

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/307/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7115215279
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Duditš
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7115215279.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Duditša a členiek senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a JUDr. Moniky Géciovej, PhD. v spore žalobkyne J. Š., bytom v Y., H. X proti žalovanému Spoločenstvo vlastníkov Baštová 4, so sídlom v Košiciach, Baštová 4, IČO: 35536284, zastúpenému JUDr. Jozefom Urbánkom, advokátom so sídlom v Košiciach, Werferova 1, o určenie neplatnosti prijatého uznesenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Košice I z 20.4.2017 č.k. 39C/335/2015-69 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovanému p r i z n á v a plnú náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyňi.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 20.4.2017 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala vydania rozhodnutia o neplatnosti voľby predsedu spoločenstva vlastníkov bytov H. X, Y. dňa 13.5.2015. Ďalším výrokom žalovanému priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

2. Súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil tým, že žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia neplatnosti uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 13.5.2015 proti Spoločenstvu vlastníkov bytov H. X. S poukazom na ust. § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uviedol, že spoločenstvo je správcom bytového domu, v ktorom spravuje spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby, obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. V zmysle ust. § 6 ods. 2 citovaného zákona správca môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom. Správca však nehlasuje na zhromaždení, ktoré tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, nehlasuje ani písomnou formou a takýmto spôsobom nerozhoduje. Z ust. § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyplýva, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa na súd, aby v spornej veci medzi hlasujúcimi vlastníkami a ním ako prehlasovaným vlastníkom rozhodol súd. Aktívne legitimovaným na podanie žaloby je prehlasovaný vlastník a pasívne legitimovanými sú všetci tí vlastníci, ktorí majú oprávnenie hlasovať na schôdzi a tí, ktorí hlasovali za uznesenie, ktorého neplatnosti sa prehlasovaný vlastník domáha. Ide tu o nerozlučné spoločenstvo. Súd prvej inštancie preto konštatuje, že žalovaný ako správca obytného domu nemá pasívnu legitimáciu byť žalovaným v tomto konaní v spore medzi prehlasovaným vlastníkom a vlastníkami hlasujúcimi za prijaté uznesenie. Táto skutočnosť - nedostatok pasívnej legitimácie na strane žalovaného ako stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý znamená, že žalovaný je nositeľom hmotného práva, resp. povinnosti vyplývajúce z hmotného práva, bola dôvodom pre zamietnutie žaloby. Preto sa súd prvej inštancie už nezaoberal otázkou splnenia podmienok pre zvolanie schôdze a podmienok pre prijatie uznesenia, nevykonával žiadne dokazovanie a žalobu ako nedôvodnú zamietol. Navyše žalovaná súdu

nepreukázala, že je aktívne legitimovaná na podanie žaloby, pretože z listín ňou predložených nevyplýva, že bola prehlasovanou vlastníčkou. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, pretože má za to, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, nevykonal nevyhnutné dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

4. Žalobkyňa namieta, že doručený rozsudok nespĺňa formálne náležitosti, pretože nie je podpísané predsedom senátu alebo samosudcom. Ďalej namieta, že porušením zákona žalovaným nemohlo dôjsť k platnému hlasovaniu podľa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Dôvody neplatnosti obsahovali jej predchádzajúce podania, ktorými sa súd nezaoberal. V čase zvolania schôdze nemalo spoločenstvo žiadne orgány, ktoré by boli oprávnené zvolať schôdzu v súlade so zákonom. Rada spoločenstva vlastníkov bytov zanikla poklesom členov pod 3 v roku 2014 predajom bytu členky rady W. Y., predseda spoločenstva U. Y. bol zvolený za predsedu SVB ako vlastníka bytu a jeho funkčné obdobie zaniklo 21.1.2014. Predajom bytu v decembri 2014 zanikla jeho funkcia. Vychádzajúc z uvedeného tvrdí odvolateľka, že z toho nevyplýva nezákonnosť ďalšieho postupu, ktorého výsledkom nemôže byť právna polemika o aktívnej, pasívnej legitimácii. Nezákonnosť nemôže zakladať zákonné práva ani ich uznanie. Do tohto procesu nevstupovali jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov, ale nelegitímne orgány spoločenstva. Zhromaždenie bez pozvánky a jej doručenia nemôže prijať platné uznesenie tak, aby vyvolali účinky v súlade so zákonom, pričom uznesenie neobsahuje menoslov zúčastnených vlastníkov a zverejnená zápisnica neobsahovala prezenčnú listinu. Navyše zápisnica doručená súdu prvej inštancie právnym zástupcom žalovaného jej nebola doručená. Okrem toho súd rozhodol aj napriek ospravedlneniu žalobkyne bez jej prítomnosti, čím jej odňal možnosť konať pred súdom a uplatniť zákonom dané práva procesnej obrany.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Tvrdenia, ktoré žalobkyňa uvádza v odvolaní sa nevzťahujú na dôvody, pre ktoré súd žalobu zamietol. Tvrdenie žalobkyne o právnej polemike týkajúcej sa aktívnej a pasívnej legitimácie, považuje za právne irelevantné, keďže pasívna a aktívna legitimácia je stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorých absencia má zákonný následok neúspechu v spore. Zdôrazňuje, že žalovaný vykonáva správu bytového domu nachádzajúceho sa v Y. na ulici H.Á. X a žalovaný sa nijako na hlasovaní nezúčastnil, pretože nie je vlastníkom bytu, resp. nebytového priestoru v dome. Nesúhlasí tiež s tvrdením žalobkyne, že súd konal v jej neprítomnosti a rozhodol v neprítomnosti pre zmeškanie, pretože súd nerozhodoval rozsudkom pre zmeškanie a tým, že konal bez prítomnosti žalobkyne, neporušil žiadne jej práva.

6. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací preskúmal, či sú splnené podmienky prípustnosti odvolacieho konania. Po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou a smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, pretože nebol daný dôvod na jeho nariadenie podľa § 385 ods. 1 CSP. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne.

7. Odvolateľka v odvolaní namieta vecnú správnosť rozhodnutia, namieta tiež formálny nedostatok písomného vyhotovenia rozhodnutia a tvrdí, že boli porušené jej procesné práva tým, že súd vo veci rozhodol bez jej prítomnosti.

8. Odvolací súd najskôr zaujal stanovisko k namietaným formálnym nedostatkom rozsudku a tvrdenému porušeniu práva žalobkyne.

9. Podľa § 222 CSP písomné vyhotovenie rozsudku podpisuje sudca. Ak ho nemôže podpísať sudca, podpíše ho iný poverený sudca; dôvod sa na písomnom vyhotovení poznamená. Povinnosť sudcu podpísať písomné vyhotovenie rozsudku sa vzťahuje iba na prvopis rozsudku, teda na písomné vyhotovenie prvého výťažku rozsudku. Ďalšie vyhotovenia rozsudku sa nazývajú rovnopisy. Rovnopis rozsudku neobsahuje vlastnoručný podpis sudcu, obsahuje iba označenie sudcu, ktorý podpísal prvopis

a ďalej je k nemu pripojená doložka za správnosť vyhotovenia s menom a priezviskom asistenta, ktorý vyhotovil rovnopis. Z obsahu spisu vyplýva, že prvopis rozsudku bol vlastnoručne podpísaný sudkyňou JUDr. Janou Raganovou (č.l. 75 spisu). Odvolacia námietka týkajúca sa formálneho nedostatku rozsudku teda nie je dôvodná.

10. Odvolateľka ďalej namieta, že súd rozhodol aj napriek jej ospravedlneniu v jej neprítomnosti, čím jej odňal možnosť konať pred súdom a uplatniť zákonom dané práva procesnej obrany. Odvolací súd konštatuje, že neprítomnosť strany na pojednávaní nebráni tomu, aby súd vo veci ďalej konal, vec prejednal, vykonal dokazovanie a rozhodol. Rozhodnutie o tom, či neprítomnosť procesnej strany je dôvodom na nevykonanie pojednávania je výlučne v kompetencii konajúceho súdu (§ 180 CSP). Odvolací súd konštatuje, že z obsahu spisu (úradný záznam č.l. 66) vyplýva, že žalobkyňa ospravedlnila svoju neúčasť na pojednávaní. Zo záznamu však nevyplýva, že by žalobkyňa zároveň požiadala z vážnych dôvodov o odročenie pojednávania. Odvolací súd preto konštatuje, že prejednanie veci v neprítomnosti žalobkyne na pojednávaní dňa 20.4.2017 žiadnym spôsobom nezasiahlo do procesných práv odvolateľky a táto odvolacia námietka je nedôvodná.

11. Pokiaľ sa týka rozhodnutia súdu prvej inštancie vo veci samej, rozhodnutie o zamietnutí žaloby je odôvodnené tým, že žalobkyňou označený žalovaný vo veci nie je pasívne legitimovaný, teda nie je nositeľom povinnosti, ktorej ochrany sa žalobkyňa v tomto konaní domáha. Vecná legitímácia je stav vyplývajúci z hmotného práva. Ide o situáciu, keď jeden zo subjektov právneho vzťahu je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia a druhý subjekt je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. V sporovom konaní zároveň platí, že na to, aby sa niekto stal stranou konania, nie je potrebné, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, ktorý je predmetom sporu. Ten, kto podá žalobu je žalobcom a ten, proti komu žaloba smeruje, je žalovaným. Procesný úspech žalobcu však závisí od toho, či strany sporu sú aj účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, ktorého ochranu žalobca podaním žaloby sleduje. Pre procesný úspech preto platí, že žalobcom musí byť ten subjekt, ktorý skutočne je nositeľom hmotnoprávneho práva (tento stav sa nazýva aktívna legitímácia) a že žaloba smeruje proti subjektu, ktorému z hmotného práva určitá povinnosť vyplýva (pasívna legitímácia). Nedostatok vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) bez ďalšieho znamená neúspech žalobcu v spore. Za nedostatok aktívnej legitímácie je potrebné považovať stav, keď ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca) nie je nositeľom toho hmotnoprávneho oprávnenia, ktoré je predmetom sporu. O nedostatok pasívnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný) nie je nositeľom tejto hmotnoprávnej povinnosti (porovnaj aj rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/192/2004, dostupné na www.najpravo.sk <<http://www.najpravo.sk>>).

12. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 21.12.2015 na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“) najmä s bytovým družstvom.

13. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že spoločenstvo je osobitným právnym subjektom, ktorý vykonáva správu domu v rozsahu vymedzenom v ust. § 6 ods. 2 citovaného zákona. Spoločenstvo je právnickou osobou založenou podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja príslušným podľa sídla spoločenstva (§ 7 ods. 1 citovaného zákona).

14. Výkon práv a povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, zvolávanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a spôsob hlasovania sú upravené v ust. § 14 citovaného zákona. Podľa § 14 ods. 8 citovaného zákona prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledkoch hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do 3 mesiacov od 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.

15. Otázka vecnej legitímácie v konaní o určenie neplatnosti uznesenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov vychádza z ustáleného názoru, že ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. V prípade, ak účastníkmi konania (sporovou stranou) nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by mohlo byť v konaní vydané by nemohlo byť záväzné pre tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi súdneho sporu. Je nepochybné, že sú to iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí realizujú svoje vlastnícke práva hlasovaním a závery hlasovaním prijaté sú rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie prijaté väčšinou vlastníkov je prejavom ich väčšinovej vôle, ktoré je realizované. V prípade rozhodnutia súdu o neplatnosti hlasovania by došlo k negovaniu rozhodnutia prijatého príslušnou väčšinou vlastníkov v rámci hlasovania, čím by zároveň došlo k zmene tohto rozhodnutia. Je preto nevyhnutné, že sporovými stranami v spore o určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a určenie neplatnosti konkrétnych rozhodnutí prijatých na zhromaždení musia byť všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, teda všetci okrem tých, ktorí sú v danom spore žalobcami. Rovnaký záver vyplýva aj z rozhodnutí Ústavného súdu SR IV.ÚS 194/2012 a III.ÚS 11/2015.

16. Odvolací súd teda v súlade s názorom súdu prvej inštancie konštatuje, že spoločenstvo vlastníkov bytov je právnym subjektom, ktorý nie je nositeľom hmotnoprávných povinností vyplývajúcich zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo vzťahu k voľbe predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov H. X, Y.. Rozhodnutie súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie je vecne správne a odvolací súd toto rozhodnutie potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP vrátane vecne správneho výroku o trovách konania.

17. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní má plný úspech žalovaný, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnej žalobkyni.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí z dôvodov uvedených v ust. § 420 CSP.

Dovolanie sa podáva v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval o prvej inštancii. Pri 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 dovolávateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.