

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/25/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719200887
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8719200887.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana, v spore žalobcu: D. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. sv. P. X/XX, XXX XX R., zastúpeného: JUDr. Oldrich Lejnar, LL.M., advokát, so sídlom Pri zastávke 940/1, 060 01 Kežmarok, IČO: 37 113 801 proti žalovaným: 1./ Z.. J. T., nar. X.X.XXXX, bytom M. XXX/XA, XXX XX R., X./ Z.. J. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XA, XXX XX R., 3./ J.. J. A., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX/X, XXX XX R., 4./ E. so sídlom M. XXX/X, XXX XX R., Z.: XX XXX XXX, 5./ J.. T. X., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. X, XXX XX W., všetci právne zastúpení: JUDr. Jozef Olejár, advokát, so sídlom Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad, IČO: 47 253 070, o určenie neplatnosti uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 07.12.2020, č. k. 21C/7/2019 - 257 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výrokoch II. a III.

Nepriznáva stranám náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti žaloby v bodoch I. a III. Žalobu zamietol a procesným stranám náhradu trov konania nepriznal.

2. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca sa domáhal určenia neplatnosti schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a právne posúdil, že v danom prípade je namieste aplikovať Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 v znení platnom k 21.01.2019. Ďalej sa vyporiadaval s otázkou aktívnej legitímácie žalobcu a z listu vlastníctva zistil, že všetci zúčastnení na hlasovaní sú vlastníkami bytu alebo nebytových priestorov, a teda žalobca je vlastníkom nebytového priestoru. Povinnosťou súdu bolo preskúmať vo vzťahu k podanej žalobe a určovacímu petitu, o ktorú kategóriu vlastníka ide, či ide o prehlasovaného vlastníka alebo vlastníka, ktorý sa nemohol dozvedieť o výsledku hlasovania a s tým súvisiacej oprávnenosti podať žalobu na súd v stanovenej prekluzívnej lehote. Podľa súdu prvej inštancie u žalobcu nebola preukázaná aktívna vecná legitímácia na podanie žaloby o určenie neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov. Zo žalobcom predloženej zápisnice zo schôdze vlastníkov dňa 21.01.2019 vyplynulo, že žiaden z vlastníkov nehlasoval proti napadnutému bodu č. 4 uznesenia, a teda žiaden z vlastníkov nebol prehlasovaný. Uviedol, že u prehlasovaného vlastníka ide vtedy, keď vlastník hlasovaním prejaví svoju vôľu, či už pozitívne, teda hlasuje za uznesenie vlastníkov alebo negatívne, teda hlasuje proti uzneseniu. V prejednávanej veci žalobcov splnomocnený zástupca na tejto schôdzi sa zdržal hlasovania, o čom svedčí zápisnica. Túto skutočnosť však žalobca namietal a tvrdil, že hlasoval proti bodu č. 4 uznesenia. V žalobe žalobca tvrdil, že hlasoval proti podľa inštrukcií žalobcu - inštrukciu o spôsobe hlasovania od žalobcu ako súčasť plnej moci pre hlasovanie, ako dôkaz nenavrhol vykonať. Avšak jeho spôsob

hlasovania o bode č. 4 mal závisieť od hlasovania o bode č. 6 -Rôzne. Teda, či odsúhlasia vlastníci bytov a nebytových priestorov žalobcov návrh na odpojenie sa od spoločného kúrenia. Keďže nevedel splnomocnený zástupca ako sa bude hlasovať o bode č. 6, preto podľa jeho tvrdení o bode č. 4 hlasoval „proti“. Jeho spôsob hlasovania podľa tvrdení zástupcu žalobcu však nepodporil jednoznačným tvrdením žalobca, že jednoznačne hlasoval proti, keďže uviedol hlasoval asi proti. Taktiež na pojednávaní 07.12.2020 právny zástupca žalobcu pripustil možnosť, že sa hlasovania zdržal. Rovnako žalovaní zotrvali na svojich tvrdeniach v zmysle tom, že znenie zápisnice zodpovedá skutočnosti a taktiež aj hlasovanie. Na podporu svojich tvrdení navrhli vypočuť svedka p. E., prítomného dňa 21.01.2019 na schôdzi, ktorej predsedal. Svedok potvrdil, že splnomocnený zástupca žalobcu hlasoval v bode č.4 tak, že sa zdržal hlasovania. Súd prvej inštancie tak za preukázané tvrdenia žalovaných o spôsobe hlasovania zástupcu žalobcu tak, že sa tohto hlasovania v namietanom bode č. 4 zdržal. Je podľa súdu prvej inštancie uveriteľná verzia v tom, že keď ešte zástupcovi žalobcu nebolo známe, ako budú hlasovať vlastníci o bode č. 6, v časovom predstihu o bode č. 4 sa radšej hlasovania zdržal. Všetky strany zároveň zhodne uviedli, že schôdza bola vedená v pokojnom duchu. Súd prvej inštancie tak vec uzavrel, že žalobu podal vlastník, ktorý sa zdržal hlasovania, nebol v prejednávanej veci prehlasovaný, preto mu nepatrí právo podať žalobu o neplatnosť takto prijatého uznesenia. Z toho dôvodu žalobu zamietol, odôvodnil čiastočné zastavenie konania po tom, čo žalobca žalobu v časti vzal späť a k veci okrajovo uviedol, že pokiaľ ide o hlasovanie o sporných schodoch, uviedol, že citovaný právny predpis vyčlenenie jednotlivých spoločných častí podľa toho, ako ich kto užíva neumožňuje, vždy ide o spoločnú časť celého domu. Je tam otázka prispievania do fondu opráv na konkrétne priestory, napr. osoba, ktorá býva na prízemí, nevyužíva schody ani výťah, ale musí sa podieľať na nákladoch ich údržby, taktiež niekto kto býva pod strechou má prístup k terasám, ktorý prístup nemá iný vlastník, ale ide o spoločnú časť domu, ktorá je zarátaná do podielového spoluvlastníctva. Súd prvej inštancie tak nemohol poskytnúť právnu ochranu žalobcovi, aj keď mu je zrejmý účel podania žaloby z dôvodu, že sa nedomohol odpojenia od kúrenia, spoločného vykurovania a súvisiaceho hlasovania. O trovách konania strán sporu rozhodol podľa § 257 CSP, zdôraznil, že vzniknuté trovy týkajúce sa sporného schodiska budú uhradené zo spoločného fondu správy a nie je podľa jeho názoru ďalej vyhracovať už aj tak negatívne vzťahy medzi stranami sporu.

3. Proti tomuto rozsudku, a to proti výrokom II. a III. podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol v tejto časti rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie. V dôvodoch odvolania poukázal na to, že žalovaní mali byť zastúpení spoločnosťou Bytový podnik, s. r. o., so sídlom v R., čo vyplýva z § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. Predmetnú schôdzu zvolal správca, teda Bytový podnik R., a to prostredníctvom svojho zamestnanca H. E., ktorý tejto schôdzi predsedal a predmetnú zápisnicu ako predseda schôdze aj podpísal. H. E. ako osoba konajúca za správcu nemohla byť v tomto konaní vypočutá ako svedok. Konanie je preto zaťažené inou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, čo je odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) Civilného sporového poriadku. Žalobca opakovane zdôrazňoval, že nie je pravdou, že by sa v tomto bode programu, ktorý je predmetom sporu zdržal hlasovania. Tvrdí, že až z následne doručenej zápisnice sa dozvedel, že sa nezhoduje s tým, čo sa udialo na schôdzi, vzniesol námietku zmätočnosti schôdze ako celku, čo odôvodnil poukazom na § 14a ods. 6 zákona o vlastníctve bytov. Keďže zápisnica nebola vyhotovená a zverejnená v 7 dňovej zákonnej lehote, nebola podpísaná minimálne dvoma overovateľmi, jej obsah sa nezhoduje s navrhovaným bodom programu, považuje celú schôdzu vlastníkov zo dňa 21.01.2019 za zmätočnú, keďže o konaní tejto schôdze nebola vyhotovená zápisnica zákonom stanoveným spôsobom. Dáva tiež do pozornosti § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov. V prípade, ak sa vlastník osobne nezúčastní schôdze vlastníkov, avšak sa za neho na tejto schôdzi zúčastní splnomocnená osoba, teda zástupca, tak tento zástupca sa môže schôdze zúčastniť iba za podmienky, že disponuje splnomocnením, na ktorom je podpis splnomocniteľa úradne osvedčený. Zároveň z tohto ustanovenia vyplýva, že súčasťou tohto splnenia je aj inštrukcia, ako má splnomocnená osoba hlasovať. Žalobca tvrdí, že jeho zástupca mal jednoznačnú inštrukciu, že žalobca bude súhlasiť s navrhovaným spôsobom financovania rekonštrukcie schodiska jedine za podmienky, že mu bude povolené odpojenie od spoločného kúrenia. Splnomocnená osoba vždy hlasuje podľa písomnej inštrukcie. Z výpovede svedka E. vyplýva, že ako osoba, ktorá konala za správcu vedel, akú inštrukciu splnomocnený zástupca žalobcu mal, teda že žalobca je proti navrhovanému spôsobu financovania rekonštrukcie schodiska a že trvá na to, aby táto rekonštrukcia schodiska bola financovaná z fondu prevádzky, údržby a opráv, do ktorého musia prispievať všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Až zo samotnej zápisnice, ktorá bola zverejnená neskôr sa žalobca dozvedel, že údajne schôdza odsúhlasila namiesto rekonštrukcie len opravu schodiska, ktorú budú financovať výlučne len

žalobca so žalovaným v 4. rade, a to tak, že urobia jednorazové vklady do fondu prevádzky, údržby a opráv a že všetci vlastníci hlasovali za toto uznesenie a jeden sa zdržal. Podľa žalobcu takýto návrh na schôdzi vlastníkov nebol prednesený, nebol obsahom pozvánky na schôdzu a ani žalobca o takomto návrhu pred konaním schôdze informovaný nebol. Súd prvej inštancie ďalej podľa žalobcu vôbec neposudzoval plnomocenstvo a záväznosť inštrukcie splnomocneného zástupcu žalobcu, ktorým sa preukázal na tejto schôdzi, z ktorého jednoznačne vyplýva, že splnomocnená osoba na schôdzi vlastníkov hlasuje podľa príkazu, teda inštrukcie vlastníka, ktorý ho splnomocnil tak, ako to určuje § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Táto inštrukcia je všetkým vlastníkom alebo správcovi známa, tak prehlasovaným vlastníkom je aj taký vlastník, ktorý sa síce schôdze osobne nezúčastnil, ale ho zastupovala splnomocnená osoba z inštrukciou ako má hlasovať a z predmetnej inštrukcie vyplýva, že zastúpený vlastník bol proti prijatému uzneseniu. Žalobca preto tvrdí, že je daná jeho aktívna legitímácia v spore, keďže to, či ide o prehlasovaného vlastníka sa nezisťuje podľa toho, ako hlasoval jeho zástupca, ale podľa toho, aký príkaz, akú inštrukciu táto splnomocnená osoba dostala a či vlastníkom táto inštrukcia, resp. príkaz vlastníka, ktorý sa schôdze osobne nezúčastnil, bola známa. Podľa žalobcu správca potvrdil, že mu táto inštrukcia bola známa, aj o nej vedeli všetci ostatní vlastníci a nemôže tak obstať názor súdu prvej inštancie, ktorý žalobu zamietol, pretože žalobca sa hlasovania zdržal. Takýto záver súdu prvej inštancie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Súd prvej inštancie sa mal zaoberať prejudiciálne tiež tým, či žalovaný v 3. až 5. rade, vrátane žalobcu, sú vôbec vlastními nebytových priestorov, keďže zákon o vlastníctve bytov sa aplikuje výlučne na také budovy, v ktorých musia byť zriadené aspoň nebytové priestory. V predmetnej budove pritom neboli zriadené nebytové priestory, nemohla sa preto v zmysle zákona o vlastníctve bytov ani konať žiadna schôdza. Na základe týchto dôvodov navrhol žalobe vyhovieť.

4. Žalovaní navrhli rozsudok v napadnutej časti potvrdiť ako vecne správny. Podľa ich názoru súd prvej inštancie sa podrobne zaoberal stavom veci, úplne zistil skutkový stav, dospel k správnym skutkovým zisteniam, aj právnomu záveru. Poukazujú na to, že v konaní boli v otázke hlasovania vypočítaní žalovaní, ako aj zamestnanec správcu a títo vo výpovediach potvrdili jednoznačne, že žalobca sa zdržal hlasovania na schôdzi konanej dňa 21.01.2019.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení z 15.05.2021 zotrval na argumentácii vyjadrenej v podanom odvolaní so zdôraznením, že žalobu nepodal z dôvodu, že by nesúhlasil s navrhovanou rekonštrukciou exteriérového schodiska, ale z dôvodu, že nesúhlasil so spôsobom financovania tejto rekonštrukcie, ktorá nemá oporu ani v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z ktorého vyplýva, že oprava sa hradí výlučne z fondu opráv, ktorý je tvorený príspevkami jednotlivých vlastníkov.

6. Odvolací súd preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu, a teda vo výrokoch II., III. v zmysle zásad vyjadrených v §379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu dôvodné nie je.

7. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov a rozhodnutí súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

8. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci, je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a

obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdny sú povinný na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

9. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/7/2010).

10. Odvolací súd konštatuje, že v danej veci súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a zo zistených skutočností vyvodil aj správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie a v súvislosti s odvolacími námietkami žalobcu dopĺňa uvedené.

11. Žalobca je vlastníkom nebytového priestoru v budove, v ktorej sa nachádza jedna bytová jednotka vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade a ďalšie nebytové priestory, ktorých vlastníckmi sú žalovaní v 3. až 5. rade. Budova, v ktorej sa nachádza byt a nebytové priestory definované na LV č. XXXX, kat. úz. R., bola skolaudovaná rozhodnutím č. XXXX/XX bývalého Mestského národného výboru v R., Odbor výstavby, dňa XX.XX.XXXX, ako zdravotné stredisko so súp. č. XXX. Kolaudačným rozhodnutím Mesta R. č. K./XXXX/XXXX/XXX Ch zo dňa 01.07.2005, bolo povolené užívanie stavby „Nadstavba a prístavba nebytovej budovy zdravotného strediska č. XXX s vytvorením jednej bytovej jednotky“. Súd prvej inštancie správne poukázal na aplikáciu zákona č. 182/1993 Z. z. v prejednávanej veci so zreteľom na znenie § 24 ods. 1, 2 citovaného právneho predpisu.

12. Dňa 21.01.2019 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome súp. č. XXXX/X v R. na ul. Záhradníckej, ktorej sa zúčastnili všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a konkrétne za žalobcu bol prítomný jeho zástupca podľa splnomocnenia zo dňa 14.01.2019, udeleného na dobu určitú do 31.12.2020. Splnomocnenie bolo udelené v súlade s § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, obsahuje úradne overený podpis žalobcu a neobsahuje ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, keďže splnomocnenie bolo udelené na zastupovanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka nebytového priestoru v dome.

13. Predmetom schôdzy bolo okrem iného v bode 4 Programu aj hlasovanie o rekonštrukcii vstupu schodiska v exteriéri, vedúcich do priestorov žalobcu a žalovaného v 4. rade a v rámci bodu 6 - Rôzne, aj návrh žalobcu zo dňa 16.01.2019 v zmysle jeho žiadosti o odpojenie nebytového priestoru č. X vo vchode č. X na I. poschodí od spoločného kúrenia v dome. Schôdzu viedol zástupca správcu bytového domu H. E., čo hlasovaním schválili všetci prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov.

14. Predmetom konania po predchádzajúcej úprave žaloby zo strany žalobcu bolo určenie neplatnosti uznesenia prejednaného hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov ohľadom rekonštrukcie vstupu schodiska (uznesenie č. 4). Podľa obsahu zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 21.01.2019, za prijatie tohto uznesenia hlasovali štyria prítomní vlastníci, nikto nebol proti a jeden sa zdržal hlasovania.

15. Žalobca namietal obsah tejto zápisnice a tvrdil, že jeho zástupca o uznesení v bode č. 4 hlasoval proti. Takýto spôsob hlasovania však nepotvrdil žiaden z ďalších prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ani zástupca správcu bytového domu, ktorý namietanej schôdzy predsedal. Prvoinštančný súd zároveň v tejto súvislosti správne zdôraznil aj vyjadrenia zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 07.12.2020, kedy sám pripustil možnosť, že sa zdržal hlasovania v bode 4 programu schôdzy, v nadväznosti na to, že vtedy ešte nevedel, ako prebehne hlasovanie vlastníkov o jeho návrhu o odpojení nebytového priestoru od spoločného vykurovania (bod 6 programu schôdzy). Ani odvolací súd za týchto okolností nemal pochybnosti o správnosti namietaných skutkových zistení súdom prvej inštancie.

16. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom k 21.01.2019, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť 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 3 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 alebo 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.

17. Právna norma obsiahnutá v citovanom zákonom ustanovení predstavuje jediný (do pozornosti rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/60/2019, 5Cdo/110/2018) zákonný prostriedok právnej ochrany pre vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv v rámci rozhodovania o určitej otázke prehlasovaní, alebo ktorí sa o výsledku konania nemohli dozvedieť alebo ak sa nedosiahla potrebná väčšina hlasov na prijatie konkrétneho rozhodnutia. Právnym prostriedkom ochrany týchto vlastníkov je žaloba podaná na súde v zákonom stanovených lehotách, ktoré sú pre určité kategórie vlastníkov odlišné.

18. Pod vecnou legitimitáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v sporovom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúcich z hmotného práva. Vecnú legitimitáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitimitácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitimitácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Z obsahu citovaného zákonného ustanovenia je zrejmé, že právo podať žalobu na súde nemajú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, s výnimkou prípadov rovnosti hlasov alebo nedosiahnutia väčšiny hlasov. Z dikcie, ako aj gramatického výkladu tohto ustanovenia je zároveň zrejmé, že zákon stanovuje ochranu len prehlasovaných vlastníkov v dome. V dôsledku toho platí, že rovnakú právnu ochranu nepoživajú tí vlastníci, ktorí sa buď vôbec nezúčastnili schôdze (zhromaždenia vlastníkov), hoci o nej boli riadne a včas informovaní, ale ani tí vlastníci, ktorí hlasovali za prijatie väčšinového rozhodnutia. Potom nevyhnutne platí, že oprávnenie podať žalobu nepatrí ani vlastníkom, ktorí sa schôdze (zhromaždenia) síce zúčastnili, ale o konkrétnej otázke, ktorá má byť napadnutá žalobou nehlasovali, resp. sa zdržali hlasovania; títo vlastníci dobrovoľne nevyužili svoje hlasovacie právo, a tak nemohli byť ani prehlasovaní (do pozornosti uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/196/2020).

19. Za tejto situácie platí, že v prípade žalobcu, ktorý sa obrátil na súd v zákonom stanovenej lehote, nešlo o prehlasovaného vlastníka nebytového priestoru, čo súd prvej inštancie vyhodnotil správnym spôsobom a so zreteľom na uvedené sa ani odvolací súd nezaoberal ďalšími námietkami žalobcu. Keďže správne rozhodnutiu o veci zodpovedá aj súvisiaci výrok o trovách konania strán sporu, odvolací súd s poukazom na uvádzané dôvody rozsudok vo výrokoch II. a III. potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 CSP.

20. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s aplikáciou § 257 CSP, ktorú pri rozhodovaní o trovách konania aplikoval aj prvoinštančný súd, zohľadňujúc charakter prejednávanej veci a ďalší záujem strán konania, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v spoločnom bytovom dome.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).