

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/127/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112217269
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1112217269.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Ivany Štiffovej, v spore žalobcov: 1/ J.. W. Š., nar. XX.X.XXXX, A. XX, A., 2/ F. Š., nar. XX.X.XXXX, D. X, W., proti žalovaným: 1/ AVION SPRÁVA, s.r.o., Záhradnícka 5, Bratislava, IČO: 44 806 850, 2/ J.. Q. N., nar. XX.XX.XXXX, A. XX, A., 3/ J. V., nar. XX.X.XXXX, Y. E. XX, C. S., zastúpených LAW FIRM s.r.o., Špitálska 10, Bratislava, IČO: 36 867 209, o určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome a iné, na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. 8C/114/2012-200, zo dňa 6.12.2018, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdzuje.
- II. Žalovaným 1/, 2/, 3/ priznáva proti žalobcom 1/ a 2/ plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie konanie o žalobe žalobcu o určenie neplatnosti zápisnice o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.5.2012 v časti otázok č. 1a, 2, 2a, zastavil; žalobu zamietol a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa žalobou doručenou súdu 13.6.2012 domáhali proti pôvodnému žalovanému 1/ Ing. Stanislav Polák - Stavocentrum, Odborárske námestie 2811/1, Bratislava, IČO: 17 352 738, ako správcovi, určenia neplatnosti písomného hlasovania v častiach zápisnice o písomnom hlasovaní spoluvlastníkov bytového domu v Bratislave, súpisné č. XXXX, postaveného na parcele č. XXXXX/X v k. ú. B. V., zo dňa 28.5.2012, týkajúcich sa otázky č. 1a: zhotovenia, dodania prác a tovaru, generálnej opravy strechy bytového domu vopred určeným dodávateľom; otázky č. 2; otázky č. 2a: záväzku zhotovenia, dodania prác a tovaru, opravy balkónov a fasády vopred určeným dodávateľom; otázky č. 3: úveru na financovanie realizácie opravy balkónov a fasády.

2. Súd prvej inštancie na úvod ozrejmil, že konanie v časti o určenie neplatnosti zápisnice o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.5.2012 v časti otázok č. 1a, 2, 2a, zastavil, pretože žalobcovia počas konania zobrali žalobu v tejto časti, so súhlasom žalovaných, späť.

3. Súd prvej inštancie ďalej skonštatoval, že uznesením č. k. 8C/114/2012-98, zo dňa 6.5.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.5.2014, pripustil do konania vstup žalovaného 2/ J.. Q. N., A. XX, A. a žalovaného 3/ J. V., A. XX, A.. Podotkol, že uznesením č. k. 8C/114/2012-176, zo dňa 16.8.2018, vyhovel návrhu žalobcov a pripustil zmenu na strane žalovaného 1/ tak, že do konania vstúpila spoločnosť AVION, správa s.r.o., Odborárske námestie 1, Bratislava, IČO: 44 806 580, ako správca zastupujúci ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. XXXX na uliciach A. Č.. X, A. Č.. XX, XX, G. Č.. X, ako právny nástupca pôvodného žalovaného 1/ J.. B. W. - B., Y. N. XXXX/ X, A., J.Č.: XX XX XX XX.

4. Súd prvej inštancie pripomenul, že uznesením č. k. 8C/114/2012-177, zo dňa 16.8.2018, pripustil zmenu žaloby v časti petitu tak, že žalobcovia sa domáhali I. určenia neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome na ulici A. X, A. XX, XX, G. X, A. v bode 3 písm. b), c), d), e), podľa hlasovacieho lístka prvá časť; II. určenia, že uznesenie k bodu 3 podľa zápisnice zo dňa 28.5.2012 o výsledkoch písomného hlasovania konaného v dňoch 21.5.2012 a 22.5.2012 nenadobudlo záväznosť voči všetkým vlastníkom v bytovom dome; III. určenia neplatnosti hlasovania o obsahu bodu 3 v hlasovacom lístku druhá časť, vyznačené v stĺpci č. 9 na listine o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici A. X, A. XX, XX, G. X, v dňoch 21.5.2012 a 22.5.2012; IV. určenia, že číselné údaje v stĺpcoch 6, 7, 8 uvedené na listine o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v bytovom dome na ulici A. X, A. XX, XX, G. X, nie sú predmetom hlasovania o výške preddavku do fondu prevádzky údržby a opráv.

5. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C. s. p.), súd prvej inštancie zhrnul, že žalobcovia sa domáhali práv v zmysle zmeneného žalobného petitu v znení uznesenia č. k. 8C/114/2012-177, zo dňa 16.8.2018, proti pôvodnému žalovanému 1/ ako správcovi, ktorý podľa ustanovenia § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. vyhlásil písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov a následne voči jeho právnomu nástupcovi, a voči žalovaným 2/ a 3/ ako overovateľom Zápisnice o písomnom hlasovaní zo dňa 28.5.2012. Dal do pozornosti, že žalovaní v spore namietali, že v prejednávanej veci nie sú pasívne vecne legitimovaní a zdôraznil, že túto námietku žalovaných vyhodnotil ako dôvodnú. Poznamenal, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa realizuje prostredníctvom uznesenia, ktoré prijímajú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov, a nie správca, ani zástupcovia vlastníkov, ani schôdza alebo overovatelia zápisnice o písomnom hlasovaní; preto pasívne vecne legitimovaní v danej veci sú iba samotní a všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (obdobne ako v konaní podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.) a nie žalovaní (správca, resp. overovateľ zápisnice). Ozrejmil, že predmetný návrh mal byť teda podaný voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí žalobcami napádané uznesenia (rozhodnutia) prijali, pričom správca by bol podľa ustanovenia § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. oprávnený konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom. Na uvedenom základe za použitia § 14 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5, ods. 6, § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1.3.2012 do 30.9.2014; súd prvej inštancie žalobu zamietol. Dodal, že v nadväznosti na procesnú obranu žalovaných posudzoval aj včasnosť podania žaloby a dospel k záveru, že nebola dodržaná prekluzívna lehota stanovená v § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. Mal za ustálené, že výsledky dotknutého písomného hlasovania boli oznámené dňa 28.5.2012, a nie 29.5.2012 alebo 30.5.2012; prekluzívna lehota tak začala plynúť 28.5.2012 a skončila 11.6.2012 (vrátane). Pripomenul, že žalobcovia doručili súdu žalobu až 13.6.2012 (právo obrátiť sa na súd v danej veci nebolo uplatnené podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dňa 1.6.2012, ktoré následne žalobcovia zobrali späť a súd konanie o tomto návrhu zastavil), teda po prekluzívnej lehote, preto ich právo prehlasovaných vlastníkov obrátiť sa na súd, aby vo veci rozhodol, zaniklo. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že priznal úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania v celej výške.

6. Proti zamietajúcej časti rozsudku (výrok II.) a výroku o trovách konania (výrok III.) podali odvolanie žalobcovia a žiadali rozsudok v napadnutej časti zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov ich odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že označili účastníkov aj ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXXXX/X v k. ú. B. V. na strane žalovaných predmetom, okrem označenia zástupcov v záhlaví návrhov na pozícii žalovaného. Poukázali na to, že v podaní zo dňa 13.6.2012 uviedli počet bytov a nebytových priestorov v dome i s aktuálnym stavom počtu ich vlastníkov (opomenuli uviesť číslo evidencie vlastníctva v katastri nehnuteľností nakoľko uvádzané údaje mali zo zvláštnej evidencie, ktorú nepovažovali za dôkaz). Podotkli, že podaním z 3.11.2016 doručeným súdu prvej inštancie 4.11.2016 doručili v prílohe č. 5 list vlastníctva č. XXXX evidovaný katastrom nehnuteľností pre k. ú. B. V. (vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. XXXX na parcele č. XXXXX/X v k. ú. B. V.). Dali do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/102/2017, zo dňa 26.4.2017, a poznamenali, že prehlasovaný vlastník nie je povinný v žalobe vymenovať všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale postačí, ak v žalobe všeobecne uvedie, že pasívne vecne legitimovaní sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v konkrétnom dome (prípadne priloží list vlastníctva, na

ktorom sú konkrétni vlastníci bytov a nebytových priestorov evidovaní) a uvedie, že zo zákona koná v mene a na účet žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca. Dôvodili, že ak na strane žalobcov je v preambule návrhu, ktorého titulom je žaloba podľa osobitného zákona, jednoznačne identifikovaný vlastník bytovej jednotky domáhajúci sa práva na súdnu ochranu osobitne zaručenú proti ostatným členom nerozlučného spoločenstva, potom na strane žalovaného sa nachádzajú iba títo ostatní vlastníci nerozlučne spojení spoluvlastníckym právom k nehnuteľnosti, o ktorej správu ide. Pripustili, že označenie žalovaných v návrhoch nie je perfektné, nakoľko v prípade žalovaného 1/ chýba označenie „zástupca na základe zákona“, a v prípade žalovaného 2/ chýba označenie „zástupca na základe splnomocnenia vlastníckymi bytov a nebytových priestorov“; domnievali sa však, že táto formálna vada nemala za následok, že by súd prvej inštancie konal s inou než oprávnenou osobou alebo, že by tým došlo k naplneniu podmienky pre zamietnutie návrhu podľa § 78 ods. 2 C. s. p. Žalobcovia zdôraznili, že identifikovali menovite členov spoločenstva na strane žalovaných na listine dôkazu prílohou č. 5 z podania doručeného súdu 4.11.2016, na ktorom je evidované reálne vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom a k nim prislúchajúcich ideálnych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a na spoločných častiach a príslušenstve domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu.

7. Žalobcovia poukázali na to, že výzva súdu uznesením č. k. 8C/112/2012-51, zo dňa 9.7.2012, priamo vyžadovala určenie okruhu všetkých účastníkov na strane žalovaných presným označením a sídlom; nepovažovali však za nevyhnutné určenie žalovaného dopĺňovať zmenou záhlavia návrhov alebo aj „vlastnoručným“ prepisom identifikačných údajov žalovaného, ktorým sú títo ostatní spoluvlastníci bytového domu, t. j. vlastníci 73 bytových jednotiek a jedného nebytového priestoru v čase podania návrhu v počte 84 fyzických osôb (nerátajúc bezpodielových spoluvlastníkov v dvojici) a 2 právnické osoby, evidovaní na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. B. V.. Boli názoru, že vecne je neprimerané, aby žalobcovia vyhotovovali do 90 kópií návrhu a následne každého ďalšieho podania, a v rozpore so zásadou hospodárnosti, aby súd doručoval tieto všetkým žalovaným, keďže to nie je potrebné. Žalobcovia ozrejmili, že zástupcovia vlastníkov ako overovatelia písomného hlasovania podľa zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a schvaľujúci zápisnicu o výsledku písomného hlasovania vlastnoručným podpisom, sú tak označení za žalovaných v druhom rade, nakoľko konali za vlastníkov na základe príkazu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov; kauza je odôvodnená deliktálnou zodpovednosťou zákonného ako aj zvolených zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Skonštatovali, že samotný výkon hlasovania vlastníckymi nie je predmetom žaloby, ale iba príprava a vyhlásenie, t. j. obsahové rozdiely vyhlásených otázok na Oznamení o vyhlásení písomného hlasovania oproti otázkam na hlasovacích hárkoch, a následne s obsahom prijatých rozhodnutí v Zápisnici o písomnom hlasovaní, pričom v spore ide aj o rozpor obsahu vyhlásených otázok pod č. 3 a uvedených v Zápisnici z písomného hlasovania, s rozhodnutím vlastníkov podľa uznesenia č. 5 písm. d) zo Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov; preto uviedli ako žalovaných v druhej rade zástupcov vlastníkov splnomocnených na vyhlásenie výsledku hlasovania.

8. Žalobcovia nesúhlasili so záverom súdu prvej inštancie ohľadne márneho uplynutia prekluzívnej lehoty na podanie žaloby. Argumentovali, že súdne konanie začalo návrhom na nariadenie predbežného opatrenia doručeným dňa 1.6.2012. Namietali, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku túto skutočnosť neuviedol napriek tomu, že podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je (podľa ustanovení v rozhodnom čase účinného procesného predpisu) jedným z prostriedkov začatia konania. Mali za to, že splnili podmienku účinkov začatia sporu podaním z 13.6.2012, a pre počítanie lehoty je právne nepodstatné, že obsah podania nebol súdom sankcionovaný alebo bol pred samotným rozhodnutím navrhovateľmi vzatý späť, avšak až po doručení žaloby vo veci samej v lehote vyžadovanej účinným procesným predpisom. Podčiarkli, že v súlade s § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. využili právo obrátiť sa na súd do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania; navyše žiadna zo strán písomne nepreukázala skutočný deň vyvesenia oznámenia o výsledku písomného hlasovania, a je veľmi pravdepodobné, že by tento termín nebolo možné osvedčiť ani svedeckými výpoveďami ostatných vlastníkov. Žalobcovia poukázali na zmenu materiálneho práva určujúceho prekluzívnu lehotu s tým, že zákonom č. 205/2014 Z. z. účinným od 1.10.2014 (ustanovenie § 14 ods. 8) bola 15 dňová lehota predĺžená na 30 dní na podanie návrhu na rozhodnutie súdu vo veci výsledku hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zastávali názor, že táto úprava zákonodarcom nie je náhodná alebo populistická, ale vychádzala z vyhodnotenia podmienok doručovania v právnom systéme SR; lehota na podanie opravného prostriedku proti rozhodnutiu zaväzujúceho všetkých dotknutých a doručovaného verejnou vyhláškou, dokonca so sankciou prekluzie 15 dní je totiž v rozpore s ústavnými zárukami a

primeraná aplikácia doručovania výsledku hlasovania je možná s odkazom na doručovanie verejnou vyhláškou podľa Správneho poriadku.

9. Žalovaní 1/ až 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žiadali napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Vyjadrili presvedčenie, že v tomto spore nie sú pasívne vecne legitimovaní tak, ako sú označení v žalobnom návrhu, nie sú nositeľmi subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorej sa v konaní rozhoduje. Dali do pozornosti, že možnosť písomného hlasovania upravoval § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného v čase podania žaloby, t. j. k 13.6.2012. Podčiarkli, že vo všeobecnosti platí, že prejav vôle vlastníkov realizovaný formou písomného hlasovania má v prípade prijatia konkrétneho návrhu, o ktorom sa hlasuje, vždy formu uznesenia, pričom toto uznesenie prijímajú výlučne samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (a teda nie správca alebo schôdza). Mali za nepochybné, že v tomto spore teda pasívna legitímácia prináleží výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nie správcovi alebo „zástupcom vlastníkov“ (overovateľom zápisnice); preto aj keď realizačne zabezpečoval prípravu a priebeh samotného zhromaždenia vlastníkov správca, t. j. žalovaný 1/, svoje údajné nároky mali žalobcovia ako (spolu)vlastníci, ktorých práva ako (spolu)vlastníkov mali byť údajne porušené, uplatňovať voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Dali do pozornosti, že o tom, že žalobcovia podali žalobu proti žalovaným 1/ až 3/ a nie proti samotným vlastníkom bytov a nebytových priestorov svedčí okrem iného aj celá dikcia (charakter) žaloby; napr. na str. 2 žaloby je uvedené „Postupom správcu a zástupcov vlastníkov...“.

10. Žalovaní argumentovali, že možnosť zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom správcom vo vzťahu k návrhu na začatie konania podaného prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, ustanovil až zákon č. 246/2015 Z. z., účinný až od 1.1.2016, pričom dôvodová správa k tomuto bodu stanovuje, že v záujme zlepšenia vymožitelnosti práva sa zavádza zákonný 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 súlade s navrhovanou dikciou bude správca v určených sporoch zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na strane žalovaných, pričom v danom návrhu plne postačí, ak žalobca označí ako pasívne legitimovaných vlastníkov (všeobecná formulácia s prípadnými prílohami v podobe listu vlastníctva) a uvedie, že zo zákona koná v danom súdnom konaní v mene a na účet žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca. Žalovaní zdôraznili, že žalobcovia však predmetnú formuláciu, resp. formu označenia účastníkov konania v súlade s novelou zákona č. 182/1993 Z. z. použiť nemohli, nakoľko v čase podania ich žaloby (rok 2012) predmetná novela nebola ešte ani len prijatá. Boli názoru, že aj keby sa samotná žaloba, resp. označenie účastníkov na ich strane, posudzovalo podľa aktuálneho znenia zákona č. 182/1993 Z. z., nedostatok pasívnej vecnej legitímácie by trval aj naďalej, pretože zo žaloby z roku 2012 explicitne nevyplýva, že zo zákona koná v danom súdnom konaní v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca, t. j. žalovaný 1/, pričom označenie žalovaných 2/ a 3/ celú konfúznosť žaloby len umocňuje.

11. V nadväznosti na preklúziu práva žalobcov v tomto spore žalovaní podotkli, že návrh na začatie konania, t. j. návrh vo veci samej (nie návrh na vydanie predbežného opatrenia) bol podľa pečiatky súdu doručený dňa 13.6.2012. Uviedli, že písomné hlasovanie, resp. jeho výsledky, boli oznámené zápisnicou zverejnenou vo vývesnej skrinke dňa 28.5.2012, pričom žalobcovia v konaní žiadali iný dátum nepreukázali. Na uvedenom základe mali za to, že návrh na začatie konania bol podaný oneskorene, t. j. až po uplynutí 15 dňovej prekluzívnej lehoty. Dodali, že podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia žalobcami nemá v tomto smere žiadnu relevanciu, keďže návrh bol vzatý späť, pričom predbežným opatrením sa v zmysle Občianskeho súdneho poriadku nerozhodovalo vo veci samej.

12. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie žalobcov 1/ a 2/ bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C. s. p., keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem; dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom žalobu zamietajúcom výroku je vecne správny, preto ho v súlade s § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 25.1.2022 (§ 219 ods. 3 C. s. p.).

13. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a

povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

14. V posudzovanej veci je predmetom konania návrh prehlasovaných vlastníkov bytu na určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome na A. X, A.R. XX, XX P. G. X, M. A. v bode 3 písm. b), c), d), e), podľa hlasovacieho lístka prvá časť; určenia nezáväznosti uznesenia k bodu 3 podľa zápisnice zo dňa 28.5.2012 o výsledkoch písomného hlasovania konaného v dňoch 21.5.2012 a 22.5.2012; neplatnosti hlasovania o obsahu bodu 3 v hlasovacom lístku druhá časť, vyznačené v stĺpci č. 9 na listine o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na A. X, A. XX, XX, G. X, v dňoch 21.5.2012 a 22.5.2012; a určenia, že číselné údaje v stĺpcoch 6, 7, 8 uvedené na listine o písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v bytovom dome na A. X, A. XX, XX, G. X, nie sú predmetom hlasovania o výške preddavku do fondu prevádzky údržby a opráv.

15. Spornou otázkou v tomto konaní je primárne pasívna vecná legitímácia žalovaných; v tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné najmä ozrejmiť, že vecná legitímácia vyjadruje stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu žalobcu. Nositeľom vecnej legitímácie v spore je ten, kto je zúčastnený na právnom vzťahu, o ktorý v konaní ide. Žalovaný je pasívne vecne legitimovaný vtedy, keď má povinnosť, ktorej splnenia sa žalobca od neho domáha alebo ktorá má byť určená v čase rozhodovania súdom. Ide teda o stav, ktorý odpovedá na otázku, či je žalobca nositeľom tvrdeného subjektívneho práva a či žalovaný nositeľom tvrdenej subjektívnej povinnosti. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán sporu nenamieta. Otázka vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej), prípadne otázka nedostatku vecnej legitímácie je otázkou právnou, čo znamená, že sa týka právneho posúdenia veci súdmi.

16. Keďže predmetom konania je návrh prehlasovaného vlastníka bytu na určenie neplatnosti hlasovania vlastníka bytu alebo nebytového priestoru (§ 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom v čase uskutočnenia písomného hlasovania) v takomto prípade pasívna vecná legitímácia v spore svedčí všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome, ktorých správca môže iba zastupovať, resp. konať v ich mene a na ich účet. Možno preto uzavrieť, že žalovanému 1/ ako správcovi, žalovaným 2/ a 3/ ako overovateľom písomného hlasovania (§ 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z.) v predmetnom spore chýbala pasívna vecná legitímácia.

17. Ústavný súd SR, ktorý vo veci vedenej pod sp. zn. IV. ÚS 194/2012 riešil obdobnú otázku (vlastníci bytov a nebytových priestorov sa voči správcovi bytového domu domáhali určenia neplatnosti hlasovania o zvýšení príspevku do fondu opráv a o výmene rozvodov teplej úžitkovej vody a studenej vody); poukázal na ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (ustanovujúce právo a povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu spoločných nebytových priestorov, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov), ako aj na prvú vetu ods. 6 tohto istého zákonného ustanovenia (podľa ktorého ak nejde o rozhodovanie o zmluve o spoločenstve alebo o zmluve o výkone správy, môže správca, zástupca vlastníkov alebo predseda vyhlásiť písomné hlasovanie). Okrem iného zdôraznil, že na uvedených hlasovaniach, teda aj na písomnom hlasovaní, rozhodujú hlasovaním vlastníci bytov a nebytových priestorov a predmetné rozhodnutie je rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V danom spore bol žalovaný právnickou osobou, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzavreli zmluvu o výkone správy (§ 6 ods. 1, § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z.) a ktorý na uvedenom základe vykonáva správu domu. Nerozhoduje však písomným hlasovaním v zmysle § 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. Ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (obdobne pri určení neplatnosti zmluvy sa musia konania zúčastniť všetci účastníci zmluvy, resp. ich právni nástupcovia). V prípade, že účastníkmi konania na základe predmetného určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, by

nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania (§ 228 ods. 1 C. s. p.).

18. V otázke pasívnej legitímácie (v takýchto sporoch) má pomerne jasno tá odborná literatúra, ktorá na Slovensku bola k predmetnej téme vydaná. Uvádza sa v nej (okrem iného), že „žalobcovia si však pritom neuvedomujú, že hoci spoločenstvo z povahy veci združuje a zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ide o samotný právny subjekt majúci nielen vlastnú právnu subjektivitu, ale aj samostatnú procesnú spôsobilosť. Ide teda vždy o subjekt odlišný od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z tohto dôvodu musí byť žaloba podaná podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. smerujúca voči spoločenstvu vlastníkov (resp. správcovi) súdom nevyhnutne zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzach vlastníkov, sú totiž samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov prítomní na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov. Len oni teda môžu byť žalovanými subjektmi v spore podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., lebo len ich rozhodnutia ich právne zaväzujú, t. j. vyplývajú z nich práva a povinnosti.“ (Cirák, J., Grausová, K., Valachovič, M.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. C. H. Beck, s. r. o., Praha, 2012, s. 895).

19. Správne preto súd prvej inštancie právne vyhodnotil, že žalovaní 1/ až 3/ ako ich žalobcovia v žalobe a ďalších jej zmenách označili, nie sú v spore pasívne vecne legitimovaní. Neobstoja ani odvolacie námietky žalobcov, že v podaní zo dňa 13.6.2012 a 3.11.2016 tento nedostatok napravili odkazom na list vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie B. V.; z obsahu a príloh týchto podaní nemožno totiž vôbec vyvodiť, že mali v úmysle procesne meniť okruh subjektov dovtedy žalovaných 1/ až 3/, pričom ani odkaz na § 8a ods. 1 druhá veta a § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. nemohol z procesnoprávneho hľadiska viesť súd prvej inštancie k záveru, že chcú, aby žalovanými v konaní namiesto doterajšieho správcu a overovateľov písomného hlasovania, boli zvyšní vlastníci bytov a nebytových priestorov. K tomu, aby konkrétny subjekt bol žalovanou stranou v spore nestačí ani to, že žalobca v žalobe uvedie na základe akého zákona sa domáha súdnej ochrany a procesný nedostatok na strane žalovaných subjektov sa nezhojí ani tým, že k žalovanému 1/ v priebehu konania doplnia, že je zástupcom vlastníkov, nakoľko na výzvu súdu prvej inštancie v štádiu konania, keď bol výlučne žalovaným predchádzajúci správca, reagovali iba rozšírením žalovaných subjektov o overovateľov písomného hlasovania - žalovaných 2/ a 3/.

20. Na uvedenom základe odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej žalobe zamietajúcej časti ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil. A pretože odvolací súd svoje potvrdzujúce rozhodnutie založil na nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných, ostatnými námietkami uvádzanými žalobcami v odvolaní sa už nezaoberal.

21. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že žalovaným 1/, 2/, 3/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mali vo veci plný úspech.

22. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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.).