

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/48/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720202852  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3720202852.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a sudcov Mgr. Ivana Kubínyho a Mgr. Zuzany Holúbkovej v spore žalobcov: 1/ E., 2/ A., 3/ H., 4/ E., proti žalovanému: A. zast. H., o určenie neplatnosti vyhodnotenia písomného hlasovania, o odvolaní žalobcov 1/ a 4/ proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 29. apríla 2021, č.k. 6C/45/2020-48, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobcom 1/ a 4/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovanému priznal voči žalobcom 1/ až 4/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú uložil žalobcom 1/ až 4/ zaplatiť žalovanému do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré vydá po právoplatnosti rozsudku súdny úradník.

2. Súd prvej inštancie rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že zápisnica z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu R. zo dňa 23.09.2020 a výsledky vyhodnotenia písomného hlasovania na otázky pod bodmi 1. - 17. sú neplatné. V žalobe uviedli, že sú vlastníkami štyroch bytov v dome súp. č. XX na sídlisku R. v J. L.. Žalovaný je správca bytového domu. Žalovaný na základe písomného hlasovania zo dňa 08.08.2020 - 30.08.2020 vyhotovil zápisnicu z hlasovania, podľa ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili špecifikované otázky. Žalovaný pri vyhotovovaní zápisnice a vyhodnocovaní písomného hlasovania porušil zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov („zákon č. 182/1993 Z.z.“), v dôsledku čoho je zápisnica, ako aj samotné vyhotovenie odhlasovaných bodov neplatné. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Po dokazovaní súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobu je potrebné v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti zápisnice z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu R. č. XX v J. L. zo dňa 23.09.2020 a výsledkov vyhodnotenia písomného hlasovania na otázky pod bodmi 1.-17. v dňoch 08.08.2020 - 30.08.2020.

4. Žaloba bola podaná v zákonom stanovenej lehote v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (účinnom v čase uskutočnenia hlasovania), keďže výsledky hlasovania boli vlastníkom oznámené dňa 05.10.2020 a žaloba bola podaná na súde dňa 02.11.2020, teda v rámci zákonom stanovenej 3 mesačnej lehoty.

5. Naliehavý právny záujem podľa súdu prvej inštancie s poukazom na § 137 písm. c) CSP nie je potrebné preukazovať, pretože vyplýva z osobitného predpisu, § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. Podľa tohto zákona je potrebné posudzovať vecnú legitimitáciu v konaní.

6. Súd prvej inštancie sa preto ďalej zaoberal vecnou legitimitáciou strán sporu v konaní.

7. Konštatoval, že aj keď z textu zákona priamo nevyplýva, kto má byť pasívne legitimovaným subjektom v danej veci, z jej povahy vyplýva, že ide o spor medzi jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, a nie medzi správcom a prehlasovaným vlastníkom. Správca je formou správy, ktorú si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zvolili na účel správy ich spoločného majetku. Právny vzťah medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom je regulovaný primárne ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. a rovnako aj podpísanou zmluvou o výkone správy. Správca vykonáva správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca teda môže vykonávať činnosti vymedzené mu zákonom (obstarávanie služieb a tovaru, prevádzka, údržba, udržiavanie spoločných častí domu, služby spojené s užívaním bytu, vedenie účtu, vymáhanie škody a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu). Správca je ale odlišný subjekt od vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a preto nemá ani oprávnenie spojené s hlasovaním na schôdzach vlastníkov, okrem prípadu, ak by vlastnil byt alebo nebytový priestor. V tejto veci žalovaný nie je vlastníkom bytu ani nebytového priestoru v bytovom dome, vykonáva iba správu, t.j. je správcom bytového domu a na písomnom hlasovaní sa aktívne nezúčastnil.

8. Ak má byť určená neplatnosť uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa podľa súdu prvej inštancie konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. V prípade, že účastníkmi konania na základe určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, by nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania. V prípade rozhodnutia súdu o neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov by došlo k anulovaniu rozhodnutia prijatého príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v rámci tohto hlasovania a vo svojej podstate k zmene rozhodnutia príslušnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Je preto samozrejmé, že účastníkmi konania o určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, určenia neplatnosti zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a určenie neplatnosti uznesenia musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Pasívne legitimovaní v konaní o neplatnosť uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko sa jedná o nerozdielne spoločenstvo účastníkov sporu.

9. Súd prvej inštancie zdôraznil, že zákon č. 182/1993 Z.z. hovorí o tom, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 3 mesiacov od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Toto ustanovenie zákona neupravuje možnosť vlastníkov domáhať sa neplatnosti hlasovania, v zmysle uvedeného ustanovenia má vlastník právo obrátiť sa na súd, aby vo veci spornej medzi hlasujúcimi vlastníkami a prehlasovaným vlastníkom rozhodol, výsledkom súdneho konania má byť teda rozhodnutie nahradzujúce konkrétny výsledok hlasovania, akého sa domáha prehlasovaný vlastník a takéto konanie sa týka všetkých vlastníkov.

10. Preto podľa súdu prvej inštancie nebolo potom potrebné sa zaoberať otázkou splnenia podmienok platnosti uznesenia ani meritom veci a vykonávať ďalšie dokazovanie, pretože súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitimitácie žalovaného, bez potreby vykonávania ďalšieho dokazovania. Dôvodom, pre ktorý súd prvej inštancie žalobu zamietol, je stav vyplývajúci výlučne z hmotného práva, podľa ktorého označený účastník musí byť subjektom práva (povinnosti), ktoré sú predmetom súdneho konania. Za situácie, keď žaloba smerovala proti správcovi, dospel súd prvej inštancie k záveru, že ide o nedostatok vecnej legitimitácie na žalovanej strane, v dôsledku čoho žalobu zamietol.

11. K námietke žalobcov, že žalobu podali ako určovaciu žalobu (nie ako prehlasovaní vlastníci), súd prvej inštancie uviedol, že právne posúdenie je vecou súdu (iura novit curia). Žalobu, jej obsah a ďalšie

vyjadrenia žalobcov súd prvej inštancie posudzoval podľa zákona č. 182/1993 Z.z., keďže žalobcovia poukazovali práve na tento zákon, namietali spôsob oznámenia výsledku o písomnom hlasovaní, spôsob sčítovania hlasov, formuláciu otázok, a pod. V uvedenom zákone sú presne stanovené podmienky pre postup vo veciach vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobcovia sa môžu svojich práv s úspechom domáhať len zákonom predpokladaným spôsobom vyplývajúcim z ustanovenia § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (prehlasovaný vlastník bytu a nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 3 mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká), a nie určovacou žalobou, ktorou žiadali určiť neplatnosť zápisnice a výsledkov hlasovania. Tento druh žaloby nevyplýva zo zákona č. 182/1993 Z.z., pretože jediným zákonom predpokladaným právnym prostriedkom ochrany vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je žaloba prehlasovaného vlastníka, v rámci ktorej sa môže súd zaoberať všetkými námietkami žalobcov ako vlastníka nebytového priestoru. Ustanovenie § 14 ods. 8 uvedeného zákona je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov, t.j. určovaciu žalobu v zmysle § 137 písm. c) CSP.

12. Súd prvej inštancie dodal, že ak by posudzoval žalobu žalobcov v zmysle § 137 písm. c) CSP, žalobcovia by nemali naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože takáto žaloba nemá oporu v zákone. Naliehavý právny záujem je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. To znamená, že u žalobcu musí ísť buď o právny vzťah či právo existujúce, alebo o takú jeho procesnú či hmotnoprávnu situáciu, v ktorej by objektívne v už existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. V tejto veci, ak by bolo žalobe aj vyhovené, by nedošlo k zmene právneho postavenia žalobcov. Žalobcovia podali žalobu, ktorej účelom bolo určiť neplatnosť zápisnice, resp. písomného hlasovania schôdze, ktorá sa týkala vecí, o ktorých hlasoval každý vlastník bytu a nebytového priestoru. To znamená, že úspech žalobcov vo veci má vplyv na výsledky hlasovania a o tejto skutočnosti by mal mať vedomosť každý z vlastníkov bytového domu, teda rovnako by absentovala pasívna legitímácia ostatných vlastníkov bytov.

13. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu súd prvej inštancie priznal náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100 %.

14. V zákonnej lehote sa proti tomuto rozsudku odvolali žalobcovia 1/ a 4/.

15. Uviedli, že si boli vedomí toho, že žalovaného ako správcu môžu žalovať len určovacou žalobou. Vedia, že určovacia žaloba podľa § 137 písm. c) CSP má preventívny charakter a má miesto tam, kde je možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom. Domnievali sa, že môžu navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, v ktorom sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkom sporu.

16. Z ich žaloby bolo zrejmé, že sa nejedná o súdny spor medzi vlastníkami bytov. To znamená, že sa nesúdia ako „prehlasovaní vlastníci bytov“, čo bolo nesprávne posúdené zo strany súdu prvej inštancie. Nezáleží na tom, kto ako hlasoval.

17. Nakoľko žiadny z vlastníkov bytov, prehlasovaný či neprehlasovaný, neporušil zákon č. 182/1993 Z.z., samotné hlasovanie vlastníkov bytov nebolo sporné, ako je uvedené v bode 23. rozsudku. Nenapádajú neplatnosť hlasovania tak, ako to uviedol súd prvej inštancie. Neplatnosť písomného vyhodnotenia je len dôsledok pochybenia správcu pri nesprávnom postupe pri vyhodnocovaní písomného hlasovania. Za dôsledky porušenia zodpovedá správca. Správca porušil práva všetkých vlastníkov bytov, aj pasívnych. Nebolo to prvýkrát, čo správca pochybil pri vyhodnocovaní písomného hlasovania za posledné obdobie, hlasovanie o tom istom sa už ťahá dlhé obdobie tak, ako uvádza aj žalovaný.

18. Odvolatelia upozornili, že nie je dôvod, aby sa súdili vlastníci medzi sebou, pretože preukázateľne pochybil správca pri samotnom vyhodnocovaní písomného hlasovania. Chceli preto doceliť, aby súd vecne správne posúdil a určil, či bol zákon pri vyhodnocovaní písomného hlasovania zo strany správcu porušený.

19. Ďalej odvolatelia uviedli, že podľa dostupnej judikatúry nie je možné sa úspešne brániť v súčasnosti voči správcovskej spoločnosti. Len určovacou žalobou im bolo umožnené správcu žalovať, aby nebolo zmarené právo uspieť na okresnom súde len pre nedostatok právnej úpravy.

20. Odvolatelia tiež namietali, že súd prvej inštancie po predbežnom právnom posúdení a zistení, že ich určovacia žaloba je zjavne nedôvodná, mal vyzvať na jej späťvzatie, nie ju začať svojvoľne posudzovať podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Takto im vznikli zbytočné náklady, ktorým sa dalo predísť. Určovacia žaloba bola spísaná jednoducho a zreteľne, formálne správne. Ich zámerom bolo a je, aby sa vytvoril v budúcnosti pevný právny základ pre právny vzťah so žalovaným. Preto zámerne podali tzv. určovaciu žalobu.

21. Odvolatelia zdôraznili, že im je známe, že tento druh žaloby nevyplýva zo zákona č. 182/1993 Z.z., avšak nedostatok právnej úpravy v tomto smere nemôže pozbaviť dotknutého vlastníka možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou. Bez určenia súdu, či správca porušil zákon č. 182/1993 Z.z. už v citovaných § 14a ods. 6 zák. a § 14a odst. 4 zák. je ich právne postavenie neisté.

22. V rozsudku v bodoch 16 - 19. sú podľa odvolateľov citované ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré sú nepodstatné pre správne a spravodlivé posúdenie vecí, preto odôvodnenie napadnutého rozsudku je nedostatočné. Avšak v rozsudku nie sú uvedené rozhodujúce ustanovenia týkajúce sa samotnej podstaty sporu, a to § 148 ods. 6 a § 148 ods. 4 zák., ktoré súd prvej inštancie opomenul.

23. Preto odvolatelia žiadali odvolací súd, aby zmenil napadnutý rozsudok a žalobe vyhovel.

24. K odvolaniu žalobcov 1/ a 4/ sa písomne vyjadril žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Odvolanie nepovažoval za dôvodné. S napadnutým rozsudkom sa stotožnil. Zopakoval, že nemá pasívnu vecnú legitimáciu, lebo nie je nositeľom hmotného práva, ktoré je predmetom konania. Preto žiadal odvolací súd o potvrdenie napadnutého rozsudku a priznanie náhrady trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

25. V replike sa žalobcovia 1/ a 4/ argumentačne pridržali podaného odvolania. S vyjadrením žalovaného sa nestotožnili. Dodali, že v prípade neúspechu žiadajú o nepriznanie náhrady trov konania protistrane v rozsahu celých 100 %.

26. V duplike žalovaný argumentačne odkázal na svoje prechádzajúce vyjadrenie, pričom s replikou žalobcov 1/ a 4/ sa nestotožnil.

27. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

28. Odvolací súd v priebehu odvolacieho konania vyzval odvolateľov a žalovaného na vyjadrenie k možnému použitiu § 137 písm. d) CSP v zmysle § 382 CSP. Odvolatelia ani žalovaný sa k možnému použitiu citovaného zákonného ustanovenia v súdom ustanovenej lehote písomne nevyjadrili.

29. Podľa § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

30. Žalobcovia sa žalobou domáhali určenia, že zápisnica z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 23.09.2020 a výsledky vyhodnotenia písomného hlasovania pod bodmi 1. - 17. sú neplatné.

31. Zápisnica o hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky vyhodnotenie písomného hlasovania sú právnymi skutočnosťami (teda skutočnosťami, ktoré sú predpokladané ako výsledok určitého správania subjektov, uznaných právnym poriadkom a ktoré spôsobujú právne následky). Preto bolo potrebné posudzovať žalobu žalobcov podľa § 137 písm. d) CSP, a nie podľa § 137 písm. c) CSP.

32. Pri určení právnej skutočnosti rozsudok len deklaruje určitý minulý stav a nevypovedá nič o stave prítomnom, resp. budúcom. Takéto určenie, ak nie je naviazané na konkrétne právne postavenie

dotknutých subjektov v rovine hmotnoprávnych vzťahov, je bez právnej relevancie a z takéhoto určenia by neplynuli žiadne práva alebo povinnosti. Bolo by bez akéhokoľvek právneho významu. Preto právna úprava CSP pripúšťa žalobu o určenie právnej skutočnosti len za predpokladu, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Pritom v rovine hmotnoprávnej je takáto možnosť určenia odôvodnená dôsledkom z neho plynúcim, teda v dopade na práva a povinnosti dotknutých subjektov. Tak je tomu napr. v prípade žaloby veriteľa na určenie, že dlžníkov právne úkony sú voči nemu neúčinné (možnosť takéhoto určenia vyplýva z osobitného predpisu, z § 42a Občianskeho zákonníka), keď dlžníkov úkony ukracujúce pohľadávku veriteľa sa považujú za účinné, dokiaľ sa opaku nedovolá veriteľ s tým, že následne veriteľovi vzniká právo, aby požadoval uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku, ev. v prípade nemožnosti uvedeného mu vzniká právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech (§ 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka).

33. V preskúmvanej veci súd prvej inštancie správne záverom napadnutého rozsudku uviedol, že žalobcovia sa môžu svojich práv spojených s hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov domáhať len zákonom predpokladaným spôsobom, ktorý vyplýva z § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.

34. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. 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.

35. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru, prípadne pri rovnosti hlasov alebo ak sa potrebná väčšina nedosiahne, ktorýkoľvek vlastník bytu alebo nebytového priestoru sa môže domáhať na súde iba toho, aby o veci (čím sa rozumie predmet hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, napr. otázka zateplenia bytového domu) rozhodol súd, alebo toho, aby súd popri uvedenom rozhodovaní aj dočasne pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Iný druh žaloby zákon č. 182/1993 Z.z. v prípade hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nepripúšťa. Nepripúšťa teda ani žalobu o určenie, že zápisnica z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky vyhodnotenia písomného hlasovania sú neplatné. Zákonodarca uvedeným spôsobom racionálne odmietol pripustiť žaloby, ktorých (kladný) výsledok by nespôsobil konkrétny vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností dotknutých subjektov, resp. by spôsobil iba toľko, aby sa o spornej otázke znova na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov hlasovalo. Zákonodarca stanovuje, aby sa (za podmienok § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.) rovno o spornej veci rozhodlo súdom, čím sa vylučuje stav právnej neistoty v konkrétnom bytovom dome a zabraňuje nemožnosti prijať rozhodnutie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov (keďže stále by mohol prehlasovaný vlastník žiadať zrušenie uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čím by sa znemožnilo prijatie akéhokoľvek rozhodnutia). Pre úplnosť je potrebné dodať, že ani žiadny iný osobitný predpis nepripúšťa určenie, že zápisnica z hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú neplatné.

36. Napokon treba uviesť, že ani odvolatelia v odvolaní nežiadali konkrétnu zmenu rozhodnutia prijatú na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. písomným hlasovaním. Žalobcom tak nejde o konkrétny výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ide im len o to, ako to zdôraznili v odvolaní, aby žalovaný v budúcnosti rešpektoval zákon č. 182/1993 Z.z. v procese prijímania rozhodnutí na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov však majú právny nástroj až na riešenie výsledku tohto procesu (žalobu vyššie konkretizovanú v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.), resp. na nespokojnosť s výkonom správy im slúži aj možnosť za zákonom splnených podmienok vypovedania zmluvy o výkone správy so žalovaným (§ 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.), s následnou povinnosťou uzavrieť zmluvu o výkone správy s novým správcom (§ 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.).

37. Preto žaloba žalobcov nie je prípustná podľa § 137 písm. d) CSP, nakoľko ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti, pričom osobitný predpis (zákon č. 183/1992 Z.z. a ani žiadny iný osobitný predpis) nepripúšťa určiť zápisnicu z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky vyhodnotenia písomného hlasovania za neplatné. Preto bola žaloba žalobcov zamietnutá vecne správne.

38. To je dôvodom na potvrdenie napadnutého rozsudku (§ 387 ods. 1 CSP), hoci z iných dôvodov, než na ktorých svoj vecne správny záver založil súd prvej inštancie.

39. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcom 1/ a 4/ (odvolateľom), nakoľko bol v odvolacom konaní plne úspešný. Prítom odvolací súd nezistil dôvody na aplikáciu § 257 CSP, pričom tieto dôvody netvrdili ani odvolatelia v odvolaní, hoci žiadali v prípade svojho neúspechu nepriznať náhradu trov konania žalovaného v plnom rozsahu. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov bude rozhodovať súd prvej inštancie.

40. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednoducho.

#### **Poučenie:**

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 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).