

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/248/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213234161
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Soga
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2016:7213234161.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Sogu a členiek senátu JUDr. Táni Veščičíkovej a JUDr. Dany Bystrianskej, v právnej veci žalobkyne O. O.V., O. XX, G., právne zast. JUDr. Jozefom Göblom, advokátom so sídlom Jantárová 30, Košice, proti žalovaným X. S. C., O. XX, G., X. L. S. A., O. XX, G.Š., X. C. R., O. XX, G., X. I. O., L. XX, G., X. U. G., O. XX, G., X. U. G., O. XX, G., X. O. G., O. XX, G., X. V. C., O. XX, G., X. T. Š., O. XX, G., 10. PIDES s.r.o., Košice, IČO: 31717004, Šoltésovej 9, Košice, 11. PIDES PLUS s.r.o., IČO: 44852746, Šoltésovej 9, Košice, všetci žalovaní zastúpení JUDr. Zsoltom Suverom, advokátom, Murgašova 3, Košice, v konaní o určenie neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Košice II č.k. 15C/238/2013-240 zo dňa 13. 11. 2015 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby okrem výroku o trovách konania.

Z r u š u j e rozsudok vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia veci v r a c i a súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Košice II (ďalej len "súd prvého stupňa") rozhodol o návrhu žalobkyne, ktorým žiadala určiť, že uznesenie zo dňa 18.11.2013 zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je prílohou Zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov bytového domu O. XX V. XX, G. je neplatné.

Právne vec súd prvého stupňa posúdil podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom od 01. 04. 2010 do 30. 09. 2014, podľa ktorého prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledkov hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na schôdzi boli prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu O. XX V. XX, G. podľa prezenčnej listiny, za vchod č. XX R. N. Č.. X bol prítomný Z. vlastníkov bytu S. C., za byt č. X Z. vlastníčky bytu M. Z. a za vchod č. XX R. N. Č.. X bola prítomná O. vlastníka bytu V. C.. Za uznesenie v časti o prechode správcovstva z firmy PIDES s.r.o. na novú firmu PIDES s.r.o. hlasovalo 10 vlastníkov podľa prezenčnej listiny a nikto nebol proti ani sa nezdržal hlasovania. Zápisnica o domovej schôdzi vlastníkov bytov je podpísaná a overená.

Súd prvého stupňa sa zaoberal tým, či žalobkyňa ako jeden z vlastníkov bytov v danom prípade dodržala 15. dňovú zákonnú lehotu na podanie návrhu v tejto veci na súd a dospel k tomu záveru, že námietka zo strany žalovaných, týkajúca sa uplynutia tejto lehoty žalobkyňi, je dôvodná. Ako je nepochybné z návrhu žalobkyňa sa 12. 12. 2013 dozvedela z uznesenia z uvedenej schôdze a zo zápisnice z uvedenej

schôdze, ktoré boli vyvesené na nástenke, že všetci 10 prítomní, vrátane nej hlasovali za prijatie uznesenia o schválení prechodu správcovstva, t. j. o výsledku hlasovania sa dozvedela 12.12.2013.

S poukazom na ust. § 583 Občianskeho zákonníka uzavrel, že došlo k zániku práva žalobkyne na podanie žaloby o určenie neplatnosti uznesenia zo dňa 18.11.2013, lebo z predloženej zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov bytového domu XX V. XX D. X.. O. S. G. G. W. XX. XX. XXXX mal za preukázané, že hlasovanie prebehlo v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., správcom bytového domu PIDES, s.r.o. Košice a o programe schôdze hlasovali jednohlasne 10 prítomní.

Súd sa stotožnil s argumentáciou žalovaných, že návrh podala žalobkyňa okresnému súdu až dňa 30. 12. 2013 (v pondelok), a to už po uplynutí hmotnoprávnej 15. dňovej lehoty na podanie návrhu a v zmysle ustanovenia § 14 ods. 4 cit. zákona žalobu zamietol.

Súd prvého stupňa pri posudzovaní veci vychádzal z predloženého výpisu z LV č. XXXXX zo dňa XX. XX. XXXX G..Ú.. H.. Mal za nepochybné, ktoré osoby boli v čase konania zúčastnené na tejto schôdzi sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytov v bytovom dome na O. XX V. XX S. G.. Domovej schôdze sa nezúčastnili všetci vlastníci osobne, pretože za byty č. X V. X S. S. Č.. XX sa zúčastnili Z. vlastníkov bytov a za byt č. X S. S. Č.. XX sa zúčastnila O. vlastníka bytu, čo je zrejmé už zo samotného znenia návrhu, aj z predložených prezenčných listín z tejto domovej schôdze.

Súd v odôvodnení uviedol, že podľa ust. § 14 ods. 5 cit. zákona za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníka 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 preto 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. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze rade alebo zástupcovi vlastníkov.

Ďalším dôvodom, pre zamietnutie súd prvého stupňa uvádza nedostatok vecnej pasívnej legitímácie na strane žalovaných, vyplývajúci z ustanovenia § 14 ods. 1 cit. zákona. Z tohto ustanovenia vyplýva, že len vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

S poukazom na ustanovenie § 91 O.s.p. poukázal na procesné spoločenstvo, ak v tej istej veci keď na strane žalovaných vystupuje viac účastníkov, ide o pasívne spoločenstvo, v danom prípade nerozlúčné, ktoré je charakterizované tým, že rozhodnutie sa vzťahuje na všetkých spoločníkov spoločne. V danom prípade žalobkyňa pochybila, ak do okruhu účastníkov na strane žalovaných neuviedla všetkých vlastníkov bytov, a tiež za žalovaných označila rodinných príslušníkov, neprítomných vlastníkov, hlasujúcich na schôdzi. Nedostatok vecnej pasívnej legitímácie sa týka podľa názoru súdu prvého stupňa aj odporcov v 10. a 11. rade, t.j. právnických osôb, ktoré rovnako neboli preukázateľne ani vlastníkami bytov alebo nebytových priestorov v tomto bytovom dome a ani nehlasovali na schôdzi dňa XX.XX.XXXX.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd nevykonal dokazovanie výsluchom účastníkov a nezaoberal sa vecne tým, či boli odporcovia v I. a 8. rade oprávnení na zastupovanie a hlasovanie v mene vlastníkov bytov, či schôdza bola uznášaniaschopná, atď., pretože návrh zamietal pre uplynutie prekluzívnej lehoty na uplatnenie práva žalobkyňou pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaných.

Keďže žalobkyňa bola v konaní neúspešná, súd aplikoval pre výrok o náhrade trov konania ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a zaviazal neúspešnú žalobkyňu nahradiť žalovaným v I. až 11. rade trovy konania titulom ich právneho zastupovania v sume 1009,14 eur, ktoré pozostávajú z úkonov právnej služby advokátom JUDr. Zsoltom Suverom, z toho 2 úkony po 556,83 eur - prevzatie zastúpenia odporcov v 1. až 9. rade a vyjadrenie k návrhu (1/13 výpočtového základu, t.j. 61,87 eur x 9 x 2), ďalej prevzatie zastúpenia

odporcov v 10. a 11. rade dňa 9. 11. 2015 (64,53 eur x 2 = 129,06 eur) a účasť na pojednávaní 13. 11. 2015 za všetkých žalovaných, t.j. 64,53 eur x 11= 709,83 eur), odmena spolu 1.952,55 eur a po znížení o 50 % v zmysle ust. § 13 ods. 2 vyhl. č. 655/2004 Z.z. činí 976,28 €. K tomu náhrada výdavkov podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl. - 2x 8,04 eur a 2x 8,39 eur = 32,86 eur, čo predstavuje trovy spolu v sume 1.009,14 eur.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podala odvolanie žalobkyňa proti výroku rozsudku o veci samej aj výroku o trovách konania. Namietala správnosť použitia zákonného ustanovenia pre priznanie náhrady trov konania, keď súd prvého stupňa podľa názoru žalobkyne vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa mal použiť ust. § 150 ods. 1 O.s.p. Žalobkyňa navrhla odvolaciemu súdu, aby v zmysle § 221 O.s.p. rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušil a vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

V odvolaní uviedla, o.i., že od 01.07.2014 bol zmenený a doplnený zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ust. § 14 teraz umožňuje súvislosti s hlasovaním právo obrátiť sa na súd do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Na základe uvedeného mala za to, že konajúci súd upozornila, že lehota na podanie žalobného návrhu podľa § 14 ods. 8 zák. č. 205/2014 Z.z. z 1. júla 2014, sa mení a dopĺňa, lebo došlo k zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a pre prehlasovaných vlastníkov bytu a nebytových priestorov platí 30 dňová lehota, z čoho potom vyplýva, že nedošlo k uplynutiu lehoty a súd z dôvodu preklúzie práva návrh nesprávne zamietol. Výsledok hlasovania ako bol zdokumentovaný v zápisnici a následne v uznesení a žalobkyňa sa o ňom dozvedela až dňa 12.12.2013, keď tento bol zverejnený a mala za to, že žaloba nebola podaná až po uplynutí prekluzívnej lehoty, ale včas.

S poukázaním na ustanovenie § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení namietala prisúdené trovy konania v sume 1 009,14 €, pretože podľa uvedeného ustanovenia vlastníkov má zastupovať v súdnom spore správca, a preto nemá opodstatnenie splnomocnenia zo dňa 18.12.2014 udeleného vlastníkmi v 2. až 7. a 9. rade advokátovi JUDr. Zsoltovi Suverovi.

Súd sa podľa nej nezaoberal vecou v dostatočnom rozsahu, dôkazy vyhodnotil nesprávne, a preto dospel k nesprávnym záverom a nesprávnym skutkovým zisteniam a tým vec nesprávne právne posúdil. Ďalej žalobkyňa rozoberá podrobne ustanovenia zákona 182/1993 s poukazom najmä na to, že v prípade bytového domu je zmluva o výkone správy uzavretá s 2 správcami v rozpore s ust. § 6 ods. 3 a 4 cit. zákona a v ďalšom sa žalobkyňa predovšetkým zaoberá svojím názorom vo vzťahu k zmluve o výkone správy medzi spoločnosťou PIDES plus s.r.o. a vlastníkmi bytov a zmluvou uzavretou so spoločnosťou PIDES plus s.r.o. s účinnosťou od 01.01.2014.

K doručenému odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný. Navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil najmä s poukazom na nedostatok pasívnej vecnej legitímácie a pre zmeškanie 15 dňovej hmotnoprávnej lehoty na podanie žaloby. Poukázal na ust. § 14 ods. 8 a uviedol, že samotná žalobkyňa, ktorá bola prítomná na schôdzi bytového domu 18. 11. hlasovala za prijatie uznesenia. Prechod správy z doterajšieho správcu je vyjadrený v obsahu zápisnice, uznesenie bolo schválené v súlade s priebehom schôdze nadpolovičnou väčšinou vlastníkov. Vo vzťahu k uplatneniu jej práva podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov namietal preklúziu práva, lebo hmotnoprávna lehota na podanie žaloby uplynula 27. 12. 2013, (bol riadnym pracovným dňom), keď sa dozvedela o výsledkoch hlasovania už 12. 12. 2013. Ako vyplýva zo spisu žaloba bola na súd doručená 13. 12. 2013, a právo žalobkyne zaniklo (vzhľadom k tomu, že ide o lehotu prekluzívnu a hmotnoprávnu podanie na pošte nepostačuje). K otázke vecnej legitímácie a otázke nerozlučného spoločenstva účastníkov v osobách spoločníkov, resp. všetkých nerozlučných spoločníkov uviedol, že subjektmi hlasovania sú len vlastníci bytov a nebytových priestorov. Žalobkyňa z celkovo 19 bytov bytového domu označila iba žalovaných v 2. - 7. rade a 9. rade, pričom žalovaní v 1. a 8. rade, ktorí hlasovali na schôdzi 18. 11. 2013 v mene vlastníkov sami nie sú vlastníkmi bytov. V osobách žalovaných v 10. a 11. rade nejde o spoločníkov. Podľa neho správne súd prvého stupňa žalobu zamietol aj z dôvodu vecnej legitímácie.

Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a vyhlásenie rozsudku zverejnil 19.5.2016, (minimálne 5 dní vopred) na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach 15. 06. 2016 o 10.00 hod. v pojednávacej miestnosti č. 227 na 2. poschodí (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p. za použitia § 211 ods. 2 O.s.p.).

Ani jeden z odvolacích dôvodov uvedených žalobcom nie je daný.

Žalobkyňa neuviedla, akej vady konania sa súd dopustil, v čom spočíva, a z jeho odvolania nevyplýva, že by súdu pri zisťovaní skutkového stavu veci vytýkal neprávny procesný postup. Z obsahu jeho odvolania iba vyplýva, že namieta nesprávne právne posúdenie veci súdom.

Po preskúmaní veci, možno vyvodíť záver, že rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť porušenie iných procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní, neúplne alebo nesprávne zistený skutkový stav, ani taký postup pri vykonávaní dokazovania, ktorý je v rozpore s prísl. ust. Občianskeho súdneho poriadku a ktorý by zakladal tzv. inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 205 ods. 2 písm. b) O.s.p.)

Žalobca ako odvolací dôvod uviedol tiež nesprávne právne posúdenie veci (§ 205 ods. 2 písm. f) O.s.p.).

Nesprávnym právnym posúdením je mylná aplikácia právnej normy na zistený skutkový stav, alebo použitie takej právnej normy, ktorú na zistený skutkový stav vôbec nemožno použiť.

Súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho i správne aplikoval, t.zn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania.

Rozsudku nemožno vytknúť ani to, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplynuli, ani inak nevyšli najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo, že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 133 až § 135 O.s.p. alebo, že by súd na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia, alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, riadne zistil skutkový stav a svoje rozhodnutie založil na skutkových zisťeniach, ktoré z tohto dokazovania vyplynuli a prihliadol na všetky skutočnosti, ktoré za konania vyšli najavo. Vykonané dokazovanie vyhodnotil podľa zásad uvedených v § 132 O.s.p., každý dôkaz hodnotil jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje.

Odvolací súd súd zrušil rozsudok vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia veci vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Vychádzal z toho, že súd prvého stupňa možnosť uplatnenia ust. 150 O.s.p. pri rozhodovaní o trovách konania mohol využiť, vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa, ktoré môže uvážiť a týkajú sa žalobkyne.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.