

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 10C/268/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3514208250
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Stachovič
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2015:3514208250.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Novom Meste nad Váhom, pred samosudcom JUDr. Andrejom Stachovičom, v právnej veci navrhovateľov: X/ O. L. Š., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX a 2/ S. Š., F. C., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, právne zastúpení JUDr. Jozefom Pojďákom, advokátom so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 842/12, 900 29 Nová Dedinka, proti odporcom: X/ M. M., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, X/ L. Ž., F. Ž., D. XX.XX.XXXX, N. B. O. F. Š. XXX/XX, XXX XX Z. H.Á., X/ M. C., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, X/ A. C., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XX, X/ F. C., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XX, X/ M. C., D. XX.XX.XXXX, N. U. XX/XX, XXX XX A., X/ O. F., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, X N. F., F. A., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, X/ A. G., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ M. G., F. N., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ V. L., F. F., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ M. Š., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ Z. Š., F. C., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ W.Š. Z., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ P. Z., F. P., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ I. F., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ V. F., F. A., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ C. G., F. Z., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ L. D. N. G., F. G., D. XX.XX.XXXX, N. H. XXXX/XX, XXX XX D. O. D. S., XX/ M. G., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ A. M.N., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXXX, XX/ O. N., F. O., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ I. W., F. W., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, XX/ Z. A., F. A., D. XX.XX.XXXX, N. XXX XX N. A. M. XXX, odporcovia 1/ až 11/, 14/, 16 až 24/ zastúpení spoločným zástupcom - odporcom 15/, o určenie neplatnosti zvolania schôdze a určenie neplatnosti uznesení, taktó

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporcom 1/ až 24/ sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaním došlým súdu dňa 02.09.2015 domáhal, aby súd určil, že zvolanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX, N. A. M., ktorá sa konala dňa 03.08.2014, je neplatná a zároveň, aby určil, že uznesenie zaznamenané v zápisnici zo schôdze konanej dňa 03.08.2014 ako prijaté k bodu 2 v znení: „ Schôdza schvaľuje výmenu potrubia - súhlasíme s preplatením opravy rúrového vedenia podľa cenovej ponuky firmy Reprogas - b.č. 8 rúrového vedenia v cene 162,82 Eur + DPH“ je neplatné. Návrh odôvodnili tým, že účastníci konania sú vlastníkami bytového domu súp. č. XXX v obci N. A. M.. Vlastníci bytového domu majú podpísanú Zmluvu o výkone správy, zo dňa 06.11.2002 vrátane s dodatkami so Stavebným bytovým družstvom občanov D. O. D. S., IČO: 00 587 915. Navrhovatelia ako vlastníci bytu č. X začali na základe ohlásenia stavebných úprav, zo dňa 03.06.2014 vykonávať rekonštrukčné a udržiavacie práce v tomto byte. Počas rekonštrukcie zistili, že došlo k sadaniu materiálu, jeho popraskaniu a poklesnutiu pochôdznych vrstiev a drobných konštrukcií, približne o 20 cm, v dôsledku čoho došlo k porušeniu potrubí kanalizačnej prípojky z

kameninových rúr a liatinového potrubia. Navrhovatelia o vyššie uvedených skutočnostiach upovedomili zástupcov vlastníkov bytov, a to odporcu 15/. Po obhliadke správca inicioval ohliadku za účasti firmy Reprogas s.r.o.. Následne bola zvolaná schôdza vlastníkov bytov bytového domu, avšak v súvislosti so zvolaním a zvolaním schôdze došlo k viacerému porušeniu zákona. Schôdza sa konala dňa 03.08.2014, pričom oznámenie o jej konaní bolo vyvesené v spoločných priestoroch dňa 01.08.2014. Navrhovatelia sa dozvedeli o konaní schôdze na základe náhodného telefonického rozhovoru dňa 01.08.2014 vo večerných hodinách. Správca o konaní tejto schôdze nevedel, a to i napriek tomu, že sa na schôdzi rozhodovalo o nakladaní s prostriedkami vo fonde prevádzky, údržby a opráv, ktorý vedie správca. Navrhovatelia majú informácie, že niektorí vlastníci bytov sa o konaní schôdze vôbec nezozvedeli. Schôdzu zvolala a viedla zástupkyňa vlastníkov bytov - odporca 15/ na základe svojvôle. Vlastníci nemali možnosť sa oboznámiť s programom schôdze dopredu. Na schôdzi neprebehlo hlasovanie ani o programe, ani voľba zapisovateľa a overovateľov. Napriek tomu v zápisnici je konštatované, že došlo k schváleniu programu a voľbe zapisovateľa a overovateľov. Na schôdzi predmetom schôdze malo byť riešenie poškodených rozvodov, ktoré sa nachádzajú pod bytom navrhovateľov. Následne prebehlo hlasovanie, v ktorom si vlastníci odsúhlasili, že sa vykoná oprava ležateho rozvodu vnútornej kanalizácie a na túto opravu sa použijú peňažné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv. Rozhodnutie prijali vlastníci bytov na schôdzi za stavu: osem vlastníkov súhlasilo, pričom okrem iného navrhovateľ 1/ vyjadril s uznesením súhlas. Nesúhlasili traja vlastníci, a to za byt č. XX, XX V. XX a vlastník bytu č. XX sa zdržal hlasovania. Po konaní schôdze vypracoval odporca 15/ vyhlásenie v znení: „Po schôdzi vlastníkov bytov domu č. XXX, N. A. M., p. N., A. Š., A. Z. sa vyjadrili písomne na prezenčnej listine so súhlasom preplatenia opravy rúrového vedenia podľa cenovej ponuky firmy Reprogas v cene 162,82 Eur + DPH. Navrhovateľom nie je známe, ako odporca 15/ dospel k uvedenej cene. Zdôraznili, že vlastníci bytov neboli do dnešného dňa oboznámení s obsahom zápisnice zo schôdze, zo dňa 03.08.2014. Navrhovatelia sa so zápisnicou oboznámili potom, ako si ju vyžiadali od správcu, a to dňa 13.08.2014 po viac ako týždňovom naliehaní na správcu a potom, ako nedošlo k zverejneniu zápisnice iným spôsobom. Keďže v konečnom dôsledku sa navrhovatelia a pravdepodobne aj viacerí vlastníci bytov nezozvedeli o výsledku, pretože nikdy nedošlo k oznámeniu výsledku, majú za to, že 15 dňová prekluzívna zákonná lehota na podanie žaloby na súd plynúť nezačala. Bola však splnená 3 mesačná lehota na podanie žaloby v zmysle § 14 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z..

Odporca 15/ v podaní, došlým súdu dňa 15.12.2014 žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť, a to z dôvodu, že nebola dodržaná 15 dňová zákonná lehota na podanie predmetnej žaloby, a to s poukazom, že o výsledku hlasovania sa navrhovatelia dozvedeli dňa 13.08.2014 a žaloba bola podaná až dňa 12.11.2014. Odporca 15/ schôdzu zvolal v zastúpení správcu, a to v súlade so stanovami Stavebného bytového družstva a v súlade so Zmluvou o výkone správy v predmetnom dome. O tomto postupe vedel aj predseda správcu L.. P..

Ostatní odporcovia sa k merite veci nevyjadrili. K svojim podaniam priložili kópiu vyjadrenia odporcu 15/.

Súd uznesením č.k. 10C/268/2014-218 zo dňa 13.04.2015 odporcom 1/ až 11/ , 14/ až 24/ sa ustanovil spoločného zástupcu a to odporca 15/.

Súd sa oboznámil s podaniami účastníkov konania spolu s prílohami, ich výsluchom a výsluchom svedka L.. W. P. na nariadenom pojednávaní, predloženým spisovým materiálom správcu z prílohovej obálky súdu, pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

Navrhovatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 1 v bytovom dome súp. č. 496 v Bzinciach pod Javorinou. Vlastníci bytového domu majú podpísanú Zmluvu o výkone správy, so Stavebným bytovým družstvom občanov Nové Mesto nad Váhom, IČO: 00 587 915 (ďalej len „správca“)

Dňa 01.08.2014 bolo oznámené na dverách bytového domu súp. č. XXX S. N. A. M., že dňa 03.08.2014 sa bude konať schôdza vlastníkov bytov. Navrhovatelia nerozporovali, že oznámenie sa uskutočnilo obvyklým spôsobom, čo zabezpečoval domovník - odporca 15/, ale namietali, že oznámenie im nebolo riadne doručené.

Dňa 03.08.2014 sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov bytového domu, na ktorom navrhovateľ 1/ ako vlastník bytu č. 1 súhlasil s preplatením opravy rúrového vedenia, čo výslovne uviedol v žalobe.

Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že navrhovatelia sa o výsledku hlasovania dozvedeli najneskôr dňa 13.08.2014, čo okrem iného potvrdil predseda správcu bytového domu L.. W. P..

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. , platného v rozhodnom čase, platného v rozhodnom čase, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

Podľa § 14 ods. 4 cit. zák., platného v rozhodnom čase, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o 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 hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

Podľa ods. 5 cit. zák. 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.

Podľa § 145 Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Skôr ako súd pristúpil k posúdeniu merita veci, zaoberal sa procesnou podmienkou konania a to, či je splnený predpoklad naliehavého právneho záujmu na určení, že zvolanie schôdze je neplatné a či navrhovatelia majú legitímny nárok na podanie žaloby, v ktorom sa domáhajú neplatnosti uznesenia, ktoré bolo prijaté na schôdzi vlastníkov bytového domu.

Určovací žaloba má spravidla preventívny charakter - jej účelom je poskytnúť ochranu práva predovšetkým skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu, alebo práva. Je potrebné konštatovať, že absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona, a to od začiatku bez ohľadu na to, či došlo k vydaniu súdneho rozhodnutia, že právny úkon je neplatný. Otázka absolútnej neplatnosti právneho úkonu môže byť riešená ako predbežná, alebo ako vec sama na základe žaloby o určení neplatnosti. Zákon pre procesnú prístupnosť určovacej žaloby predpokladá existenciu stavu neistoty navrhovateľa a preukázanie, že uvedenú neistotu možno odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Pokiaľ právna otázka - platnosť právneho úkonu, o ktorej má byť rozhodnuté určovacím výrokom má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo právneho vzťahu, nie je, podľa ustálenej súdnej praxe, daný naliehavý právny záujem na určení tejto predbežnej otázky, pokiaľ možno žalovať priamo na určení existencie práva alebo právneho vzťahu.

Navrhovatelia existenciu naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe odôvodnili tým, že sa nepostupovalo v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. v rámci zvolania schôdze vlastníkov bytového domu a na samotnej schôdzi vlastníkov zo dňa 03.08.2015. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný. Vyššie uvedený zákon umožňuje prehlasovanému vlastníkovi podať žalobu na súde, teda z logického výkladu vyplýva, že na podanie žaloby nemá zákonný nárok ten vlastník, ktorý nebol prehlasovaný. Formálne nedostatky zvolania schôdze a vedenia schôdze nespôsobujú automaticky absolútnu neplatnosť prijatých uznesení s možnosťou kedykoľvek podať žalobu na súde. Ak teda navrhovatelia súhlasili s preplatením nákladov opravy rúrového vedenia,

na podania žaloby nie sú aktívne vecne legitimovaní. Táto skutočnosť spôsobuje, že navrhovatelia nepreukázali ani nalievavosť právneho záujmu na určení neplatnosti zvolania schôdze, nakoľko takýto výrok by nemal žiaden vplyv na prijaté uznesenie, ktoré navrhovatelia v zásade ani vecne nenamietali.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že z textu zákona je zrejmé, že oznámenie o konaní schôdze by malo byť písomné a malo by byť doručené. Z textu zákona však nie je stanovený spôsob doručenia, preto môže byť doručené oznámenie, akýmkoľvek realizovateľným alebo zmluvou o spoločenstve dohodnutým spôsobom, ktorý však musí byť dostatočne preukázaný. V danom prípade bolo na navrhovateľoch uniesť dôkazné bremeno a preukázať, že tvrdenia odporcov, že oznámenie navrhovateľom považoval za doručené, nie sú správne. Okrem toho súd sa stotožnil s názorom odporcov, že ak by aj nastali pochybnosti o spôsobe zvolania schôdze, jej priebehu a prijatých uznesení na schôdzi, žaloba zo strany navrhovateľov mala byť podaná najneskôr v zákonnej prekluzívnej lehote do 28.08.2014, nakoľko táto začala plynúť od 13.08.2014, kedy sa navrhovatelia preukázateľne dozvedeli o výsledku hlasovania a to od správcu bytového domu, ktorým im odovzdal kópiu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 03.08.2014. Na základe vyššie uvedeného súd zamietol žalobu v celom rozsahu a to z dôvodu nepreukázania nalievavého právneho záujmu, z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitimácie, resp. z dôvodu uplynutia prekluzívnej lehoty.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešným odporcom nepriznal náhradu trov konania z dôvodu, že si žiadne neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je potrebné podať v potrebnom počte rovnopisov spolu s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy, t.j. 0,50 Eur/stranu (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak nebude povinnosť uložená rozhodnutím dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.