

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/462/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114203086  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2017:3114203086.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a členiek senátu JUDr. Stanislavy Markovej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu: W. proti žalovaným: 1/ T., 2/ T. 3/ K., 4/ S., 5/ S., 6/ JM. a 7/ H., o neplatnosť rozhodnutia o výsledku hlasovania a zaplatenie sumy 6.600 eur, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 07. marca 2016, č.k. 18C/27/2014-63, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, ktorou zamietol žalobu o neplatnosť rozhodnutia o výsledku hlasovania **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným 1/ - 7/ rade proti žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozhodnutím súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že rozhodnutie o výsledku hlasovania o rekonštrukcii kotolne na schôdzi vlastníkov bytov zo dňa 27.01.2014 bolo nezákonné a o uloženia povinnosti žalovaným 1/ - 7/ zaplatiť do fondu opráv sumu 6.600,- eur rovným dielom. O trovách konania medzi stranami rozhodol tak, že žalovaným 1/ - 7/ ich náhradu nepriznal.

2. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žalobca zdôvodňoval svoju žalobu tým, že od roku XXXX je vlastníkom bytu na adrese J. XX v T.. Dňa 27.01.2014 sa konala v ich bytovom dome schôdza vlastníkov bytov, na ktorej sa uskutočnilo hlasovanie o rekonštrukcii kotolne, pričom za nákup a rekonštrukciu kotolne hlasovalo 7 vlastníkov (žalovaných 1/ - 7/), jeden bol neprítomný, jeden sa zdržal a traja boli proti, ktoré hlasovanie považuje za nezákonné a vo výsledku poškodzujúce vlastníkov bytov v predmetom dotknutom bytovom dome. O prevádzku vyhradeného technického zariadenia (kotolne) sa na základe zmluvy s I. staral do 31.01.2014 odborne spôsobilý S. C., ktorý sa podľa žalobcu snažil v prospech vlastníkov bytov vzniknutú situáciu predchádzajúcu spornému hlasovaniu, ku ktorej došlo začiatkom decembra 2013, kedy došlo po 20-tich rokoch prevádzky jedného z kotlov k narušeniu celistvosti nádoby kotla riešiť, a to tak, že zahájil svojpomocne výmenu chybného dielu za iný, ktorý mal v zásobe, pričom súčasne, keďže sa v kotolni nachádzal druhý záložný kotol, dodávka tepla pokračovala bez prerušenia ďalej. Na schôdzi predchádzajúcej hlasovaniu dňa 05.12.2013 boli vlastníci o situácii informovaní a bolo navrhnuté zakúpenie náhradného telesa, prípadne za výhodnú cenu do 1.500 eur aj kompletne nového kotla, čo však časť vlastníkov bez vypočutia technických argumentov odmietla a začali presadzovať rekonštrukciu kotolne a nákup iného typu kotla v cene 5.100,- eur, čo si dotknutým hlasovaním na schôdzi v januári 2014 aj odhlasovali. Keďže na základe invektív a útokov sa pán C. vzdal k 31.01.2014 prevádzky kotolne a odovzdal kľúče, nie je zabezpečená odborná prevádzka kotolne a odborne spôsobilá obsluha, v dôsledku čoho sú vlastníci vystavení riziku právneho a finančného postihu. Uvedenie kotolne do stopercentného prevádzkového stavu vyžadovalo dokončenia opravy,

revíziu opraveného kotla a pre ďalšiu prevádzku doplnenie náhradných dielov. Celková cena opravy by nepresiahol 1.500,- eur aj v prípade zakúpenia nového kotla rovnakého typu. Stav na účte fondu opráv bol v januári 2014 5.800,- eur. Po zaplatení výmeny čerpadla a zakúpení kotla v sume 5.100,- eur klesne prakticky na nulu. Týmto je vyčerpaná akákoľvek finančná rezerva na mimoriadne situácie, plánované a núdzové opravy a zákonom stanovené investície. Toto chce zástupca riešiť mimoriadnymi jednorazovými výbermi. Vzhľadom k existencii záložného práva vlastníkov voči spoločenstvu, môže táto situácia viesť k ohrozeniu vlastníckych práv niektorých vlastníkov, v krajnom prípade až k riziku exekúcie. Taktiež je vylúčená možnosť získania výhodných úverov zo štátnych fondov, pri ktorých je ručenie fondom opráv. Odhlasovaná rekonštrukcia v plánovanej cene 5.100,- eur neprináša pre bežného vlastníka bytu nijakú pridanú hodnotu, pretože kvalita dodávky tepla bude identická. Drahý kotol dodaný v rámci rekonštrukcie má dokonca nižšiu účinnosť (93%) vzhľadom na existujúci (96%) a obsluhu kotolne musí v každom prípade vykonávať len odborne spôsobilá osoba bez ohľadu na typ kotla. Zdôraznil, že nesúhlasí s tým, aby sa za súčasnej finančnej situácie zhoršenej ešte v minulosti znížením príspevku do fondu opráv na základe hlasovaním schváleného návrhu zástupcu plytvali finančné prostriedky na nezmyselnú a technicky nepodloženú rekonštrukciu kotolne. Nechce spochybňovať atribút slobodnej voľby a zodpovednosti za vlastné rozhodnutia. Mnohí z vlastníkov si ešte evidentne neuvedomili, že forma hlasovania v organizácii, v ktorej každý disponuje vlastným kapitálovým podielom, nie je zhodná s bolševickými metódami hlasovania na stranických schôdzach. Následkom konania žalovaných došlo medzičasom k ďalším škodám na technickom zariadení budovy, a to zničenie regulačných a riadiacich obvodov, ktoré boli súčasťou technického vybavenia kotolne podľa pôvodnej technickej dokumentácie, zničenie pôvodných kotlov, ktoré boli bez akéhokoľvek hlasovania a rozhodnutia vlastníkov po ich zhodnotení svojvoľne vyhodené do šrotu, kde celková škoda predstavuje sumu minimálne 1.500,- eur, aktuálne je vykurovanie bytovky prevádzkované jediným kotlom bez zálohy v rozpore s pôvodnou technickou dokumentáciou.

3. Žalovaní žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Schôdza vlastníkov bytov v ich 12-bytovom dome bola dňa 27.01.2014, pretože v decembri 2013 vznikol havarijný stav v ich kotolni. Pred schôdzou boli všetkým vlastníkom predložené 4 ponuky od firiem, ktoré sú podľa legislatívy oprávnené robiť výmenu kotla. Žalobca na schôdzi nepredložil žiadnu ponuku. Na schôdzi dňa 27.01.2014 bola schválená vlastníkami cenová ponuka zhotoviteľa S. I. - C.. Zápisnica zo schôdze zo dňa 27.01.2014 bola správcovi I. odovzdaná dňa 30.01.2014, aby uzavrel zmluvu o dielo s týmto zhotoviteľom. Po uzavretí zmluvy o dielo s I. bola uskutočnená výmena nefunkčného viac ako 24-ročného kotla. Argumenty žalobcu, že p. C. mohol nefunkčné kotle opraviť sú trestuhodné a hlavne, je to v rozpore so zákonom. Rozoberať a opravovať kotle môže len ten, kto má oprávnenie na servis. P. C. nie je revízny technik plynových zariadení, nemal odborné skúšky. Jeho amatérske opravy kotla ich dlhodobo ohrozovali. Pokročilým vekom plynových kotlov a neodbornými zásahmi p. C. situácia vyústila do havarijnej situácie. Jeden kotol bol nefunkčný od 12/2013 a druhý od 1/2014. Podotkli, že podľa revízneho technika p. D. nefunkčný kotol nemôže ostať v kotolni, a preto bol odpredaný do zberných surovín. Nikto z vlastníkov bytov neprejavil záujem o iný predaj. Nedostatky vytknuté inšpektorátom práce boli zapríčinené zväčša p. C.. Kontrola kotolne bola uskutočnená dňa 14.02.2014, noví kuriči prevádzkovali kotolňu len 11 dní a za tento krátky čas nebolo možné tieto nedostatky zapríčinené predošlým kuričom odstrániť. Kotolňa bola v 3/2014 skontrolovaná revíznymi technikmi, uznaná prevádzkyschopná bez závad a prebratá správcom I..

4. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že dňa 27.01.2014 sa konala v bytovom dome na ul. J. XXX/X v T. schôdza vlastníkov bytov - členov I.. Jedným z bodov programu bol aj výber ponúk na nákup a inštaláciu kotla. Každý prítomný bol vyzvaný, aby uviedol, ktorú firmu z predloženej ponuky vybral. V rámci hlasovania prítomní v počte 7 hlasov hlasovali za firmu I., 3 boli proti a 1 sa zdržal hlasovania.

5. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ust. § 14 ods. 4 zák. č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu konania schôdze (27.01.2014), s odkazom na ktoré žalobu zamietol pre nedostatočný okruh subjektov na strane žalovaných, keďže v priebehu konania nebolo sporné, že v dome je 12 vlastníkov, pričom žaloba bola podaná len proti siedmim, teda z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie. Keďže prijaté rozhodnutia na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zakladajú pre všetkých rovnaké a nerozlučné práva a povinnosti vlastníkov. Ide teda procesne o nerozlučné procesné spoločenstvo, tzv. nútené spoločenstvo, a žaloba v takom prípade musí smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov bez ohľadu na to, či boli prítomní na predmetnej schôdzi a ako hlasovali.

6. Súčasne za aplikácie ust. § 142 ods. 1 O.s.p. žalovaným napriek tomu, že mali v spore plný úspech, náhradu trov konania nepriznal, keďže títo si náhradu trov konania neuplatnili.

7. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadol žalobca, vychádzajúc z obsahu odvolania čo do časti, ktorou súd prvej inštancie zamietol jeho žalobu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti rozhodnutia o hlasovaní o rekonštrukcii kotolne na schôdzi vlastníkov bytov zo dňa 27.01.2014, ktoré považuje za nezákonné, navrhujúc odvolaciemu súdu jeho zrušenie a vrátenie súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodiac nesprávnym právnym posúdením veci (čím uplatnil odvolací dôvod uvedený v ust. § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. - teraz § 365 ods. 1 písm. h/ CSP) namietal, že ust. § 14 ods. 4 zák. č. 182/93 Z.z. umožňujúce mu ako prehlasovanému vlastníkovi obrátiť sa na súd, aby vo veci rozhodol, nestanovuje formu, v akej tak má účastník hlasovania urobiť, a preto on zaslal súdu žiadosť o rozhodnutie vo veci výsledku hlasovania o nehospodárnom nakladaní finančných prostriedkov vlastníkov bytov a o náhrade škody, ktorá vznikla následkom realizácie výsledkov hlasovania a až následne pod vplyvom súdu prvej inštancie preformuloval žiadosť na žalobu a označil aj subjekty, teda žalovaných, voči ktorým je žaloba namierená. Pokiaľ pôvodne požadoval náhradu škody, nešlo o škodu, ktorá by mala znamenať jeho osobný prospech, ale išlo o škodu deklarovanú ku škode spoločenstva vlastníkov. Vo vzťahu k uvedenému poukázal na to, že už triviálnou logickou úvahou je možné dospieť k poznaniu, že žaloba bola namierená voči tým, ktorí hlasovali za predkladaný návrh, ktorá skutočnosť musela byť súdu zrejmá už zo zápisnice zo schôdze vlastníkov, ktorú mal k dispozícii súd a v ktorej bol explicitne uvedený menný zoznam účastníkov hlasovania, ktorí hlasovali za predkladaný návrh. Zdôvodnenie zamietnutia žaloby zo strany súdu nedostatkom vecnej legitímácie považuje za zámerne umelo vytvorenú obštrukciu, pretože nikde v zákone nie je stanovené, že ako prehlasovaný účastník, dovolávajúci sa v tomto smere ochrany svojich práv, musí žalovať všetkých účastníkov hlasovania. Súd prvej inštancie hrubým spôsobom poprel zmysel ust § 14 ods. 8 citovaného zákona, skúmanie legitímácie ako takej považuje za nedôvodné, pretože rozhodnutie súdu malo smerovať voči výsledku hlasovania ako takému. Pokiaľ bolo súdu vopred jasné, že podľa jeho právneho názoru je k jeho rozhodnutiu potrebná formálna žaloba voči všetkým účastníkom hlasovania, mohol tak urobiť dožiadaním vo vzťahu k nemu dávno pred pojednávaním. Podľa jeho názoru je evidentným a totálnym nezmyslom žalovať niekoho, komu bol zrejmý rozpor hlasovania so zákonom, zdržal sa preto hlasovania, alebo hlasoval proti, ako žalobca. Konanie súdu prvej inštancie pokladá za hrubé porušenie svojich ústavných práv v zmysle čl. 46 Ústavy SR, za pozbavenie možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou a odňatie spravodlivosti, pretože súd vo veci samej nekonal a podľa jeho názoru sa vedome vyhýbal rozhodnutiu o výsledku hlasovania a zodpovednosti za svoje rozhodnutie. Svojím rozhodnutím súd podľa jeho názoru de facto legalizoval výsledok akéhokoľvek hlasovania na schôdzi vlastníkov, t.j. aj takého, ktoré je v rozpore so zákonom, alebo ho obchádza. V prípade sporného hlasovania ide o schválenie a realizáciu neoprávneného zásahu osobami bez príslušnej kvalifikácie do vyhradeného technického zariadenia bez vypracovania dokumentácie a bez jej schválenia príslušnými orgánmi.

8. Žalovaní 1/ - 7/ rade nevyužili svoje právo písomne sa vyjadriť k podanému odvolaniu.

9. Od 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. O.s.p. v znení neskorších predpisov.

10. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom jeho účinnosti.

11. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

12. Odvolací súd, ktorý pristúpil k rozhodovaniu v tejto veci po 01.07.2016, postupoval v odvolacom konaní v súlade s prechodným ustanovením § 470 ods. 1 CSP podľa tohto zákona, pričom v súlade s § 470 ods. 2 CSP posudzoval procesné podmienky podľa právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia veci súdom prvej inštancie a odvolania podaného za platnosti a účinnosti zákona č. 99/1963

Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.). Odvolací súd tak rešpektuje základné princípy CSP o spravodlivosti ochrany porušených práv a právom chránených záujmov a naplnenie princípu právnej istoty odvolacieho konania, ktoré začalo za platnosti a účinnosti skoršej úpravy procesného práva (článok 2 ods. 1, 2 CSP).

13. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 359 a § 262 ods. 1 CSP, že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania vo veci samej, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

14. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, ktorou zamietol žalobu v časti o neplatnosť výsledku hlasovania a v súvisiacej časti o náhrade trov konania medzi stranami sporu, je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať, alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem. Vo zvyšnej zamietajúcej časti (o zaplatenie sumy 6.600,- eur) odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie nepreskúmal, keďže táto suspenzívnym účinkom odvolania dotknutá nebola.

15. Odvolací súd za aplikácie § 380 ods. 2 CSP z úradnej povinnosti predovšetkým posudzoval, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré prechádzalo rozhodnutiu vo veci a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, odvolací súd uvádza, že v konaní nezistil procesné vady zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP.

16. Posúdením obsahu odvolania, považoval odvolací súd za podstatné odvolacie námietky žalobcu, a to jeho tvrdenia o tom, že súd prvej inštancie nedôvodne skúmal a následne nesprávne posúdil otázku nedostatku vecnej legitímácie, ktorý záver založil na zistení nedostatočného okruhu subjektov, ktoré by mali z hľadiska hmotného práva tvoriť strany sporu, čo viedlo nedôvodne k zamietnutiu jeho žaloby napriek tomu, že súd prvej inštancie vedomý si tohto svojho názoru, žalobcu v tomto smere nepoučil a nevyzval ho na pribatie ďalších subjektov do konania na strane žalovaných, čo považuje za odňatie mu jeho práv, pričom považuje za nezmyselné, aby žalobu smeroval aj voči vlastníkom bytov, ktorí sa hlasovania zdržali, či nehlasovali v prospech rekonštrukcie kotolne. Vychádzajúc z obsahu odvolania tak podľa jeho názoru došlo k naplneniu dôvodov na odvolanie, uvedených v ust. § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. - teraz § 365 ods. 1 písm. h/ CSP (nesprávne právne posúdenie veci) a v ust. § 205 ods. 2 písm. a/ v spojitosti s ust. § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. - teraz § 365 ods. 1 písm. b/ CSP (odňatie možnosti stranám sporu konať pred súdom, od 01.07.2016 k takému nesprávnemu procesnému postupu, ktorý by znemožnil stranám uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces).

17. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

18. Vyššie uvedené odvolacie námietky žalobcu, vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnené, bez opory v zistenom a ustálenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď žalobu, ktorou uplatňoval žalobca svoje právo vyplývajúce mu z ust. § 14 ods. 4 zák. č. 18/993 Z.z. v dotknutej časti zamietol pre nesplnenie podmienky účasti všetkých subjektov daného právneho vzťahu v spore, teda pre nedostatok vecnej legitímácie a za aplikácie ust. § 142 ods. 1 OSP nepriznal žalovaným ako síce úspešným v spore náhradu trov konania, keďže títo nárok na ich náhradu neuplatnili. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP (do 30.06.2016 podľa § 157 ods. 2 OSP). Odvolací

súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Na zdôraznenie správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd dodáva nasledovné:

20. V posudzovanej veci z obsahu spisového materiálu vyplýva, že dňa 27.01.2014 sa konala v bytovom dome na ul. J. XXX/X v T. schôdza vlastníkov bytov - členov I.. Jedným z bodov programu bol aj výber ponúk na nákup a inštaláciu kotla. Každý prítomný bol vyzvaný, aby uviedol, ktorú firmu z predloženej ponuky vybral. V rámci hlasovania prítomní v počte 7 hlasov hlasovali za firmu I., 3 boli proti a 1 sa zdržal hlasovania. Nebolo sporným, že jedným z vlastníkov bytu v dotknutom bytovom dome je žalobca, ktorý bol pri hlasovaní jedným z prehlasovaných vlastníkov, pričom z dokazovania vyplynulo, že celkový počet vlastníkov bytov v bytovom dome je 12. Žalobca v spore na strane žalovaných označil 7 subjektov (vlastníkov bytov, ktorí hlasovali v prospech rekonštrukcie kotolne).

21. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej Bytový zákon „BtZ“) v znení účinnom v čase konania schôdzy (ku dňu 27.01.2014), 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.

22. Právna norma obsiahnutá v citovanom ustanovení, predstavuje jediný zákonný prostriedok právnej ochrany pre vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv v rámci rozhodovania o určitej otázke prehlasovaní. Právnym prostriedkom ochrany týchto vlastníkov je žaloba podaná na súde v zákonom ustanovenej lehote. Jednou z prvoradých otázok, ktoré je povinný súd prvej inštancie po uplatnení takejto žaloby vyriešiť, je určenie aktívnej a pasívnej legitímácie osôb, ktoré majú byť účastníkmi konania pri žalobe odvolávajúcej sa na hmotnoprávne ustanovenie § 14 ods. 4 BtZ, o ktorú nesporne ide tiež v preskúmvanej veci. Z hľadiska aktívnej vecnej legitímácie je okruh oprávnených osôb stanovený celkom jasne, pretože toto právo musí uplatniť vlastník bytu, či nebytového priestoru v dome, ktorého práva či právom chránené záujmy boli rozhodnutím ostatných spoluvlastníkov podľa jeho názoru nejakým spôsobom dotknuté, ktorým žalobca ako prehlasovaný vlastník nesporne je.

23. Z hľadiska odvolateľa spornou je otázka, či v prípade žaloby podľa ust. § 14 ods. 4 BtZ je nevyhnutné žalovať všetkých vlastníkov v dome, alebo len tých, ktorí boli na schôdzi vlastníkov prítomní, resp. tých vlastníkov, ktorí za prijatie uznesenia, ktoré napáda, hlasovali a tým sa podieľali na jeho tvorbe. Vzhľadom na skutočnosť, že prijaté rozhodnutia na takýchto schôdzach zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, aj žaloba podľa ust. § 14 ods. 4 BtZ musí smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome bez ohľadu na to, či boli prítomní na schôdzi, na ktorej sa prijalo predmetné sporné uznesenie ako výsledok napádaného hlasovania, resp. je irelevantné, ako títo hlasovali. Ak by tomu tak nebolo a žaloba by smerovala iba voči niektorým z vlastníkov, rozsudok súdu by nebol vykonateľný, pretože by nezaväzoval všetky subjekty, ktoré by podľa práva zaväzovať mal, ktorý názor vyplýva aj z judikatúry súdov. Vlastníci, ktorí by neboli účastní takéhoto súdneho konania, by mohli úspešne argumentovať, že týmto rozhodnutím súdu o zrušení určitého rozhodnutia nie sú viazaní. Právna úprava BtZ totiž neustanovuje záväznosť rozsudku vydaného na základe žaloby podľa citovaného ustanovenia pre všetky tretie osoby, ako je to napríklad zakotvené pri neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti (porovnaj ustanovenie § 131 ods. 5 a § 183 Obchodného zákonníka). Ak teda chce byť vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý sa rozhodol podať takúto žalobu, v spore nielen z hmotnoprávnej, ale aj z procesnej stránky úspešný, je vecou jeho náležitej bdlosti, aby minimálne pred vyhlásením rozhodnutia súdu vo veci samej, boli účastníkmi konania všetci vlastníci v dome. Žalobca uplatňujúc svoje právo prehlasovaného vlastníka bytu vyplývajúce mu z ust. § 14 ods. 4 BtZ, ktorý je síce nositeľom vecnej aktívnej legitímácie na podanie žaloby, keďže preukázateľne na jeho strane ide o prehlasovaného vlastníka, neoznačil v tejto žalobe vyčerpávajúcim spôsobom okruh subjektov na strane žalovaných tak, aby účastníkmi sporu boli všetci vlastníci bytov v dotknutom dome (okruh žalovaných označený žalobcom vymedzuje len tých vlastníkov

bytov, ktorí hlasovali za rekonštrukciu kotolne), z ktorého dôvodu nemohol súd prvej inštancie postupovať inak, ako žalobu z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie zamietnuť.

24. Súd prvej inštancie vychádzajúc teda zo správneho právneho záveru o nesplnení podmienky účasti všetkých subjektov daného právneho vzťahu v spore, dôvodne žalobu pre nedostatok vecnej legitímácie zamietol.

25. Nedôvodne tiež v konečnom dôsledku žalobca namieta, že súd prvej inštancie napriek tomu, že disponoval právnym názorom o okruhu subjektov, ktoré majú byť vzhľadom na uplatnené právo žalobcu účastníkmi v predmetnom konaní, ho v tomto smere jednak nepoučil, aby tento nedostatok odstránil, (keďže on sám považoval za nezmyselné, aby žaloval aj tých vlastníkov bytov, ktorí sa hlasovania zdržali, či za rekonštrukciu kotolne nehlasovali) a jednak nepostupoval správne, keď z vlastnej iniciatívy, keďže od počiatku mal z pripojených listinných dokladov vedomosť o tom, kto ďalší by mal byť účastníkom konania, s týmto nekonal a nárok žalobcu vecne nepreskúmal.

26. Otázka vecnej legitímácie vyplýva z hmotného práva. Nesprávne určenie okruhu účastníkov v sporovom konaní nemohol súd odstrániť ex offa (konať z vlastnej iniciatívy aj so subjektami, ktoré žalobca ako strany sporu neoznačil) a nemohol o tomto nedostatku žalobcu ani v tomto smere poučiť v zmysle § 5 O.s.p.. Neposkytnutím poučenia v tomto prípade nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať (§ 221 ods. písm. f/ O.s.p.), lebo súd je povinný poskytnúť účastníkovi iba poučenie o jeho procesných právach. Poučenie o vecnej legitímácii by bolo poučením o tom, kto má byť podľa hmotného práva účastníkom konania; také poučenie by ale presiahlo poučovaciu povinnosť súdu podľa § 5 O.s.p. a bolo by v rozpore so zásadou rovnosti účastníkov konania. Postupom súdu prvej inštancie tak nedošlo k odňatiu možnosti žalobcovi, ako strane sporu konať pred súdom, od 01.07.2016 k takému nesprávnemu procesnému postupu, ktorý by mu znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces, resp. ním namietanému porušeniu práva na súdnu ochranu z hľadiska čl. 46 Ústavy SR, čím nebol daný dôvod pre zrušenie rozhodnutia ani podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP.

27. Rozsudok súdu prvej inštancie v jeho odvolaní dotknutej časti je tak vo výroku vecne správny (za súčasného záveru o vecnej správnosti rozhodnutia aj v súvisiacom výroku o náhrade trov konania), preto bolo potrebné tento podľa § 387 ods. 1 CSP v tomto rozsahu potvrdiť. Odvolací súd v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v dotknutej časti. Žalobca v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie neuviedol žiadne rozhodujúce skutočnosti s ktorými by sa súd prvej inštancie v konaní nezaoberal a ktoré by neboli predmetom jeho posudzovania.

28. O náhrade trov odvolacieho konania vo vzťahu žalobcu a žalovaných rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným, ako síce úspešnej strane sporu v odvolacom konaní, nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže im vznik trov v odvolacom konaní z obsahu spisu nevyplýva a títo náhradu trov odvolacieho konania ani neuplatnili.

29. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerov hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).