

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/160/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0018211185
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:0018211185.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a sudkýň JUDr. Oľgy Mičietovej a JUDr. Adriany Murínovej v spore žalobkyne F. U. F.I., nar. X.X.XXXX, F., Q. XXXX/X, zastúpenej ADVOKÁTSKOU KANCELÁRIOU JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., Michalovce, Štefánikova 8, IČO: 47 236 183, proti žalovanému SVB - Embyt 3, Štefánikova 8, Michalovce, Saleziánov 4, IČO: 42 100 810, zastúpenému JUDr. Ivetou Fejlekovou, advokátkou, Michalovce, Námestie osloboditeľov 25, IČO: 42 407 052, o určenie neplatnosti volieb predsedu spoločenstva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Michalovce, sp. zn. 5C/108/2018-103 z 2. marca 2020

rozhodol:

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

Žalovanému priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“ prípadne len „súd“) označeným rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne (I.) a priznal žalovanému 100 % náhradu trov konania (II.).

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou žalobkyňa žiadala, aby súd určil, že voľby predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB - Embyt 3, Saleziánov 4, Michalovce, IČO: 42 100 810 konané 26., 27. a 28.11.2018 sú neplatné. Dôvodom podania žaloby bolo, súd citoval žalobkyňu zo žalobného návrhu, že: „žalovaný v rozpore s platnou právnou úpravou neprijal rozhodnutie v rozpore s ust. § 14b ods. 1 písm. b/ citovaného zákona“ (podľa odvolacieho súdu správne zrejme malo byť, že „žalovaný v rozpore s platnou právnou úpravou prijal rozhodnutie...“) a len zverejnil výsledky písomného hlasovania. V konkrétnostiach namietla, že pozvánka na schôdzu vlastníkov pre voľbu predsedu spoločenstva bola vylepená na vchodových dverách v rozpore s § 14a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z., v rozpore s § 14a ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. nebola zvolaná riadna schôdza za účasti vlastníkov, nebola vyhotovená prezenčná listina a hlasovalo sa hlasovacím lístkom písomným hlasovaním, kde bol uvedený iba jeden kandidát, čím bolo znemožnené uchádzať sa o post predsedu ďalším kandidátom, z písomného hlasovania nebola vyhotovená zápisnica, ale len výsledky písomného hlasovania, kde sú ako overovatelia výsledkov uvedené dva manželské páry, bez toho, aby ich za overovateľov ktokoľvek navrhol a zvolil, čím došlo k porušeniu § 14a ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. a hlasovacie lístky chodila zbierať po bytoch výlučná kandidátka, ktorú nikto nenavrhol p. Lenka Czetőová, a teda pri preberaní hlasovacích lístkov nebol prítomný žiaden z overovateľov.

Žalovaný neuznal nárok ani čo do základu, z dôvodu, že nie je pasívne legitimovaný a navrhol, aby súd žalobu zamietol. Nedostatok pasívnej legitimacy odvodil z § 14b ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého vlastníci bytov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov, vrátane ak hlasujú aj o voľbe alebo odvolaní predsedu a teda z toho vyplýva, že sa žalobkyňa mala domáhať rozhodnutia vo veci proti všetkým, ktorí majú právo hlasovať, t.j. voči všetkým vlastníkom bytov,

pretože právo hlasovať na zhromaždení vlastníkov alebo právo hlasovať písomne nepatrí správcovi, ktorý vykonáva len činnosti prísne vymedzené zákonom.

Žalobkyňa s názorom žalovaného o nedostatku jeho pasívnej legitímácie, uviedol súd, nesúhlasila, zotrvala na tvrdení, že je daná a to s poukázaním na rozsudky Krajského súdu v Košiciach 6Co/195/2012, Okresného súdu Bratislava II 45C/37/2011 a Okresného súdu Michalovce 14C/40/2017 ako aj na list - odpoveď z Generálnej prokuratúry SR, z ktorého pre žalobkyňu vyplynul záver, že jediným subjektom pasívne legitimovaným na strane žalovaného je spoločenstvo. V ďalšej svojej reakcii žalobkyňa tvrdila a argumentovala, že rozhodnutie prijíma spoločenstvo a nie jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov a z rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov vznikajú právne následky, a teda pasívnu legitímáciu má, práve spoločenstvo vlastníkov.

Súd vykonávajúci dokazovanie listinnými dôkazmi - výpisom z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorom je zapísaný žalobca, listom vlastníctva č. 7160, na ktorom je zapísaný obytný dom, pozvánkou na voľnu predsedu spoločenstva, hlasovacím lístkom vystaveným na meno žalobkyne a výsledkami písomného hlasovania konaného v dňoch 26., 27. a 28.11.2018 a citujúc ust. § 7 ods. 1, § 14a ods. 2, 4, 5, 6 a 8 a § 14b ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., mal za preukázané, že žaloba nie je dôvodná.

V prvom rade sa zaoberal otázkou aktívnej legitímácie žalobkyne, keďže podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. podať žalobný návrh má ten vlastník bytu, ktorý bol prehlasovaný. Z výsledku písomného hlasovania o voľbe predsedu spoločenstva vyplynulo, že za E. C. hlasovalo 43 spoluvlastníkov, proti nebol žiaden a zdržalo sa 28 spoluvlastníkov, a teda súd mal za zrejmé, že ani jeden zo spoluvlastníkov bytového domu prehlasovaný nebol. To napokon vyplynulo aj z hlasovacieho lístka vyhotoveného na meno žalobkyne, keďže tento ostal nevyplnený, nepodpísaný a žalobkyňa nevyužila svoje volebné právo, keďže ani jedna z koloniiek „súhlasím“ alebo „nesúhlasím“ neboli vyplnené. Súd uzavrel, že žalobkyňa nie je v danom spore pasívne (pozn. odvolacieho súdu: z kontextu odôvodnenia je zrejmé, že správne malo byť uvedené „aktívne“) legitimovaným subjektom, keďže sa hlasovania vôbec nezúčastnila.

V ďalšom súd posudzoval otázku pasívnej legitímácie označeného žalovaného, kde súd odôvodnil, že pasívna legitímácia žalovaného nevyplýva preň ani zo žalobkyňou predložených súdnych rozhodnutí (KS Košice 6Co/195/2012, OS Bratislava II 45C/37/2011). V súvislosti s otázkou pasívnej legitímácie súd uviedol, že sa jednalo o konkrétne hlasovanie konaných osôb, a preto mali byť v danom spore označení jednotliví podieloví spoluvlastníci ako členovia spoločenstva vlastníkov bytov SVB - Embyt 3, a nie označený žalovaný. K takému záveru dospel aplikáciou § 14b ods. 1 písm. b/ zák. č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého vlastníci bytov v dome hlasujú o voľbe a odvolaní predsedu spoločenstva. Rozhodne teda žaloba, uviedol súd, nebola podaná voči nejakému rozhodnutiu, voči uzneseniu, ale voči vysloveniu neplatnosti volieb predsedu spoločenstva.

Napokon v závere odôvodnenia (bod 29.), sa súd stotožnil s právnym názorom žalovaného ohľadne aplikácie § 137 písm. d/ CSP (nesprávne súd uviedol písmeno „b/“) a uviedol, že sa žalobkyňa domáhala vyslovenia neplatnosti voľby predsedu spoločenstva s odkazom na § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., pričom § 137 písm. d/ CSP dáva možnosť sa žalobou domáhať vyslovenia neplatnosti konkrétneho právneho úkonu, prípadne iného konania podobného právneho úkonu uvedeného v predpisoch hmotného práva. Takýto právny úkon, uviedol súd, „je v osobitných predpisoch uvedený v konkrétnom hmotnoprávnom vzťahu týkajúci sa konkrétnych subjektov dotknutých právnym vzťahom“. Mal za to, že v danom prípade zákonodarca nedáva možnosť domáhať sa prehlasovanému vlastníkovi vyslovenia neplatnosti volieb predsedu spoločenstva, teda nejedná sa o konkrétnu právnu skutočnosť, ktorú by zákonodarca umožňoval preskúmať súdom, aby v danom prípade bola daná takáto možnosť žalobkyňi podať takýto žalobný návrh.

Na základe uvedeného žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal ich náhradu v rozsahu 100 % úspešnému žalovanému.

3. Proti rozsudku podala podaním doručeným súdu 21.4.2020 odvolanie žalobkyňa. Ako odvolací dôvod uviedla, že podľa nej neboli splnené všetky procesné podmienky a súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Namietla, že napriek tomu, že v návrhu konkrétne poukázala, ku ktorým porušeniam zák. č. 182/1993 Z.z. došlo pri voľbe predsedu spoločenstva, jej priebehu, ako aj oznámenia o výsledku, súd sa týmito otázkami nezaoberal, nevykonal náležité a dôsledné dokazovanie a podľa nej nesprávne posúdil navrhnuté dôkazy a žalobu zamietol.

So záverom súdu, že nie je aktívne legitimovaným subjektom na podanie žaloby, keďže sa hlasovania vôbec nezúčastnila, uviedla, že nesúhlasí. Podľa nej nie je podstatné, či sa vlastník hlasovania zúčastnil, pretože právna ochrana domáhať sa svojho práva prislúcha rovnako všetkým vlastníkom bytov a

nebytových priestorov, nielen tým, ktorí sa hlasovania zúčastnili a boli prehlasovaní. Argumentovala množstvom vlastníkov pracujúcich v zahraničí, ktorí sú na služobných cestách, kúpeľnej liečbe a pod. a títo by tak nemali žiadnu právnu ochranu len preto, že v čase konania volieb neboli doma a nemohli sa hlasovania zúčastniť.

V ďalšom namietla záver súdu, podľa ktorého zákonodarca nedáva možnosť v niektorom z ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. domáhať sa prehlasovanému vlastníkovi vyslovenia neplatnosti volieb predsedu spoločenstva. Tento názor označila za právne neakceptovateľný, pretože § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 mala ako špeciálnu právnu úpravu za jediný zákonný spôsob, ktorým možno napadnúť porušenie ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. a prijatých rozhodnutí, pretože vlastníci bytov v dome nedisponujú okrem toho možnosťou využitia aj iných prostriedkov ochrany. Označené ustanovenie zákona mala za jediný zákonný prostriedok právnej ochrany vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich práv zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na zhromaždení, resp. voľbách orgánov spoločenstva, prehlasovaní, ktorí sa hlasovania nemohli z dôvodu neprítomnosti zúčastniť, lebo sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť. Uviedla, že podľa ustálenej judikatúry je možné dôvody, na základe ktorých je možné napadnúť prijaté rozhodnutia rozdeliť do dvoch kategórií, a to: a/ formálne (procesné) nedostatky zvolania a priebehu zhromaždenia a prijatých rozhodnutí, napr. nedodržanie zákonného postupu zvolania zhromaždenia, nedoručenie oznámenia o zhromaždení vlastníkom v dome a pozvánky na zhromaždenie, neoznámenie programu, nedodržanie lehoty na oznámenie o zhromaždení, nezverejnenie zápisnice zo zhromaždenia v lehote a pod. a b/ vecné (obsahové) nedostatky prijatých rozhodnutí, napr. rozpor so zákonom, obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi a pod. Uviedla, že všetky uvedené nedostatky ako formálne, tak aj vecné, boli predmetom žaloby, avšak súd sa nimi nezaoberal. Poukázala tiež na to, že ako má byť správne formulovaný petit žaloby v zmysle § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. z hmotnoprávnej úpravy nevyplýva, zákon hovorí len o možnosti obrátiť sa na súd. Nedostatok právnej úpravy však nemôže zbaviť dotknutého vlastníka možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou, inak by došlo k tzv. odňatiu spravodlivosti. Preto podľa nej, formulácia samotného petitu osobitnej žaloby je plne v dispozícii žalobcu.

Napokon nesúhlasila ani so závermi súdu ohľadne nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného. Mala za to, že sa s touto otázkou dostatočne vyporiadala v žalobe, z ktorej jasne vyplýva, že v danom prípade nejde o spor medzi jednotlivými vlastními bytov a nebytových priestorov, ale o spor medzi vlastníkom bytu a orgánmi spoločenstva, ktoré zvolávali a viedli písomné hlasovanie, vyhotovovali zápisnicu a pod., a ktoré v súvislostiach s tým porušili platné zákonné ustanovenia. Nevidela žiaden dôvod, prečo by mala žalovať jednotlivých vlastníkov bytov. Vyjadrila presvedčenie, že vlastníci bytov a nebytových priestorov nemajú v predmetnej veci pasívnu legitímáciu, lebo si zriadili žalovaného ako spoločenstvo v zmysle § 6 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. a toto spoločenstvo teda tvoria jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie, tvrdila, prijíma spoločenstvo a nie jednotliví vlastníci bytov. Rozhodnutia spoločenstva sú rozhodnutiami vlastníkov bytov, ktoré zaväzujú nielen spoločenstvo, ale aj jednotlivých vlastníkov. Z rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov vznikajú právne následky, a teda aj pasívnu legitímáciu má spoločenstvo. V týchto súvislostiach sa odvolala na ňou predložené rozhodnutia (6Co/195/2012 KS v Košiciach, 45C/37/2011 OS Bratislava II). Uviedla, že sa súd však touto otázkou nezaoberal a obmedzil sa iba na konštatovanie, že tak v jednom, ako aj v druhom konaní išlo o iný predmet konania a že prvostupňové rozhodnutia nie je možné považovať za judikáty. Navrhla rozsudok zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

4. Žalovaný v replike na odvolanie žalobkyne odvolajúc sa na § 363 CSP tvrdil, že ňou podané odvolanie nespĺňa požiadavky stanovené procesnými predpismi, pretože v ňom absentuje, čo vyčíta prvostupňovému rozhodnutiu, nie je v ňom špecifikovaný žiaden z dôvodov uvedený v § 365 ods. 1 CSP, a preto mal za problematické sa k odvolaniu kvalifikovane vyjadriť. Uviedol, že sa v konaní opakovane vyjadroval k skutkovému stavu, jeho vyjadrenia sú v písomne forme súčasťou súdneho spisu, a preto ich nemieni opakovať. V konaní boli splnené zákonom ustanovené procesné podmienky, bol zachovaný správny procesný postup, konanie nemalo vadu, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, žalobkyňa nenavrholo vykonanie dôkazov potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností a napokon rozhodnutie súdu vychádza zo správneho právneho posúdenia. Uviedol, že žalobkyňa osobne bola v konaní pasívna a pojednávaní sa nezúčastňovala. Navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie potvrdil, pretože je vo výroku vecne správne a uplatnil si nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

5. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné

(§ 355 a 358 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP), viazaný rozsahom odvolania (§ 379) a odvolacími dôvodmi (§ 380 a § 365 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie a ako vecne správne ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Odvolanie žalobkyňa podala z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a/ a e/ CSP, vychádzajúc z jej formulácií, keď tvrdila, že neboli splnené všetky procesné podmienky a súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Žalobkyňa však žiadne konkrétne akým spôsobom došlo, resp. malo dôjsť v konaní k naplneniu týchto odvolacích dôvodov, neuviedla.

7. Vadou predpokladanou v § 365 ods. 1 písm. a/ CSP trpí konanie v prípade, keď súd vec prejednal a rozhodol napriek nedostatku procesných podmienok. Skúmanie splnenia procesných podmienok je úradnou povinnosťou súdu počas celého priebehu konania. Odvolací súd žiadnu takúto vadu nezistil ani ex officio, ale ani žiadne konkrétne tvrdenie nedostatku procesných podmienok nevyplývalo z odvolacích dôvodov žalobkyne.

8. Pokiaľ sa týka námietky žalobkyne, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, jedná sa odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP, pričom tento je založený na vadách v skutkových zisteniach súdu a súdne rozhodnutie nimi trpí, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP možno argumentovať tým, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

V danom prípade žalobkyňa namieta, že aj keď konkrétne poukázala, ku ktorým porušeniam zák. č. 182/1993 Z.z. došlo pri voľbe predsedu spoločenstva, jej priebehu, ako aj oznámenia o výsledku, súd sa týmito otázkami nezaoberal a nevykonal náležité a dôsledné dokazovanie. Odvolací súd mal teda za to, že v týchto súvislostiach zrejme žalobkyňa videla nedostatok skutkových zistení súdu prvej inštancie. Neuviedla ale, ktoré dôkazy súd nevykonal. Je zrejme, z obsahu odôvodnenia rozsudku, že súd v konaní vykonal dokazovanie všetkými žalobkyňou predloženými listinnými dôkazmi (viď bod 2. odsek štvrtý odôvodnenia), návrhy na akékoľvek iné dokazovanie neboli dané. Nariadených pojednávaní sa žalobkyňa z vlastného rozhodnutia nezúčastnila.

9. Zároveň žalobkyňa tvrdila, že súd nesprávne posúdil navrhnuté dôkazy a žalobu zamietol. Bez akýchkoľvek konkrétností ktorý(-é) konkrétny(-e) dôkaz(-y) bol(-i) nesprávne posúdený(-é) a v čom nesprávnosť jeho (ich) posúdenia mala nastať.

Nesprávne posúdenie vykonaných dôkazov, ak by bolo preukázané, mohlo by viesť, resp. znamenať nesprávne skutkové zistenia, čo by zakladalo odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP. V danom prípade však rozhodnutiu súdu pre také právne závery aké urobil, nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by bol súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplývali a ani nevyšli za konania najavo, že by bol opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne interpretoval.

10. Je zrejme, vychádzajúc z ďalšieho textu odôvodnenia odvolania žalobkyne, že sa žalobkyňa nestotožnila s právnym posúdením sporu súdom prvej inštancie, ktorý svoje rozhodnutie založil predovšetkým a prvom rade na nedostatku jednak aktívnej legitímácie žalobkyne, tak i nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného. Tieto skutočnosti boli základným dôvodom, pre ktoré súd žalobu zamietol. Námietky žalobkyne teda smerujú i voči nesprávnemu právnemu posúdeniu veci súdom prvej inštancie.

11. Pokiaľ sa jedná o odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, nesprávne právne posúdenie veci, je daný, keď na zistený skutkový stav súd neaplikoval príslušnú právnu normu (úplne ju opomenul aplikovať) alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

12. V danom prípade súd prvej inštancie na zistený skutkový stav použil správny právny predpis, a to zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a jeho ustanovenia aj správne interpretoval, aj správne aplikoval. To znamená, z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach sporových strán.

13. K otázke vecnej legitímácie žalobcu a žalovaného v spore: Vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci výlučne z hmotného práva, podľa ktorého účastník je subjektom práva (povinnosti), ktoré je predmetom konania. V dvojstranných právnych vzťahoch (sporových konaniach) ide o vecnú legitímáciu aktívnu - na strane žalobcu a pasívnu - na strane žalovaného. Nedostatok vecnej legitímácie aktívnej znamená, že niekto, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotného oprávnenia, jeho nositeľom nie je, resp. nepreukáže súdu v konaní, že je nositeľom hmotného oprávnenia, ktoré je predmetom konkrétneho sporu. Nedostatok vecnej legitímácie pasívnej znamená, že niekto o kom sa tvrdí, že je nositeľom hmotnej povinnosti, jej nositeľom nie je. Posúdenie, či ten ktorý subjekt je v konkrétnom konaní nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia alebo povinnosti, je súčasťou právneho posúdenia veci.

14. Pokiaľ sa jedná o otázku danosti aktívnej legitímácie žalobkyne v spore, správne vychádzal súd zo znenia § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z.

15. Podľa § 14a ods. 8 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z.z., 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. 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 oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká.

16. Z citovanej dikcie i gramatického výkladu § 14a ods. 8 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z.z. je zrejmé, že zákon stanovuje ochranu len pre prehlasovaných vlastníkov v dome. V dôsledku toho a contrario platí, že rovnakú právnu ochranu nepoživajú tí vlastníci, ktorí sa buď vôbec nezúčastnili na schôdzi vlastníkov, hoci o nej boli riadne a včas informovaní, ale logicky ani tí vlastníci, ktorí hlasovali za prijatie väčšinového rozhodnutia. Použitím argumentu per eliminationem potom nevyhnutne platí, že oprávnenie podať žalobu nepatrí ani vlastníkom, ktorí sa schôdze síce zúčastnili, ale o konkrétnej otázke, ktorá má byť napadnutá žalobou nehlasovali, resp. sa zdržali hlasovania. Z povahy veci vyplýva, že títo vlastníci dobrovoľne nevyužili svoje hlasovacie právo, a tak nemohli byť logicky ani prehlasovaní. Tieto právne závery podporuje aj judikatúra súdov (napr. rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/109/2007 z 23.10.2007 alebo rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/172/2009 z 29.6.2009).

17. Keďže zákon pozná dva spôsoby výkonu hlasovacích práv (priamym aklamačným hlasovaním alebo hlasovaním písomnou formou), rovnaké právo, aké priznáva vlastníkom v prípade rozhodovania na schôdzach, priznáva okruhu prehlasovaných vlastníkov aj pri písomnom hlasovaní, kde platí rovnaký logický záver ohľadom okruhu legitimovaných osôb na podanie žaloby. Pokiaľ sa jedná o otázku preukazovania aktívnej legitímácie prehlasovaného vlastníka, pri písomnom hlasovaní sa v tomto smere aktívna legitímácia prehlasovaného vlastníka ľahko preukazuje vyplnenými hlasovacími lístkami podpísanými vlastníkami alebo ich splnomocnencami. V danom prípade odvolací súd sa odvoláva a poukazuje na skutkové zistenia súdu prvej inštancie v tomto smere, ktorý v bode 27. odôvodnenia rozsudku uviedol, že zo žalobkyňou predloženej písomnosti Výsledok písomného hlasovania konaného v dňoch 26., 27. a 28.11.2018 o voľbe predsedu spoločenstva bytového domu, vyplýva, že za E. C. hlasovalo 43 spoluvlastníkov, proti nebol žiaden, zdržalo sa 28 spoluvlastníkov, a teda je zrejmé, že ani jeden spoluvlastník obytného domu (včítane žalobkyne) prehlasovaný nebol a zároveň aj pokiaľ sa jedná o samotný hlasovací lístok vyhotovený na meno žalobkyne, je zrejmé, že žalobkyňa nehlasovala. Nesporne potom žalobkyňa nie je prehlasovanou vlastníčkou bytu tak, ako má na mysli § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., a teda ani nie je daná jej aktívna legitímácia na podanie žaloby v zmysle § 14a ods. 8 zákona.

Len na okraj tejto otázky odvolací súd poznamenáva, že žalobkyňa aj keď namietla, že „pozvánka na schôzdu vlastníkov bola vylepená na vchodových dverách“, čo uviedla, že je v rozpore s §14a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z., netvrdila ani, že by sa o zvolaní schôdze nebola dozvedela, ale ani že by jej oznámenie o písomnom hlasovaní nebolo doručené. Súd však žalobu posudzuje len na základe dôvodov tvrdených žalobcom, nie je oprávnený postupom ex offio zisťovať pochybenia v procese prípravy schôdze, či písomného hlasovania (v danom prípade navyše, keď bol zrejмый nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného).

18. Argument žalobkyne v súvislosti so záverom súdu o nedostatku jej aktívnej legitímácie v spore, ktorá uviedla, že nie je podstatné, či sa ten, či onen vlastník hlasovania zúčastnil, pretože právna ochrana domáhať sa svojho práva prislúcha rovnako všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, nielen

tým, ktorí sa hlasovania zúčastnili a boli prehlasovaní, nielenže nemá oporu v právnej úprave zák. č. 182/1993 Z.z., ale takýto výklad priamo odporuje zneniu § 14a ods. 8 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z.

19. Odvolací súd preto uzatvára, že záver súdu prvej inštancie, pokiaľ nemal danú aktívnu legitimáciu žalobkyne na podanie žaloby, nakoľko žalobkyňa nie je prehlasovanou vlastníčkou bytu, je správny. Nedostatok aktívnej hmotnoprávnej legitimácie žalobkyne na podanie žaloby podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. je tak sám o sebe prvým a základným dôvodom na zamietnutie podaného žalobného návrhu.

20. Aj pokiaľ sa jedná o záver súdu o nedostatku pasívnej legitimácie označeného žalovaného, je správny. Súd tento svoj záver odôvodnil tým, že sa v danej veci jednalo o konkrétne hlasovanie konkrétnych osôb, a preto mali byť v danom spore označení jednotliví podieloví spoluvlastníci ako členovia spoločenstva vlastníkov bytov a nie označený žalovaný. Uviedol, že dospel k tomu záveru aplikáciou § 14b ods. 1 písm. b/ zák. č. 182/1993, podľa ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov dome hlasujú o.i. o voľbe a odvolaní predsedu spoločenstva.

21. K tejto otázke odvolací súd pre úplnosť dodáva :

22. Podľa § 6 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvy o výkone správy (ďalej len „správca“). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom.

23. Zákonodarca tak kogentne určil, že správu domu možno vykonávať len niektorou z ním stanovených foriem správy, pričom vychádzal zo zásady zmluvnej autonómie, v zmysle ktorej si subjekty súkromného práva, t.j. vlastníci bytov v bytovom dome v rámci svojho slobodného rozhodnutia môžu vybrať jednu z dvoch zákonom dovolených foriem výkonu správy domu. Obe formy výkonu správy sú v zásade založené na zmluvnom princípe. Správca a spoločenstvo majú voči vlastníkom stanovené v zásade obsahovo rovnaké povinnosti súvisiace so správou ich vlastníctva.

24. Podľa § 9 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a/ proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, b/ ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

25. Z dikcie zákona tak explicitne vyplýva, že spoločenstvo (resp. správca) v konaní pred súdom zastupuje tých vlastníkov bytov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu (§ 9 ods. 8 písm. a/ zák. č. 182/1993 Z.z.) Tunajšia súdená vec je práve prípadom konania o žalobnom návrhu (návrhu na začatie konania) podanom žalobkyňou ako tvrdenou prehlasovanou vlastníčkou bytu. Z uvedeného je zrejmé, že žaloba podaná žalobkyňou mala smerovať proti vlastníkom bytov, ktorých priamo zo zákona v konaní pred súdom zastupuje spoločenstvo alebo správca (podľa formy správy bytového domu).

Otázka zastupovania vlastníkov na súde správcom bola podrobne riešená v aplikačnej praxi početnou súdnou judikatúrou. Je zrejmé z citovaného ustanovenia, že samotná žaloba by mala smerovať proti všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome a teda tieto osoby (vlastníci) mali by byť označené v záhlaví samotnej žaloby ako žalovaní. Zástupcom týchto osôb z procesného hľadiska by malo byť spoločenstvo, resp. správca. Je potrebné vychádzať z toho, že sa jedná o zámer zákonodarcu o procesné zjednodušenie konania pred súdom so žalovanými, ktorí síce majú byť v značnom počte uvedení v záhlaví samotnej žaloby, avšak pre zjednodušenie procesného postupu týchto vlastníkov bytov zastupuje samotné spoločenstvo.

26. Pokiaľ žalobkyňa označila za žalovaného spoločenstvo vlastníkov bytov, označila ho nesprávne, pretože spoločenstvo nie je nositeľom tých práv a povinností, o ktoré v tunajšom konaní sa jedná. Z tohto

dôvodu musí byť žaloba podaná podľa § 14a ods. 8 zák. č. 181/1993 Z.z. smerujúca proti spoločenstvu, ktoré len realizuje výkon správy, nevyhnutne zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie.

27. K nesúhlasným argumentom žalobkyne so záverom súdu o nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného spoločenstva vlastníkov bytov, a to že rozhodnutia prijíma spoločenstvo a nie jednotliví vlastníci, že vlastníci nemajú pasívnu vecnú legitímáciu, lebo si zriadili žalovaného ako spoločenstvo..., odvolací súd dodáva: Spoločenstvo síce združuje a zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ide však o samostatný právny subjekt majúci nielen vlastnú právnu subjektivitu, ale aj samotnú procesnú spôsobilosť. Ide vždy o subjekt odlišný od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vlastníkov bytov je právnickou osobou, ktorá spravuje spoločné časti, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome (§ 7 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.). Spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom (napr. hospodári s úhradami, fondom prevádzky, údržby a opráv, majetkom získaným svojou činnosťou...). Spoločenstvo však nehlasuje na zhromaždení, ktoré tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, nehlasuje písomnou formou a nerozhoduje takýmto spôsobom. Tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov a do rozhodnutí prijatých písomným hlasovaním, sú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov prítomní na schôdzi alebo zúčastnení na písomnom hlasovaní a len oni môžu byť žalovanými subjektmi v spore. Z uvedeného teda vyplýva, že prípadný spor začatý podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. je vždy sporom medzi jednotlivými vlastními bytov a nebytových priestorov a nie medzi členom spoločenstva (vlastníkom bytu) a samotným spoločenstvom.

28. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky žalobkyne, namietajúcej záver súdu prvej inštancie o nesprávnej formulácii petitu žalobného návrhu, ak sa domáhala žalobou určenia neplatnosti volieb predsedu spoločenstva, konkrétne v odseku 29. veta predposledná a posledná odôvodnenia rozsudku, podľa ktorého „v danom prípade zákonodarca nedáva možnosť v niektorom z ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. domáhať sa prehlasovanému vlastníkovi vyhlásenia neplatnosti volieb predsedu spoločenstva, pretože sa nejedná o konkrétnu právnu skutočnosť, ktorú by zákonodarca umožňoval preskúmať súdom“, je potrebné súhlasiť so žalobkyňou odvolávajúcou sa na znenie § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. ako na špeciálnu právnu úpravu, umožňujúcu prehlasovanému vlastníkovi obrátiť sa na súd a to bez akéhokoľvek podmieňovania, a nesúhlasiť so záverom súdu, resp. jeho odôvodnením. Znenie §14a ods. 8 zákona hovorí o tom, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. V danom prípade žalobkyňou formulovaný určovací petit znejúci na určenie neplatnosti volieb predsedu spoločenstva túto podmienku spĺňal, čo však na vecnej správnosti rozhodnutia súdu nič nemení. V zmysle skôr uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení sa súd meritom veci nezaoberal, a návrh v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol pre nedostatok vecnej legitímácie tak aktívnej ako i pasívnej znamenajúci, že tak ako žalobkyňa nie je nositeľkou hmotnoprávneho oprávnenia podať žalobu podľa § 14a ods. 8 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z. ani označený žalovaný v spore nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti.

29. V zmysle § 387 ods. 1 CSP, na základe vyššieuvedených dôvodov, odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

30. Podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodol i o trovách odvolacieho konania a to podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovanému, ktorý bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný právo na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyňi, ktorá v odvolacom konaní úspech nemala.

31. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

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

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

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

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

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

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.