

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/20/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720201894
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3720201894.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Denisa Vékonyho v spore žalobkýň 1/ E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. Y. XXXX/XX, XXX XX T. zastúpenej žalobkyňou v 2. rade, 2/ K.. X. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X, XXX XX Y. proti žalovanému L. F. so sídlom W. L. XXX, XXX XX T., K.: XX XXX XXX, právne zastúpenému E. V. U., L. so sídlom H. XXXX, XXX XX T., K.: XX XXX XXX, o vyslovenie neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019 a iné, na odvolanie žalobkýň 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 7C/22/2020-188 zo dňa 9. júna 2021 takto

rozhodol:

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

Žalovaný **m á** proti žalobkyniam 1/, 2/ **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyne v 1 a 2. rade sa podanou žalobou domáhali dočasného pozastavenia účinnosti v bode a.2.1 Článku VIII Zmluvy o výkone správy č. XXXXXXXX, vyslovenia neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019, ktoré uplatnil žalovaný pri vyúčtovaní a vydania bezdôvodného obohatenia. Žalobkyne podanú žalobu založili na tvrdení, že v bode a.2.1 Článku VIII Zmluvy o výkone správy č. XXXXXXXX základná zložka tvorí 30 % a spotrebná 70 % z celkových nákladov na kúrenie, čo je v rozpore s vyhláškou D. Č. XXX/XXXX Z.z.. Z vyúčtovania za rok 2019, ktoré bolo doručené dňa 29.05.2020, žalobkyne zistili, že žalovaný uplatnil úplne iný pomer základnej a spotrebnej zložky za dodávku tepla, ako v predchádzajúcich rokoch 2017, 2018. Pripustili, že ich právo obrátiť sa na súd je diskutabilné, pretože o bode 3. programu na zhromaždení vlastníkov dňa 24.09.2019 sa vôbec nehlasovalo, a teda nič nebolo schválené, proces schvaľovania neprebehol, aj keď v Zmluve o výkone správy sú koeficienty aj zložky úplne inak, ako sa hovorilo v bode 3; zmluva ako celok sa schválila, lebo sa musela prispôbiť novele účinnej od 01.02.2020. Uviedli, že rozdiel medzi pomerom 60/40 a pomerom 30/70 predstavuje sumu 150,49 eur, ktorý žalobkyňa v 1. rade nezaplatila. Žalobkyňa 2/ sa uvedenej schôdze nemohla zúčastniť, lebo bola odcestovaná v zahraničí a žalobkyňa v 1. rade je nepočujúcou, takže jej účasť na schôdzi by bola zbytočná. Nedoplatok vypočítaný žalovaným podľa neschválených a neplatných zložiek na teplo v roku 2019 je vo výške 170,- eur, ktoré žalobkyňa v 1. rade nemohla zaplatiť, len 20,- eur. Žalobkyne nepožadujú vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného, lebo ten sa priamo neobohatil, ale svojím nekompetentným prístupom pri hlasovaní spôsobil, že takto uplatnenými, ale nie riadne schválenými zložkami za teplo v zmluve o výkone správy spôsobil niektorým vlastníkom ujmu a niektorým vlastníkom prospech - obohatenie. Zotrvali na tom, že bod 3. programu nebol riadne odhlasovaný. Žalovaný vo svojej argumentácii spochybnil dôvodnosť uplatneného nároku s odôvodnením, že na strane žalobkyne 2/ absentuje aktívna vecná legitímácie,

keďže žalobkyňa 2/ nie je vlastníčkou žiadneho z bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome súp. č. XXXX na ul. I. Y. v meste T., teda jej neprináleží žiadne právo hlasovať na schôdzi vlastníkov predmetného bytového domu či napádať rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome ani obsah riadne schválenej zmluvy o výkone správy. Namietal aj svoju pasívnu vecnú legitimáciu s poukazom na ust. § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného od 01.11.2018. K spochybneniu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov uviedol, že uvedené právo patrí len prehlasovanému vlastníkovi, t. j. vlastníkovi, ktorý sa na predmetnej schôdzi o konkrétnej otázke zúčastnil a hlasoval. Uviedol, že žalobkyne spochybňujú priebeh schôdze vlastníkov bytového domu „spred vyše roka“ s tým, že ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov stanovuje prekluzívnu lehotu na uplatnenie práva v trvaní 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania. Potvrdil, že v postavení správcu predmetného bytového domu, v ktorom sa nachádza aj byt vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade, vykonal celkové vyúčtovanie zálohových platieb a v časti vyúčtovania preddavkov a nákladov za dodávku tepla (za kúrenie) v jednotlivých bytoch bytového domu vychádzal z metodiky upravenej v Zmluve o výkone správy zo dňa 02.10.2019, ktorá zmluva bola komplexne, riadne a bez výhrad prijatá vlastníkmi na ich schôdzi zo dňa 24.09.2019. Žalobkyňa v 1. rade ani žiaden jej zástupca sa na predmetnej schôdzi vlastníkov zo dňa 24.09.2019 nezúčastnil, a to napriek tomu, že o termíne a mieste konania schôdze, ako aj o programe, bola dostatočne a včas informovaná.

2. Súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie žalovaného v prejednávanej veci a pre nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobkyne v 2. rade. Hmotnoprávne nárok uplatnený žalobou posúdil podľa § 9 ods. 7, 8, § 14 ods. 1, 4, §14a ods. 7, 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V dôvodoch svojho rozhodnutia citoval z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/195/2013 a z dôvodovej správy k novele zákona účinnej od 01.01.2016. Poukázal na zákonom upravený režim priameho zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom v súdnych konaniach, v ktorých sú vlastníci žalovaní iným vlastníkom alebo vlastníkom, ktorý bol prehlasovaný. V určených sporoch tak správca zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov, preto žalobca má v danom návrhu označiť ako pasívne legitimovaných vlastníkov (všeobecná formulácia s prípadnými prílohami v podobe listu vlastníctva) a uviesť, že zo zákona koná v danom súdnom konaní v mene a na účet žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca. Z dôvodu priameho zákonného zastúpenia má súd konať so správcom, nie s jednotlivými vlastníkmi. Žalobkyne v žalobe správne neoznačili žalované subjekty, ktorými mali byť ostatní vlastníci bytov, ktorí by v konaní konali cez zástupcu SBD T.. Súd prvej inštancie procesne postupoval podľa § 78 ods. 2 CSP, podľa ktorého súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa ods. 1. Uviedol, že v prípade žaloby o neplatnosť právneho úkonu sa vyžaduje, aby na strane žalovaných ako nútené procesné spoločenstvo vystupovali všetci účastníci dotknutého právneho úkonu. Ak má byť v konaní určená neplatnosť, resp. zrušenie uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 24.09.2019, žaloba, ktorou sa žalobkyne domáhajú predmetného určenia, nemôže mať úspech, ak na základe tejto žaloby nie je možné prejednať predmet konania so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa názoru súdu, správca bytového domu nemá vecnú pasívnu legitimáciu v danom spore, nakoľko žaloba sa týka rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nie správcu. Prehlasovaní vlastníci sa môžu svojich práv dovolávať nie proti správcovi, ktorý vo veci nie je pasívne legitimovaný, ale proti tým, ktorí majú právo hlasovať, t. j. proti konkrétnym vlastníkom. Uviedol, že žalovaný v konaní nie je pasívne legitimovaný, keďže nie je nositeľom hmotného práva, ktoré bolo predmetom tohto konania. Rozhodnutia prijaté na schôdzi vlastníkov dňa 24.09.2019 zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a preto musí žaloba na vyslovenie neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019 a o vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. žaloba v zmysle § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov.

3. Konštatoval, že pre posúdenie vecnej legitimácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Skutočnosť, že žalobkyňa 2/ platila za žalobkyňu v 1. rade úhrady súvisiace s užívaním bytu, neznamená, že jej patrí aktívna vecná legitimácia na podanie žaloby, nakoľko túto v predmetnej veci možno odvodiť iba od vlastníckeho práva k danému bytu, ktoré nepochybne svedčí výlučne žalobkyňi v 1. rade a s ktorým je spojené hlasovacie právo na zhromaždení vlastníkov bytov, resp. na základe plnomocenstva na vykonávanie

hlasovacieho oprávnenia na danom zhromaždení, ktoré žalobkyňa súdu nepredložila, a preto neuniesla dôkazné bremeno v otázke svojej aktívnej vecnej legitímácie.

4. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobkyne. Na výzvu súdu doplnili odvolací návrh, ktorým navrhli, aby súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a vyslovil neplatnosť základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní na teplo za rok 2019, pozastavil účinnosť čl. VIII a 2.1 Zmluvy o výkone správy č. XXXXXXXX z 24.09.2019 a vzniknutý rozdiel na nákladoch za kúrenie za rok 2019, 2020 žalobkyniam vrátil. Konštatovali, že súd žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Podľa názoru súdu žaloba mala v zmysle § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Ale tí nič neschválili, takže „uplatniť tento paragraf je v slepej uličke“. Poukázali na vyjadrenie správcu, že jeho jedinou úlohou v súvislosti so schôdzou vlastníkov bytov je dohliadať na riadne prijímanie rozhodnutí a následne zabezpečovať ich výkon. Túto úlohu si správca dôsledne neplnil. V odvolaní vymenovali pochybenia správcu, ktorý porušil § 9 ods. 5 písm. d) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zápisnica z uvedenej schôdze nemá náležitosti v zmysle § 14a ods. 5 písm. b), c) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kde je vyslovene napísané, že zápisnica musí obsahovať okrem iného aj výsledky hlasovaní k jednotlivým bodom programu, zo strany správcu bol porušený aj § 14a ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže zápisnica a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov musí zverejniť do 7 dní od konania schôdze. Vyslovili podozrenie, že zmeniť dve číslice 30 % a 70 % v uvedenej zmluve, bol zámer, úmysel. Meniť spôsob výpočtu rozúčtovania nákladov na kúrenie na konci vyúčtovacieho obdobia označili za nezodpovedné. Podľa Zmluvy o vykonaní správy v Čl. VIII bod 14 má správca vyhotoviť nové vyúčtovanie nákladov za služby z dôvodu chyby spôsobenej vlastníckymi nákladmi fondu prevádzky, údržby a opráv domu za poplatok určený správcom. K nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne 2/ uviedli, že žalobkyňa 2/ je dcéra nepočujúcej a už i slabo vidiacej a imobilnej vlastníčky bytu, ktorej nedoplatky za rok 2019 sú vyššie ako je minimálny dôchodok. Rozpočítanie tepla v takomto zvrátenom pomere základnej a spotrebnej zložky je pre ňu totálne likvidačné. Splnomocnenie na uvedenú schôzdu žalobkyňa 2/ nepotrebovala, nakoľko bola odcestovaná a zo schôdze sa ospravedlnila. Zápisnica o výsledku hlasovania nebola do dňa 29.10.2019 vo vchode vyvesená. V podanom odvolaní odvolateľky rozpočítali náklady na teplo podľa jednotlivých bytov za rok 2019.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyň uviedol, že podané odvolanie považuje za nedôvodné a navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny. Vychádzajúc z obsahu odvolania uviedol, že je celkom zrejmé, že žalobkyne neuvádzajú žiadne nové skutočnosti ani argumentáciu, s ktorou by sa nebol vysporiadal súd prvej inštancie. Žalobkyne v celom obsahu odvolania v zásade len rekapitulujú už ním v konaní uvedené skutočnosti. Na podporu svojej doterajšej argumentácie žalovaný uviedol, že je nesporné, že žalobkyňa 2/ nie je vlastníčkou ani spoluvlastníčkou žiadneho z bytov či nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, preto napriek zrejmému nedostatku jej vecnej legitímácie sa žalobkyňa 2/ nedôvodne cíti a označuje za žalobkyňu, čoho nevyhnutným procesným následkom je a musí byť zamietnutie žaloby. Aj keď sa žalobkyne domáhali jednak pozastavenia účinnosti časti Zmluvy o výkone správy zo dňa 02.10.2019 týkajúcej sa koeficientov pre rozúčtovanie nákladov na vykurovanie a zároveň vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 150,- eur, k čomu napokon žalobkyňa 2/ uviedla, že tento nárok si neuplatňuje voči žalovanému, ako správcovi, ale voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov (v predmetnom konaní nie sú označení ako žalovaní), je potrebné uviesť, že ak by malo ísť o žalobu „prehlasovaného vlastníka“ v zmysle ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, žalovaný poukázal na skutočnosť, že ani jedna zo žalobkyň sa predmetnej schôdze vlastníkov, a teda ani predmetného hlasovania nezúčastnili a zároveň na márne uplynutie prekluzívnej lehoty na uplatnenie práva prehlasovaného vlastníka. Z týchto dôvodov nemožno o legitímnosti podanej žaloby uvažovať.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

7. Preskúmaním veci odvolací súd konštatuje, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok. Určujúca späťosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára

organickú (kompletizujúcu) jednotu. V odvolacom konaní neboli žalobkyňami tvrdené ani preukázané také skutočnosti, ktoré mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v podrobnostiach na ne v zmysle § 387 ods. 2 CSP odkazuje. Citované zákonné ustanovenie umožňuje odvolaciemu súdu použiť tzv. skrátené odôvodnenie v prípade, ak sa v celom rozsahu stotožní s odôvodnením súdu prvej inštancie a napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdí. Pod vecnou správnosťou sa tak rozumie správne zistenie skutkového stavu, správna aplikácia a interpretácia príslušnej hmotnoprávnej normy na zistený skutkový stav a zároveň aj skutočnosť, že rozhodnutie bolo vydané v súlade s ustanoveniami procesného práva.

8. Stabilná rozhodovacia činnosť Ústavného súdu SR rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom procesných strán vrátane ich dôvodov a námietok (napr. sp. zn. I. ÚS 204/2010).

9. V súvislosti s odvolacími námietkami spočívajúcimi vo vymenovaní údajných procesných pochybení a porušení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správcom na schôdzi vlastníkov dňa 24.09.2019 a v porovnaní nákladov za teplo podľa jednotlivých bytov za rok 2019 podľa „zvrátených a neschválených pomerov základnej a spotrebnej zložky v bytovom dome“, má odvolací súd za potrebné uviesť, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05). Ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces. Nevyžaduje sa, aby na každý argument strany, teda aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia.

10. Aj keď žalobkyne v celom konaní akcentovali, že správca na schôdzi vlastníkov konanej dňa 24.09.2019 pochybil v procese prijímania rozhodnutí vlastníkov, čo podľa tvrdení žalobkýň malo dopad na základnú a spotrebnú zložku za kúrenie obsiahnutú v zmluve o výkone správy č. XXXXXXXX, súd sa touto argumentáciou žalobkýň nezaoberal, pretože nebola pre rozhodnutie vo veci rozhodujúca. Doslova povedané, že pokiaľ by aj súd zistil údajné pochybenia správcu, žaloba by bola zamietnutá z iných dôvodov.

11. Obligatornou súčasťou žaloby je v zmysle § 132 ods. 1 CSP žalobný petit. Žalobný návrh, tzv. petit, je spresnením všeobecnej náležitosti podania (čo sa podaním sleduje). Žalobca je povinný v žalobe svoj žalobný nárok riadne špecifikovať, individualizovať a konkretizovať. Predmet civilného sporu zásadne neurčuje súd, ale žalobca. V posudzovanej veci žalobkyne sa podanou žalobou domáhali dočasného pozastavenia účinnosti v bode a.2.1 Článku VIII Zmluvy o výkone správy č. XXXXXXXX, vyslovenia neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019, ktorú uplatnil žalovaný pri vyúčtovaní, a vydania bezdôvodného obohatenia. Aj keď žalobkyne vec označujú ako posúdenie procesného pochybenia zo strany správcu aj vlastníkov pri schvaľovaní základnej a spotrebnej zložky za kúrenie v bode 3 uvedenej schôdze konanej dňa 24.09.2019, súd konal a rozhodoval o tom, čo žalobkyne žalobou sledovali, t. j. o uplatnenom žalobnom petite - dočasnom pozastavení účinnosti zmluvy, vyslovení neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019 a o vydaní bezdôvodného obohatenia.

12. Požadované vyslovenie neplatnosti základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítaní nákladov na teplo za rok 2019 podľa tvrdení žalobkýň súvisí s bodom 3 programu schôdze vlastníkov, ktorá sa konala dňa 24.09.2019, o ktorom sa vôbec nehlasovalo, vlastníci nič neschválili, žalobkyňa 1/ ako vlastníčka bytu vlastne ani prehlasovaná nebola, schôdze sa nezúčastnila, preto zastávajú názor, že využiť § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. je diskutabilné, lebo proces schvaľovania neprebehol. V súvislosti s argumentáciou žalobkýň odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že bod 3 programu predmetnej schôdze vlastníkov konanej dňa 24.09.2019 bol „návrh na zmenu výšky koeficientov pre účely rozúčtovania nákladov na teplo“. V zápisnici z uvedenej schôdze je k bodu 3 uvedené, že nikto

z prítomných nenavrhol iný spôsob rozúčtovania a prítomní vlastníci sa vyjadrili, že nemajú záujem meniť spôsob rozúčtovania nákladov na dodané teplo na vykurovanie. Možno dať za pravdu žalobkyniam, že bod 3 schôdze nebol predmetom hlasovania. Predmetom schôdze podľa bodu 4 bolo schválenie nového znenia Zmluvy o výkone správy a osoby poverenej na podpis zmluvy. Uvedený bod 4 schôdze bol schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (za hlasovalo 14 všetkých vlastníkov bytov, 1 vlastník sa zdržal hlasovania). Uvedené hlasovanie sa prejavilo v bode a.2.1. Zmluvy o výkone správy č. XXXXXXXX, podľa ktorého v objekte rozpočítavania vybavenom rozdeľovačmi sa náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 30 % a spotrebná 70 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie. Nakoľko žalobkyňa 1/ sa schôdze vlastníkov konanej dňa 24.09.2019 nezúčastnila a na schôdzi nehlasovala, nie je v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu 24.09.2019 oprávnená úspešne sa domáhať pozastavenia účinnosti uvedenej zmluvy o výkone správy, či neplatnosti prijatých uznesení (rozhodnutí) vlastníkov, teda nemá v konaní vecnú aktívnu legitimáciu.

13. Rovnako vecnou aktívnou legitimáciou nedisponuje ani žalobkyňa 2/ bez ohľadu na to, že žalobkyňa 2/ sa subjektívne cíti byť žalobkyňou, keďže za svoju matku, žalobkyňu 1/, platila úhrady súvisiace s užívaním bytu, avšak vlastnícke právo k danému bytu patrí výlučne žalobkyni 1/. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávňuje vlastníka bytu alebo nebytového priestor v bytovom dome, ktorý sa cíti byť dotknutý na svojich právach resp. právom chránených záujmoch rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov požiadať o ich súdny prieskum žalobou. Preto žalobkyňa 2/, ktorá nie je vlastníčkou predmetného bytu nie je v konaní vecne aktívne legitimovaná.

14. Súd prvej inštancie žalobu zamietol nielen pre nedostatok aktívnej vecnej legitimácie na strane žalobkyne 2/, ale aj pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie na strane žalovaného. Uviedol, že správcu si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zvolili na účel správy ich spoločného majetku. Právny vzťah medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom je regulovaný primárne ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a rovnako aj podpísanou zmluvou o výkone správy. Správca vykonáva správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca môže vykonávať činnosti vymedzené mu zákonom. Žalobkyne, resp. žalobkyňa 1/ ako vlastníčka bytu nemala preto žalovať priamo správcu bytového domu, lebo tento subjekt je spôsobilý iba zastupovať vlastníkov bytov, nemá ale samostatnú procesnú subjektivitu, ktorá prináleží iba výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Žalobkyne v podanom odvolaní právne závery súdu prvej inštancie založené na nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaného nespochybujú. V odvolaní len odkazujú na konštatovanie súdu prvej inštancie, že žaloba sa týka rozhodnutia vlastníkov bytov a nie správcu. Z obsahu spisu, z vyjadrenia žalobkyň k vyjadreniu žalovaného zo dňa 23.05.2021, ako aj z prednesu žalobkyne 2/ pred súdom prvej inštancie na pojednávaní konanom dňa 09.06.2021 je zrejmé, že žalobkyne sú si vedomé, že žalovaný sa žiadnym spôsobom na úkor žalobkyň neobohatí a ani sa obohatiť nemohol. Obohatili sa ostatní vlastníci bytov v predmetnom obytnom dome, v prospech ktorých bolo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním ich bytov za rok 2019 vyúčtované.

15. Zastupovanie vlastníkov spoločenstvom i správcom upravuje s účinnosťou od 01.11.2018 ust. § 9 ods. 7 a 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu 24.09.2019. Správcovia pri právnych úkonoch s tretími osobami konajú navonok ako priami zástupcovia vlastníkov. Pokiaľ ide o prípady konaní iniciovaných vlastníkom bytu a nebytového priestoru tak, ako tomu je v danej veci, správca pred súdom zastupuje a koná v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 9 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu 24.09.2019, podľa ktorého spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

16. Vecná legitimácia je stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý odpovedá na otázku, či práve žalobca je nositeľom tvrdeného subjektívneho práva a či žalovaný je nositeľom tvrdenej povinnosti.

V posudzovanej veci žalobkyne ani žalovaný správca nie sú spôsobilými subjektami podľa hmotného práva, a teda nemajú vecnú legitimáciu. Žaloba nie je podaná dôvodne, a preto súd prvej inštancie správne vo veci rozhodol, keď žalobu pre nedostatok vecnej aktívnej aj pasívnej legitimácie zamietol.

17. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny.

18. V odvolacom konaní mal plný úspech žalovaný, preto mu v súlade s ust. § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP patrí voči neúspešným žalobkyniam nárok na náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov odvolacieho konania rovnako ako o výške náhrady trov konania pred súdom prvej inštancie rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

19. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

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).