

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/65/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1219203336  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec Eren  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1219203336.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcov: X/ M. N., D.. XX. XX. XXXX, N. F. X.. Č.. XX, N., X/ L.. O. S., D.. XX. XX. XXXX, N. F. X.. Č.. XX, N., proti žalovaným: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Rezedová ul. č. 28, Bratislava, zastúpení Bytokomplet, s.r.o., IČO: 35 698 845, Kamenárska ul. č. 18, Bratislava, zastúpený advokátom: JUDr. Rudolf Mičieta, advokát, IČO: 30 792 371, Medzilaborecká ul. č. 21, Bratislava, o návrh na zrušenie výsledkov písomného hlasovania, na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 20. októbra 2020, č. k. 26C/40/2019 - 118, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným **p r i z n á v a n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by bol zrušený výsledok písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na F. X. Č.. XX S. N., v ktorom vlastníci bytov a nebytových priestorov odpovedali na nasledujúce otázky „Súhlasíte s objednaním výmeny osvetlenia spoločných priestorov - schodisko, podesta priestor pred výtahmi a chodba bytového domu F. XX, hradeného z fondu prevádzky, údržby a opráv u firmy Instalmont s.r.o., Dunajská 2, Bratislava, v hodnote 9. 327 ,74 eur s DPH?“ a „Splnomocňujete správcu domu firmu BYTOKOMPLET, s.r.o. Kamenárska 18, 821 04 Bratislava v R.. L.. W. C., G., na podpísanie Zmluvy o dielo s firmou uvedenou v otázke č. 1, po jej odsúhlasení zástupcami vlastníkov?“. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 6 ods. 1, 2, § 14 ods. 1, § 14a ods. 6, 7, 8 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vecne tým, že žalobcovia nepreukázali skutočnosti, ktoré by mohli byť dôvodom pre zrušenie napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Uviedol, že súd nemožno považovať za „odvolací orgán“ voči rozhodnutiam vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže nie je povinný preskúmať a kontrolovať, či sú tými najsprávnejšími, ktoré mohli prijať, resp. tieto rozhodnutia rušiť alebo meniť, len z dôvodu, že ich za najsprávnejšie nepovažujú práve prehlasovaný (správne prehlasovaný, pozn. odvolacieho súdu) spoluvlastníci a ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. nemožno zamieňať s akýmsi „právom veta“ prehlasovaného spoluvlastníka, ktorým dosiahne zrušenie rozhodnutia, s ktorým nie je stotožnený. Uviedol, že zrušenie rozhodnutia prijatého vlastníckmi bytov a nebytových priestorov je namieste najmä vtedy, ak žalobca preukáže, že ide o rozhodnutie, ktoré napr. zvýhodňuje určitú časť vlastníkov voči iným vlastníkom, alebo tam, kde preukáže, že prijaté rozhodnutie je v rozpore so zákonom alebo so zmluvou o výkone správy, avšak žalobcovia nepreukázali

dôvod na zrušenie napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým mala byť skutočnosť, že zápisnica vyvesená v bytovom dome nebola podpísaná správcom a overovateľmi, nakoľko dôvodom pre napadnutie rozhodnutia prijatého písomným hlasovaním síce na jednej strane môžu byť formálne nedostatky tohto hlasovania, avšak musí ísť prirodzene o také nedostatky, ktoré boli spôsobilé ovplyvniť priebeh hlasovania, pričom za takéto právne relevantné formálne nedostatky možno považovať aj nedodržanie postupu vymedzeného v § 14a zákona, ktoré mohlo ovplyvniť aj výsledok samotného hlasovania (napr. tým, že znemožní časti vlastníkov hlasovať), avšak skutočnosť, že zápisnica zverejnená v bytovom dome po uskutočnení písomného hlasovania neobsahovala podpisy overovateľov za takýto právne relevantný formálny nedostatok považovať nemožno. Poukázal na skutočnosť, že ani samotný zákon neukladá povinnosť zverejniť po písomnom hlasovaní originál zápisnice o výsledku tohto hlasovania, ale ukladá povinnosť zverejniť jej obsah s tým, že takáto skutočnosť nie je právne spôsobilá spochybniť výsledok a priebeh samotného hlasovania, pričom žalobcovia neposkytli žiadne skutkové tvrdenia, ktoré by napádali obsah samotnej zápisnice, t. j. netvrdili, že by v nej uvedený výsledok hlasovania nezodpovedal skutočným výsledkom a ani iným právne relevantným spôsobom vyhlásenie samotného hlasovania, ako aj jeho priebeh nenapadli, keď žalobcovia v tomto smere opäť neprodukovali žiadne (zrejme žiadne, pozn. odvolacieho súdu) právne relevantné skutkové tvrdenia. K prvému dôvodu, pre ktorý sa žalobcovia domáhali zrušenia výsledkov nimi napadnutého hlasovania, spočívajúcim v tom, že správca v rozpore s ustanovením § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neinformoval vlastníkov o cenových ponukách na nové osvetlenie uviedol, že odhliadnuc od skutočnosti, že ustanovenia § 8 citovaného zákona proces a spôsob prijímania rozhodnutí vlastníkami bytov a nebytových priestorov vôbec neupravuje, ani žiadne iné ustanovenie zákona nezakazuje, aby predmetom hlasovania bolo hlasovanie o uzatvorení zmluvy s konkrétnym obsahom, s konkrétnym subjektom a za konkrétnu cenu, keď predmetom hlasovania nemusia byť všetky predložené ponuky a takúto povinnosť správcovi a ani nikomu inému zákon neukladá s tým, že tvrdenia žalobcu (žalobcovia sú dvaja, pozn. odvolacieho súdu) o tom, že dodávateľ nového osvetlenia bol vybraný iba zástupcami vlastníkov nenachádza oporu v zistenom skutkovom stave. Uviedol, že zástupcovia vlastníkov dodávateľa nevybrali, o osobe dodávateľa bolo rozhodnuté až v samotnom písomnom hlasovaní a pokiaľ by neboli vlastníci bytov s takto vybranou ponukou stotožnení, mali možnosť túto skutočnosť vyjadriť v písomnom hlasovaní, pričom skutočnosť, že pri hlasovaní sa rozhodovalo o akceptácii konkrétnej cenovej ponuky, konkrétnej spoločnosti a udelení poverenia správcovi na uzatvorenie zmluvy (v mene vlastníkov) s touto spoločnosťou bez ďalšieho nezakladá dôvod na to, aby takéto rozhodnutie zrušil. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia ďalej uviedol, že rovnako ani prípadné diskusie medzi jednotlivými vlastníkami, zástupcami vlastníkov alebo aj správcom o predmete hlasovania pred samotným hlasovaním nie sú (zrejme nie sú, pozn. odvolacieho súdu) zakázané a nie sú ani dôvodom na zrušenie rozhodnutia prijatého písomným hlasovaním. Uviedol, že len pre úplnosť považuje za potrebné uviesť, že aj keď v prípade žaloby podanej podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je, na rozdiel od žalôb podľa § 137 písm. c) C. s. p. potrebné preukazovať existenciu naliehavého právneho záujmu, neznamená to, že by toto ustanovenie malo slúžiť na podávanie žalôb pre žaloby, nemajúci žiadny zmysel pre praktický život a poukázal na skutočnosť, že ani z prednesov žalobcu (žalobcovia sú v spore dvaja, pozn. odvolacieho súdu) nie je zrejmé, čo sa svojou žalobou snažia dosiahnuť, keď na jednej strane žiadajú, aby súd napadnuté rozhodnutie vlastníkov zrušil (zrejme zrušil, pozn. odvolacieho súdu), pričom na druhej strane uvádzajú tvrdenia, podľa ktorých správca nemá a ani nemal v úmysle riadiť sa ním, pričom aj žalovaný potvrdil, že napadnuté rozhodnutie nebude podkladom pre rekonštrukciu osvetlenia a teda je právne irelevantné, avšak napriek uvedenému žalobcovia na podanej žalobe trvali. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia ďalej uviedol, že na základe uvedených skutočností, ako aj citovaných zákonných ustanovení dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, má oporu v zákone a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Výrok, ktorým rozhodol o trovách konania odôvodnil právne ust. § 255 ods. 2 (správne § 255 ods. 1), § 262 ods. 2 C. s. p. a vecne tým, že nakoľko mali žalovaní v konaní plný úspech, priznal im proti neúspešným žalobcom náhradu trov konania, keď o výške náhrady rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

2.

Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia 1/ a 2/ v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a navrhli napadnutý rozsudok zmeniť tak, že ho odvolací súd zruší a písomné hlasovanie vlastníkov bytov F. XX, N. konané v dňoch 24. 05. 2019

až 27. 05. 2019 zruší. Namietli, že napriek vôli vlastníkov bytov vyjadrenej v písomnom hlasovaní toto hlasovanie vykazuje formálne (procesné) nedostatky, napr. nedodržanie zákonného postupu pri hlasovaní, nedoručenie oznámenia o konaní a výsledkoch písomného hlasovania a pod., vecné (obsahové) nedostatky prijatých rozhodnutí, napr. rozpor so zákonom (so, pozn. odvolacieho súdu), obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi, rozpor so zmluvou o výkone správy, nesúlad s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a pod. Poukázali na odôvodnenie Nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 03. 07. 2013, sp. zn. PL. ÚS 110/2011 - 40, kde si položil zásadnú otázku, a to či môže prehlasovaný vlastník žalobou podľa § 14a ods. 8 zákona 182/1993 namietat' len „procesný aspekt“ rozhodnutia ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (t. j. či bolo písomné hlasovanie včas a predpísaným spôsobom oznámené, či bolo predpísaným spôsobom vykonané, či bolo vyhodnotenie hlasovania včas a predpísaným spôsobom oznámené a pod.), alebo môže takéto rozhodnutie namietat' aj z materiálneho hľadiska, t. j. aj (a najmä) z hľadiska toho, či jeho obsah nepredstavuje neprimeraný (zjavne nespravodlivý) zásah do jeho práv vyplývajúcich z jeho spoluvlastníctva k spoločným častiam domu a dospel k záveru, že nič nebráni tomu, aby právo prehlasovaného vlastníka bytu a nebytového priestoru obrátiť sa na súd, aby vo veci rozhodol, garantované prostredníctvom § 14 a ods. 8 zákona 182/1993, bolo aplikované v právno-aplikačnej praxi materiálne, t. j. aby predmetom žaloby prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru mohli byť nielen námietky smerujúce proti porušeniu zákonom ustanovenej procedúry pri prijímaní rozhodnutí absolútnou väčšinou, resp. dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sa týkajú vecí patriacich do ich spoluvlastníctva podľa zákona 182/1993, ale aj námietky smerujúce proti obsahu týchto rozhodnutí, t. j. aj námietky, že ide o také rozhodnutie, ktoré predstavuje neprimeraný zásah do vlastníckych práv prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru k spoločným častiam zariadeniam domu, spoločným nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku. Poukázali na skutočnosť, že správca na mieste obvyklom nezverejnil cenové ponuky na dodávku osvetlenia domu, nezverejnil spôsob vyhodnocovania ponúk, zápisnica z výsledkov hlasovania nebola podpísaná správcom ani overovateľmi, čím boli porušené povinnosti správcu voči vlastníkom bytov a NP podľa zákona 182/1993, a to hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy. Uviedli, že zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovateľa, Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať, pričom musí obsahovať najmä otázky písomného hlasovania a jeho výsledky, meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov. Poukázali na to, že zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Uviedli, že správca dodnes vôbec nezverejňuje na mieste obvyklom cenové ponuky, vykonávané odstraňovania porúch v bytovom dome a ich ceny, dni, v ktorých sú vykonávané revízie, aby sa ich mohli vlastníci zúčastniť ak majú záujem, písomné doloženie už vykonaných revízií a prehliadok bytového domu - nástenka je úplne prázdna, napriek tomu, že vlastníci majú zo zákona 182/1993 právo byť včas informovaní o cenových ponukách, rozsahu rekonštrukcie, majú mať možnosť sa opýtať na veci z cenových ponúk, majú mať možnosť namietat' a dopĺňať do pripravovaných ponúk svoje návrhy a to, že si väčšina vlastníkov neuplatňuje toto svoje právo (sú to dôchodcovia nad 70 rokov a môžu byť ľahko uvedení do omylu), nie je dôvodom odmietnuť to čo i len jednému vlastníkovi, ak na tom trvá s tým, že prehlasovaní vlastníci, môžu podľa zákona 182/1993 na súde napadnúť len samotné hlasovanie a Okresný súd vo svojom odôvodnení konštatuje, že rozhodnutia vlastníkov bytov nemožno považovať za právny úkon, nakoľko schôdza vlastníkov nie je subjektom práva, ktorá disponuje právnou subjektivitou a spôsobilosťou na právne úkony a právnym úkonom sa vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov stane až tým, že ju správca navonok prejaví. Žalobcovia 1/ a 2/ poukázali na rozsudok Krajského súdu v Košiciach, č. k. 1Co/192/2009 - 247 zo dňa 23. 09. 2010, v ktorom konštatoval, že vlastníkov bytov a nebytových priestorov tvoria samotní vlastníci bytov, ktorí majú spôsobilosť mať práva a povinnosti a rozhodnutie je výsledkom procesu tvorby ich kolektívnej vôle a je záväzná pre správcu, ktorý je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ak teda samotné hlasovanie bolo správcom Bytokomplet vyhlásené v rozpore so zákonom (so zákonom, 7. pád, pozn. odvolacieho súdu) a zápisnica výsledku hlasovania z tohto hlasovania nespĺňala zákonom stanovené pravidlo, je takéto hlasovanie neplatné a ak súd vyhlási takéto hlasovanie za neplatné, tým že ho zruší, je správca Bytokomplet povinný upustiť od ďalšieho konania ku ktorému ho písomné hlasovanie zaväzovalo. Poukázali na bod

30. napadnutého rozsudku, v ktorom súd prvej inštancie uviedol, že „na základe uvedených skutočností, ako aj citovaných zákonných ustanovení dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, má oporu v zákone a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.“ - čím sa samotný rozsudok stáva zmätočným.

3.

Žalovaní vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov 1/ a 2/ uviedli, že navrhujú napadnutý rozsudok potvrdiť a žiadali zaviazať žalobcov na náhradu trov aj odvolacieho konania. Uviedli, že považujú napadnutý rozsudok za vecne správny a majú za to, že súd prvého stupňa (od 01. 07. 2016 ide o súd prvej inštancie, pozn. odvolacieho súdu) správne právne posúdil vec a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam s tým, že žalobcovia svoje odvolanie neodôvodnili, keďže len uviedli, že napadnuté písomné hlasovanie má formálne (procesné) nedostatky a vecné (obsahové) nedostatky, ktoré však nijak nešpecifikovali a nepreukázali, ako ani v konaní na súde prvého stupňa, čo správne konštatuje i súd prvého stupňa (bod 27. rozsudku, posledná veta), pričom ak by odvolací súd napriek tomuto ich názoru považoval odvolanie za odôvodnené, poukázali na koncentráciu konania, keďže žalobcovia neuviedli nič, čo by nemohli uviesť v konaní pred súdom prvého stupňa. Namietli, že žalobcovia sa v konaní domáhajú niečoho, čo zákon nepredpokladá a teda to žalobcom neumožňuje (§ 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.), preto celú žalobu považujú za zmätočnú. K rozhodnutiu Ústavného súdu SR a jeho použitiu v argumentácii zo strany žalobcov uviedli, že v tomto konkrétnom prípade nemôže byť pochyb, že nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalobcov, a to o. i. z dôvodu, že konkrétne písomné hlasovanie skončilo s výsledkom, kde z 32 vlastníkov oprávnených hlasovať, bolo 28 za, pričom s ohľadom na predmet písomného hlasovania, ktorým bol výber dodávateľa svietidiel v bytovom dome, je vylúčené, aby sa jednalo o prípad neprimeraného zásahu do práv žalobcov, aký spomína žalobcami uvádzané rozhodnutie ÚS SR, keď citované rozhodnutie ÚS SR má na mysli najmä také rozhodnutia ostatných vlastníkov, ktorým by priamo a zároveň neprimerane zasahovali do práva žalobcov napríklad tým, že by im zakazovali používať výťah, alebo by napr. nepovolili hendikepovanej osobe vybudovať prístupovú rampu pre invalidný vozík a pod., pričom v tomto konkrétnom prípade ide výhradne o to, že žalobcovia nesúhlasia s montážou svietidiel a vybraným dodávateľom (otázka č. 1) s tým, že vlastníci splnomocňujú správcu bytového domu na podpísanie Zmluvy o dielo s týmto dodávateľom (otázka č. 2), avšak to, že žalobcovia nesúhlasia s vybraným dodávateľom, ktorého vybralo 28 z 32 vlastníkov, v žiadnom prípade nemôže byť neprimeraným zásah do práv žalobcov. Poukázali na to, že žalobcovia systematicky napádajú v zásade akékoľvek rozhodnutie ostatných vlastníkov prijaté v písomnom hlasovaní (spory vedené na OS Ba II pod sp. zn. 18C/23/2020, písomné hlasovanie o 14 otázkach, a 21C/53/2018, písomné hlasovanie o dodávke projektovej dokumentácie), majú podozrenie, že ide o vnútorný postoj žalobcov, napadnúť akékoľvek rozhodnutie, a to aj za predpokladu, že sú splnené všetky formálne náležitosti písomného hlasovania, čo vyslovene potvrdil žalobca 1/ (napr. pojednávanie vo veci 21C/53/2018, zvukový záznam v čase 8.45 min.) a jediným argumentom pre podanie takejto žaloby je nestotožnenie sa žalobcov s vybraným dodávateľom príp. cenou, a nie porušenie zákonom stanoveného postupu písomného hlasovania ako takého.

4.

Žalobcovia 1/ a 2/ vo svojej odvolacej replike k vyjadreniu žalovaných k ich odvolaniu uviedli, že na dôvodoch svojho odvolania trvajú a s napadnutým rozsudkom nesúhlasia, keďže správca porušil § 8b ods. 1, § 14 zák. č. 182/1993 Z. z. s tým, že právnenému zástupcovi neprináleží vykladať alebo komentovať rozhodnutie ÚS SR, ktorého odôvodnenie odcitovali rovnako ako vo svojom odvolaní, a preto túto časť odvolací súd považuje za nadbytočné opätovne uvádzať. Uviedli, že skutočne vedú tri súdne spory s rovnakým charakterom, kde správca pri vyhlásení písomných hlasovaní porušil alebo obišiel ustanovenia zák. č. 182/1993 Z. z. s tým, že správca doteraz za projektovú dokumentáciu nezaplatil, z čoho je zrejmé, že projekt zrealizovať nemienil, nakoľko v projekte na celkovú obnovu domu je určený iný dodávateľ projektovej dokumentácie a iný realizátor.

5.

Žalovaní vo svojej odvolacej duplike k vyššie uvedenému vyjadreniu žalobcov 1/ a 2/ uviedli, že považujú napadnutý rozsudok za vecne správny a majú za to, že súd prvého stupňa správne právne posúdil vec a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, keď žalobcovia v bode 2

odvolacej repliky neuviedli žiadne nové skutočnosti, na ktoré by mohli vecne reagovať, nakoľko v bode 3 len odcitovali ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. s tým, že žalobcovia sa v konaní domáhajú niečoho, čo zákon nepredpokladá a teda to žalobcom neumožňuje (por. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.), preto celú žalobu ako takú považujú za zmätočnú a s ohľadom na nimi citované ustanovenia zákona („...aby súd rozhodol inak...“) majú aj nevhodne zvolený petit („...Okresný súd Bratislava II ruší výsledok písomného hlasovania...“ por. str. 1 návrhu zo dňa 26. 06. 2019). V súvislosti so žalobcami uvádzaným rozhodnutím Ústavného súdu SR dali do pozornosti právny názor Okresného súdu Bratislava II, ktorý v konaní 18C/23/2020, v ktorom dňa 18. 05. 2021 zamietol žalobu žalobcov (pozn. ide o z hľadiska právneho posúdenia identické konanie, medzi rovnakými stranami sporu, pričom predmetom je len iné písomné hlasovanie), v ktorom sa súd vysporiadal aj s argumentáciou žalobcov pri poukazaní na cit. rozhodnutie Ústavného súdu SR. Uviedli, že na svojej argumentácii uvedenej v podaní zo dňa 12. 03. 2021 trvajú a namietajú rozpor medzi tým, čo žalobcovia uvádzajú vo svojom podaní zo dňa 26. 05. 2021 a tým, čo uviedli na pojednávaní dňa 20. 09. 2019 vo veci 21C/53/2018 (zvukový záznam v čase 8.45 min.), keď potvrdili, že boli splnené všetky formálne náležitosti písomného hlasovania, čo vyslovene potvrdil žalobca 1/ a jediným argumentom pre podanie žaloby je nestotožnenie sa žalobcov s vybraným dodávateľom príp. cenou, a nie porušenie zákonom stanoveného postupu písomného hlasovania ako takého a aj keď sa uvedený výrok týka iného konania (21C/53/2018), z hľadiska právneho posúdenia ide o identické konanie, medzi rovnakými stranami sporu, pričom predmetom je len iné písomné hlasovanie, a preto je na zváženie, aký je postoj žalobcov k objektívnej pravde, ak raz prehlásia, že po formálnej stránke písomné hlasovanie prebehlo v poriadku a po čase uvedú, že malo formálne (procesné) nedostatky.

6.

Žalobcovia 1/ a 2/, ktorým bola odvolacia duplika žalovaných doručená dňa 06. 10. 2021 (žalobcovi 1/) a dňa 04. 10. 2021 žalobcovi 2/, sa k nej nevyjadrili.

7.

Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania podľa ust. § 379 a ust. § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 30. novembra 2021 podľa ust. § 378 ods. 1 v spojení s ust. § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (ust. § 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

8.

Podľa § 387 ods. 2 zákona. C. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9.

S poukazom na citované ustanovenie, prihliadnuc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd nezistiac v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu, ktorým žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol.

10.

Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C. s. p.).

11.

K odvolacej námietke žalobcov 1/ a 2/, že rozhodnutie súdu prvej inštancie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), odvolací súd uvádza, že 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 veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V prejednávanej veci však odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie za správne.

12.

Predmetom odvolacieho konania je posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým žalobu žalobcov 1/ a 2/ domáhajúcich sa zrušenia výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na F. X. Č.. XX S. N., konaného v dňoch 24. 05. až 27. 05. 2019, pri ktorom svojimi hlasmi odpovedali na otázku, či súhlasia s objednaním výmeny osvetlenia spoločných priestorov - schodisko, podesta priestor pred výťahmi a chodba bytového domu F. XX, hradeného z fondu prevádzky, údržby a opráv u firmy Instalmont s.r.o., Dunajská 2, Bratislava, v hodnote 9. 327, 74 eur s DPH a či splnomocňujú správcu domu firmu BYTOKOMPLET, s.r.o. Kamenárska 18, 821 04 Bratislava S. R. L.. W.Š. C., G., na podpísanie Zmluvy o dielo s firmou uvedenou v otázke č. 1, po jej odsúhlasení zástupcami vlastníkov, zamietol, keď dospel k záveru o jej nedôvodnosti, nakoľko skutočnosť, že sa hlasovaním rozhodovalo o akceptovaní konkrétnej cenovej ponuky, ktorú predložila konkrétna spoločnosť, nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia, ktoré bolo písomným hlasovaním prijaté a ani okolnosť, že zápisnica vyvesená na bytovom dome nebola podpísaná správcou a overovateľmi.

13.

V posudzovanej sa žalobcovia 1/ a 2/ ako prehlasovaní vlastníci bytov v bytovom dome nachádzajúcom sa na F. X. Č.. XX S. N. domáhajú zrušiť výsledok písomného hlasovania ostatných vlastníkov z dôvodu obsahových a materiálnych nedostatkov výsledkov hlasovania, ktoré majú predstavovať neprimeraný zásah do ich vlastníckych práv ako prehlasovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keď zákonom ustanovenú procedúru pri prijímaní rozhodnutia nenamietli.

14.

Je nutné uviesť, že uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov sú výsledkom procesu kolektívneho rozhodovania, a predstavuje vytváranie vôle v určitej veci a deje sa vnútri určitého subjektu (in concreto v spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov) zákonom upraveným spôsobom, ide teda o rozhodovací proces určitej skupiny oprávnených subjektov formou hlasovania, ktorému predchádza určitý formálny postup upravený v zákone podľa formy hlasovania. Rozhodnutie vlastníkov je výsledkom procesu tvorby ich kolektívnej vôle a je záväzná pre správcu, ktorý je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Právnym úkonom sa vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov stane až tým, že ju správca navonok prejaví (§ 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.). Z toho teda vyplýva, že rozhodnutia vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov nie sú právnymi úkonmi a nemožno sa úspešne domáhať určenia ich neplatnosti. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo zúčastňovať sa na správe bytového domu a koná týmto spôsobom okrem iného aj prostredníctvom svojej účasti na zhromaždení vlastníkov, kde má právo hlasovať a ovplyvniť výsledok hlasovania vo veciach správy domu. Môže tak prejavíť svoju slobodnú vôľu a pokiaľ je prehlasovaný, má právo obrátiť sa na súd v zákonnej lehote, aby vo veci rozhodol. Vlastník teda nemôže napadnúť uznesenie ako rozhodnutie kolektívneho orgánu, ale môže napadnúť len jeho výsledok.

15.

V posudzovanej veci nebolo sporným, že Mestská časť Bratislava - Ružinov, Stavebný úrad vykonal dňa 17. 01. 2019 štátny stavebný dohľad na stavbe N. W. F. XX s výsledkom nedostatočného osvetlenia spoločných priestorov s návrhom uskutočniť nápravu osvetlenia ešte pred celkovou rekonštrukciou bytového domu a zabezpečiť vyhovujúci stav do 4 mesiacov, z dôvodu ktorého sa v dňoch 24. 05. až 27. 05. 2019 uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov k otázke, či súhlasia s objednaním výmeny osvetlenia spoločných priestorov - schodisko, podesta priestor pred výťahmi u firmy Instalmont s.r.o. v hodnote 9. 327, 74 eur s DPH, ktorá bola odsúhlasená 28 - timi vlastníkmi, pričom nesúhlasne hlasovali iba žalobcovia 1/ a 2/.

16.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie, že žaloba žalobcov 1/ a 2/ je absolútne bezdôvodná, nakoľko nielenže nepreukázali žiadne, či už obsahové alebo materiálne nedostatky písomného hlasovania, ktoré žiadali podanou žalobou zrušiť, ale najmä nepreukázali žiadny právny záujem na zrušení hlasovania vlastníkov, ktorí síce platne odsúhlasili výmenu osvetlenia konkrétnou obchodnou spoločnosťou, avšak ako bolo v konaní pred súdom prvej inštancie bezpečne preukázané, výsledok hlasovania sa podkladom pre rekonštrukciu osvetlenia vôbec nestal, z čoho vyplýva, že žiadne právne účinky rozhodnutia, ktoré bolo hlasovaním prijaté, nenastali.

17.

K tvrdeniu žalobcov 1/ a 2/, že dôvodom na zrušenie rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola aj skutočnosť, že zápisnica vyvesená v bytovom dome nebola podpísaná správcom a overovateľmi je nutné uviesť, že ide o irelevantnú a obštrukčnú požiadavku žalobcov nemajúcu oporu v zákone, ktorý neukladá povinnosť zverejniť originál zápisnice z vyhodnotenia písomného hlasovania na mieste obvyklom v bytovom dome.

18.

Je nutné však dať súdu prvej inštancie do pozornosti, že jeho povinnosťou je vždy venovať značnú pozornosť aj formálnej stránke písomne vypracovaného súdneho rozhodnutia, a preto je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania, a zároveň musí spĺňať (nakoľko ide o súdne rozhodnutie) základné gramatické a štylistické požiadavky, pričom napadnutý rozsudok obsahuje nielen množstvo lexikálnych chýb, ale najmä odôvodnenie napadnutého rozsudku vo vyjadrenom závere o dôvodnosti žaloby žalobcu, majúcej oporu vo v zákone, je v priamom rozpore s výrokom napadnutého rozhodnutia, keďže žaloba žalobcov 1/ a 2/ bola zamietnutá.

19.

Odvolací súd sa však napriek uvedenej zrejmej chybe v odôvodnení, ktorá však nemala zásadný vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozsudku, v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožnil s dôvodmi týkajúcimi rozsudku prvoinštančného súdu, a vzhľadom na skutočnosť, že súd prvej inštancie pre rozhodnutie vo veci samej zistil skutkový stav vykonaním potrebných a stranami navrhnutých dôkazov, a žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti, resp. tvrdenia, s ktorými by sa súd prvej inštancie nebol v odôvodnení svojho rozhodnutia dôsledne vysporiadal a následne takto riadne zistený skutkový stav aj správne právne posúdil, tzn., že na správne zistený skutkový stav aplikoval zodpovedajúce zákonné ustanovenia, odvolací súd sa obmedzil iba na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku, ktorým rozhodol vecne správne, a preto tento rozsudok podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. potvrdil.

20.

O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 C. s. p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že plne úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

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.).