

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/79/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424201866
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1424201866.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Jany Janics Bajánkovej a členiek senátu JUDr. Otílie Belavej a JUDr. Renáty Janákovéj v právnej veci žalobcu: H.. L. L., A. XX. A. XXXX, W. Q. W., W. XX, proti žalovanému: Bytové družstvo Petržalka, so sídlom v Bratislave, Budatínska 1, IČO: 00 169 765, o určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a iné, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 17. marca 2025, č. k. 3C/12/2024-68, takto

rozhodol:

- Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa potvrdzuje.
- Žalovanému sa nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal, aby súd „nariadil [žalovanému] zmeniť uznesenie v hlasovaní v zápisnici písomného hlasovania zo dňa 29. 01. - 31. 01. 2024 v dome na W. XX-XX Q. W. Q. vo všetkých otázkach na neplatné“ a „vyhlásil uplatňovanie vnútornej smernice ‚BytZ‘ na vlastníkov bytov v dome na W. XX-XX Q. W. Q. za nezákonné“.

2. Súd prvej inštancie v dôvodoch napadnutého rozsudku najskôr zhrnul skutkové zdôvodnenie žaloby, ktoré žalobca vymedzil tak, že ako vlastník bytu a zároveň ako ostatnými vlastníkmi poverený overovateľ podpisov sa zúčastnil písomného hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome na W. XX-XX Q. W., ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 29. do 31. januára 2024 v čase od 18.00 hod. do 19.30 hod., v troch otázkach týkajúcich sa (a) súhlasu s dodávkou a montážou hydraulického vyregulovania systému ústredného kúrenia, (b) súhlasu s výmenou kotlov a (c) súhlasu s odstránením nedostatkov po odbornej prehliadke a skúške elektrických zariadení v tomto bytovom dome. Podľa jeho zistení veľa vlastníkov bytov ignorovalo písomné hlasovanie, a tak ako overovateľ tohto hlasovania po jeho skončení - na rozdiel od žalovaného - skonštatoval, že je vo všetkých otázkach neplatné, pretože ani v jednej otázke sa nedosiahol súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov, ktorá predstavuje aspoň 33 hlasov, keďže v bytovom dome sa nachádza 64 bytov a nemá žiadnych vlastníkov nebytových priestorov. Neplatnosť predmetného písomného hlasovania tiež vyvodzoval z toho, že v zápisnici o tomto hlasovaní zverejnenej 6. februára 2024 v otázke č. 2 týkajúcej sa súhlasu s výmenou kotlov je zaznamenaný súčet hlasujúcich (t. j. hlasujúci za, proti, nehlasujúci a neplatné hlasy) až 65, hoci maximálny počet hlasov v dome môže byť len 64, a napokon i z toho, že v tejto zápisnici absentujú podpisy troch z piatich zvolených overovateľov písomného hlasovania, ktorí ju odmietli podpísať, a to podľa žalobcu robí písomné hlasovanie neplatným. Následne súd prvej inštancie zhrnul procesnú obranu žalovaného, podľa ktorej žalobou uplatnený procesný nárok žalobcu považuje za nedôvodný a navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Vo vzťahu k platnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome namietol nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie v spore, pretože on sám nie je ani nebol vlastníkom žiadneho bytu v tomto dome, nesvedčili mu žiadne hlasovacie práva a pokiaľ žaloba

žalobcu nesmeruje proti ostatným vlastníkom bytov, ktorí ako jediní sú tvorcovia prejavu vôle pretavenej do podoby uznesení prijatých v písomnom hlasovaní, je potrebné ju zamietnuť. K uplatňovaniu žalobcom spomínanej „smernice BytZ“ uviedol, že nejde o žiadnu jeho vlastnú smernicu, ale len o odkaz resp. zaužívanú skratku pre zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), ktorý dopadá na jeho konanie ako správcu pri výkone správy predmetného bytového domu; v tejto časti považoval žalobu na procesne neprípustnú.

3. Z tohto skutkového stavu, právne odkazujúc na § 14 ods. 1, ods. 2, § 14a ods. 1, ods. 2, ods. 4, ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. (ďalej aj bytový zákon), § 137 písm. d) C.s.p. dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby. Úvodom ozrejmil, že sa najskôr zaoberal otázkou, čo je vôbec predmetom podanej žaloby žalobcu dôvodiac, že od vyriešenia tejto otázky sa následne odvíja zistenie, o čom má súd konať a rozhodnúť.

3.1. Skonštatoval, že so zreteľom na celý obsah podanej žaloby žalobcu „ustálil predmet konania tak, že žalobca žiada určiť, že rozhodnutia vlastníkov bytov o všetkých troch otázkach, ktoré boli prijaté písomným hlasovaním vlastníkov bytov v bytovom dome na W.A. J. XX Y. XX Q. W., ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 29. do 31. januára 2024, sú neplatné. V tejto súvislosti rozvinul, že prvým a základným predpokladom opodstatnenosti žaloby o určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý je súd povinný skúmať ex offio (z úradnej povinnosti), je účinné podanie žaloby oprávneným účastníkom v prekluzívnej lehote ustanovenej v § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., a to v lehote 30 dní odo dňa, kedy bol oznámený výsledok tohto hlasovania. V danom prípade vyhlásenie výsledku predmetného písomného hlasovania bolo v priestoroch bytového domu vyvesené, a teda aj žalobcovi oznámené 6. februára 2024. Z toho následne vyplýva, že posledný deň 30-dňovej prekluzívnej lehoty na podanie žaloby o určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov pripadol na 7. marca 2024 (štvrtok). Pokiaľ predmetná žaloba žalobcu bola doručená súdu 12. februára 2024, súd konštatuje, že žalobcom bola podaná včas (t. j. v zákonom ustanovenej lehote). Ozrejmil ďalej, že následne zameral svoj prieskum na zisťovanie vecnej legitímácie jednotlivých sporových strán a dospel pritom k záveru, že žalobcom označenému subjektu na žalovanej strane, ktorým je správca predmetného bytového domu, absentuje pasívna vecná legitímácia v spore. Na vysvetlenie uviedol, že žalovaný ako správca bytového domu je osobou, ktorá podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. „len“ spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a prísluší pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Ako subjekt, ktorý nevlastní žiaden byt či nebytový priestor v predmetnom bytovom dome, nemá právo hlasovať o spoločných záležitostiach týkajúcich sa bytového domu, a to ani na schôdzi vlastníkov, ani v písomnom hlasovaní. Nositeľom prejavu konkrétneho hlasovania a tým prejavu vôle, ktorá sa transformuje do podoby rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov alebo v písomnom hlasovaní, sú teda samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov, a nie správca bytového domu. Z povahy vecí potom vyplýva, že ak mieni prehlasovaný vlastník úspešne docieľiť neplatnosť rozhodnutia prijatého hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, musí jeho žaloba o určenie neplatnosti tohto rozhodnutia smerovať proti všetkým tým, ktorí majú právo hlasovať, t. j. proti všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, a to bez ohľadu na to, či sa sami zúčastnili alebo nezúčastnili hlasovania, ktorým bolo prijaté napadnuté rozhodnutie, keďže prijaté rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ide o tzv. nerozlučné spoločenstvo). Spor o tom, či konkrétne rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté hlasovaním je alebo nie je platné, je totižto sporom medzi jednotlivými vlastníkami v bytovom dome, a nie medzi prehlasovaným vlastníkom a správcou bytového domu. Zdôraznil, že trvať na požiadavke, aby žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia prijatého hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov smerovala proti všetkým týmto vlastníkom bytov a nebytových priestorov, je potrebné tiež so zreteľom na subjektívnu záväznosť rozsudku, keďže rozsudok súdu o takomto určení nie je záväzný pre každého, ale iba pre zúčastnené sporové strany, resp. ich právnych nástupcov. Rozsudok súdu o určení neplatnosti rozhodnutia prijatého hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa preto musí vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čo možno dosiahnuť jedine tým, že žalobca ako prehlasovaný vlastník, ktorý žalobu o určenie neplatnosti podáva, v nej týchto ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov výslovne označí za žalované subjekty. Ten vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý by nebol žalobcom označený ako subjekt na žalovanej strane, a v tom dôsledku by sa teda nezúčastnil konania o určenie neplatnosti hlasovaním prijatého rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, by potom nebol vydaným rozsudkom viazaný a nevzťahovalo by sa naňho prípadné určenie neplatnosti takéhoto rozhodnutia.

Tak by potom mohol nastať nežiaduci stav právnej neistoty, že jedno a to isté rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov by bolo pre niektorých (žalobcom v žalobe neoznačených, a teda v konaní o určenie neplatnosti nezúčastnených) vlastníkov platné a pre iných neplatné. Preto ak žalobca neoznačí vo svojej žalobe o určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako žalované subjekty všetkých ostatných vlastníkov, nemožno takejto jeho žalobe vyhovieť. Zhrnúc uvedené podčiarkol, že pasívne vecne legitimovaní v konaní o určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov alebo v písomnom hlasovaní. Žalobu o určenie neplatnosti takéhoto rozhodnutia, ktorá nesmeruje proti všetkým týmto vlastníkom, ale proti správcovi bytového domu, ktorý je odlišnou osobou od vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je potom potrebné pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie ako nedôvodnú zamietnuť. Na uvedenom závere nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že žalobca pod označením správcu bytového domu ako žalovaného subjektu mal na mysli označenie všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, resp. že označením správcu bytového domu, ktorý zo zákona zastupuje v konaní pred súdom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, proti ktorým smeruje žaloba podaná prehlasovaným vlastníkom, sa má za to, že na strane žalovanej vystupujú všetci títo vlastníci. Žalobca a žalovaný sa stanú sporovými stranami v civilnom súdnom konaní ipso facto tým, že žalobca uplatní na súde právo na súdnu ochranu svojho tvrdeného subjektívneho súkromného práva proti presne označenému žalovanému. Žalobca je teda procesne zodpovedný za to, čo žaluje a koho žaluje. Je len na jeho vlastnom rozhodnutí, koho vo svojej žalobe označí ako žalovanú sporovú stranu. Správca bytového domu je osobou s vlastnou právnou subjektivitou odlišnou od jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Pokiaľ žalobca vo svojej žalobe jasne a zreteľne identifikoval, že žalovaným v predmetnom spore je správca predmetného bytového domu, nemožno túto právnickú osobu stotožniť resp. zameniť so všetkými jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome a ich považovať za žalované subjekty namiesto presne a zreteľne označeného správcu. Uzavrel, že so zreteľom na uvedené možno vyvodiť, že spor o určenie neplatnosti rozhodnutia prijatého hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov je sporom medzi prehlasovaným vlastníkom a ostatnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, a preto ak žaloba žalobcu ako prehlasovaného vlastníka smeruje nie proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ale proti inej osobe - správcovi predmetného bytového domu, je potom potrebné uzavrieť, že tejto žalovanej osobe nesvedčí pasívna vecná legitimácia v predmetnom spore, a preto žalobu v tejto časti bez ďalšieho ako nedôvodnú zamietol.

3.2 Súd takisto zamietol žalobu žalobcu aj v časti, ktorou sa domáhal určenia („vyhlásenia“), že „uplatňovanie vnútornej smernice ‚BytZ‘ na vlastníkov bytov v dome na W. XX-XX Q. W. je nezákonné“, a to jednak ako procesne neprípustnú, a jednak ako vecne neopodstatnenú. Skonštatoval, že či je konkrétny vnútorný právny predpis správcu bytového domu platný alebo neplatný, a v dôsledku toho či je jeho uplatňovanie vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome zákonné alebo nezákonné, možno označiť za právnu skutočnosť. Požadované určenie preto možno kvalifikovať ako určenie právnej skutočnosti. Žaloba o určenie právnej skutočnosti je podľa Civilného sporového poriadku je síce žalobou prípustnou, avšak výlučne za predpokladu, že tak vyplýva z osobitného právneho predpisu. To znamená, že aby súd mohol rozsudovým výrokom určiť konkrétnu právnu skutočnosť, musí konkrétny osobitný právny predpis (či už hmotnoprávny alebo procesnoprávny) takéto určenie výslovne pripúšťať. Ak takéhoto predpisu niet, nie je možné účinne sa domáhať určenia tejto právnej skutočnosti a takáto žaloba musí byť zamietnutá ako procesne neprípustná (neprejednatelná). Ozrejmil preto, že so zreteľom na uvedené skúmal, či existuje právna norma, ktorá umožňuje žalobcovi podať žalobu podľa § 137 písm. d/ C.s.p. o určenie nezákonnosti uplatňovania vnútorných smerníc správcu bytového domu (žalovaného). Žalobca takúto právnu normu, z ktorej by vyplývala procesná prípustnosť podanej žaloby, netvrdil, takúto právnu normu neregistruje ani súd, na ktorý sa vzťahuje zásada iura novit curia (súd pozná právo), a existencia takejto právnej normy nevyplýva ani z aktuálnej doktríny civilnej procesualistiky. Požadovať určenie takejto právnej skutočnosti z osobitného predpisu teda nevyplýva, preto žalobu žalobcu v tejto časti ako procesne neprípustnú podľa § 137 písm. d/ C.s.p. zamietol. Doplnil, že dôvodom pre zamietnutie žaloby žalobcu v tejto časti bola takisto aj jej vecná neopodstatnenosť. Ozrejmil, že žalobca vyvodzoval nezákonnosť uplatňovania „vnútornej smernice“ žalovaného označenej ako „BytZ“ na vlastníkov predmetného bytového domu z dôvodu, že „je v rozpore s platným zákonom SR 182/1993 Z. z.“ a sám „si nie je vedomý toho, že by zmluvu s riadením ‚BytZ‘ podpísal“. Žalovaný naproti tomu uviedol, že „BytZ“ nie je žiadnou jeho vnútornou smernicou, ale ide o zaužívanú skratku pre zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve

bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že pod označením „BytZ“ je potrebné stotožniť konkrétny vnútorný právny predpis žalovaného s konkrétnym obsahom. Súdu žiadna listina (text) zachycujúca obsah takéhoto vnútorného právneho predpisu žalovaného predložená nebola a podľa vysvetlenia žalovaného takáto listina (vnútorný predpis) ani neexistuje, pretože pod uvedenou skratkou bol ním myslený samotný zákon č. 182/1993 Z. z. So zreteľom na uvedené uzavrel, že žalobca si existenciu takejto „vnútornej smernice“ žalovaného vyvodil len z toho, že nerozumel tejto skratke spomenutej na druhej strane zápisnice z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu. Uplatňovanie zákona, ktorý je aktuálne platný a účinný a ako súčasť slovenského právneho poriadku má všeobecnú právnu záväznosť, z povahy veci nemôže byť vo všeobecnosti považované za nezákonné, a preto treba žalobu žalobcu aj v tejto časti vyhodnotiť ako neopodstatnenú.

3.3. Záverom ozrejmil, že návrhy žalobcu na vykonanie dokazovania výsluchmi svedkov - overovateľov podpisov pri predmetnom písomnom hlasovaní X. C. Y. P. Q., odborníka a zainteresovanej osoby G.. U. O. (ktorého písomné vyjadrenia k veci boli žalobcom do spisu založené) a ďalších vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome, ktorými sa mal preukázať priebeh písomného hlasovania a vyhotovovania zápisnice, ako aj realizácia jednotlivých plnení a služieb, ktoré boli predmetom otázok písomného hlasovania podľa § 185 ods. 1 C.s.p. zamietol, pretože tieto navrhované dôkazné prostriedky považoval za nepotrebné a nadbytočné s ohľadom na právny stav veci charakterizovaný absenciou pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v predmetnom spore; nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovanej sporovej strany v súdnom konaní totižto vždy a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu podanej žaloby.

4. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. a podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a skonštatoval, že žalovaný mal v konaní plný procesný úspech, preto mu proti neúspešnému žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd však v súlade so zásadou procesnej ekonomie v zmysle čl. 17 C.s.p. náhradu trov konania žalovanému nepriznal (H. XX/XXXX), pretože z obsahu spisu nevyplýva, že by mu v tomto spore vznikli trovy súdneho konania alebo právneho zastúpenia.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca odvolanie. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobe vyhovel. Argumentoval, že má so žalovaným riadne uzatvorenú Zmluvu o výkone správy uzatvorenú v zmysle ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a neskorších predpisov. Poukázal tiež na to, že na súde prítomný P. Q., zástupca vlastníkov bytov v dome na W. XX -XX Q. W. Q., ktorý túto skutočnosť mohol preukázať, ale súd ho nevyočul. Zdôraznil, že zmluvou je vzťah žalobcu k žalovanému riadne určený a preto došlo k nesprávnemu posúdeniu právnej veci. Mal tiež za to, že k mylnej predstave súdu mohlo dôjsť na základe tvrdenia žalobcu, že nepodpisoval nezákonnú Zmluvu BytZ, na ktorú sa odvolával žalovaný a podľa ktorej sa neriadil pri písomnom hlasovaní ustanoveniami § 14b ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z, ale až ustanoveniami § 14b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z.

6. Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalovaného vyjadril podaním, v ktorom odvolaciemu súdu navrhol ako vecne správny potvrdiť.

7. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, prejednal odvolania bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

8. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v dostatočnom rozsahu. Na základe toho dospel ku správnym skutkovým zisteniam a tieto aj správne právne posúdil. Dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie úplne postačovalo na zistenie pre rozhodnutie relevantných skutočností ako aj pre samotné rozhodnutie vo veci. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil právo strán na spravodlivý proces, pretože v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Naopak, prvoinštančný súd ich náležitým spôsobom posúdil súhrne v celom rozsahu a aj ich náležite vyhodnotil (rešpektujúc zásady formálnej logiky).

9. Odvolací súd konštatuje, že odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku je dostatočne vyčerpávajúce a zodpovedá kritériám uvedeným v ustanovení § 220 ods. 2 C.s.p. Dôvody, pre ktoré žalobu zamietol, riadne ozrejmil, pričom sa vysporiadal so skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán. Keďže v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie zodpovedal na v konaní nastolené otázky majúce pri rozhodovaní o tomto nároku podstatný význam, pričom sa v rozhodnutí vysporiadal i s podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie (§ 387 ods.2,3 C.s.p.), odvolací súd využíva možnosť danú mu ust. § 387 ods.2 C.s.p. v odôvodnení sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov rozhodnutia a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku preto poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty žalobcu v odvolaní.

10. Žalobca v odvolaní neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by pre neho ako žalobcu privodili priaznivé rozhodnutie. Námietky žalobcu uvedené v odvolaní nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku z hľadiska zistených skutočností (skutkového stavu) a právneho posúdenia veci (porovnaj aj rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/60/2016). S poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.11.2009, sp. zn. 2 Cdo 238/2008, sa odvolací súd zaoberal len tými odvolacími námietskami a argumentmi žalobcu, ktoré boli pre rozhodnutie o odvolaní odvolacím súdom relevantné.

11. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uvádza, že podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. 01. 2024, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o 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 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 ktoréhokolvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

12. Citované zákonné ustanovenie v znení účinnom do 31.10.2024 upravuje prostriedok právnej ochrany prehlasovaných vlastníkov bytov v prípade hlasovania na schôdzi vlastníkov, písomného hlasovania alebo hlasovania zhromaždenia. Z tohto ustanovenia je potrebné odvodiť aj okruh pasívne legitimovaných subjektov v takomto súdnom konaní a nakoľko tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby rozhodnutí prijatých hlasovaním vlastníkov, sú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sa mohli zúčastniť hlasovania, len títo môžu byť žalovanými subjektmi v spore podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., pretože iba ich prijaté rozhodnutia právne zaväzujú, t. j. vyplývajú z nich pre vlastníkov bytov práva a povinnosti.

13. Odvolací súd považuje za nutné uviesť, že na to, aby sa niekto stal stranou v spore, netreba, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v spore ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo, aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve užíva pojem vecná legitimácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitimácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitimácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitimácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. V prípade, ak sa vlastník bytu domáha právnej ochrany postupom podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. je nevyhnutné, aby žaloval všetkých ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome bez ohľadu na to, či sa hlasovania zúčastnili, alebo ako hlasovali, pretože právo hlasovať a tým realizovať svoje právo zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, má iba vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a prijaté rozhodnutia hlasovaním zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak to tak nie je a žaloba smeruje voči správcovi domu, ktorý v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. iba spravuje bytové domy, nie je žalovaný pasívne vecne legitimovaný v spore, nakoľko nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti vyplývajúcej z

právneho predpisu. S ohľadom na uvedené dáva odvolací súd do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 23.04.2019, R 37/2020, v ktorom je uvedené: „Z tohto hľadiska sa dovolací súd stotožňuje aj s názorom Ústavného súdu SR, ktorý vo veci vedenej na ÚS SR 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). V uznesení z 12. apríla 2012 poukázal na ustanovenia § 14 ods. 1 zák. 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). V tejto súvislosti ústavný súd (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 tomto spore bol odporca právnickou osobou, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzavreli zmluvu o výkone správy (§ 6 ods. 1, § 8 a nasl. zák. 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 (§ 159 ods. 2 O. s. p. - teraz § 228 ods. 1 C.s.p.).“

14. Pokiaľ ide o námietku žalobcu týkajúce sa nevypočutia ním navrhovaného svedka „P. Q.“, táto je bezpredmetná. Súd prvej inštancie totiž nezamietol žalobu z dôvodu, že by žalobca nepreukázal, že má so žalovaným uzatvorenú zmluvu o výkone správy, za účelom preukázania ktorej skutočnosti žiadal svedka vypočuť, ale z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, t.j., z dôvodu, že za žalovaného žalobca označil nesprávny subjekt. Inak povedané, ani vykonaním prípadného výsluchu žalobcom požadovaného svedka, by nedošlo k zhojeniu žalobcovho pochybenia vo výbere žalovanej strany a nemalo by tak žiaden vplyv na konečné rozhodnutie vo veci.

15. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Za odňatie možnosti konať pred súdom v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv, či požiadaviek strany, ktorá je nespokojná s právnymi závermi, tým nemohlo dôjsť k porušeniu práva sporovej strany na spravodlivý súdny proces. Do práva na spravodlivý proces totiž nepatrí právo účastníka konania (strany), aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania (strana) pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04).

16. Na základe uvedeného obsah odvolania žalobcu nebol preto spôsobilý spochybniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne a právne správny vrátane výroku o trovách konania podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p. potvrdil.

17. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p.. Žalovaný bol v odvolacom konaní úspešný, a preto mu vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania, avšak vzhľadom na to, že žalovanému v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli, rozhodol odvolací súd tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.februára 2018 sp.zn. 7Cdo 14/2018 uverejnené pod R 72/2018 v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 8/2018).

18. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu nie je prípustné odvolanie.

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.).

(1) 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.

(2) 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 C. s. p.).

(1) 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).

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

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

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.). Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.). Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).