

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/78/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715201733  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8715201733.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Mariany Muránskej a Mgr. Miloša Koleka v právnej veci žalobkyne B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX. Q. XXX/XX, O., proti žalovanej M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX. Q. XXX/XX, O., právne zastúpenej JUDr. Jozefom Furčákom, advokátom, Nám. sv. Egídia 44, Poprad, o určenie, že žalovaná je povinná umožniť nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy bytového domu, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 17C/98/2015-89 zo dňa 2.2.2016, jednohlasne takto

### rozhodol:

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

Z r u š u j e výrok o trovách konania a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1/ Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobkyne zamietol a zaviazal ju nahradiť žalovanej trovy konania vo výške 298,32 Eur k rukám právneho zástupcu žalovanej JUDr. Jozefa Furčáka, advokáta so sídlom Nám. sv. Egídia 44, Poprad, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2/ Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyňa sa domáhala uloženia povinnosti umožniť vlastníkom bytu nahliadnuť do dokladov bytu týkajúcich sa správy domu a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle § 8 ods. 2 písm. s/ zákona č. 182/1993 Z. z.. V zmysle tohto ustanovenia však možno žiadať tieto nároky vo vzťahu k správcovi domu. V bytovom dome, v ktorom obýva byt tak žalobkyňa ako aj žalovaná bolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov, preto uloženie tejto povinnosti zo strany žalobkyne bolo možné uplatňovať vo vzťahu k spoločenstvu vlastníkov bytov nie voči žalovanej ako fyzickej osobe. Žalovaná síce vykonáva funkciu predsedu spoločenstva, ale v tomto konaní nenahrádza spoločenstvo vlastníkov bytov. Preto pre nedostatok pasívnej legitímácie v spore žalobu zamietol. Ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby bola aj neurčitosť žalobného petitu. V ňom neboli špecifikované listiny, do ktorých mala žalovaná umožniť nahliadnutie. Zároveň tiež pri formulácii petitu, ktorým žiadala žalobkyňa umožniť toto nahliadnutie za vlastníkov bytov v tomto bytovom dome, tiež neexistovali dôkazy na to, aby bola splnomocnená na takýto postup. Na základe týchto argumentov súd žalobu zamietol.

3/ Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p..

4/ Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa. Uviedla, že podala odvolanie tak vo vzťahu k výroku vo veci samej, ako aj vo vzťahu k výroku o trovách konania. Vo svojom odvolaní uviedla, že žiadala predložiť zmluvu a projektovú dokumentáciu ku realizácii zateplenia, iných úprav a opráv bytového domu. Nadobudla presvedčenie, že rozpočet na tieto práce je navýšený a jej ako obyvateľke bytového domu a zároveň tiež starobnej dôchodkyne nie je jedno, v akom rozsahu sa

následne budú tieto splácať. V priebehu konania došlo čiastočne k predloženiu niektorých požadovaných listín zo strany žalovanej a aj tieto utvrdili žalobkyňu vo svojom presvedčení, že rozsah prác je navýšený a ako príklad uvádzala montáž keramických podláh. Uviedla, že jej dôchodok je 400,- eur a bude určite musieť participovať aj na splácaní stavebných prác, ktoré sa budú realizovať. Okolnosť, teda jej príjmy ako výška dôchodku mala byť zohľadnená aj pri výroku o náhrade trov konania. Vo svojom odvolaní ďalej uvádzala, že podanou žalobou napadala dohodu medzi firmou INNOVIA Košice a predsedníčkou SVB, teda žalovanou, a požadovala nahliadnutie do dokumentácie ešte pred podaním žaloby. V priebehu konania niektoré doklady jej boli sprístupnené, a keďže jej neboli sprístupnené doklady týkajúce sa výberového konania a ponúk v rámci výberového konania, ďalšia projektová dokumentácia a odborný posudok, trvala na podanej žalobe. Namietala tiež to, že pokiaľ nebola žaloba úplná, resp. neexistovali dôvody na jej vyhovie, prečo konal súd od októbra až do januára na prelome rokov 2015 až 2016. Namietala otázku týkajúcu sa spolupráce s firmou E-BYT správa domov s.r.o. Poprad, otázku uzatvárania mandátnej zmluvy s OSBD Poprad, resp. nová zmluva s firmou E-BYT Poprad s účtom, ktorý je evidovaný pre fond opráv a na účet prevádzky, ktorý mal byť zjednotený a k tomuto nedošlo, takisto sa zaoberala tým, že by predsedníčka SVB, teda žalovaná neumožnila žalobkyni nahliadnuť do projektovej dokumentácie, ktorá je osobný majetok projektanta, podľa názoru žalobkyne neobstojí. Dňa 22.10.2015 jej bol predložený rozpočet a zmluva o dielo, presvedčila sa, že skutočne ide o predražené práce a podala aj podnet na Okresnú prokuratúru v Poprade, ktorý bol vybavený tak, že to bolo postúpené na OO PZ Poprad.

5/ Žalovaná sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadřila.

6/ Krajský súd v Prešove ako odvolací súd (ďalej už len „odvolací súd“) podľa uts. § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej už len „CSP“) prejednal rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 378 a nasledujúcich CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné vo vzťahu k veci samotnej. Odvolanie vo vzťahu k výroku o trovách konania je čiastočne dôvodné.

7/ Podľa § 7c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. predseda je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene. Predsedu volí zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na tri roky. Za predsedu môže byť zvolená len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony, je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome a je bezúhonná. Predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú týmto zákonom, zmluvou o spoločenstve alebo stanovami zverené inému orgánu spoločenstva. Predseda navrhuje po prerokovaní v rade zhromaždeniu na schválenie

- a) rozpočet spoločenstva na príslušný kalendárny rok,
- b) ročnú účtovnú závierku spoločenstva,
- c) výšku mesačných úhrad za plnenia,
- d) výšku mesačných platieb za správu,
- e) použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv,
- f) výšku príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- g) vyúčtovanie úhrad za plnenia,
- h) podanie návrhu na exekučné konanie,
- i) vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15.

8/ Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobkyňa býva na adrese XX. Q. XXX/XX v O., býva v byte, ktorý patrí do jej vlastníctva a tvorí bytový dom na ulici XX. Q. XXX v O.. Žalovaná je predsedníčkou SVB bytového domu J. nachádzajúceho sa na ulici XX. Q. XXX v O.. Z oznámenia zo dňa 22.1.2015 vyplýva, že v bytovom dome prebieha obnova bytového domu a na schôdzi spoločenstva vlastníkov bytov dňa 29.1.2015 až 30.1.2015 sa odsúhlasovala aj žiadosť o úver z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, odsúhlasenie vinkulácie pre tento účel a tiež zriadenie záložného práva na pohľadávku Štátneho fondu rozvoja bývania pri poskytnutom úvere. V priebehu konania sa uskutočnili dve pojednávania, na ktorých viedol súd účastníkov k mimosúdneho vyriešenia sporu, konkrétne 13.10.2015 a 20.1.2016, na ktorom žalobkyňa potvrdila, že boli sprístupnené niektoré požadované doklady ale naďalej trvá na sprístupnení cenových ponúk v rámci výberového konania pri revitalizácii bytového domu a projektovej dokumentácie. Pri poslednom pojednávaní dňa 2.2.2016 trvala na podanej žalobe s tým, že tieto doklady neboli predložené.

9/ Možno súhlasiť so závermi súdu prvej inštancie o tom, že je potrebné v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov dôsledne zisťovať kompetencie jednotlivých orgánov ak vzniklo spoločenstvo vlastníkov bytov, to upravuje práve už spomínané ustanovenie § 7 a 8 tohto zákona. Pokiaľ žalobkyňa označila ako účastníčku konania na žalovanej strane predsedníčku SVB, je potom potrebné vychádzať zo zákona a v ust. § 8 ods. 2 a/ až i/ zákon stanovuje povinnosti práve tohto predsedu ako štatutárneho orgánu spoločenstva, medzi ktorými sa povinnosť, ktorú požadovala žalobkyňa nenachádza. Pasívna legitímácia v spore je jeden zo základných zákonných predpokladov, ktoré je potrebné splniť pri podaní žaloby. V prípade absencie takéhoto atribútu v rámci žaloby, ktorá bola podaná na súd a v rámci vykonaného dokazovania, kedy sa súd oboznámil s platnou právnou úpravou, správne dospel k záveru, že na strane žalovanej má predsedníčka SVB k požadovaným listinám k nahliadnutiu pre žalobkyňu, ktorá podanou žalobou žiadala, nedostatok tejto legitímácie v spore. Preto aj správne žalobu zamietol. Nič na veci nemení, že sa súd prvej inštancie pokúsil ak o orgán, ktorému štát zveril isté právomoci, aj prípadne vytvoril priestor pre zmierovacie alebo mimosúdne konania. Záverečný verdikt však musí byť výsledkom zistených skutočností v rámci konania a tento verdikt musí byť aj v súlade so zákonom.

10/ Preto odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

11/ Vo vzťahu k odvolaniu žalobkyne proti výroku o trovách konania dospel odvolací súd k záveru, že je potrebné ešte raz rozhodnúť o trovách konania v súlade s výsledkami vykonaného dokazovania. V tomto smere je možné zvažovať použitie dôvodov hodných osobitného zreteľa, aj keď nemusia byť aplikované v celom rozsahu. Z dokladov, ktoré sa nachádzajú v súdnom spise na č. I. 10 až 18 je prehľad o majetkových pomeroch žalobkyne, ktorá požiadala o oslobodenie od súdneho poplatku a toto jej bolo aj súdom priznané. Na druhej strane ako žalovaná vystupuje účastníčka konania, ktorej vznikli preukázateľné trovy konania, keďže bola právne zastúpená. Každý má právo sa nechať právne zastúpiť a z tohto dôvodu je potom potrebné vyhodnotiť pomery na strane žalovanej a rozhodnúť primerane k týmto pomerom o náhrade trov konania vo vzťahu k úspešnej účastníčke, teda žalovanej. Preto odvolací súd výrok o trovách konania zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP majúca za to, že napriek istým skutočnostiam, ktoré boli známe najmä zo strany pomerov žalobkyne súd prvej inštancie sa nijakým spôsobom nevyporiadal s okolnosťami daného prípadu, a preto je potrebné o tomto ešte raz rozhodnúť s prihliadnutím na vyššie uvedený názor odvolacieho súdu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).