žalobcovi nepriznal nárok na ich náhradu.

2. Rozhodnutie v merite (vo veci samej) právne odôvodnil s poukazom na § 1 ods. 1, § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 255 ods. 1 CSP. Výrok o trovách konania oprel o ustanovenie § 255 ods. 1 CSP.

3.1. V odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žalobca sa podanou žalobou po pripustení zmeny petitu žaloby vo veci vedenej pod sp. zn. 12C/31/2021 domáhal určenia, že oznámenie o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov zo dňa 17.6.2021 a zápisnica o vykonaní písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 2.7.2021 v Bytovom dome Na C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. 462/13, č. 462/14, č. 462/15, č. 462/16 vedené na zápise vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom Nitra v Správe Katastra Nitra, je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., pre porušenie práva na informácie podľa čl. 17 Ústavného zákona č. 23/1991 Zb. Listiny základných práv a slobôd, pre porušenie práva na informácie podľa čl. 26 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky, pre porušenie povinnosti podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. k) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

3.2. Žalovaná Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom Dlhá 4, 950 50 Nitra, IČO: 36 526 029, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Dr vložka č. 10011/N, zastúpená prokuristom L., štátny občan Slovenskej republiky, je povinná zverejniť na mieste obvyklom v spoločných častiach Bytového domu Na C. XX-XX, D. záznam zo zasadnutia pracovnej skupiny v dome Na C. XX-XX D. o výbere cenovej ponuky projektanta na vypracovanie projektovej dokumentácie o obnove bytového domu Na C. XX-XX D., projektovú dokumentáciu obnovy bytového domu Na C. XX-XX D., cenové kalkulácie uchádzačov o obnove bytového domu Na C. XX-XX D., cenové kalkulácie uchádzačov na výmenu výťahov bytového domu Na C. XX-XX D., oprávnenie o vykonaní stavebného

dozoru u L.. Z. G., bankové produkty na čerpanie komerčného úveru, a to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaná je povinná doručiť všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Na C. XX - XX D., nové písomné Oznámenie o písomnom hlasovaní vlastníkom bytov a nebytových priestorov Bytovému domu Na C. XX - XX D., lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žaloba bola súdu doručená dňa 19.7.2021.

4.1. Žalobca sa podanou žalobou vo veci vedenej pod sp. zn. 10C/47/2021 domáhal určenia, že oznámenie o zvolanie schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021 v Bytovom dome Na C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. 462/13, č. 462/14, č. 462/15, č. 462/16 vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra D., je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Súd určuje, že zápisnica z konania schôdze vlastníkov bytov dňa 17.10.2021 v Bytovom dome Na C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. 462/13, č. 462/14, č. 462/15, č. 462/16 vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra D., je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Súd určuje, že uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 17.10.2021 v Bytovom dome Na C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. 462/13, č. 462/14, č. 462/15, č. 462/16 vedené na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra D., je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j), podľa ust. §14 ods. 2, §14b ods. 1 písmeno h/, i/, k/, n/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Žaloba bola súdu doručená dňa 15.11.2021.

4.2. Uznesením č. k. 12C/31/2021-120 zo dňa 31.1.2022 súd spojil na spoločné konanie veci vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/31/2021 a pod sp. zn. 10C/47/2021 s tým, že obe konania budú vedené pod sp. zn. 12C/31/2021.

5. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním vo veci, a to výsluchom strán sporu, oboznámením sa s obsahom spisu z hľadiska skutkového stavu zistil, žalobca je nájomcom družstevného bytu č. 8 na 2. poschodí v bytovom dome na C. XX, D., tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom zo dňa 12.7.1993. Vlastníkom tohto bytu je žalovaný ako vyplýva z čiastočného výpisu z LV č. XXXX, katastrálne územie O., obce D., okres D..

6.1. Súd zamietol žalobu pre nedostatok vecnej legitímácie. Poukázal na to, že pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť strany sporu vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá strana sporu, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje.

6.2. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

7.1. Žalobca sa podanými žalobami určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 17.6.2021, neplatnosti zápisnice o hlasovaní zo dňa 2.7.2021, neplatnosti oznámenia o zvolaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021.

7.2. Ďalej sa domáhal doručenia všetkým vlastníkom bytov nového oznámenia o písomnom hlasovaní a zverejnenia záznamu zo zasadnutia pracovnej skupiny o výbere cenovej ponuky projektanta na vypracovanie projektovej dokumentácie o obnove bytového domu. Uvedených nárokov sa žalobca ako nájomca bytu nemôže domáhať. Aktívna legitímácia znamená právo podať žalobu a pasívna legitímácia znamená okruh subjektov, proti ktorým má žaloba smerovať. Ak vlastníkom spochybňuje platnosť hlasovania, ktorého sa zúčastnil a bol prehlasovaný, musí podať žalobu na súd v zákonom určenej lehote, inak jeho právo zaniká. Tento vlastníkom vystupuje ako žalobca a žalobu podáva voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súd žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, pretože žalobca nie je vlastníkom bytu, žalobca je nájomcom družstevného bytu č. 8 na 2. poschodí v bytovom dome na C. XX D., tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom zo dňa 12.7.1993 a vlastníkom tohto bytu je žalovaný ako vyplýva z čiastočného výpisu z LV č. XXXX.

Žalobcovi ako nájomcovi bytu nepatrí právo obrátiť sa na súd s poukazom na ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.. Takéto právo patrí len prehlasovanému vlastníkovi a žalobca takýmto prehlasovaným vlastníkom nie je a ani nemôže byť, keďže nie je vôbec ani vlastníkom bytu. Zákon o vlastníctve bytov sa na žalobcu ani nevzťahuje, pretože žalobca nie je vlastníkom bytu, tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Nevzťahuje sa na nájomcu bytu. Okrem toho procesným nedostatkom žaloby je aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, keď stranou sporu v takomto prípade musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov sú nositeľmi hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide. Nejedná sa len o procesné spoločenstvo, ale spoločenstvo vyplývajúce z hmotného práva, preto sa rozhodnutie súdu podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. musí vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobca neoznačil za stranu sporu - žalovaných všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, žalovaný je len jedným z vlastníkov bytov. Tento nedostatok vecnej legitímácie na strane žalovaných viedol súd k zamietnutiu žaloby a konkrétnymi námietkami žalobcu sa preto súd ďalej podrobne ani nezaoberal.

8. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalovanému nepriznal, pretože žalovaný si náhradu trov konania neuplatnil.

9. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie, odkazujúc na ust. § 355 a ust. § 365 ods. 1 písm. a), b), f), h). Nesúhlasí s výrokom rozhodnutia, pretože súd prvej inštancie je zaujatý voči prejednávanej veci, neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil navrhovateľovi (ďalej len žalobcovi, v zmysle § 60 CSP - pozn. odvolacieho súdu), aby uskutočňoval jeho procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Má za to, že došlo k zaujatosti veci zo strany zákonnej sudkyne Mgr. Ivany Henrichovej, ďalej k porušeniu zásady ústnosti, pretože sa nemohol v celosti vyjadriť k porušeniu práva vlastníť majetok.

10.1. Namietol, že zákonná sudkyňa žalobcovi neakceptovala splnomocnenie, v ktorom je žalobca ako nájomca bytu splnomocnený k zastupovaniu na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Na C. XX/X v D., vlastníkom bytu č. X na X podlaží, ktorým je OSBD Nitra v zastúpení L. - prokuristom, pričom splnomocnený je oprávnený ku všetkým úkonom za OSBD Nitra, ako vlastníka bytu, a k hlasovaniu na schôdzi vlastníkov bytov v súlade s § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. Poznamenal, že Splnomocnenie je zmluvné zastúpenie fyzickej alebo právnickej osoby, ktoré sa môžu dať zastúpiť inou fyzickou alebo právnickou osobou, ak na tento účel udelia plnomocnenstvo, aby za nich tieto osoby vykonávali právne úkony. V záujme právnej istoty musí byť rozsah oprávnenia zástupcu vždy uvedený v plnomocnenstve.

10.2. Má za to, že Okresné stavebné bytové družstvo Nitra, do súčasnosti žalobcovi porušuje právo vlastníť majetok podľa článku 20 ods. 1 v spojení s ust. § 12 ods. 2, ods. 4 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky. Splnomocnenie nepovažuje iba na kladné (súhlasné stanovisko) zastupovanie na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Na C. XX/X v D. v prospech vlastníka bytu č. 8 na 3 podlaží, ktorým je Okresné stavebné bytové družstvo Nitra, ale aj na záporné (nesúhlasné stanovisko) zastupovanie na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome Na C. XXXX v D. v neprospech vlastníka bytu č. 8 na 3 podlaží, ktorým je Okresné stavebné bytové družstvo Nitra, čo preukazuje druhá veta Splnomocnenia, v ktorej je splnomocnený oprávnený ku všetkým úkonom za OSBD Nitra, ako vlastníka bytu, a k hlasovaniu na schôdzi vlastníkov v súlade s ust. 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa jeho názoru druhá veta Splnomocnenia oprávňuje žalobcu podľa ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.

10.3. Odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že „Poradná (nie pracovná) skupina na základe zverejnených cenových ponúk uchádzačov o dielo na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach Bytového vchodu D., schválila spoločnosť GAMA MONT s.r.o. čo je v rozpore s ust. § 8a ods. 5 druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v a v rozpore s čl. 13 ods. 1 písm. a) v spojení s čl. 2 ods. 3 ústavy. Ak zákon zakazuje zástupcovi vlastníkov rozhodovať o veciach o ktorých rozhodujú len vlastníci bytov a nebytových priestorov má sa za to., že poradná (nie pracovná) skupina má zakázané rozhodovať o veciach o ktorých rozhodujú len vlastníci bytov a nebytových priestorov, čo preukazuje písomný rozsah právomocí a povinností zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov vydaný Okresným stavebným bytovým družstvom Nitra.

11.1. Podľa názoru žalobcu žalovaný porušil ust. § 8a ods. 5 druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného od 01.07.2016 do 31.08.2018 a to tak, že do

písomného hlasovania neuviedol všetkých uchádzačov o dielo na základe cenových ponúk, ktoré má odporúčať odborná komisia OSBD Nitra. Žalovaný vydal oznámenie o schválení dodávateľa na rekonštrukciu rozvodov spoločnosťou GAMA MONT spo1. s.r.o., o schválení komerčného úveru vo výške 30.000,- eur spoločnosťou Z. Z. a.s., pričom žalovaný neuviedol a nezverejnil na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach Bytového vchodu D., stavebné povolenie podľa ust. § 66 ods. 3 písm. h) zákona č. 501/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

11.2. Ďalej uviedol, že zápisnica nemôže byť predmetom súdneho sporu, ak prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesúhlasí s kolektívnym rozhodnutím, pretože zápisnicou správca bytového domu uzatvára schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorú zvolal podľa ust. 14a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V zápisnici má správca bytového domu uviesť jednotlivé body a v každom bode uviesť počet hlasujúcich za návrh, počet hlasujúcich proti návrhu, počet nehlasujúcich a uviesť či predmet bodu bol schválený alebo nebol schválený. Takýto postup vypracovávanía zápisnice je potrebné, aby správca bytového domu mohol postupovať podľa ust. § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobca má zato, že každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo a povinnosť požiadať správcu bytového domu o vydanie opravnej zápisnice ak správca spôsobil chybu v zápisnici. Oznámenie o výsledku hlasovania a uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a hlasovacie listiny, kto a ako hlasoval, má zverejňovať zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov do 3 pracovných dní na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach bytového vchodu, nie správca bytového domu, pretože za obsah a pravosť skutočností uvedených vo verejnej listine zodpovedá zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čím sa odstránia podvody vo verejnej listine, ktoré spôsobujú zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Je toho názoru, že sú splnené podmienky na vylúčenie zákonnej sudkyne Mgr. Ivany Heinrichovej pre zaujatosť.

11.3. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti navrhuje odvolaciemu súdu, aby zrušil napadnutý rozsudok č. k. 12C/31/2021-181 pre porušenie práva na spravodlivý proces a zrušil uznesenie Okresného súdu Nitra č. k. 12C/31/2021-120 pre zaujatosť zákonnej sudkyne a vec vrátil súdu na ďalšie konanie.

12.1. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými zisteniami a ich právnym vyhodnotením v konaní pred súdom prvej inštancie a Rozsudok Okresného súdu v Nitre zo dňa 20.04.2022, sp. zn. 12C/31/2021, ktorým žalobu žalobcu zamietol, považuje za vecne a právne správny. Nestotožňuje sa s názorom žalobcu o zaujatosti zákonnej sudkyne, ktorá vo veci rozhodovala, ani s tvrdením, že žalobcovi bolo znemožnené uskutočňovať jeho procesné práva do takej miery, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Žalobca nepreukázal žiadne objektívne, dostatočne konkrétne a ani závažné skutočnosti, ktoré by mohli pre žalobcu znamenať dôvod na uplatnenie námietky zaujatosti. Žalobca predložil množstvo písomných dôkazov, ktorými preukazoval odôvodnenosť svojej žaloby, bol prítomný na pojednávaní a mal možnosť vyjadriť sa ku všetkým tvrdeniam v prejednávanej veci. Uvedené námietky žalobca uplatňuje pravdepodobne z dôvodu, že všeobecný súd sa nestotožnil s jeho skutkovými tvrdeniami a právnym zdôvodnením žaloby, ktorú súd zamietol.

12.2. Konštatoval, že splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 bolo udelené žalobcovi na zastupovanie žalovaného ako vlastníka bytu č. 8 na 3.p. bytového domu D. na schôdzu vlastníkov bytov v dome, a to v súlade s vtedy platným znením ust. § 14 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Napriek tomu, že v splnomocnení je určený rozsah oprávnenia hlasovať za vlastníka bytu na schôdzi vlastníkov, nie však v písomnom hlasovaní, žalobca sa zúčastnil písomného hlasovania konaného v dňoch 25.06.- 02.07.2021 a hlasoval ako vlastník bytu. Pri hlasovaní sa overovateľom nepreukázal žiadnym splnomocnením, ktoré by ho k hlasovaniu oprávňovalo. Skutočnosť, že hlasuje na základe splnomocnenia nie je uvedená ani na hlasovacej listine zo dňa 02.07.2021, ani v zápisnici o vykonaní písomného hlasovania zo dňa 02.07.2021. Má za to, že hlasovanie žalobcu je v tomto prípade neplatné. Žalobca sa schôdze vlastníkov, konanej dňa 17.10.2021 nezúčastnil a nehlasoval o navrhnutých bodoch programu. Udelené splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 považuje za úplne irelevantné. Splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 neoprávňuje žalobcu ako splnomocneného podať žalobu podľa ust. §14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako prehlasovaný vlastník. Žalovaný mu udelil plnomocnenstvo len v rozsahu konať ako vlastník bytu na schôdzi vlastníkov a hlasovať. Žalobca nemôže v tomto konaní odvodzovať svoju aktívnu legitimáciu na podanie žaloby prehlasovaného vlastníka podľa ust. §14a ods. 8 citovaného zákona od udeleného splnomocnenia žalovaným, pretože v tomto prípade by v konečnom dôsledku bol žalobcom sám vlastník bytu, ktorý je zároveň aj žalovaným.

12.3. Trvá na tom, aby bol prevod vlastníctva bytu realizovaný v intenciách zákona, t. j. na základe žiadosti člena družstva a nájomcu družstevného bytu, uhradením ceny pri prevode vlastníctva v plnej výške a nie na základe splátok, tak ako si to predstavuje žalobca. Len splatením anuity sa nájomca bytu nestáva vlastníkom bytu. Vlastníctvo bytu v dome sa nadobúda na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu s vlastníkom domu, resp. s vlastníkom bytu. O prevod vlastníctva bytu musí jeho nájomca družstvo požiadať, tak ako je to uvedené v ust. § 29 ods. 1 a ods. 2 citovaného zákona. Žalobca v súvislosti s realizáciou diela v bytovom dome D. nepožiadaval žalovaného pre podaním žaloby o poskytnutie žiadnych informácií, a preto nemohlo byť porušené žiadne jeho právo na ich poskytnutie. Bez ohľadu na vyššie uvedené skutočnosti podotkol, že žalobca v uvedenom písomnom hlasovaní konanom dňa 25.06.-02.07.2021 súhlasil so všetkými podmienkami realizácie obnovy bytového domu v zmysle predložených otázok, okrem jednej, nesúhlasil iba s výmenou výťahov v dome firmou Duo Lift s.r.o. v sume 188 832 €.

12.4. V súvislosti s pasívnou vecnou legitimáciou poukázal na právny názor vyjadrený v rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.10.2018 sp. zn. 7Co/215/2018, v ktorom je jednoznačne konštatované, že prehlasovaný vlastník nemá svoj návrh smerovať voči správcovi domu, ale proti vlastníkom bytov, ktorí ho prehlasovali. Keďže výsledok hlasovania vlastníkov bytov v dome sa týka všetkých vlastníkov bytov v dome, stranou sporu na strane žalovaných musia byť všetci vlastníci bytov v dome, bez ohľadu na to, či sa hlasovania, ktorým bolo namietané rozhodnutie prijaté zúčastnili alebo nie. Poukázal na viaceré súdne rozhodnutia, ktoré prijali rovnaký právny názor, napr. NS SR sp. zn. 6Cdo/133/2018 zo dňa 23.04.2019, Krajský súd Trenčín sp. zn. 5CO/589/2014 zo dňa 21.10.2014, Krajský súd Nitra sp. zn. 5Co/1095/2015 zo dňa 26.04.2017. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhuje, aby odvolací súd v plnom rozsahu zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil Rozsudok Okresného súdu v Nitre zo dňa 20.04.2022 sp. zn. 12C/31/2021 ako vecne a právne správny.

13.1. Žalobca v replike na vyjadrenie žalovaného uviedol, že s jeho argumentáciou nesúhlasí, pretože súd sa riadne nezaoberal s písomným návrhom žaloby zo dňa 16.07.2021, s písomným návrhom doplnenia podania zo dňa 13.01.2022 vedený pod sp. zn. 12031/2021, ktorým sa rozšíril skutkový stav žalobného návrhu t. j., že žalobca sa domáha súdnej ochrany pre porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pre porušenie práva na informácie, ktoré žalovaný nezverejnil na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach Bytového vchodu D., ani na webovej stránke Správa domu a bytu na nástenke, ani na inej webovej stránke odporcu, ktoré mali byť zverejnené a sú častou písomného hlasovania o Obnove bytového domu D., súd sa riadne nezaoberal písomným návrhom žaloby zo dňa 14.11.2021, písomným návrhom doplnenia podania zo dňa 27.12.2021 vedený pod sp. zn. 10C/14/2021, ktorým sa rozšíril skutkový stav žalobného návrhu, t. j. že sa žalobca domáha súdnej ochrany pre porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pre porušenie práva na informácie, ktoré žalovaný nezverejnil na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach Bytového vchodu D., ani na webovej stránke Správa domu a bytu na nástenke, ani na inej webovej stránke žalovaného, ktoré mali byť zverejnené a sú častou na schôdzi vlastníkov bytov Bytového domu D. konaného dňa 17.10.2021.

13.2. Okresné stavebné bytové družstvo Nitra do splnomocnenia uviedlo skutočnosť, že splnomocnený je oprávnený ku všetkým úkonom za OSBD Nitra, ako vlastníka bytu, t. j. zúčastňovať sa písomného hlasovania, k hlasovaniu na schôdzi vlastníkov podľa ust. § 14 ods. 2, domáhať sa práva podľa ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri písomnom hlasovaní žalobcu, bol iba zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, preto žalobca nepreukázal overovateľom podpisov Plnomocenstvo nie je vinou žalobcu, ale vinou žalovaného, že na hlasovacom lístku v záhlaví nie je uvedená skutočnosť, že žalobca T. je nájomcom bytu č. 8 na 3p. D., nie je vinou žalobcu, ale vinou žalovaného, že v zápisnici o vykonaní písomného hlasovania zo dňa 02.07.2021 nie je uvedená skutočnosť, že žalobca T. N. je nájomcom bytu č. 8 na 3p. D. podľa ust. § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, neplatnosť právneho úkonu sa nemôže dovoľávať ten, kto neplatnosť právneho úkonu spôsobil. Podľa ust. § 49a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, nie je povinnosťou žalobcu uvádzať rozhodujúcu skutočnosť do hlasovacej listiny, ale povinnosťou žalovaného, pretože žalovaný zvolal písomné hlasovanie, neplatnosť písomného hlasovania žalobcu spôsobil žalovaný, ktorý v hlasovacom lístku neuviedol žalobcu ako nájomcu bytu č. 8 na 3p. D., neplatnosť písomného hlasovania žalobcu spôsobil zástupca vlastníkov bytov M. S., ktorý antidatoval dátum podpisu žalobcu a overovateľov podpisov, písomné hlasovanie u žalobcu sa nekonalo dňa 02.07.2021, ale neskôr, neplatnosť písomného hlasovania v Bytovom dome D., konaného v dňoch 25.06 do 02.07.2021, antidatoval.

13.3. Poznamenal, že žalovaný na (nástenke) mieste obvyklom spoločných častiach Bytového vchodu D., ani na webovej stránke Správa domu a bytu na nástenke, ani na inej webovej stránke žalovaného,

trvalo nezverejňuje verejnú prezenčnú listinu, o účasti vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a preto nie je možné podať žalobou o prehlasovaní vlastníka, pretože žalobca do žalobného návrhu, nemôže uviesť všetkých žalovaných. Žalobcovi je známe, že Okresné stavebné bytové družstvo Nitra nemôže byť žalovaným žaloby o prehlasovaní vlastníka v písomnom hlasovaní alebo hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože žalovaný zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

14.1. Splnomocnenie je generálne, čo preukazuje tretia veta splnomocnenia, v ktorej sa uvádza: splnomocnený je oprávnený ku všetkým úkonom za OSBD Nitra, ako vlastníka bytu a k hlasovaniu na schôdzi vlastníkov v súlade s ust. § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení, t. j. žalobca má právo zúčastňovať sa hlasovania a podávania žalôb pre porušenie práva.

14.2. Argumentáciu žalovaného, že žalobca v uvedenom písomnom hlasovaní konané dňa 25.06.-02.06.2021 súhlasil so všetkými podmienkami realizácie obnovy bytového domu v zmysle predložených otázok, okrem jednej, nesúhlasil iba s výmenou výťahov v dome firmou DuoLif s.r.o. v sume 188.832,- eur, čo preukazuje Hlasovacia listina pre písomné hlasovanie, ktorú žalobca podpísal dňa 02.07.2021, považuje za nesprávnu, pretože zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov M., spôsobil neplatnosť Hlasovacej listiny žalobcu, pretože antidatoval dátum hlasovania Hlasovacej listiny u žalobcu, pretože žalobca hlasoval po dátume 02.06.2021 bez overovateľov podpisu, a rovnakého antidatovania sa dopustil žalovaný, ktorý v zápisnici uviedol dátum zverejnenia 06.07.2021 pričom zápisnica o vykonaní písomného hlasovania bola zverejnená po zákonom stanovenej 7 (sedem) dňovej lehote, čím došlo zo strany žalovaného k porušeniu ust. § 14a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušeniu čl. XIII ods. 10 Zmluvy o výkone správy.

14.3. K argumentácii žalovaného k pasívnej legitímácii uviedol, že tá je nesprávna, pretože žalobca v písomnom návrhu žaloby zo dňa 16.07.2021 a v písomnom návrhu doplnenia podania zo dňa 13.01.2022 vedený pod sp. zn. 12C/131/2021 sa domáha súdnej ochrany pre porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pre porušenie práva na informácie. Neuvádza o súdnu ochranu prehlasovaného vlastníka bytu, ale uvádza, že sa domáha súdnej ochrany pre porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, podľa ust. 8b ods. 1 písm. b) v spojení s ust. 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pre porušenie práva na informácie, a túto skutočnosť žalobca uviedol v doplnení podania zo dňa 13.01.2022 a v doplnení podania zo dňa 27.12.2021.

14.4. Záverom oznamuje odvolaciemu súdu a žalovanému, že žaloba o neplatnosti právneho úkonu pre porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pre porušenie práva na informácie a dobrých mravov je podaná podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, čo uviedol žalobca v doplnení podania č. k. 10C/47/2021 a č. k. 12C/31/2021 a tejto Výzvy. Zmluva o dielo č. 0210712021 je absolútne neplatný právny úkon, pretože zmluva bola uzatvorená dňa 02.07.2021, t. j. posledným dňom písomného hlasovania, pričom v ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je stanovená lehota 30 dní, ak prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesúhlasí s oznámením o výsledku hlasovania. V zákonom stanovenej lehote 30 dní od výsledku hlasovania nie je možné uzatvárať Zmluvy o dielo, pretože sa čaká na platnosť hlasovania. Žalobca má zato, že Okresné stavebné bytové družstvo Nitra, ktoré v zastúpení vypracovalo návrh Zmluvy o dielo a zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. Z., ktorý zmluvu podpísal, spôsobili absolútne neplatný právny úkon.

14.5. Na základe hore uvedených skutočností navrhuje, aby odvolací súd v plnom rozsahu vyhovel písomnému návrhu odvolania a zrušil Rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 12C/31/2021 - 181 zo dňa 20.04.2022 pre porušenie práva na spravodlivý proces, zrušil Uznesenie Okresného súdu Nitra č. k. 12C/131/2021 - 120 vydané dňa 31.01.2022 pre zaujatosť zákonnej sudkyne a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

15.1. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný. V duplike uviedol, že sa nestotožňuje s názorom žalobcu o zaujatosti zákonnej sudkyne, ktorá vo veci rozhodovala ani s tvrdením, že žalobcovi bolo znemožnené uskutočňovať jeho procesné práva do takej miery, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Má za to, že žalobca nepreukázal žiadne objektívne, dostatočne konkrétne a ani závažné skutočnosti, ktoré by mohli pre žalobcu znamenať dôvod na uplatnenie námietky zaujatosti. Žalobca predložil množstvo písomných dôkazov, ktorými preukazoval odôvodnenosť svojej žaloby, bol prítomný na pojednávaní a mal možnosť vyjadriť sa ku všetkým tvrdeniam v prejednávanej veci. Podľa jeho názoru žalobca uplatňuje námietky z dôvodu, že všeobecný súd sa nestotožnil s jeho skutkovými tvrdeniami a právnym zdôvodnením žaloby, ktorú súd zamietol.

15.2. Splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 bolo udelené žalobcovi k zastupovaniu žalovaného ako vlastníka bytu č. 8 na 3.p. bytového domu D. na schôdzi vlastníkov bytov v dome, a to v súlade s vtedy platným znením ust. § 14 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Napriek tomu, že v splnomocnení je určený rozsah oprávnenia hlasovať za vlastníka bytu na schôdzi vlastníkov, nie však v písomnom hlasovaní, žalobca sa zúčastnil písomného hlasovania konaného v dňoch 25.06.- 02.07.2021 a hlasoval ako vlastník bytu. Pri hlasovaní sa overovateľom nepreukázal žiadnym splnomocnením, ktoré by ho k hlasovaniu oprávňovalo. Skutočnosť, že hlasuje na základe splnomocnenia nie je uvedená ani na hlasovacej listine zo dňa 02.07.2021, ani v zápisnici o vykonaní písomného hlasovania zo dňa 02.07.2021. Má za to, že hlasovanie žalobcu je v tomto prípade neplatné. Žalobca sa schôdze vlastníkov, konanej dňa 17.10.2021 nezúčastnil a Splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 bolo udelené žalobcovi na zastupovanie žalovaného ako vlastníka bytu č. 8 na 3.p. bytového domu D. na schôdzi vlastníkov bytov v dome a to v súlade s vtedy platným znením ust. § 14 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: „Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach. Žalobca sa zúčastnil písomného hlasovania konaného v dňoch 25.06.- 02.07.2021 a hlasoval ako vlastník bytu. Pri hlasovaní sa overovateľom nepreukázal žiadnym splnomocnením, ktoré by ho k hlasovaniu oprávňovalo. Skutočnosť, že hlasuje na základe splnomocnenia nie je uvedená ani na hlasovacej listine zo dňa 02.07.2021, ani v zápisnici o vykonaní písomného hlasovania zo dňa 02.07.2021. Má za to, že hlasovanie žalobcu je v tomto prípade neplatné. Žalobca sa schôdze vlastníkov, konanej dňa 17.10.2021 nezúčastnil žalobca a nehlasoval o navrhnutých bodoch programu. Udelené plnomocnenstvo zo dňa 16.09.2008 je teda v tomto prípade irelevantné. Splnomocnenie zo dňa 16.09.2008 neopravňuje žalobcu ako splnomocneného podať žalobu podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako prehlasovaný vlastník. Žalovaný mu udelil plnomocnenstvo len v rozsahu konať ako vlastník bytu na schôdzi vlastníkov a hlasovať. Žalobca nemôže v tomto konaní odvodzovať svoju aktívnu legitimitáciu na podanie žaloby od udeleného splnomocnenia žalovaným, pretože v tomto prípade by v konečnom dôsledku bol žalobcom sám vlastník bytu, ktorý je zároveň aj žalovaným. Žalobca v odvolaní uvádza, že v roku 1999 doručil žalovanému písomnú žiadosť o prevod bytu do vlastníctva a návrh zmluvy o splátkovom splatení investičného úveru, ktorú družstvo odmietlo, pretože člen družstva je povinný cenu uhradiť pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nie je možné ju splatiť formou splátok, keďže družstvo má povinnosť túto platbu previesť banke pri splatnosti najbližšej splátky úveru, v opačnom prípade by bolo povinné odvieť do štátneho rozpočtu pomernú časť majetkovej ujmy, ktorá by bola za tieto byty a nebytové priestory uhradená banke zo štátneho rozpočtu podľa osobitného predpisu.

15.3. Ďalej uviedol, že trvá na tom, aby bol prevod vlastníctva bytu realizovaný v intenciách zákona, t. j. na základe žiadosti člena družstva a nájomcu družstevného bytu, uhradením ceny pri prevode vlastníctva v plnej výške a nie na základe splátok, tak ako si to predstavuje žalobca. Len splatením anuity sa nájomca bytu nestáva vlastníkom bytu. Vlastníctvo bytu v dome sa nadobúda na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu s vlastníkom domu, resp. s vlastníkom bytu. O prevod vlastníctva bytu musí jeho nájomca družstvo požiadať, tak ako je to uvedené v ust. § 29 ods. 1 a ods. 2 citovaného zákona.

15.4. K skutkovým tvrdeniam žalobcu, týkajúcich sa realizácie diela v bytovom dome uviedol, že sa nebude vyjadrovať. Opätovne poukázal na skutočnosť, že žalobca je nájomcom družstevného bytu a jeho práva a povinnosti vo vzťahu k žalovanému vyplývajú z nájomnej zmluvy ako k prenajímateľovi, nie ako k správcovi bytového domu. V plnom rozsahu sa pridržiava písomných vyjadrení doručených súdu v tejto veci v konaní pred súdom prvej inštancie.

15.5. Záverom uviedol, že žalobca v súvislosti s realizáciou diela v bytovom dome D. nepožiadaval žalovaného pred podaním žaloby o poskytnutie žiadnych informácií, a preto podľa jeho názoru nemohlo byť porušené žiadne jeho právo na ich poskytnutie.

16. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podal žalobca ako oprávnený subjekt v rámci zákonnej lehoty na podanie odvolania (§ 362 ods. 1 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP), preskúmal napadnutý prvoinštančný rozsudok bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že podané odvolanie žalobcu nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

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

17.2. 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 (§ 387 ods. 2 CSP).

17.3. V ustanovení § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže sice doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

18. Podľa § 60 CSP, stranami sú žalobca a žalovaný.

19. Žalobcom je vždy ten, kto podáva žalobu, teda ten, kto realizuje svoje dispozičné oprávnenie niekoho žalovať, a žalovaným je ten, koho žalobca ako žalovaného označí. Vecnou legitimitáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý odpovedá na otázku, či práve žalobca je nositeľom tvrdeného subjektívneho práva (aktívna vecná legitimitácia) a či práve ním označený žalovaný je nositeľom tvrdenej subjektívnej povinnosti (pasívna vecná legitimitácia). Pojem „vecná legitimitácia“ je v podstate pojmom hmotnoprávnym, pretože súd zisťuje v procese dokazovania vzťah medzi stranami vo sfére hmotnoprávnej. Súd v celom konaní skúma hmotnoprávny základ sporu. Ak takýto hmotnoprávny vzťah nebude daný (resp. dokázaný), súd žalobu pre nedostatok vecnej legitimitácie žalobcu alebo žalovaného zamietne. Súd skúma hmotnoprávne pomery strán sporu.

20. Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania (stranou sporu), netreba, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, keď je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitimitácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitimitácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitimitácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitimitácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

21.1. Podľa § 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

21.2. Podľa § 14a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca aspoň jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania za účasti dvoch overovateľov.

21.3. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

22. Odvolací súd mal zo súdneho spisu preukázané, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 17.06.2021, neplatnosti zápisnice o hlasovaní zo dňa 02.07.2021, neplatnosti oznámenia o zvolaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021. Ďalej sa domáhal doručenia všetkým vlastníkom bytov nového oznámenia o písomnom hlasovaní a zverejnenia záznamu zo zasadnutia pracovnej skupiny o výbere cenovej ponuky projektanta na vypracovanie projektovej dokumentácie o obnove bytového domu.

23. Odvolací súd sa stotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie. Ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. zakotvuje ochranu prehlasovaných vlastníkov v dome. Prehlasovaní vlastníci sa môžu do 30 kalendárnych dní od hlasovania obrátiť na súd, aby súd vo veci rozhodol inak ako hlasujúca väčšina. Uvedená lehota je prekluzívna. Ochranu požívajú aj vlastníci, ktorí sa nemohli o výsledku hlasovania dozvedieť. Vlastníci v dome, ktorí sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť, majú právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania. Podaného nároku sa môže domáhať len vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je oprávnený na schôdzi hlasovať a ktorého práva, či právom chránené záujmy boli rozhodnutím ostatných spoluvlastníkov spoločných zariadení podľa jeho názoru nejakým spôsobom dotknuté. Tvorcom prejavu vôle, ktorá sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzi sú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov. Zákon nedovoľuje iným osobám ako vlastníkom návrhom podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí vlastníkov prijatých na schôdzi či zhromaždení vlastníkov. Keďže žalobca nie je vlastníkom družstevného bytu č. 8 v bytovom dome D., ale tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.07.1993 uzatvorenej medzi ním ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom bytu, nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, tzn. nie je aktívne vecne legitimovaným na podanie takejto žaloby. Súd prvej inštancie správne konštatoval nedostatok aktívnej vecnej legitimácie. Splnomocnenie zo dňa 16.09.2008, ktoré udelilo žalované Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Nitre, Dlhá ulica č. 4 ako vlastník bytu č. 8 na 3. podlaží, v zastúpení L. A. O. - prokuristom žalobcovi T. N., žalobcu oprávňovalo iba na zastupovanie na schôdzi vlastníkov v bytovom dome D., nie však na podanie žaloby akoby prehlasovaného vlastníka bytu podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z., preto žalobca nemôže byť aktívne vecne legitimovaným subjektom na podanie žaloby.

24. Čo sa týka pasívnej vecnej legitimácie, súd prvej inštancie ju taktiež správne posúdil, keď uviedol, že nie je daná pasívna vecná legitimácia žalovaného. Žaloba musí smerovať proti všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome bez ohľadu na to, či boli prítomní na schôdzi, na ktorej bolo prijaté napadnuté uznesenie. Správca bytu je odlišná osoba od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Keďže predmetom konania je určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 17.06.2021, neplatnosti zápisnice o hlasovaní zo dňa 2.7.2021, neplatnosti oznámenia o zvolaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, v takomto prípade pasívna vecná legitimácia svedčí všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome na C. XX D.. Žalovaný, ktorým je v tomto prípade Okresné stavebné bytové družstvo môže iba zastupovať, resp. konať v ich mene a na ich účet. Vzhľadom na uvedené je taktiež nutné konštatovať nedostatok pasívnej vecnej legitimácie (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Cdo 133/2018 z 23.04.2019 a taktiež rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. IV. ÚS 194/2012 z 12.04.2012).

25.1. Žalobca v odvolaní taktiež namietol zaujatosť zákonnej sudkyne Mgr. Ivany Henrichovej.

25.2. Podľa § 53 ods. 3 CSP ak sa námietka zaujatosti týka len okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu alebo jeho rozhodovacej činnosti, súd na námietku zaujatosti neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

25.3. Vzhľadom na to, že námietka žalobcu voči vec prejednávajúcej sudkyňou Mgr. Ivane Heinrichovej sa týka len okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe namietanej sudkyne a jej rozhodovacej činnosti, nadriadený súd na ňu neprihliadol (§ 53 ods. 3 CSP).

26.1. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

26.2. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26.3. Ak podľa obsahu spisu strane v konaní žiadne trov nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, zakotvujúcim procesnú ekonomiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej náhrada trov konania nepriznáva.

27. O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 CSP s tým, že nárok na ich náhradu žalovanému voči žalobcovi nepriznal, pretože si žiadnu náhradu odvolacích trov spojených s odvolacím konaním neuplatnil a ani mu žiadne trov nevznikli.

28. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

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