

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/31/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121208372
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2022:4121208372.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: T. N., nar. X.X.XXXX, bytom D. C. XX/ XX, D. - W., proti žalovanému: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Dlhá 4, Nitra, IČO: 36 526, o určenie neplatnosti písomného hlasovania, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

r o z h o d o l :

I.Súd žalobu zamietá.

II.Súd žalovanému náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1.Žalobca sa podanou žalobou po pripustení zmeny petitu žaloby vo veci vedenej pod sp.zn. 12C/31/2021 domáha určenia, že oznámenie o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov zo dňa 17.6.2021 a Zápisnica o vykonaní písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 2.7.2021 v Bytovom dome D. C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra Nitra, je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka č. 4011964 Zb., pre porušenie práva na informácie podľa čl. 17 Ústavného zákona č. 23/1991 Zb. Listiny základných práv a slobôd, pre porušenie práva na informácie podľa čl. 26 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky, pre porušenie povinnosti podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. k) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalovaná Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom Dlhá 4, 950 50 Nitra, IČO: 36 526 029, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Dr vložka č. 10011/N, zastúpená prokuristom Ing. R. W., štátny občan Slovenskej republiky, je p o v i n n á zverejniť na mieste obvyklom v spoločných častiach Bytového domu D. C. XX-XX, D. záznam zo zasadnutia pracovnej skupiny v dome D. C. XX-XX D. o výbere cenovej ponuky projektanta na vypracovanie projektovej dokumentácie o obnove bytového domu D. C. XX-XX D., projektovú dokumentáciu obnovy bytového domu D. C. XX-XX D., cenové kalkulácie uchádzačov o obnove bytového domu D. C. XX-XX D., cenové kalkulácie uchádzačov na výmenu výťahov bytového domu D. C. XX-XX D., oprávnenie o vykonaní stavebného dozoru u Ing. Z. G., bankové produkty na čerpanie komerčného úveru, a to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaná je povinná doručiť všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu D. C. XX- XX D., nové písomné Oznámenie o písomnom hlasovaní vlastníkom bytov a nebytových priestorov Bytovému domu D. C. XX - XX D., lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žaloba bola súdu doručená dňa 19.7.2021.

2.Žalobca sa podanou žalobou vo veci vedenej pod sp.zn. 10C/47/2021 domáha určenia, že oznámenie o zvolanie schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021 v Bytovom dome D. C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom

území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra Nitra, je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Súd určuje, že zápisnica z konania schôdze vlastníkov bytov dňa 17.10.2021 v Bytovom dome D. C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra Nitra, je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Súd určuje, že uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 17.10.2021 v Bytovom dome D. C. XX - XX, D., s počtom bytov 72 a nebytových priestorov 0, súpisným číslom č. XX, č. XX, nachádzajúcich sa na pozemku par. č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX, č. XXX/XX vedené na Liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území O., Katastrálnym úradom D. v Správe Katastra Nitra, je neplatný právny úkon podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie právneho vzťahu podľa ust. § 8b ods. 1 písm. b), písm. j), podľa ust. § 14 ods. 2, § 14b ods. 1 písmeno h/, i/, k/, n/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a prieči sa dobrým mravom. Žaloba bola súdu doručená dňa 15.11.2021.

3. Uznesením č.k. 12C/31/2021-120 zo dňa 31.1.2022 súd spojil na spoločné konanie veci vedené na Okresnom súde Nitra pod. sp.zn. 12C/31/2021 a pod sp.zn. 10C/47/2021 s tým, že obe konania budú vedené pod sp.zn. 12C/31/2021.

4. Žalobca na pojednávaní trval na písomne podaných žalobách.

5. Žalovaný na pojednávaní trval na písomných vyjadreniach k veci.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s obsahom spisu a zistil tento skutkový a právny stav:

Žalobca je nájomcom družstevného bytu č.X na 2. poschodí v bytovom dome D. C. XX D., tento byt užíva na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom zo dňa 12.7.1993.

Vlastníkom tohto bytu je žalovaný ako vyplýva z čiastočného výpisu z LV č. XXXX, katastrálne územie O., obce D., okres D..

7. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

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.

8. Súd žalobu zamietol pre nedostatok vecnej legitímácie. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť strany sporu vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá strana sporu, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

Žalobca sa podanými žalobami určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 17.6.2021, neplatnosti zápisnice o hlasovaní zo dňa 2.7.2021, neplatnosti oznámenia o zvolaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021, neplatnosti uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 17.10.2021. Ďalej sa domáhal doručenia všetkým vlastníkom bytov nového oznámenia o písomnom hlasovaní a zverejnenia záznamu zo zasadnutia pracovnej skupiny o výbere cenovej ponuky projektanta na vypracovanie projektovej dokumentácie o obnove bytového domu. Uvedených nárokov sa žalobca ako nájomca bytu nemôže domáhať. Aktívna legitímáciu znamená právo podať žalobu a pasívna legitímácia znamená okruh subjektov, proti ktorým má žaloba smerovať. Ak vlastník spochybňuje platnosť hlasovania, ktorého sa zúčastnil a bol prehlasovaný, musí podať žalobu na súd v zákonom určenej lehote, inak jeho právo zaniká. Tento vlastník vystupuje ako žalobca a žalobu podáva voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súd žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, pretože žalobca nie je vlastníkom bytu, žalobca je nájomcom družstevného bytu č.X na 2. poschodí v bytovom dome D. C. XX D., tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom zo dňa 12.7.1993 a vlastníkom tohto bytu je žalovaný ako vyplýva z čiastočného výpisu z LV č. XXXX. Žalobcovi ako nájomcovi bytu nepatrí právo obrátiť sa na súd s poukazom na ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.. Takéto právo patrí len prehlasovanému vlastníkovi a žalobca takýmto prehlasovaným vlastníkom nie je a ani nemôže byť, keďže nie je vôbec ani vlastníkom bytu. Zákon o vlastníctve bytov sa na žalobcu ani nevzťahuje, pretože žalobca nie je vlastníkom bytu, tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Nevzťahuje sa na nájomcu bytu. Okrem toho procesným nedostatkom žaloby je aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, keď stranou sporu v takomto prípade musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov sú nositeľmi hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide. Nejedná sa len o procesné spoločenstvo, ale spoločenstvo vyplývajúce z hmotného práva, preto sa rozhodnutie súdu podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. musí vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobca neoznačil za stranu sporu - žalovaných všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, žalovaný je len jedným z vlastníkov bytov. Tento nedostatok vecnej legitímácie na strane žalovaných viedol súd k zamietnutiu žaloby a konkrétnymi námietkami žalobcu sa preto súd ďalej podrobne ani nezaoberal.

9.O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešnému žalovanému súd nepriznal náhradu trov aj keď žalovaný bol v konaní úspešný, keďže žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, nakoľko žalovaný si náhradu trov konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Nitre prostredníctvom Okresného súdu Nitra (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§363 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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