

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 10C/7/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5920200443
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Stašíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2022:5920200443.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok v spore žalobkyne: J. T., nar.XX.X.XXXX, bytom G., Z. cesta XXXX/X, proti žalovaným: 1/ H. U., nar.X.X.XXXX, bytom Z. cesta XXXX/X, G., 2/ I. J., nar.X.X.XXXX, bytom B. V. XXXX/XX, 3/ T. T., nar.XX.X.XXXX, bytom G., T. 6, 4/ T. S., nar.XX.X.XXXX, bytom I. XX, 5/ Q. T., nar.XX.XX.XXXX, bytom G., X. cesta 4, 6/ Y. L., nar.XX.X.XXXX, bytom I. L. XXX, 7/ Ing. Y. Z., nar.XX.XX.XXXX, bytom G., Z. W. XXXX/XX, 8/ J. W., nar.XX.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, 9/ G. V., nar.X.XX.XXXX, bytom I. XXX, XX/ T. O., nar.X.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, 11/ O. V., nar.XX.XX.XXXX, bytom G. - K., A.V. XX, 12/ U. W., nar.XX.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, 13/ H. Y., nar.X.X.XXXX, bytom I. T. - L., H. XXX/X, 14/ T. T., nar.XX.XX XXXX, bytom P. V. XX, XXX XX P. O. a 15/J. T., nar.XX.XX.XXXX, bytom I. C. XX, XXX XX I. C., 16/ Q. H., nar.X.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, XX/ T. I., nar.X.X.XXXX, bytom I. 251, XX/ T. K., nar.XX.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, XX/ O. R., nar.X.X.XXXX, bytom I. XXX, 20/ N.. N. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. D. XXXX/X, XXX XX G. - X. L., 21/ P. I., nar.X.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, XX/ Y. X., nar.X.X.XXXX, bytom G., P. XXXX/X, 23/ Z. C., nar.XX.XX.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, 24/ N.. P. C., nar.XX.X.XXXX, bytom G., Z. cesta 1, XX/ Ing. X. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXXX/XX, X. - mestská časť G. 26/ T. L., nar.XX.X.XXXX, bytom G., V. 55, žalovaní 1/ až XX, 16-19, 21-26/ zastúpení: Alušic s.r.o. so sídlom Madačova 1/A, G., IČO: 50 648 420 o neplatnosť právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Súd žalovaným v rade 1-26 voči žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovaným v rade 1-26 v lehote určenej v uznesení, ktorým bude rozhodnuté o výške trov.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 9.3.2020 sa žalobkyňa domáhala určenia, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Z. S. XXXX/X, G. zo dňa 14.2., 15.2. a 16.2.2020 nie je právoplatné. Zároveň sa domáhala zrušenia uznesení prijatých na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Z. S. XXXX/X, Ružomberok zo dňa 14.2., 15.2. a 16.2.2020 a určenia, že v predmete písomného hlasovania absentuje zákonná hmotnoprávna povaha k veci zmeny na spoluvlastníckych podieloch prislúchajúcich k domu, a preto musí byť vec od vyhlásenia rozsudku prerokovaná opätovne na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Žalobu po skutkovej stránke odôvodnila tým, že dňa 14.2., 15.2. a 16.2.2020 sa v bytovom dome na ul. Z. cesta XXXX/X, G. (ďalej len BD) konalo písomné hlasovanie, ktoré vyhlásil správca BD, t.j. MK- SBD s.r.o., so sídlom Papiernická 1788/8, Ružomberok, IČO: 46784390. Výsledok hlasovania bol správcom písomne oznámený v piatok dňa 28.2.2020. Na tomto písomnom hlasovaní jej bolo

upreté právo a povinnosť zúčastniť sa. Nutné je uviesť, že v deň jej neúčasti 14.2.2020 na písomnom hlasovaní, listinu o písomnom hlasovaní roznášal po bytoch vlastník nebytového priestoru. Na rozdiel od ostatných vlastníkov jej na požiadanie odmietol poskytnúť hlasovaciu listinu a preto jej uprel právo a povinnosť sa hlasovania zúčastniť. Sú tu dôvodné pochybnosti o platnosti písomného hlasovania. V oznámení o výsledku hlasovania sa uvádza, že za prijatie uznesení sa písomného hlasovania zúčastnilo 19 vlastníkov, pričom celkový počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov je 25 vlastníkov bytov +1 vlastník nebytového priestoru = spolu 26. Hlasovacia listina nebola všetkým vlastníkom odovzdaná ani pred hlasovaním a ani v deň/ dni hlasovania. Na tomto písomnom hlasovaní jej nebolo umožnené hlasovať v súlade s platným zákonom o vlastníctve bytov. Mala za to, že otázky č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 sú absolútne v rozpore s hmotným právom, ako aj v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov, pričom trvala na tom, že sa jedná o porušenie jej práv a právom chránených záujmov vlastníka bytu č.2. Takouto zmenou by so 100% istotou došlo ku zmene na spoluvlastníckych podieloch prislúchajúcich vlastníkom k domu. Preto trvala na nariadení súdnoznaleckého posudku, na predložení súdu situačných stavebnotechnických výkresov z projektovej dokumentácie bytového domu a kolaudačnej dokumentácie z r. 1962 keď bol bytový dom postavený a skolaudovaný. Rovnako uviedla, že nepozná výsledok mediačného konania a zároveň sa jedná o porušenie zmiernu v právnej veci sp. zn. 2C/25/2019. Výťah, tak ako bol bytový dom postavený a skolaudovaný, má platné revízne skúšky. Mala za to, že ak sa má projekt realizovať, projekt musí byť jasný a úplný od počiatku. V danom prípade sa jedná o to, že neexistuje žiadny projekt. Vlastníkmi vôbec nebolo schválené právoplatné financovanie investície. Nie je povinná podriaďiť sa rozhodnutiu vlastníkov, ktoré sa javí ako úverový podvod. Nesúhlasí so žiadnou komisiou k výberu dodávateľov, aby len 6 vlastníkov rozhodovalo vo veci jednania s dodávateľmi, lebo ani šiestim vlastníkom nebolo nič odprezentované tak ako jej. Ďalej správca domu nemôže vstupovať do jej práv a slobôd, rozhodovať o veciach spoločných, to právo má ona ako vlastníka a majú ho rovnako ostatní vlastníci, vyplývajúce z právneho dokumentu, t. j. Zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu do osobného vlastníctva. Vo svojom prospechu využíva vlastník nebytového priestoru všetky spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, pričom do fondu prevádzky údržby a opráv má od roku 2015 úľavu na zálohových platiach do fondu prevádzky údržby a opráv, vôbec neprispieva rovnakou finančnou čiastkou na m². Na schôdzi vlastníkov v 5/2019 nebol žiadnemu vlastníkovi domu predložený finančný rozpočet - porovnanie čo vlastne a o koľko zdraželo, prečo má byť investícia výťahu navýšená z pôvodných 33.000,- eur na 48. 000,- eur, čo je protizákonné, lebo na tieto informácie majú všetci vlastníci rovnaké právo. Vlastníci jasne prijali, že na výťah si budú finančne prostriedky sporiť. Nebolo jej zákonným spôsobom umožnené doplniť program schôdze vlastníkov ani otázky týkajúce sa písomného hlasovania v r. 2020, toto právo jej nemôžu vlastníci uprieť doplniť program resp. otázky Písomného hlasovania. To právo má a môže tak legitímne urobiť každý jeden vlastník. Navrhovala vyplatit' jeden úver z už nasparených finančných prostriedkov a požiadať o čerpanie nového na investíciu výťahu, čo by bolo spravodlivé. Doposiaľ sa neuzatvoril dodatok k jestvujúcim úverom. Spravodlivé by to bolo najmä v ohľade financovania investície v zmysle vlastníctva na spoluvlastníckych podieloch a to každého z vlastníkov. V roku 2014 čerpali 2 úvery. V tom čase vlastník nebytového priestoru oklamal vlastníkov bytov tým, že si chcel prerobiť nebytový priestor na priestor bytový, čo mu len niektorí vlastníci písomne schválili, neskôr sa rozhodol, že nebytový priestor na bytový nepererobí, lebo by musel uhrádzať rovnakú sumu na zálohových platiach do fondu opráv tak ako vlastníci bytov. To samozrejme nevedia noví vlastníci bytov menovite p. I. J., p. T. I., p. O. R., p. P. I.. C. im to nemôže vysvetliť, lebo jej je upreté základné právo, ktoré majú všetci vlastníci rovnaké a to doplniť program schôdze, vec im ozrejmiť a vysvetliť, alebo doplniť otázky písomného hlasovania - hlasovací lístok. Potom je rozhodovanie vyššie uvedených 4 vlastníkov zmanipulované a zavádzajúce. Pod touto zámienkou zmeny nebytového priestoru na priestor bytový čerpal vlastník nebytového priestoru aj proporciálnu časť GRANTU zo ŠFRB čo považuje ako nezákonné obohatenie na úkor vlastníkov bytov. Niet preto skutočne jedeného rozumného dôvodu na, to aby pre jednu osobu vlastníka nebytového priestoru bol do jeho podzemného priestoru vybudovaný výťah, ktorý vlastníci bytov nebudú môcť využívať, ale na nákladoch do budúcnosti, či už prevádzkových, alebo stavebných by sa museli podieľať a to v nepomernom financovaní podľa spoluvlastníckeho podielu tak ako hovorí zákon o vlastníctve bytov. Tiež je veľmi nejasný zámer vlastníka nebytového priestoru na akú dlhú dobu; a aké účely chce priestor skutočne využívať, keď požaduje do priestoru výťah, už teraz počas 5 rokov bez stavebného povolenia vykonáva v nebytovom priestore stavebné úpravy, ktoré zo zákona podliehajú stavebnému povoleniu (napr. v obvodových múroch základov domu urobil zásah tým, že v nich osadil plastové okná. Správca jej napriek jej žiadosti na schôdzi vlastníkov zo dňa 18.5.2017, 1.-3.9.2017, 17.5.2018, 16.5.2019 odmietol poskytnúť informácie o financovaní investície a o stavebnom konaní pričom tvrdil, že na zásah do spoločných častí domu, konštrukcií, prekladov, obvodových múrov stavebné povolenie nepotrebuje.

Financovanie investície vlastníkami o prijatom rozhodnutí nebolo vôbec prejednané a schválené. Správca nebol splnomocnený o uvedenom jednáť s bankovými inštitúciami, ŠFRB na podanie žiadosti o novú úverovú ponuku. Informácie mi poskytnuté neboli i keď je povinnosťou správcu, aby ju informoval, správca to však

opakovane porušuje. Rozhodnutia komisie, ktorá má byť vytvorená ako kvázi nezákonný orgán nie sú rozhodnutiami prijatými platným hlasovaním vlastníkov a teda sa voči nim nedá brániť súdnou cestou v súlade s § 14 ods. 8 zákona v pozícii prehlasovaného vlastníka. Komisiu navrhol vytvoriť sám správca domu a len táto úzka skupina vlastníkov má rozhodovať bez ďalšieho o podrobnostiach o tak vysokej investícii. Na písomnom hlasovaní zo dňa 31.7.2015 sa rozhodovalo o zvýšení príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv z 0,65 eur na sumu 0,75 eur za m² pre vlastníkov bytov ako aj o znížení príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv z 0,65 eur na sumu 0,20 eur za m² vo vzťahu k vlastníkovi nebytového priestoru. Poukázala na skutočnosť že vlastník nebytového priestoru spoločné časti a zariadenia v bytovom dome užíva v rovnakej miere ako všetci vlastníci bytov (či už sa jedná o rekonštrukciu a zateplenie bytového domu, o užívanie schodiska, výťahu, atď.). S poukazom na uvedené nebolo dôvodu na zníženie jeho príspevku do fondu. Ďalej sa v písomnom hlasovaní zo dňa 31.7.2015 rozhodovalo o Komplexnej výmene a modernizácii osobného výťahu v rozsahu výmena výťahu, výmena šachtových dverí a stavebné práce v celkovej cene max. 33.000,- eur. O komplexnej výmene a modernizácii osobného výťahu sa prejednávalo aj na schôdzi vlastníkov zo dňa 19.5.2016 avšak nakoľko bola proti prijatiu ďalšieho úveru, investícia schválená vlastníkami nebola. Dňa 18.5.2017 vlastníci hlasovali aj o zmene a zásahu do stavby domu, aby bolo vlastníkovi umožnené vybudovať výťah až do podzemia jeho nebytového priestoru a to bez projektovej dokumentácie, bez stavebného povolenia. Mala za to že všetky stavebné úpravy - týkajúce sa bytových domov podliehajú stavebnému povoleniu, zmena dokončenej stavby ako zásah do spoločných zariadení bytového domu zároveň podliehajú územnému rozhodnutiu, bytový dom jeho zmena nie je jednoduchou stavbou. Tým poukázala na nešťastie a ťažký osud rodín, ktoré v dôsledku zrútenia bytového domu v Prešove prišli o svoje domovy. Správca disponuje stavebným výkresom výťahu a výťahovej šachty z projektovej dokumentácie vedľajšieho bytového domu, ktorý ale vôbec nie je identický s ich bytovým domom. Mala za to, že sa do roka rozhodovalo o tom istom výťahu. Na schôdzi zo dňa 19.5.2016 namietala, že pokiaľ nemajú na spoločnom účte bytového domu, je jedno ktorom, finančné prostriedky na rekonštrukciu výťahu, je potrebné najprv na investíciu odsúhlasiť financovanie. Doposiaľ poskytnuté úverové peniaze už boli účelovo použité a to sa spláca. Keďže na odsúhlasenie ďalšieho úveru nebola prítomná 2/3 väčšina, žiadala, že pokiaľ nesplatia súčasné úvery, je proti tomu, aby sa investícia realizovala. Peniaze na to nemajú, jedná sa o 48.000,- eur (za výťah). Vlastník nebytového priestoru - odporca v 26-tom rade si uzurpuje, že on zaplatí len nevyčíslenú čiastku v eurách. Uviedla, že v úverovom registri sú vedené zápisom jednotlivé dlhy vlastníkov nehnuteľností bytového domu a bez zmeny na základe písomnej žiadosti a právoplatného rozhodnutia vlastníkov nehnuteľnosti nemôže byť vykonaná žiadna zmena. Správca nezverejnil zápisnicu zo schôdze vlastníkov zo dňa 18.5.2017 tak ako mal v zákonom ustanovení, preto podala vo veci prehlasovaného vlastníka žalobu na súd, nakoľko práve na uvedenej schôdzi vlastníkov sa síce rokovalo do roka o tom istom (o investícii výťahu), ale neprijalo sa rovnaké uznesenie oproti roku 2015 i 2016, už vôbec sa neprijalo rovnaké uznesenie písomným hlasovaním zo dní 1.9.,2.9., a 3.9.2017. Za spravodlivé nemožno považovať ani to, aby o takom veľkom projekte za tak vysokú sumu rozhodli len 6 členovia komisie + správca domu ako nevlastník, nakoľko správca je povinný v zmysle zákona riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a preto mala za to, že nemôže byť nevlastník členom komisie, lebo nemá vlastnícke hlasovacie práva. Keďže písomné hlasovanie zo dní 14.2.,15.2., a 16.2. 2020 nebolo právoplatné, žiadala aj pozastavenie účinnosti rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, prijatých týmto hlasovaním, nakoľko jej neboli predložené minimálne v súlade so zmluvou o výkone správy 3 konkurenčné ponuky bánk, ďalej nemala si z čoho vyhodnotiť najvýhodnejšiu ponuku dodávateľov na investíciu výťah. Vôbec nie je jej povinnosťou sa podieľať na vybudovaní novej stanice pre vlastníka nebytového priestoru, lebo nemá žiadne morálne právo žiadať od vlastníkov bytov, aby jemu hradili vlastníci bytov z nasporených finančných prostriedkov zmenu na podielových častiach výhradného vlastníka nebytového priestoru a to umiestnenie výťahu o jedno nižšie podlažie, preto lebo by zákonite muselo dôjsť ku zmene spoluvlastníckych podielov na jeho výhradnom nebytovom priestore. Vlastníkom bytov by sa spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore zväčšil a vlastníkovi nebytového priestoru by sa jeho doterajší priestor zmenšil presne o toľko podielov, koľko by bola výmera výťahu v m². Zároveň by musela byť táto zmena ošetrená notárom, notárskym zápisom na liste vlastníctva z dôvodu zmeny hmotnoprávnej a uvedená zmena by musela následne prejsť zápisom na kataster portále. Uvedená zmena by musela byť schválená úplným kvórum vlastníkov slobodne a bez výhrad. Správca však neustále navádza vlastníkov k takémuto zásahu do

vlastníckych práv, riadne vlastníkom nevysvetlil a už vôbec nie tým štyrom novým vlastníkom o čo sa vlastne jedná. Zároveň dochádza k zavádzaniu vlastníkov k nesprávnemu úsudku a rozhodnutiu. Správca domu porušuje zásadu rovnakého zaobchádzania s vlastníkmi, upiera im aj mne právo na pravdivé informácie. Zneužíva postavenie správcu a v zmysle zmluvy o výkone správy, túto porušuje, nezachováva mlčanlivosť o veciach o ktorých sa pri správe majetku dozvedel. Zároveň platí advokáta a mandátna zmluva mi vôbec nebola v súlade so zákonom o vlastníctve bytov ani v súlade so zákonom o prístupe k informáciám v písomnej podobe doručená, čím dochádza k poškodzovaniu mojich práv vlastníka bytu č.2 nakoľko tie majú všetci vlastníci rovnaké. Siahaj jej tým na súkromie, dochádza tým k znevažovaniu jej osoby, a vzniká jej škoda, nakoľko pokiaľ nemá vytvorené rovnaké podmienky na podielaní sa a rozhodovaní o správe domu riadnym hlasovaním, ale manipuláciou správcu domu a navádzaním ostatných vlastníkov proti jej návrhom a právam, nemá možnosť si ani vyhodnotiť čo je pre ňu a ostatných vlastníkov najvýhodnejšie. Správca koná absolútne neodborne a zaujato a navádza na takéto konanie ostatných vlastníkov bytov hlavne vo vzťahu k výmene výťahu, t.j. k výberu a zazmluvneniu realizácie prác s komplexnou výmenou výťahu súvisiacich a neoprávnenému čerpaniu nového úveru, ktorý nie je potrebný. V uvedenej veci sa tiež obrátila podnetom zo dňa 10.2.2020 na mediátorku PhDr.Janku Lipničanovú, so sídlom Podhora 48, 034 01 Ružomberok, avšak o tom, či druhá strana mediáciu prijala, nemá vedomosť.

3.Na preukázanie svojich skutkových tvrdení navrhla vykonať dokazovanie:

- vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných v spise 2C/25/2019
- doplnenie hlasovacieho lístka - mail
- doplnenie návrhu hlasovacieho lístka
- úverová ponuka poštovej banky - orientačná
- výpis z LV č. XXXX
- fotodokumentácia

4.Žalovaní v replike podanej prostredníctvom ich právneho zástupcu dňa 23.9.2020, uviedli, že nebol predložený dôkaz. Doručenie do poštovej schránky nie je v rozpore so zákonom. Okrem toho ale bol výsledok oznámený spôsobom obvyklým - na nástenke. Hlasovanie prebehlo v troch dňoch. Žalobkyňa o ňom bola informovaná. Ak nebola prítomná 14.2.2020, mohla hlasovať nasledujúce 2 dni. Nevyužila to. Nikto neodoprel žalobkyni hlasovanie. Toto skutkové tvrdenie popierajú a tvrdia presný opak. Hlasovať mohla, ale zvolila cestu obštrukcie. Hlasovacia listina bola odovzdaná všetkým a všetci mohli hlasovať. Popierajú toto skutkové tvrdenie. Nie všetci túto možnosť využili. Otázky nie sú v rozpore s hmotným právom. Žalobkyňa ani nezdôvodňuje ak by byť mohli. Žalobkyňa sa musí zmieriť s tým, že zákon umožňuje vlastníkom bytov rozhodovať o spoločných častiach a výsledok hlasovania, s ktorým nesúhlasí, nie je popretím jej práv. K porušeniu zmieru nedošlo, iba ak z dôvodov na strane žalobkyne. Nedodala otázky, v tomto konaní predložila list, ktorý poslala správcovi neskoro. Neobsahuje dohodnuté doplnenie otázok, ale nezrozumiteľné úvahy. Pokiaľ napáda žalobkyňa zníženie príspevku do fondu opráv, toto sa odohralo na inej schôdzi, nemôže teda byť predmetom prieskumu súdom. Len na doplnenie uviedli, že nebytový priestor využíva spoločné časti a zariadenia v inej miere. Preto zákon dovolil určiť iný príspevok do fondu opráv. Ak žalobkyňa tvrdí, že „sa do roka rozhodovalo o tom istom výťahu“, toto žiadnym spôsobom nepreukázala. Popierajú to a tvrdia, že sa do roka nerozhodovalo o tom istom. Žalobkyňa viackrát spomína „komisiu“, ktorá má „rozhodovať“. Jej chápanie je nepresné. Komisia má pracovať ako poradný orgán správcu, ktorý v zmysle zákona môže postupovať samostatne. Komisia je teda zvýšením práv vlastníkov. Je symptomatické, že jej existenciu žalobkyňa napáda. Ak žalobkyňa tvrdí, že písomné hlasovanie nie je právoplatné, tento záver vôbec neodôvodňuje. Neexistuje žiadny dôkaz, ktorý by odôvodňoval, že správca mal zabezpečiť „3 konkurenčné ponuky bánk“. Pokiaľ žalobkyňa spomína akékoľvek súdne konania, ktoré iniciovala, treba poznamenať, že všetky skončili buď späťvzatím žaloby, alebo jej neúspechom. Ostatné úvahy žalobkyne nemajú relevanciu k písomnému hlasovaniu, ktoré žalobou asi chcela napadnúť.

5.Vyjadrenie žalovaných bolo žalobkyni doručené dňa 23.10.2020 spolu s uznesením obsahujúcim výzvu na vyjadrenie v lehote 15 dní od doručenia. Dňa 6.11.2020 žalobkyňa požiadala o predĺženie lehoty na vyjadrenie. Uznesením č.k. 10C/7/2020 zo dňa 10.11.2020 súd žalobkyni lehotu na vyjadrenie predĺžil do 30.11.2020. Žalobkyňa sa v stanovenej lehote nevyjadrila k replike žalovaných.

6.Súd určil termín pojednávania na deň 14.9.2021, ktoré pojednávanie odročil bez prejednanie veci, nakoľko dňa 14.9.2021 bolo súdu doručené e-mailové podanie spoločnosti Prielcel&Partners s.r.o.- advokátska kancelária, ktorým súdu oznámili, že dňa 13.9.2021 prevzali právne zastupovanie žalobkyne a zároveň z dôvodu kolízie s iným pojednávaním žiadali o odročenie pojednávania. Zároveň bola k e-mail podaniu priložená fotokópia splnomocnenia. Výzvou zo dňa 20.9.2021 a urgenciou zo dňa 13.10.2021 súd žalobkyňu vyzval na predloženie originálu plnomocnenstva, resp. aby advokátska kancelária predložila plnomocnenstvo so zaručenou konverziou a zaručeným elektronickým podpisom. Žalobkyňa hoci výzvu prevzala dňa 25.9.2021 a urgenciu dňa 18.10.2021 na túto nijakým spôsobom nereagovala.

7.Súd určil ďalší termín pojednávania na deň 4.1.2022, ktorý termín bol následne dňa 29.12.2021 zrušený z dôvodu, že žalobkyňa podala dňa 28.12.2021 návrh na zmenu žaloby, o ktorom súd rozhodol uznesením zo dňa 10.1.2022.

8.Dňa 12.4.2022 a 14.4.2022 bola súdom kontaktovaná Advokátska kancelária Prielcel&Partners s.r.o. za účelom predloženia splnomocnenia vo forme zaručenej konverzie. Advokátska kancelária plnomocnenstvo nedoručila, preto súd dňa 27.4.2022 určil ďalší termín pojednávania na deň 31.5.2022.

9.Súd konal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 31.5.2022 v neprítomnosti žalobkyne, ktorá sa na pojednávanie nedostavila. Žalobkyňa dňa 31.5.2022 o 6:25 h súdu doručila e-mail žiadosť o odročenie pojednávania s tým, že predvolanie na pojednávanie prevzala dňa 26.5.2022 (až na upozornenie súdu - pozn. súdu) a teda nemá zachovanú lehotu na prípravu pojednávania.

10.Súd predmetnú žiadosť žalobkyne neakceptoval a vec prejednal v jej neprítomnosti, nakoľko má za to, že aj keď päťdňová lehotu na prípravu pojednávania uplynula dňa 31.5.2022, s poukazom na vyššie uvedené je možné považovať konanie/nekonanie žalobkyne za obštrukčné. Okrem toho skutková a dôkazná situácia sa vo veci od vyjadrenia žalovaných (na ktoré žalobkyňa nereagovala) zo dňa 23.9.2020 nijako nezmenila, v konaní neboli doručené žiadne vyjadrenia ani dôkazy.

11.Splnomocnený zástupca žalovaných uviedol, že žalovaní sa pridriavajú svojho písomného vyjadrenia zo dňa 22.9.2020, k čomu ešte dodávajú, že tak ako je uvedený petit žalobkyňou, tento je neurčitý a nevykonateľný, pretože nie je uvedené, čo malo byť predmetom hlasovania v dňoch uvedených žalobkyňou. Rovnako z listinných dôkazov nevyplýva, že sa hlasovaním zasiahlo do práv žalobkyne, keďže je rozporné jej tvrdenie, že nedisponovala oznámením o hlasovaní ani hlasovacím lístkom, toto však je vyvrátené ňou predloženou komunikáciou zo dňa 9.2.2022. Rovnako nebolo ničím preukázané, že hlasovacie lístky neboli odovzdané všetkým vlastníkom bytu. S poukazom na uvedené navrhol, aby súd žalobu zamietol a žalovaným v rade 1-25 priznal nárok na náhradu trov konania.

12.Žalovaný N.D. uviedol, že on v čase, keď prebiehalo hlasovanie, nebol majiteľom bytu, teda sa k tejto skutočnosti nevie vyjadriť.

13.Žalovaný T. T. aj ako splnomocnený zástupca za žalovanú J. T.ovú uviedol, že v čase hlasovania s manželkou neboli vlastníkami bytu, takže sa k predmetnému hlasovaniu nevie vyjadriť.

14.Súd vykonal dokazovanie listinami predloženými žalobkyňou na preukázanie jej skutkových tvrdení a to vyjadrením vo veci 2C/25/2019, e-mail komunikáciou adresovanou žalobkyňou pre miro a@b.c zo dňa 9.2.2020 (18:02) označenej ako doplnenie hlasovacieho lístka, kde je aj dokument - písomné hlasovanie 2020 New DOCX Document.docx + doplnenie návrhu hlasovania dňa 9.2.2020 (č.l. 8-11 spisu), úverová ponuka Poštovej banky, výpis z LV č. XXXX pre k.ú. a obec G., foto z neoznačených priestorov, uznesením o zamietnutí neodkladného opatrenia č.l. XX, odborným vyjadrením Ing. G. J. adresovaným žalobkyňi, záverečnou správou z informatívneho stretnutia pri riešení sporu podľa zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii PhDr. Y. I..

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „o vlastníctve bytov“) vlastníky bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príľahlého pozemku.

Podľa § 14 ods. 2 o vlastníctve bytov rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

Podľa § 14a ods. 8 o vlastníctve bytov 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.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

15.Súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania žalobu zamietol s týchto dôvodov:

16.Z obsahu žaloby podanej žalobkyňou vyplynulo, že žalobkyňa sa v predmetnom súdnom konaní domáha ochrany svojich práv ako prehlasovaný vlastník bytu v zmysle § 14a ods. 8 o vlastníctve bytov, konkrétne sa domáhala, aby súd rozhodol, že hlasovanie, ktoré prebehlo dňa 14.2, 15.2. a 16.2.2022 nie je právoplatné, zrušil uznesenia prijaté na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a určil, že v predmete hlasovania absentuje zákonná hmotnoprávna povaha k veci zmeny na spoluvlastníckych podieloch prislúchajúcich k domu a preto musí byť vec od vyhlásenia rozsudku prerokovaná opätovne na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom žalobu nazvala ako „žaloba prehlasovaného vlastníka bytu č.2, vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu a návrh na zrušenie účinnosti rozhodnutí prijatých hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 14.2,15.2 a 16.2.2022."

17.Vo svojich skutkových tvrdeniach žalobkyňa poukázala na históriu všetkých hlasovaní vlastníkov bytov a podrobne opísala situáciu v bytovom dome na Z. ceste XXXX/X, G. v súvislosti s komplexnou výmenou a modernizáciou osobného výťahu a s jeho financovaním počnúc rokom 2014, avšak z obsahu žaloby vrátane jej príloh nie je vôbec zrejmé, čo bolo predmetom sporného písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 14.2., 15.2. a 16.2.2020, a aké konkrétne rozhodnutia, vo vzťahu ku ktorým sa domáha neplatnosti boli na tomto hlasovaní prijaté. Žalobkyňa len stroho uviedla, že otázky č. 1 až 6 tohto písomného hlasovania boli absolútne v rozpore s hmotným právom ako aj v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pričom trvala na tom, že sa jednalo o porušenie jej práv a právom chránených záujmov ako vlastníka bytu č. 2 v tomto bytovom dome a takouto zmenou by so 100 % istotou došlo k zmene spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich vlastníkom k domu, avšak tieto svoje tvrdenia žiadnym spôsobom neosvedčila, nepredložila súdu žiadne dôkazy na podporu týchto tvrdení. Žalobkyňa tým, že vôbec nešpecifikovala, čo bolo predmetom písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, neumožnila súdu preskúmať, či rozhodnutiami prijatými na tomto hlasovaní mohlo dôjsť k porušeniu alebo k ohrozeniu jej práv resp. oprávnených záujmov.

18.Zo skutkových tvrdení v žalobe ani listinných dôkazov predložených žalobkyňou nevyplývalo, že sa predmetným hlasovaním zasiahlo do jej práv ako vlastníka bytu. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že jej bolo upreté právo zúčastniť sa na predmetnom písomnom hlasovaní, keď na rozdiel od ostatných vlastníkov jej na požiadanie vlastníka nebytového priestoru odmietol poskytnúť hlasovaciu listinu, túto skutočnosť tiež žiadnym spôsobom neosvedčila. Práve naopak, z jej vyjadrení v návrhu vyplýva, že disponuje tak oznámením o písomnom hlasovaní ako aj hlasovacou listinou, čo potvrdzuje aj doplnenie hlasovacieho lístka zo dňa 9.2.2020, ktoré žalobkyňa pripojila k návrhu. Rovnako žalobkyňa neosvedčila ani skutočnosť, že hlasovacia listina nebola odovzdaná všetkým vlastníkom bytov.

19.Pokiaľ sa týka návrhu žalobkyne týkajúcej sa neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov z dôvodu, že za prijatie uznesení sa písomného hlasovania zúčastnilo 19 vlastníkov, pričom celkový počet je 25 + 1 vlastník nebytového priestoru, je potrebné zdôrazniť, že zo žaloby nevyplýva, o akých konkrétnych otázkach vlastníci hlasovali, nebolo možné posúdiť, či rozhodnutia, ktoré boli na tomto hlasovaní prijaté, boli schválené potrebným počtom hlasov vlastníkov vyžadovaných zákonom, t. z. či na prijatie rozhodnutí bola potrebná nadpolovičná resp. dvojtretinová

väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, prípadne bol vyžadovaný súhlas všetkých vlastníkov, alebo či postačoval len súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov vlastníkov, ktorí sa zúčastnili písomného hlasovania (§ 14b zákona č. 182/1993 Z. z.).

Podľa § 132 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania (§127 CSP) uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

20.Z podanej žaloby mal súd za preukázané, že žalobkyňa v žalobe doručenej súdu dňa 9.3.2020 neuviedla jasný, určitý a zrozumiteľný petit (žalobný návrh), ktorý by bol v súlade s jej skutkovými tvrdeniami. Žalobkyňa žiadala určiť, že „písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Z. cesta XXXX/X, G. zo dňa 14.2.,15.2. a 16.2.2020 nie je právoplatné a zrušiť uznesenia prijaté na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Z. cesta XXXX/X, G. zo dňa 14.2.,15.2. a16.2.2020“.

21. Petit je najdôležitejšou obsahovou náležitosťou žaloby, nakoľko sa ním stanovuje rozsah požadovanej súdnej ochrany a určuje súdu medze toho, o čom a ako má rozhodnúť. Keďže ide o návrh súdneho výroku, kladie zákon na formuláciu petitu určité požiadavky, rešpektovaním ktorých sa zabezpečuje presnosť a určitosť (teda aj vykonateľnosť) výrokov rozsudkov. Presný a určitý petit je pre súd rámcom rozhodovania, z ktorého nesmie vybočiť a ktorý môže prekročiť len v taxatívne vymedzených prípadoch (§ 216 ods. 2 CSP). Žalobný petit (návrh na výrok rozsudku súdu) musí byť presný, určitý a zrozumiteľný a musí zodpovedať skutkovému žalobnému dej. Súd musí celkom presne vedieť, o čom má konať a rozhodnúť, lebo súd nemôže stranám priznať iné práva a uložiť im iné povinnosti, než sú navrhované. Žalobný petit je nesprávny vtedy, ak vymedzenie práv a im zodpovedajúcich povinností je neúplné, nepresné, neurčité alebo nezrozumiteľné do takej miery, že prevzatie takéhoto petitu do výroku súdneho rozhodnutia by malo za následok jeho nevykonateľnosť z materiálneho hľadiska, čím by s takýmto rozhodnutím nebolo možné spájať právne účinky, ktoré žalobca začatím konania sledoval. Uvedené požiadavky nie sú formálne, ale nevyhnutné pre výsledok konania, teda pre to, aby rozhodnutie bolo vykonateľné a aby mohli nastať účinky žalobcom zamýšľané. Žalobca uvedie čoho sa domáha vtedy, ak v žalobe presne, určite a zrozumiteľne označí (tak, aby bolo možné z obsahu návrhu bez pochybností dovodiť) povinnosť, ktorá má byť žalovanému rozhodnutím súdu uložená alebo spôsob určenia práva či právnej skutočnosti. V sporovom konaní stíha žalobcu zodpovednosť za voľbu žaloby, za jej obsah a za formuláciu žalobného petitu, súd je povinný ho len poučiť v intenciách jeho procesných práv a povinností, nemôže však za žalobcu vykonať priamu vecnú formuláciu návrhu výroku rozsudku a vymedziť za neho relevantný skutkový dej, či poučiť ho o vhodnosti voľby tej ktorej žaloby v konkrétnom prípade (porov. uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 8Co/142/2020-52 zo dňa 16.03.2021). Za určitých zákonom stanovených podmienok sa žalobkyňa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu avšak tento musí byť presne konkretizovaný a súd, ktorý môže sporovú stranu poučiť iba o jej procesných právach a povinnostiach, nemôže túto poučiť o tom, ako má doplniť petit nakoľko by išlo zo strany súdu o zásah do práva na rovnaké zaobchádzanie s účastníkmi sporu.

22.Súd v danom prípade poukazuje na skutočnosť, že o tom, že petit žaloby nie je možné prevziať do výroku rozsudku žalobkyňa získala vedomosť už dorúčením uznesenia o zamietnutí návrhu na neodkladné opatrenie dňa 30.4.2020, nakoľko toto vyplýva z jeho obsahu. Od podania žaloby uplynula doba viac ako dvoch rokov, pričom žalobkyňa bola v spore nečinná. O uvedenej skutočnosti svedčí aj postoj žalobkyne (preberanie zásielok súdu v posledný deň úložnej lehoty- č.l. 38,84,91 resp. na upozornenie súdu), neúčasť na pojednávaniach, tiež neobvyklý postup advokátskej kancelárie, ktorú si mala žalobkyňa zvoliť na zastupovanie v konaní dňa 13.9.2021, ktorá disponovala výzvou na predloženie plnej moci od septembra 2021, no plná moc do dňa konania pojednávania 31.5.2022 predložená nebola. Žalobkyňa mala dostatočný čas na to, aby mohla zmeniť právneho zástupcu, opraviť petit žaloby a doplniť dôkazy avšak v konaní takto nepostupovala a preto súd jej žalobu ako nedôvodnú zamietol.

23.Súd ešte poznamenáva, že žalobkyňa od roku 2015 podáva po skutkovej stránke prakticky podobné žaloby , pričom vo veci 3C/191/2015, 3C/27/2017, 5C/21/2018 boli konania zastavené po späťvzati žaloby (zistené z registra tun. súdu) a vo veci 2C/25/2019 bola žaloba pre nesprávny petit zamietnutá.

Žalobkyňa teda už z predchádzajúcich konaní nadobudla vedomosť, že len presný a určitý petit je zárukou vykonateľnosti rozsudku a napriek tomu nevenovala tejto skutočnosti dostatočnú pozornosť.

Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaným, ktorí mali v spore plný úspech priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, pričom o výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia osobitným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Ružomberok, (355 ods.1, §356 CSP) písomne v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.(§ 359 CSP)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.