

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/158/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7217214499
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Veščičíková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7217214499.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a členiek senátu JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobkyne L. Z., nar. XX.X.XXXX, Z., Ž. XX, zast. JUDr. Gabrielou Jablonskou, advokátkou, Advokátska kancelária, Košice, Letná 47, proti žalovanému BYTY - SERVIS, spol. s r.o., Košice, Gemerská 3, IČO: 31 663 303 - zák. zást. vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX, zapísaní na LV č. XXXX pre okres Z. E., obec Z. - S. F., kat. úz. F., zast. JUDr. Peter Frajt, advokát s.r.o., Košice, Garbiarska 5, o neplatnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku 25C/21/2017-229 z 20.2.2018 Okresného súdu Košice II

rozhodol:

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

Stranám 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. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) rozsudkom žalobu zamietol a rozhodol, že žalovaný má voči žalobkyni právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

2. Žalobkyňa žalobou, podanou uňho 5.5.2017 žiadala určiť neplatnosť písomného hlasovania, ktoré sa konalo v dňoch od 22.3.2017 do 5.4.2017 v bytovom dome na ulici Ž. X,X,X,X,XX,XX,XX,XX,XX,XX,XX L. XX W. Z..

3. Podaním zo 6.2.2018 žalobkyňa žiadala pripustiť zmenu žaloby tak, aby súd vyhlásil rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. XXXX, ktorí sú zapísaní na H. Č.. XXXX Q. Z..Ú.. F. prijaté na písomnom hlasovaní v dňoch 22.3.2017 až 5.4.2017 za neplatné v časti: Otázka č. 1 Súhlas s investičným zámerom - obnova bytového domu Ž. XX, Z., podľa projektovej dokumentácie a právoplatného Stavebného povolenia: v rozsahu -okapový chodník
- obnova - výmera 1 ks výťahu
- obnova vnútorných priestorov, výmena podláh, maľby a nátery
- obnova - výmena zvončekov, montáž dig.tabiel + domáce telefóny

Otázka č. 2

Súhlas s tým, aby obnovu bytového domu Ž. XX, Z. v rozsahu investičného zámeru, v súlade s projektovou dokumentáciou, v zmysle cenovej ponuky zo dňa 17.1.2017 a to: zateplenie obvodového plášťa, zateplenie stropov, okapový chodník, sanácia lodží, vrátane výmeny zábradlí, výmena spoločných elektrických rozvodov realizovala spoločnosť Rekob s.r.o. v celkovej cene 108.712,49 eur s DPH

Otázka č. 3

Súhlas s tým, aby obnovu - výmenu výťahu v M. Ž. XX, Z. v zmysle cenovej ponuky zo dňa 10.10.2016, realizovala spoločnosť TUCHYŇA VÝŤAHY s.r.o. v celkovej cene 44.520,00 eur s DPH

Otázka č. 5

Súhlas s tým, aby obnovu vnútorných priestorov - výmenu podláh, maľby a nátery v M. Ž. XX, Z.E. v zmysle cenovej ponuky zo dňa 4.1.2017, realizoval H. X., v celkovej cene 9.416,11 eur s DPH

Otázka č. 6

Súhlas s tým, aby obnovu - výmenu zvončekov, montáž dig.tabel + domáce telefóny v M. Ž. X, Z.E. v zmysle cenovej ponuky zo dňa 7.11.2016, realizoval KENY - Z. W., v celkovej cene 2.568,20 eur s DPH z prostriedkov fondu opráv a údržby.

Otázka č. 7

Súhlas, aby sa financovanie schválenej obnovy domu realizovalo z peňažných prostriedkov - úveru poskytnutého pre M. Ž. XX, Z. bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. Želetavská č. 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic And Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancova č. 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336, za nižšie uvedených základných úverových podmienok a aby pohľadávky z tohto úveru boli zabezpečené nižšie uvedeným spôsobom

- výška úveru maximálne 140.000,00 eur
- úroková sadzba 6M EURIBOR + 1,75 %
- predpokladaná výška mesačnej splátky úveru 884,89 eur
- celková doba splatnosti úveru 15 rokov
- forma splácania úveru anuitné splátky mesačné
- účel úveru obnova BD
- zabezpečenie úveru vinkulácia poistenia bytového fondu vo výške min 1,43 násobku úverového limitu a vinkulácia 2 násobku mesačnej splátky úveru
- poplatok za nedočerpanie úveru 0,50 % z výšky nedočerpanej sumy pri nezmenenom dátume splatnosti úveru 0%
- poplatok za predčasné splatenie úveru 1%

v časti realizácie:

- okapový chodník
- obnova - výmera 1 ks výťahu
- obnova vnútorných priestorov, výmena podláh, maľby a nátery
- obnova - výmena zvončekov, montáž dig.tabel + domáce telefóny

Otázka č. 9

Súhlas so zvýšením príspevku do fondu údržby a opráv M. Ž. Č.. XX, Z., na 0,75 eur/m2 podlahovej plochy, na tom skutkovom a právnom základe, že pôvodnou žalobou sa domáhala určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. XXXX zapísaný na H. Č.. XXXX pre katastrálne územie F., konaného 22.3.2017 do 5.4.2017 a zároveň vydania neodkladného opatrenia o pozastavení účinnosti uznesenia, ktoré boli uvedené v zápisnici o písomnom hlasovaní zo dňa 6.4.2017. Keďže jej návrhu na neodkladné opatrenie nebolo vyhovené, začal správca v mene vlastníkov konania realizovať niektoré uznesenia, ktorých neplatnosti sa už žalobou nemožno domáhať. Vo zvyšnej časti je nútená na žalobe zotrvať, nakoľko neplatnosti niektorých uznesení sa môže dovolávať len súdnou cestou. Na schôdzi 15.3.2017 sa rozhodlo, že sa bude hlasovať písomne od 22.3. do 5.4.2017 len o otázkach týkajúcich sa vchodu č. XX. Miesto ani otázky, ani overovateľa písomného hlasovania neboli určené. Ak sa odsúhlasilo, písomné hlasovanie 15.3. a 22.3. nemohlo byť písomné hlasovanie, nakoľko neuplynulo 7 kalendárnych dní. Vo vchode č. 12 nevisel oznam o hlasovaní ani 22.3.2017. Tvrdila, že predmetom písomného hlasovania mohli byť len otázky týkajúce sa obnovy bytového domu na základe schváleného projektu a stavebného povolenia, že hlasovacia listina na viacerých listinách, ktoré obsahujú plné znenia schvaľovacieho návrhu, musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu. Súhlas a nesúhlas vlastníci vyjadrujú vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu podpisu. Na hlasovacích listinách chýba plné znenie schvaľovacieho návrhu, boli len čísla, nepodpisovali sa podieloví spoluvlastníci ani manželia a overovatelia podpisov neboli nikým vopred schválení. V danom prípade išlo o hlasovanie oboch

manželov vo veciach podstatného významu. Zápisnica o vykonaní písomného hlasovania nevyhotovuje správca, ale vlastníci, ktorí sú overovateľmi, na to neboli nikým zvolení. Táto zápisnica sa nezhoduje so zápisnicou, ktorá bola predložená k úverovej zmluve a sú tam rozdiely v počte celkového počtu hlasov v počte nehlasujúcich vlastníkov, ako aj v označení bytového domu pri otázkach č. 1 až 13. V otázke príspevku do fondu opráv a údržby toto uznesenie by bolo prijaté v rozpore so zákonom, nakoľko bola zvýšená len pre vlastníkov vchodu č. XX a podľa zákona do tohto fondu prispievajú všetci vlastníci bytového domu podľa výšky spoluvlastníckeho podielu. Z fondu opráv a údržby sa nehradía platby za to, čo je vo výlučnom vlastníctve vlastníkov bytov, t.j. zvončeky, digitálnych tabiel a domáce telefóny, ako o tom hlasovali vlastníci v otázke č. 1, toto si musia vlastníci uhradiť výlučne zo svojich prostriedkov. Investičný zámer - obnova bytového domu č. XX W. rozsahu podľa projektovej dokumentácie a právoplatného stavebného povolenia neobsahuje - obnova, výmera 1 ks výťahu, obnova vnútorných priestorov, výmena podláh, maľby, nátery, obnova - výmena zvončekov, montáž digitálnych tabiel plus domáce telefónu, preto nemohol byť predmetom hlasovania, tak správca keď vyhotovil otázky písomného hlasovania, uviedol všetkých vlastníkov do omylu. V otázke č. 2 sa uviedla ponuka zo dňa 17.1.2017 spoločnosti Recop s.r.o. v celkovej hodnote 108.712,49 eur s DPH, pričom cenová ponuka bola iná. V danom prípade nie je potrebné žalobkyňou preukazovať naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby, keďže táto možnosť jej vyplýva priamo zo zákona, t.j. podať žalobu na súd do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania. Výsledok hlasovania bol vyvesený 6.4.2017 a žaloba bola podaná na súde 5.5.2017. Žalobkyňa videla naliehavý právny záujem v tom, že jej postavenie sa zmení na základe rozhodnutia súdu tým, že sa nebudú realizovať práce v rozsahu 55.000 eur a nestane sa podielovou spoluvlastníčkou na úvere, predmet ktorého nebol vlastníckymi riadne odsúhlasený. Ku dňu podania zmeny žaloby neboli realizované uznesenie v časti otázky č. 1 súhlas s investičným zámerom - obnova bytového domu č. XX v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a stavebného povolenia - obkloповý chodník, obnova, výmena 1 ks výťahu, obnova vnútorných priestorov, výmena podláh, maľby a nátery, obnova a výmena zvončekov, montáž dig.tabiel + domáce telefóny.

4. Súd, vychádzajúc z § 8b a § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Zb., § 583 Obč. zák. (ich znenie citoval) poukázal na to, že žalobkyňa uplatnila nárok v zmysle § 14 ods. 8 Zák. č. 182/1993 Zb.z., ako prehlasovaná vlastníčka na určenie neplatnosti výsledku hlasovania, rozhodnutia prijatého na písomnom hlasovaní vlastníckymi bytmi až podaním zo 6.2.2018, na základe ktorého pripustil zmenu žaloby uznesením 25C 21/2017 z 9.2.2018, že predmetnú žalobu podala až po uplynutí 30-dňovej prekluzívnej lehoty v zmysle cit. zák. ust. odo dňa, kedy sa dozvedela o výsledku hlasovania, t.j. od 6.4.2017. Skutočnosť, že sa žalobkyňa dozvedela o výsledku hlasovania v uvedený deň mu vyplynulo priamo z jej pôvodnej žaloby, podanej 5.5.2017, ako aj z návrhu na zmenu žaloby zo 6.2.2018. Uviedol, že na zánik práva z dôvodu preklúzie súd prihliada ex offio, preto z uvedeného dôvodu žalobu ako nedôvodnú zamietol. Pokiaľ žalobkyňa namietala možnosť disponovať s petitom žaloby, uviedol, že takúto možnosť aj využila, a to návrhom na zmenu žaloby, ktorý aj pripustil, pričom v danom prípade nešlo o úpravu nejasného a neurčitého petitu žaloby, ale došlo v zmysle § 140 ods. 1 C.s.p. k uplatneniu iného práva, keďže predmetom rozhodnutia súdu v zmysle pôvodnej žaloby by bolo rozhodnutie o neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a predmetom petitu zmenenej žaloby je posudzovanie platnosti, resp. neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytu a nebytových priestorov. Ide teda o uplatnenie iného práva v zmysle cit. zák. ust. Z obsahu zmeny žaloby mu taktiež vyplynulo, že dôvodom pre jej podanie bola podstatná zmena rozhodujúcich skutočností tvrdených v pôvodnej žalobe (§ 140 ods. 2 C.s.p.) Zároveň sa stotožnil so stanoviskom žalovaného, že žalobkyňa nesprávne označila ako žalovaného spoločnosť BYTY-SERVIS s.r.o. s dodatkom, že ho žaluje ako zákonného zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpis. č. XXXX, ktorí sú zapísaní na LV Č. XXXX pre okres Z. E., nakoľko v zmysle § 8 písm. b/ zák. č. 182/1993 Z.z., správca v konaní na súde zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom. Z uvedeného mal za zrejmé, že ako žalovaní mali byť označení vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. X-XX W. Z., ktorí sú pasívne legitimovaní v konaní a proti ktorým mala smerovať žaloba, pričom spoločnosť BYTY-SERVIS s.r.o. Košice mohla v konaní vystupovať len ako zástupca vlastníkov bytov. Na základe uvedeného uzavrel, že žaloba je nedôvodná aj z dôvodu nedostatku pasívnej legitimácie. Nakoľko žalovaný mal v konaní plný úspech vo veci, v súlade § 255 ods. 1, 2 C.s.p. rozhodol, že žalovaný má voči žalobkyňi právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

5. Proti rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa z odvolacích dôvodov, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva

v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

6. V odvolaní, o.i., namietala, že súd pripustil zmenu petitu žaloby svojim uznesením, čo ona nežiadala, že voči tomuto uzneseniu nebolo prípustné odvolanie, že súd rozhodol nad rámec podaného návrhu a následne žalobu ako podanú po uplynutí lehoty na podanie žaloby prehlasovaným vlastníkom zamietol z dôvodu preklúzie lehoty na podanie žaloby prehlasovaným vlastníkom, že týmto nesprávnym procesným postupom jej znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Poukázala na to, že ak by mal súd za to, že nemožno pripustiť zmenu petitu žaloby pre preklúziu, nemohol by pripustiť ani zmenu petitu žaloby, že v danom prípade však o pripustení zmeny petitu žaloby nerozhodol a rozhodol o zmene žaloby, ktorú nikto nenavrhol. Ďalej uviedla, že neplatnosť hlasovania videla nielen v postupe hlasovania (napr. nedodržanie lehoty na zvolanie písomného hlasovania, nezvolenie si overovateľov zápisnice a ostatné skutočnosti, ktoré boli v žalobe uvedené - tieto dôvody ostali v návrhu na zmenu o petite nedotknuté), ale aj obsahu otázok, ktoré boli predmetom hlasovania (napr. tvorba fondu opráv v rozpore so zákonom, zbytočnosť čerpania úveru, keďže v obytnom dome bol dostatok prostriedkov na účte fondu opráv domu a tieto takisto ostali v návrhu na pripustenie zmeny petitu nedotknuté), že tým, že by sa vyhlásilo hlasovanie za neplatné, nečerpal by sa zbytočne úver a nebola by spolu s vlastníkmi ostatných bytov v dome zaťažaná úverom, čím by nemusela znášať úroky a ostatné príslušenstvo úveru, že aj pri čerpaní úveru bol porušený zákon, nakoľko správca financujúcej banky nielenže neposkytol inú zápisnicu o výsledkoch z písomného hlasovania, ako tú, ktorou boli oznámené výsledky písomného hlasovania vlastníkom výveskou na dome, ale aj v úverovej zmluve prehlásil, že žiaden z vlastníkov nenapadol písomné hlasovanie, hoci o ňou podanej žalobe na str. 54 mal vedomosti, čo súdu preukázali a tento doklad je založený v spise. Zastávala názor, vychádzajúc z § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Zb., že prehlasovaný vlastník môže podať žalobu vo veci prehlasovania, aby súd rozhodol (inak ako bolo rozhodnuté, resp. nerozhodnuté pri hlasovaní), že určenia absolútnej neplatnosti sa možno dovolať vždy, keď je naliehavý právny záujem, že takúto určovaciu žalobu by mohla podať aj mimo lehoty, ktorú má ako prehlasovaný vlastník, t.j. aj po uplynutí 30-dňovej lehoty, preto zamietnutie žaloby pre podanie návrhu na pripustenie zmeny petitu žaloby po uplynutí 30-dňovej lehoty a oznámení výsledkov písomného hlasovania, považuje za nesprávny právny názor súdu. Ďalej poukázala na to, že súd žalobu zamietol aj z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného, že v danom prípade však žalovaný nebol správca, ale vlastníci bytov v obytnom dome, kde prebehlo hlasovanie, voči ktorým žaloba smeruje, ktorých na súde zo zákona zastupuje správca, že žalobkyňa preto správne uviedla, že pasívne legitimovaným je správca ako zákonný zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, že ak by to tak nebolo, nebola by potrebná právna úprava § 8b zákona č. 182/1993 Zb. do účinnosti zákona č. 125/2016 Z.z., t.j. do 1.7.2016 vlastníkov bytov aj v súdnych konaniach zastupuje správca a od 1.7.2016 je v troch sporoch, t.j. aj v tomto spore pasívne legitimovaný správca obytného domu ako zákonný zástupca vlastníkov, voči ktorým žaloba smeruje. Navrhla rozhodnutie zrušiť a vrátiť na opätovné prejednanie veci.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že súd sa dostatočne vysporiadal so všetkými návrhmi a názormi žalobkyne, obsiahnutými v žalobe, prednesenými na pojednávaní a zopakovaným v podanom odvolaní, že súd správne posúdil podanie žaloby, až po uplynutí 30-dňovej prekluzívnej lehoty v zmysle § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Zb., pričom sa stotožnil s jeho názorom, že žalobkyňa v žalobe nesprávne označila ako žalovaného BYTY - SERVIS s.r.o. Navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

8. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. - na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1, 2 C.s.p. a rozsudok ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p., lebo súd úplne zistil skutkový stav veci, správne ho právne posúdil, odôvodnenie rozsudku má podklad v zistení skutkového stavu a odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje a na jeho dôvody v celom rozsahu odkazuje, na čom nič nemení ani podané odvolanie žalobkyňou.

9. Žalobkyňa v odvolacom konaní uplatnila odvolacie dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. b) a h) C.s.p., t.j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

10. Ani jeden z vyššie uvedených odvolacích dôvodov nie je daný.

11. Obsah práva na spravodlivý proces (odvolací dôvod upravený v § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p., t.j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces), je pomerne široký a medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo ma prístup súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia.

12. O naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p. však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodňuje záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania.

13. V konaní a v postupe súdu nebolo zistené, aby sa dopustil nesprávneho procesného postupu, ktorým by znemožnil strane - žalobkyni, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. 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 je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

15. Súd použil v prejednávanej veci správny právny predpis a správne ho i vyložil (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu).

16. Žalobkyňa v odvolaní vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu uvedenému v § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p., že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces namieta, že súd pripustil zmenu petitu žaloby uznesením, že rozhodol nad rámec podaného návrhu a napokon žalobu zamietol z dôvodu preklúzie lehoty na podanie žaloby vlastníkom, že zmenu žaloby nemal pripustiť, keď z dôvodu preklúzie žalobu zamietol.

17. Z obsahu spisu - Stanovisko k výzve a k návrhu na pripustenie zmeny petitu z 5.2.2018, došlej súdu prvej inštancie 6.2.2018 (č.l. 208 - 211), o.i. vyplýva, že žalobkyňa navrhla, aby súd pripustil zmenu žaloby, ktorý návrh je totožný s návrhom na zmenu žaloby uvedeným v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie (bod 2. odôvodnenia rozsudku) a na základe tohto návrhu súd uznesením 25C/21/2017-217 z 9.2.2018 zmenu žaloby aj pripustil a konal o nej. Z uvedeného dôvodu sú výhrady žalovanej neopodstatnené. K námietkam, že súd nemal vyhovieť návrhu na zmenu žaloby, keď následne žalobu zamietol pre preklúziu, je potrebné uviesť, že rozhodovanie o návrhu na zmenu žaloby je procesným rozhodnutím súdu, v ktorom procesnom rozhodnutí sa nezisťuje skutkový stav a nekoná sa o veci samej. Zmena žaloby a rozhodovanie o zmene žaloby je výsostne procesným inštitútom. Až v rozhodnutí vo veci samej sa rozhoduje o právach a povinnostiach strán sporu vyplývajúcich z hmotného práva.

18. Žalobkyňa nesprávne právne posúdenie veci namieta z dôvodu, že súd mal v prejednávanej veci posúdiť jej nárok aj z hľadiska absolútnej neplatnosti právneho úkonu, ktorej neplatnosti sa má možnosť dovolať vždy, keď je na tom naliehavý právny záujem a z dôvodu, že súd žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného. Opakovane tvrdila, že pasívne legitimovaným v prejednávanom spore je správca obytného domu ako zákonný zástupca vlastníkov, voči ktorým žaloba smeruje, vzhľadom na právnu úpravu platnú od 1.7.2016 zák. č. 182/1993 Zb.

19. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa uplatnila nárok v zmysle § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Zb. ako prehlasovaná vlastníčka na určenie neplatnosti výsledkov hlasovania - rozhodnutia prijatého na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov, až podaním zo 6.2.2018, na základe ktorého súd pripustil zmenu žaloby uznesením 25C/21/2017 z 9.2.2018, pričom žalobu podala, až po uplynutí 30-dňovej prekluzívnej lehoty odo dňa, kedy sa dozvedela o výsledku hlasovania, t.j. od 6.4.2017 a na zánik práva z dôvodu preklúzie musel súd prihliadnuť ex offo, čo bolo dôvodom zamietnutia žaloby. Výhrada žalobkyne, že sa mohla domáhať určenia absolútnej neplatnosti takéhoto právneho úkonu vždy, keď je na tom naliehavý právny záujem je neopodstatnená z dôvodu, že zákon č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je právny predpis, ktorý upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov, nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. V prejednávanej veci je žalobkyňa v postavení vlastníčky bytu a ustanovenia cit. zák. sa aplikujú v súvislosti aj s právami a povinnosťami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, konkrétne v prejednávanej veci podľa § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Zb. ako právo prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ide teda o právny predpis, ktorý ako osobitný zákon v cit. zák. ust. upravuje možnosť domáhať sa svojho práva ako prehlasovaného vlastníka na súde, aby vo veci rozhodol. Z uvedeného možno vyvodiť, že ustanovenia všeobecného právneho predpisu - Občianskeho zákonníka, v konkrétnom prípade žalobkyňou vyvedeného z § 39 Obč. zák., t.j. určenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu, vychádzajú z ust. Civilného sporového poriadku o neplatnosti právneho úkonu sa nepoužijú, keďže zák. č. 182/1993 Zb. pozná osobitnú úpravu a závisí len od osoby, ktorá tvrdí, že boli porušené ust. citovaného zák. a tým bola dotknutá na svojich právach, či využije svoje právo a bude sa na súde domáhať svojho práva v prekluzívnej lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol inak.

20. Občiansky zákonník upravuje v § 1 ods. 2 majetkové pomery fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony.

21. V cit. ust. je upravená vecná pôsobnosť Občianskeho zákonníka, t.j. ktoré spoločenské vzťahy sú predmetom občianskoprávnej regulácie, pričom z jeho vecnej pôsobnosti sú vylúčené niektoré právne vzťahy.

22. Aj so zreteľom na cit. ust. v prejednávanej veci je vylúčená aplikácia § 39 Obč. zák., keďže iný zákon (zák. č. 182/1993 Zb.) upravuje občianskoprávne vzťahy týkajúce sa práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

23. Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu, že žalobkyňa nesprávne označila žalovaného BYTY - SERVIS s.r.o., ktorého žalovala ako zákonného zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, ktorý v konaní na súde zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smerovala žaloba na začatie konania podaná prehlasovanou vlastníčkou a že ako žalovaní mali byť označení vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome Ž. X - XX v Z., ktorí sú pasívne legitimovaní v konaní a proti ktorým mala smerovať žaloba, pričom spoločnosť BYTY - SERVIS s.r.o. mohla v konaní vystupovať len ako zástupca vlastníkov bytov a z uvedeného dôvodu súd žalobu zamietol aj z dôvodu nedostatku pasívnej legitimácie.

24. K správnym dôvodom uvedeným v rozhodnutí súdu odvolací súd poukazuje napr. na rozhodnutie Ústavného súdu SR IV.ÚS 194/2012-17 z 12.4.2012, ktorý o.i. vyslovil záver, že je nepochybné, že sú to iba a len vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí realizujú svoje vlastnícke práva práve hlasovaním a závery hlasovaním prijaté sú rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že rozhodnutie prijaté príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je prejavom ich väčšinovej vôle a následne je toto ich rozhodnutie realizované (v danom prípade správcom - žalovaným).

25. V prípade rozhodnutia súdu o neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijatých na písomnom hlasovaní v dňoch 22.3.2017 a z 5.4.2017, aby došlo k anulovaniu rozhodnutia prijatého príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v rámci tohto hlasovania a vo svojej podstate k zmene rozhodnutia príslušnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov ,

je preto samozrejme, že účastníkmi konania - stranou sporu o určenie neplatnosti rozhodnutia vyplývajúceho z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

26. Z uvedených dôvodov bolo potrebné rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

27. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p.

28. Žalobkyňa nemala v odvolacom konaní úspech a vyjadrenie žalovaného k odvolaniu je len opakovaním skutočností uvedených už pred súdom prvej inštancie, preto trovy práv. zast. vynaložené v súvislosti s vyjadrením k odvolaniu, neboli účelne vynaložené, preto stranám náhrada trov odvolacieho konania nebola priznaná.

29. Výsledok hlasovania - pomer hlasov : 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je

podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).