

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/53/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3719202137
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3719202137.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobcov: 1/ F. Z. E., nar. XX.XX.XXXX, 2/ S. E., nar. XX.XX.XXXX, obaja žalobcovia bytom L. XXXX/XX, K. G., obaja žalobcovia právne zastúpení Z. F. E., advokátom, so sídlom H., I. XX, proti žalovaným 1/ V. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 2/ S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 3/ S. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: G. XXXX/XX, L., 4/ S. I. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 5/ D. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 6/ Y. G. nar. XX.XX.XXXX, bytom: O. XXXX/XXX, K. G., 7/ S. E. nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 8/ F. K. S. nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 9/ S. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/XXX, K. G., 10/ D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXXX/XXX, K. G., 11/ S. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G. 12/ S. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 13/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 14/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 15/ X. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 16/ Z. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 17/ a E. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 18/ Q. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 19/ V. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 20/ F. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 21/ S. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 22/ Y. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 23/ S. D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXXX/XX, K. G., 24/ Z. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. XXX, 25/ M. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. XXX, 26/ S. F. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 27/ S. Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: V. XXXX/XX, K. G., 28/ Z. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 29/ M. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 30/ I. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 31/ G. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 33/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 34/ Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 35/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 36/ X. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 37/ F. L. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 38/ M. Z. nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 39/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: E. XXXX/X, K. G., 40/ S. K. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 41/ Z. L. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 42/ G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 43/ S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 44/ S. I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 45/ I. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 46/ S. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 47/ Z. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 48/ X. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 49/ K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 50/ Y. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 51/ K. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 52/ S. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 53/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 54/ D. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 55/ X. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 56/ Z. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 57/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 58/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 59/ K. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 60/ Z. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 61/ K. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 62/ E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 63/ F. O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXXX/XX, K. G., 64/ S. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom: N. U. XXXX/X, G. G., 65/ Z. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 66/ S. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 67/ F. Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: V. XXXX/XX, K. G., 68/ P. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. - O. XXX, 69/ H. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 70/ Z. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 71/ F. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: Dr. U. XXXX/XX, G., 72/ Y. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. XXXX, 73/ K. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 74/ I. E.,

nar. XX. XX. XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 75/ Z. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 76/ M. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 77/ K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, 78/ I. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom: K. XXX, 79/ M. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 80/ S. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 81/ V. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXX/X, S., 82/ K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: S. XXX/XXX, K. G., 83/ V. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, K. G., 84/ L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 85/ Z. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 86/ X. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 87/ X. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/X, K. G., 88/ S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 89/ I. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXXX/XX, K. G., 90/ S. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom: V. XXXX/XX, K. G., 91/ S. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 92/ M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 93/ M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 94/ G. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 95/ I. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 96/ Z. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 97/ N. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. G., V. XXXX/XX, 98/ O. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. G., N. XX/XX, 99/ Y. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 100/ F. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 101/ Y. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 102/ I. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 103/ Z. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 104/ O. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 105/ M. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 106/ P. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 107/ M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 108/ S. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom: E. XXXX/X, K. G., 109/ P. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 110/ Z. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom: L. XXXX/XX, K. G., 111/ F. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom: bytom K. - O. XXX, 112/ S. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. G., N. XXXX/XXX a 113/ I. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom: K. G., N. XXXX/XXX, všetci žalovaní zastúpení spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom G. XXXX, F.: XX XXX XXX, so sídlom L. XXXX, K. G., o určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých písomným hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na odvolanie žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica, č. k. 4C/30/2019-177 zo dňa 25. augusta 2020 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Považská Bystrica, č. k. 4C/30/2019-212 zo dňa 3. mája 2021., takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovia **m a j ú** proti žalovaným **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, ktorú náhradu sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že rozhodnutia prijaté písomným hlasovaním vlastníkov bytov v bytovom dome so súp. č. XXXX na pozemku registra KNC parc. č. XXXX/X - zapísanom na LV č. XXXX k. ú. K. G., uskutočneného v dňoch 22.06.2019 až 25.06.2019, predmetom ktorého bola voľba predsedu a členov rady spoločnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov „G. XXXX“, F.: XX XXX XXX so sídlom L. XXXX, K. G., sú neplatné. Rozhodol, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá súdny úradník. Vo veci rozhodol podľa § 14a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase predmetného písomného hlasovania. V zmysle tohto zákonného ustanovenia sa prehlasovaný vlastník bytu môže v zákonom stanovenej prekluzívnej lehote domáhať ochrany pred prijatím protiprávneho rozhodnutia vlastníkov bytov. Žalobcovia podanú žalobu označili ako žalobu o určenie neplatnosti písomného hlasovania v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Domáhali sa neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov. Napádali dodržanie postupu podľa § 14a zákona o vlastníctve bytov pri písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov - vyhlásenie písomného hlasovania vlastníkov bytov a oznámenie jeho konania, jeho priebeh a oznámenie jeho výsledku. Domáhali sa tak ochrany osobitnou žalobou, z čoho súd vyvodil, že v danom prípade

nejde o žalobu určovaciu a v danom konaní nie je potrebné skúmať ani naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení.

2. V zmysle § 14a ods. 8 vety prvej zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v čase predmetného písomného hlasovania (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) sa zaoberal tým, či žaloba bola podaná včas, teda v lehote do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania. Žalobcovia tvrdili, že predmetné oznámenie nebolo vypracované a žalovaní opak nepreukázali. Žalobcovia sa tak o výsledku hlasovania preukázateľne dozvedeli až zo zápisnice z písomného hlasovania, ktorá bola vyhotovená dňa 02.07.2019. Nakoľko žaloba bola na súd doručená dňa 31.07.2019, je zrejmé, že bola podaná včas.

3. Uviedol, že z právnej úpravy nevyplýva, ako má byť správne formulovaný žalobný petit. Z právnej úpravy vyplýva len, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo sa obrátiť na súd, aby rozhodol. Podľa názoru súdu, nedostatok právnej úpravy v tomto smere nemôže pozbaviť dotknutého vlastníka možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou (inak by došlo k odňatiu spravodlivosti). Zároveň je však nutné, aby výsledkom konania z pohľadu žalobcu bolo dosiahnutie stavu, že nenastanú právne účinky zamýšľané rozhodnutím prijatým písomným hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Formulácia žalobného návrhu je v dispozícii žalobcu s tým, že tento má povinnosť formulovať žalobný návrh tak, aby tento mohol byť pojatý do výroku súdneho rozhodnutia. Súd mal za to, že žalobca (po úprave petitu zmenou žaloby) naformuloval žalobný návrh dostatočne jasne, určito a zrozumiteľne. Zároveň uviedol, že aj do zmeny žaloby bolo možné dostatočne identifikovať, čoho sa žalobca domáha. Tvrdenie žalovaných o neskoro podanej žalobe z dôvodu formulácie žalobného návrhu na určenie neplatnosti písomného hlasovania tak nie je správne. Uzavrel, že bola podaná procesne prípustná osobitná žaloba podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov, ktorá bola podaná včas a ktorá obsahuje aj správne naformulovaný žalobný návrh, preto sa mohol v ďalšom zaoberať dôvodnosťou žaloby. Dospel k záveru, že žalobcovia ako prehlasovaní vlastníci sú aktívne vecne legitimovaní domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Žaloba bola správne podaná voči pasívne legitimovaným subjektom s tým, že žalobcovia okruh žalovaných pravidelne aktualizovali v súvislosti so zmenami vo vlastníctve jednotlivých bytov. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že rozhodnutie o uskutočnení písomného hlasovania bolo učené samotnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 28.05.2019. Na tomto zhromaždení sa vlastníci uzniesli, že sa uskutoční písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorého predmetom bude voľba predsedu spoločenstva a členov rady spoločenstva. Písomné hlasovanie, ktoré sa konalo v dňoch 22.06.2019 - 25.06.2019 tak bolo uskutočnené na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Neboli splnené zákonné podmienky, resp. nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre riadne uskutočnenie písomného hlasovania, keďže neboli všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov doručené oznámenia o termíne, mieste a otázkach písomného hlasovania najneskôr siedmich dní pred uskutočnením písomného hlasovania. V lehote siedmich dní odo dňa skončenia písomného hlasovania nebola zverejnená zápisnica z písomného hlasovania. Presný dátum zverejnenia hlasovania sa dokazovaním nepodarilo zistiť. Skutočnosť, že F. Z. (žalovaný 37/) bol jedným z vlastníkov bytov požiadaný o neskoré zverejnenie zápisnice z písomného hlasovania, nie je možné považovať za ospravedlňujúci dôvod pre konanie v rozpore so zákonom. K tajnosti hlasovania súd uviedol, že zákon stanovuje zverejniť len zápisnicu a výsledok hlasovania. Pokiaľ sa žalobca 1/ domáhal preskúmania všetkých dokladov z písomného hlasovania, toto žalobcovi 1/ ako vlastníkovi malo byť umožnené, čo napokon v konaní konštatovali aj samotní žalovaní. Za najzásadnejšiu žalobcami tvrdenu skutočnosť súd považoval tvrdenu neprítomnosť dvoch overovateľov pri písomnom hlasovaní jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zákon výslovne stanovuje, že hlasujúci vlastník bytu alebo nebytového priestoru musí podpísať hlasovaciu listinu za prítomnosti dvoch overovateľov, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaní potvrdili, že pri hlasovaní niektorého z vlastníkov neboli prítomní vždy dvaja overovatelia. Neúčast' dvoch overovateľov pri písomnom hlasovaní nepopreli ani F. Z. (žalovaný 37/) ani S. S. (žalovaný 88/). Vyjadrenia žalovaných tak spolu s čestnými prehláseniami viacerých vlastníkov bytov a nebytových priestorov o tom, že pri ich hlasovaní bol prítomný len jeden overovateľ, potvrdzuje tvrdenie žalobcov o nedodržaní zákonnej požiadavky prítomnosti dvoch overovateľov pri písomnom hlasovaní každého z vlastníkov bytov a nebytových priestorov. S odôvodnením, že porušenie zákona spočívajúce v neprítomnosti dvoch overovateľov pri hlasovaní všetkých vlastníkov bytov, absencia riadneho doručenia oznámenia o mieste, termíne a obsahu písomného hlasovania, ako aj neskoré zverejnenie zápisnice a výsledku písomného hlasovania predstavuje také narušenie zákona

a legitímneho očakávania prehlasovaného vlastníka bytu a nebytového priestoru, že bolo nevyhnutné určiť neplatnosť rozhodnutí prijatých na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanom v dňoch 22.06.2019 až 25.06.2019.

4. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní. Navrhli zmenu rozsudku tak, že odvolací súd návrh žalobcov zamietne. Zastávali názor, že žalobcovia nepodali žalobu, ktorou by sa domáhali určenia, že predmetné uznesenia o voľbe členov rady a voľbe predsedu SVB sú neplatné. Nesúhlasili s vyjadrením súdu v bode 27. žaloby. S ohľadom na nález Ústavného súdu SR PL. ÚS 110/2011-40 uviedli, že súd má za úlohu svojou rozhodovacou činnosťou „naprávať“ výhradne zjavne nespravodlivé a neprimerané zásahy do práv prehlasovaných vlastníkov bytov, a teda prehlasovaný vlastník sa nemôže domáhať zrušenia akéhokoľvek rozhodnutia z akéhokoľvek dôvodu a vonkoncom zrušenia ZVB (písomného hlasovania). O takýto kvalifikovaný zásah sa v predmetnom prípade v žiadnom prípade nejednalo. Keďže žalobcami namietané formálne nedostatky zhromaždenia spoločenstva i v prípade, ak by reálne existovali, nezakladali by taký zásah do ich práv, ku náprave ktorého by bol súd v zmysle ústavne konformného výkladu ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov legitimovaný. Poukázali na rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 15Co/8/2017 a rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/693/2014, z ktorých odvolaní citovali. Namietali, že k zmene žalobného návrhu došlo po uplynutí prekluzívnej lehoty uvedenej v § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov. Oprávnený subjekt, ktorý uplatňuje neplatnosť prijatých uznesení na písomnom hlasovaní, musí svoj nárok na súde uplatniť tak, aby - žaloba, zmena žaloby, doplnenie žaloby - došli na súd najneskôr v posledný deň stanovenej lehoty s tým, že na preklúziu súd prihliada ex offio. V tejto súvislosti poukázali na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/28/2016, uznesenie Ústavného súdu SR III. ÚS 576/2015, uznesenie NSSR sp. zn. 4Obdo/13/2012 a rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 21CoKR/6/2011.

5. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny a zaviazal žalovaných na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedli, že v odvolaní žalovaných nie je uvedený žiaden odvolací dôvod v zmysle § 365 CSP. Z podaného obsahu ale možno vyvodíť, že žalovaní namietajú nesprávne právne posúdenie veci, ktoré má spočívať v tom, že žalobcami podaná žaloba nie je žalobou podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a súčasne v tom, že upresnenie žaloby žalobcami bolo uskutočnené po uplynutí prekluzívnej lehoty stanovenej zákonom o vlastníctve bytov pre podanie takejto žaloby, v dôsledku čoho mal súd bez ďalšieho žalobu zamietnuť. Zdôraznili, že zákon o vlastníctve bytov neurčuje, ako má byť správne formulovaný žalobný návrh podľa § 14a ods. 8. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Z právnej úpravy teda vyplýva iba to, v akej lehote sa má prehlasovaný vlastník obrátiť na súd, pričom súd má o jeho žalobe rozhodnúť. Formulácia petitu žaloby zo zákona o vlastníctve bytov nevyplýva, čomu zodpovedá aj rôznorodá existujúca súdna prax a rôznorodosť navrhovaných žalobných petítov. Upriamili pozornosť na to, že už v podanej žalobe citovali ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a z uvedeného ustanovenia odvodzovali aj svoju aktívnu legitimáciu v tomto konaní. Je preto mimo akúkoľvek polemiku jasné, že od počiatku koncipovali žalobu s poukazom na ustanovenie zákona o vlastníctve bytov. Rovnako skutkový popis dôvodov, prečo došlo k podaniu žaloby, svedčí o tom, že žalobcovia spochybňujú platnosť voľby predsedu spoločenstva a členov rady spoločenstva, nakoľko došlo k závažným pochybeniam pri písomnom hlasovaní. S poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu SR a judikatúru Ústavného súdu SR, ktorá vystríha pred prílišným formalizmom pri posudzovaní úkonov účastníkov súdneho konania, vyjadrili súhlas so správnym odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie v bode 30. odôvodnenia, že nedostatok právnej úpravy (prípadne jej nejednoznačnosť - pozn. žalobcov), nemôžu pozbaviť dotknutého vlastníka možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou (inak by došlo k odňatiu spravodlivosti). K nálezu Ústavného súdu SR PL. ÚS 110/2011, ktorým žalovaní v odvolaní argumentovali, uviedli, že tento sa týkal úplne odlišnej skutkovej a právnej veci (súladu ust. § 14 ods. 3 a § 21 a § 22 s čl. 20 Ústavy) a z obsahu tohto nálezu vytrhnutá časť textu, na ktorý poukazujú žalovaní, je plne v súlade s obsahom rozhodnutia prvostupňového súdu. V danej veci Ústavný súd SR uviedol, že nič nebráni tomu, 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 § 14 ods. 2 a 3 zákona o vlastníctve bytov, ale aj námietky smerujúce proti obsahu týchto rozhodnutí. Ústavný súd tak nemal

žiadne pochybnosti o tom, že dôvodom neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov môžu byť námietky smerujúce proti porušeniu zákonom ustanovenej procedúry tak, ako je tomu v prejednávanej veci. K ostatným rozhodnutiam uviedol, že sa nejedná o konštantnú judikatúru najvyšších súdnych autorít, keďže ide o rozhodnutia krajských súdov. Stotožnili sa s právnym názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia podali žalobu podľa ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov. K názoru žalovaných o podaní žaloby po uplynutí prekluzívnej lehoty uviedli, že k podaniu žaloby podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov došlo v rámci prekluzívnej lehoty, čo súd odôvodnil v bode 28. a 30. napádaného rozhodnutia, s ktorým sa žalobcovia v celom rozsahu stotožňujú.

6. Žalovaní v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov zotrvali na svojej právnej argumentácii v podanom odvolaní.

7. K odvolacej replike žalobcovia uviedli, že sa jedná o formálne vyjadrenie bez akejkoľvek právnej a vecnej argumentácie. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie poukázali na nedávne rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/268/2019 zo dňa 25.11.2020, v zmysle ktorého predmet konania nie je tvorený výlučne žalobným návrhom, ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja. Na základe žalobného návrhu a opísania skutkového deja možno individualizovať predmet konania. Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petít je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcov v spore. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh.

8. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

9. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom (v spojení s opravným uznesením, ktorým opravil zrejmu nesprávnosť záhlavia rozsudku) vyhovel žalobe o určenie neplatnosti rozhodnutí o voľbe predsedu a členov rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijatých písomným hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok. Určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára organickú (kompletizujúcu) jednotu. Odvolací súd sa v danom prípade v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Po dôkladnom preskúmaní odvolacích námietok dospel k záveru, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav, ktorý posúdil v súlade s hmotným právom a ustálenou rozhodovacou činnosťou. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu (žalobcov a žalovaných); s týmito sa súd prvej inštancie dostatočne vysporiadal.

10. Zákonnou náležitosťou úpravy odvolacieho konania v podmienkach civilného sporového procesu založeného na princípe neúplnej apelácie je povinnosť odvolateľa v odvolaní vymedziť dôvody, pre ktoré sa rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody). Odrazom splnenia si takejto povinnosti odvolateľa, treba rozumieť možnosť odvolacieho súdu zaoberať sa v konaní o odvolaní výlučne tými dôvodmi, ktoré odvolateľ v odvolaní uviedol (§ 380 ods. 1 CSP). Jedinou zákonom pripustenou výnimkou z tohto pravidla je prihliadanie odvolacím súdom z tzv. úradnej povinnosti súdu a aj bez namietania odvolaním na existenciu väd týkajúcich sa procesných podmienok.

11. Aj keď žalovaní v podanom odvolaní nevymedzujú konkrétny uplatnený odvolací dôvod, z obsahu podaného odvolania je možné bez pochybností vyvodiť, že uplatňujú odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, podľa ktorého odvolanie možno odôvodniť tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. V danej veci z obsahu spisu vyplýva, že dňa 31.07.2019 bola na príslušnom okresnom súde podaná žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhali, aby súd rozsudkom rozhodol, že určuje neplatnosť písomného hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. XXXX na pozemku registra CKN, parc. č. XXXX/X zapísanom na Okresnom úrade K. G. v katastrálnom odbore na LV č. XXXX pre k. ú. K. G., obec K. G., okres K. G., uskutočneného v dňoch 22.06.2019 - 25.06.2019, predmetom ktorého bola voľba predsedu a členov rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „G. XXXX“, F. XXXXXXXX so sídlom L. XXXX, K. G., SR. Dňa 01.08.2019 bolo na súde doručené podanie

označené „doručenie žaloby“ s novým znením „táto žaloba nesmeruje priamo voči výsledku písomného hlasovania, ale smeruje voči jeho priebehu počnúc oznámením o písomnom hlasovaní, samotným jeho priebehom, až po zverejnenie výsledku písomného hlasovania, pretože celé písomné hlasovanie sa uskutočnilo v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, pričom výsledok takéhoto hlasovania nemôže byť ani platné rozhodnutie zúčastnených vlastníkov“. Žalobcovia v podaní zo dňa 04.10.2019 navrhli nové znenie žalobného petitu, o ktorom súd prvej inštancie rozhodol uznesením na pojednávaní dňa 23.01.2020 tak, že pripustil zmenu žaloby v tom znení, že súd určuje neplatnosť rozhodnutí prijatých písomným hlasovaním vlastníkov bytov v bytovom dome so súp. č. XXXX na pozemku registra KNC parc. č. XXXX/X - zapísanom na LV č. XXXX k. ú. K. G., uskutočneného v dňoch 22.06.2019 až 25.06.2019, predmetom ktorého bola voľba predsedu a členov rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „G. XXXX“, F.: XX XXX XXX so sídlom L. XXXX, K. G..

13. Predmetom súdneho konania je návrh prehlasovaného vlastníka bytu na určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých písomným hlasovaním vlastníkov bytov v bytovom dome „G. XXXX“, predmetom ktorého bola voľba predsedu a členov rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle ust. § 14a ods. 8 veta prvá zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol; inak jeho právo zaniká. S ohľadom na jasnú dikciu zákona „inak právo zaniká“ ide o lehotu prekluzívnu.

14. Zmena žaloby, ktorú súd prvej inštancie svojím rozhodnutím v súlade s ust. § 142 CSP pripustil, má význam z pohľadu jej hmotnoprávných účinkov. Hmotnoprávne účinky zmenenej žaloby nastanú až od uplatnenia návrhu na zmenu žaloby na súde (nie odo dňa uplatnenia pôvodného nároku ani dňom, kedy bolo o zmene rozhodnuté) za predpokladu, že súd zmenu pripustí. Zmena žaloby v zmysle § 140 CSP je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo, a taktiež je to i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/19/2020 zo dňa 29. júna 2020). Aj keď súd prvej inštancie svojím rozhodnutím zo dňa 23.01.2020 zmenu žaloby na návrh žalobcov pripustil, je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že žalobcovia len upresňovali formuláciu žalobného petitu, žiadna zmena obsahu žaloby nenastala, žalobcovia zotrvali na žalobe uplatnenej v zmysle ust. § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov tak, ako ju pôvodne v zákonnej 30-dňovej lehote od oznámenia výsledku hlasovania podaním zo dňa 31.07.2019 uplatnili a ktorou sa domáhali určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov v „G. XXXX“, uskutočneného v dňoch 22.06.2019 - 25.06.2019, predmetom ktorého bola voľba predsedu a členov rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nedôvodná je preto námietka žalovaných, že zmena žaloby mala za následok preklúziu uplatneného práva, na ktorú súd prihliada ex offio.

15. Výhradou proti záverom súdu prvej inštancie namietajú žalovaní správnosť právneho posúdenia veci a na rozdiel od záverov súdu uvádzajú, že žalobcami podaná žaloba nie je žalobou podľa zákona o vlastníctve bytov. Na podporu svojej argumentácie poukázali na konštantnú judikatúru „vrcholových súdov SR“. K uvedeným námietkam odvolací súd uvádza, že pokiaľ žalovaní mienili namietat, že súd prvej inštancie sa pri hodnotení toho, či žaloba je podaná v zmysle § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov, odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe, za ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu treba v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/29/2017 zo dňa 24. januára 2018 považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané) ako i rozhodnutia Najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutie Najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali. Vzhľadom na čl. 2 ods. 2 CSP, je potrebné za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu považovať aj rozhodovaciu prax ďalších najvyšších súdnych autorít, a to Ústavného súdu SR, Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je nenáležitý odkaz žalovaných na rozhodnutia krajských súdov, ktoré sa naviac odlišujú (skutkovo) od zisteného stavu v danej veci. Ani žalovanými označené rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 110/2011 nepredstavuje vyriešenie právnej otázky, od ktorej sa súd prvej inštancie odklonil, keďže aj tento nález sa týkal úplne odlišnej skutkovej a právnej veci. V tomto náleze však bolo vyslovené, že úlohou súdu pri žalobe podanej prehlasovaným vlastníkom je zabezpečiť spravodlivú rovnováhu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t. j. starostlivo prihliadať tak na práva a zákonom chránené záujmy tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí

boli pri žalobou napadnutom rozhodnutí podľa zákona o vlastníctve bytov prehlasovaní, ako aj práva a zákonom chránené záujmy tých, ktorí za napadnuté rozhodnutie hlasovali. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávňuje vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý sa cíti byť dotknutý na svojich právach, resp. právom chránených záujmoch rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov požiadať o ich súdny prieskum žalobou. Predmetom takejto žaloby môžu 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 o vlastníctve bytov, ale aj námietky smerujúce proti obsahu týchto rozhodnutí, ktoré predstavujú neprímeraný zásah do vlastníckych práv prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, spoločným nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku. Odkaz na uvedené rozhodnutie Ústavného súdu v ničom neopodstatňuje tvrdenie žalovaných, že sa súd od záverov v tomto náleze vyslovených v danej veci odklonil, práve naopak, súd prvej inštancie cez prizmu vysloveného názoru v tomto rozhodnutí posudzoval jednotlivé tvrdenia žalobcov vo vzťahu k tvrdenému porušeniu zákona, spočívajúce v neprítomnosti dvoch overovateľov pri hlasovaní všetkých vlastníkov bytov, absencie riadneho doručenia oznámenia o mieste, termíne a obsahu písomného hlasovania, ako aj neskoré zverejnenie zápisnice a výsledku písomného hlasovania, ktoré dôvodne vyhodnotil za také porušenie zákona, pre ktoré bolo nevyhnutné určiť neplatnosť rozhodnutí prijatých na písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa konalo v dňoch 22.06.2019 - 25.06.2019, predovšetkým pri tak dôležitom hlasovaní, akým voľba predsedu a členov rady spoločenstva nepochybne je.

16. Z uvedených dôvodov, keďže rozhodnutie súdu prvej inštancie nespočívalo na nesprávnom právnom posúdení veci (žalovanými uplatnený odvolací dôvod), odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením potvrdil ako vecne správny.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcom, ktorí boli v odvolacom konaní plne úspešní, priznal proti žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, ktorých zaviazal na solidárne plnenie.

18. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).