

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/106/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3722203510
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Záhumenská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3722203510.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a Mgr. Stanislavy Kollárovej, v spore žalobcov 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 2/ C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., právne zastúpených Mgr. Jozefom Gáplovským, IČO: 42 022 339, A. Kmeťa 358/2, Dubnica nad Váhom, proti žalovaným 1/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 2/ F. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 3/ A. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 4/ H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 5/ I. J. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, D. B., 6/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, D. B., 7/ D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 8/ N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 9/ I. O. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 10/ I. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 11/ A. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XX/ D. E. C. P., D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 13/ I. Q. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, XX/ I. H. O. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 15/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 16/ L. D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 17/ I. H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 18/ I. F. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 19/ I. A. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 20/ I. J. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 21/ I. A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 22/ C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 23/ U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XX/ J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 25/ J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 26/ I. I. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 27/ J. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, XX/ I. E. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 29/ B. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 30/ I. D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 31/ H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 32/ J. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XX/ H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 34/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, 35/ I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 36/ H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 37/ I. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. Q. XXX, D. B., 38/ E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 39/ D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, D. B., 40/ E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 41/ I. A. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 42/ T. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 43/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 44/ H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 45/ M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 46/ D. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/X, D. B., 47/ I. N. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 48/ F. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 49/ H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 50/ J. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 51/ J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 52/ J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 53/ X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 54/ J. J. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 55/ G. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 56/ H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, D. B., 57/ I. J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 58/ I. T. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 59/ I. E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 60/ J. F. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 61/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 62/ Q. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 63/ J. J. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 64/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 65/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 66/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 67/ I. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 68/ D. G. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, D. B., 69/ J. D. O. nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 73/ J. G. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. B. XXX, 74/ I. A. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XX, D. B., 75/ D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 76/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 77/ N. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 78/ J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, C., ČR, 79/ N. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 80/ F. L., nar. XX.XX.XXXX,

bytom C. XX/XX, D. B., 81/ H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 82/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, D. B., 83/ D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 84/ H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 85/ B. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 86/ F. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 87/ I. N. Y., L. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 88/ J. T. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. Q. XXX, D. B., 89/ I. A. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, XX/ I. J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, XX/ I. G. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 92/ A. [, nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, D. B., 93/ I. H. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XX/ J. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 95/ I. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 96/ J. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, D. B., 97/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 98/ H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 99/ J. X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, XXX/ T. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XXX, D. B., 101/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. B., 102/ H. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 103/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 104/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 105/ I. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX, XXX/ I. E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX, XXX/ N. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 108/ T. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, D. B., 110/ I. A. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/ XX, D. B., 111/ G. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 112/ R. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 113/ I. J. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 114/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 115/ J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 116/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 117/ I. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX, W., 118/ F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 119/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 120/ U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 121/ J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/XX, D. B., 122/ E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 123/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 124/ I. J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 125/ H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 126/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 127/ D. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/ XX, D. B., 128/ I. A. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, D. B., 129/ E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 130/ F. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 131/ H. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B. XXX/ H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 133/ I. J. V., D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 134/ I. J. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 137/ J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 138/ I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 139/ B. \., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 140/ T. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, C., 141/ N. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 142/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 144/ X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 145/ I. J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 146/ J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. B., 147/ A. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 148/ J. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 149/ J. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 150/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. B., 151/ I. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 152/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 153/ A. [, nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, XXX/ H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 155/ I. A. J., D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 156/ J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 157/ J. L. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 159/ J. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/ XX, D. B., 160/ A. A. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, B., 161/ J. G. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, S., 162/ N. R., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., XXX/XXXXXXXX R., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 164/ B. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, XXX/ I. C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. D. XX, D. B., 166/ D. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 167/ J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. V. XXX/XX, D. B., 168/ J. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 169/ J. Q. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, D. B., 170/ J. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/ XX, D. B., 171/ H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 172/ T. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX/X, D. B., 173/ J. V., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 174/ K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XXX, D. B., 175/ H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 176/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 177/ A. I. M., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 178/ J. J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 179/ J. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 180/ J. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 181/ J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 182/ N. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 183/ L. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 184/ J. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 185/ A. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 186/ J. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 187/ F. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 188/ J. J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 189/ I. L. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 190/ J. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 191/ O. [, nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXXX/ XXX, D. B., 192/ D. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 193/ M. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 194/ J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. B., 195/ O. B., nar. XX.XX.XXXX,

bytom C. XXXX/XX, D. B., 196/ O. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX/XX, S., 197/ J. J. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. B., 198/ O. W., L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. B., 199/ I. J. G., L. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. B., O. XXX/X, 200/ I. J. G., L. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. B., C. XXXX/XX, 201/ X. G., L. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XXX, D. B., 202/ U. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, D. B., 203/ F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, D. B., žalovaní 1/-4/, 6/-25/, 30/-75/, 77/-80/, 83/-93/, 97/, 99/-102/, 108/-153/, 155/-203/ zastúpení „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, žalovaní 77/, 79/, 80/ právne zastúpení JUDr. Gabrielou Holmovou Divkovou, MBA, IČO: 42 273 773, so sídlom v Považskej Bystrici, Šoltésovej 346/1, žalovaní 13/, 42/, 50/, 86/, 93/, 115/, 157/, 198/ právne zastúpení Mgr. Stanislavou Tichou, IČO: 46 484 914, so sídlom v Považskej Bystrici, Zakvášov 1519/55, o určenie neplatnosti rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov bytov, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 13/, 42/, 50/, 86/, 93/, 115/, 157/, 198 proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 18. júna 2024, č.k. PB-3C/85/2022-408, takto

rozhodol:

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

Žiadna zo strán **n e m á** právo na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. určil, že rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, IČO: 31 203 396, konaného dňa 16.11.2022, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 2 „Voľba overovateľov zápisnice - navrhnutý p. L. a p. G.. V hlasovaní dostali po 37 hlasov každý (čo je nadpolovičná väčšina platných hlasov) - návrh bol schválený.“, je neplatné. Výrokom II. určil, že rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, IČO: 31 203 396, konaného dňa 16.11.2022, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 7 „Vlastníci súhlasia s tým, aby všetky závady výťahov v našom SVB, ktoré sú popísané v inšpekčnej správe (uvedenej vyššie), dali odstrániť a výťahy tak prešli nevyhnutnou technickou skúškou a boli spôsobilé na bezpečné používanie. K tomuto bodu sme boli uznášaniaschopní. V momente hlasovania boli prítomní vlastníci s počtom platných hlasov 41 (p. R. podpísal prezenčnú listinu pred hlasovaním k tomuto bodu). Tento návrh získal 32 platných hlasov, čo predstavuje nadpolovičnú väčšinu platných hlasov vlastníkov prítomných v momente hlasovania k tomuto bodu. Návrh bol schválený.“, je neplatné. Výrokom III. určil, že rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, IČO: 31 203 396, konaného dňa 16.11.2022, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 11 „Kto je za to, aby sme platili najnižšiu sumu za služby spojené so správou bytov u mandátára (viď uvedené na začiatku tohto bodu). Tento návrh získal 20 platných hlasov (čo predstavuje nadpolovičnú väčšinu platných hlasov v momente hlasovania k tomuto bodu), návrh bol schválený.“, je neplatné. Výrokom IV. určil, že rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, IČO: 31 203 396, konaného dňa 16.11.2022, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 13 „P. B. za radu SVB navrhuje vlastníkom ročnú účtovnú závierku za rok 2021 neschváliť a vyžiadať nápravu. V momente hlasovania boli prítomní vlastníci s počtom platných hlasov 32. Tento návrh dostal 17 platných hlasov (za neschválenie ročnej účtovnej závierky), čo je nadpolovičnú väčšinu platných hlasov v momente hlasovania k tomuto bodu, návrh bol schválený.“, je neplatné. Výrokom V. žalobu vo zvyšku zamietol. Výrokom VI. žalobcom 1/ a 2/ priznal voči žalovaným 1/-4/, 6/-25/, 30/-75/, 77/-80/, 83/-93/, 97/, 99/-102/, 108/-153/, 155/-203/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 1/3, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní 1/-4/, 6/-25/, 30/-75/, 77/-80/, 83/-93/, 97/, 99/-102/, 108/-153/, 155/-203/ povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne právnomu zástupcovi žalobcov 1/ a 2/ do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti rozhodnutia vydá vyšší súdny úradník. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 78 ods. 1, 2, § 137 písm. d) CSP, § 14 ods. 1 až 3, § 14a ods. 2, 3, 5, 6, 7, 8, § 14b ods. 1 písm. d), i), ods. 4 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových

priestorov v znení neskorších predpisov. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že podanou žalobou sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, konaného dňa 16.11.2022, označených v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako body 2., 7., 11. a 13. Žalobcovia ako aj žalovaní, ktorých žalobca ako subjekty žalované označil v žalobe, boli ku dňu 21.12.2022, ako aj v čase rozhodovania súdu (18.06.2024) vlastníkami, resp. spoluvlastníkmi bytov evidovaných na LV č. XXXX, v k.ú. D. B.. Žalobcovia tvrdia, že o priebehu zhromaždenia vlastníkov, konanom dňa 16.11.2022 o 17:00 hod., bola dňa 23.11.2022 vyhotovená zápisnica, ktorá je v rozpore s ust. § 14a ods. 5 písm. f/, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zák. č. 182/1993Z.z.“), v zmysle ktorého musí obsahovať podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov, pričom zápisnicu a výsledok hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu zvolal atď., táto nebola zverejnená v zmysle zákona. V zmysle ust. § 14a ods. 3 zák. č.182/1993 Z.z. viedla zhromaždenie J. B. a nie člen rady učený radou J. J., prítomní neodsúhlasili program zhromaždenia, nebol dodržaný program zverejnený na pozvánke, niektoré body boli presunuté v rámci zhromaždenia, resp. nebolo o nich vôbec hlasované (schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2021), predsedajúca zmenila svojvoľne predmet hlasovania na hlasovanie „za neschválenie ročnej účtovnej závierky“, nebol vôbec prejednaný bod programu 12 „Plán práce na rok 2023-2024“ a nebolo o ňom ani hlasované, prejednávali sa body neuvedené v pozvánke ako „odmena štatutára SVB“ bod 12. zápisnice (v pozvánke je uvedené ako bod 7. - schválenie odmeny predsedovi), resp. bod „schválenie služieb mandátára“ bod 11. v zápisnici (v pozvánke je uvedené bod 6. - schválenie komplexných služieb mandátára v súvislosti so správou bytov - predstavenie cenových ponúk viacerých dodávateľov na zabezpečenie činností spojených so správou bytov na základe mandátnej zmluvy), riadne sa neevidovali počty hlasujúcich vlastníkov bytov a ich jednotlivé stanoviská, v zápisnici sa neuvádza počet hlasujúcich „za“, „proti“, „držal sa“, zápisnica neobsahuje znenie prijatých rozhodnutí zo zhromaždenia vlastníkov, v bode 11 zápisnice sa vyžaduje podľa § 14b ods. 1 písm. e), f) cit. zákona nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov, ktorá však nebola dosiahnutá. Žalobcovia uviedli, že hlasovali proti rozhodnutiam, ktoré sú uvedené v bodoch 2., 7., 11. a 13. zápisnice. Súd prvej inštancie konštatoval, že určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých na zhromaždení vlastníkov sa považuje za osobitný druh žaloby, resp. jediný prostriedok ochrany (prehlasovaného) vlastníka bytu, resp. nebytového priestoru v zmysle § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. Ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP vyplývajúcu z osobitného predpisu, a to ust. 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. K prípustnosti požadovaného určenia s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR R 80/2021 dospel k záveru, že podaná žaloba je procesne prípustná podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., pričom žalobcovia naformulovali žalobný petit jasne a určito tak, aby ho bolo možné pojať do výrokovej časti súdneho rozhodnutia. Ďalej konštatoval, že pre úspech v spore musí žalobca podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. označiť všetkých ostatných vlastníkov bytov, resp. nebytových priestorov v bytovom dome, ktorých sa žalobou napadnuté rozhodnutie priamo dotýka. Žalobca pri koncipovaní žaloby v časti označenia žalovaných vychádzal z v tom čase aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, avšak v priebehu konania bolo vo vzťahu k niektorým fyzickým osobám (pôvodne žalovaný 135/ a žalovaná 158/) zistené, že títo zomreli ešte pred podaním žaloby. K tvrdeniu niektorých žalovaných, že pokiaľ po uplynutí prekluzívnej lehoty žalobcovia rozšírili žalobu o právnych nástupcov v čase podania žaloby už zomretých vlastníkov bytov, a teda žaloba nebola podaná proti všetkým vlastníkom bytov, preto je potrebné ju zamietnuť, uviedol, že žalobca sa o úmrtí niektorého z vlastníkov, resp. spoluvlastníkov bytov/nebytových priestoroch nemá spravidla ako dozvedieť. Zákon prehlasovanému vlastníkovi stanovuje krátku 30-dňovú prekluzívnu lehotu na podanie žaloby, počas ktorej nie je možné zo strany žalobcu zisťovať aktuálnu právnu subjektivitu všetkých (spolu) vlastníkov evidovaných na LV. V prípade smrti niektorého zo (spolu) vlastníkov evidovaného na LV nie je možné od žalobcu spravodlivo požadovať, aby si vyhľadával jeho právnych nástupcov za účelom zahrnutia do žaloby. Rovnako ani zo samotného cit. zákona nevyplýva ustanovenie, ktoré by obmedzovalo prehlasovaného vlastníka 30-dňovou prekluzívnu lehotou označiť v žalobe všetkých (spolu) vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Pre okruh pasívne vecne legitimovaných osôb stačí, ak je vyčerpaný ku dňu rozhodovania súdu. Posúdením žalobcami označených žalovaných v žalobe ako všetkých ostatných (spolu) vlastníkov bytov predmetného obytného domu súp. č. 56 v Pov. Bystrici, podľa v tom čase aktuálneho LV č. XXXX, k. ú. D. B., pričom následne po zmene vlastníctva tak, ako bolo uvedené v LV, doplnili okruh žalovaných, pričom ku dňu rozhodovania súdu sa konania zúčastňujú všetci (spolu) vlastníci bytov, súd prvej inštancie dospel k záveru o splnení podmienky núteného spoločenstva podľa § 78 CSP. Na podporu svojho záveru poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR R89/2021 s tým, že toto síce bolo vydané v súvislosti s konaním o neplatnosť dobrovoľnej dražby, avšak vzhľadom na charakter

lehoty na podanie takejto žaloby, ktorá je rovnako ako žaloba podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. prekluzívna, je toto rozhodnutie primerane aplikovateľné i na tento typ žaloby. K námietke aktívnej vecnej legitímácie žalobcov zistil, že žalovaní tvrdenie, že žalobcovia nehlasovali proti prijatiu jednotlivých rozhodnutí, začali namietat až po tom, ako súd vykonal dôkaz audionahrávky zo dňa 16.11.2022. Z tejto audionahrávky vyplynulo, že o voľbe overovateľov zápisnice v rámci bodu 2. zápisnice o zhromaždení sa vôbec nehlasovalo, taktiež v rámci tohto bodu predsedajúca nedala hlasovať kto je proti a kto sa zdržal hlasovania ani v súvislosti s voľbou predsedajúcej a voľbou zapisovateľa, ako i v súvislosti s bodmi 7. a 11. zápisnice o zhromaždení. Vzhľadom k pochybeniu predsedajúcej nemožno súhlasiť s názorom niektorých žalovaných, že pokiaľ žalobcovia nehlasovali za vyššie popísanej situácie „proti“, nie sú aktívne vecne legitímovaní. V konaní nebolo zo strany žalovaných tvrdené a preukázané, že žalobcovia hlasovali „za“ prijatie žalobou napádaných rozhodnutí. Takýto výklad zákona súd prvej inštancie vyhodnotil ako neprimerane tvrdý a formalistický. Konštatoval, že aktívna vecná legitímácia žalobcov čo do určenia neplatnosti rozhodnutí vlastníkov v zápisnici zo zhromaždenia uvedených bodov 2., 7. a 11. je daná. Uviedol, že pokiaľ ide o bod 13. zápisnice o zhromaždení vlastníkov, žalobcovia v žalobe uviedli, že hlasovali proti, žalovaní toto nepopreli a nepreukázali, že žalobcovia hlasovali v tomto bode „za“ prijatie rozhodnutia. Preto súd prvej inštancie považoval za preukázané, že žalobcovia hlasovali „proti“ prijatiu rozhodnutia v bode 13. zápisnice. V súvislosti s počítaním 30-dňovej prekluzívnej hmotnoprávnej lehoty uviedol, že zákon viaže okamih začatia plynutia tejto lehoty na „oznámenie výsledku hlasovania, pričom v posledný deň lehoty musí byť žaloba doručená na súd a nestačí ju podať na poštu. Zdôraznil, že ak žalobcovia vychádzali z dátumu oznámenia výsledku hlasovania 23.11.2022, ktorý bol uvedený v zápisnici zo zhromaždenia vlastníkov ako dátum vyhotovenia tejto zápisnice a ak žaloba bola na súd doručená dňa 22.12.2022, stalo sa tak v rámci plynutia 30-dňovej lehoty. Nakoľko súd prvej inštancie v konaní nezistil žiadne procesné nedostatky podanej žaloby, ktoré by smerovali k jej zamietnutiu, následne pristúpil k jej vecnému prieskumu, a to z hľadiska určenia neplatnosti rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov zo dňa 16.11.2022. V súvislosti s voľbou overovateľov pod bodom 2. zápisnice zo zhromaždenia súd prvej inštancie vykonaním časti audionahrávky zistil, že o ich voľbe predsedajúca zhromaždenia nedala vôbec hlasovať; prítomní nehlasovali ani kto je „za“, ani kto je „proti“, resp. kto „sa zdržal“. Pokiaľ však z obsahu zápisnice zo zhromaždenia vyplynulo, že p. G. a p. L. dostali každý po 37 hlasov, čo je nadpolovičná väčšina platných hlasov a teda návrh bol schválený, čo je však v rozpore s vykonaním časti audionahrávky, súd prvej inštancie rozhodol o neplatnosti takéhoto rozhodnutia zhromaždenia týkajúceho sa voľby overovateľov poňateho do zápisnice a v tejto časti žalobe vyhovel (viď. výrok I. napadnutého rozhodnutia). Pokiaľ ide o voľbu predsedajúcej a zapisovateľa v rámci bodu 2. zápisnice zo zhromaždenia, v tejto časti sa podľa audiozáznamu hlasovalo za to, aby predsedajúcou bola p. B. 33 hlasov, resp. za to, aby zapisovateľkou bola p. L. 38 hlasov, čo predstavuje jasnú nadpolovičnú väčšinu či už zo žalobcami tvrdených 47 platných hlasov, resp. žalovanými tvrdených 40 platných hlasov. Keďže k hlasovaniu o tomto bode došlo tesne po zistení počtu prítomných, súd prvej inštancie vychádzal z toho, že v čase hlasovania o týchto bodoch zaň hlasovalo 33 zo 40, resp. 47 platných hlasov (pri voľbe predsedajúceho), resp. 38 zo 40, resp. 47 platných hlasov (pri voľbe zapisovateľa). V súvislosti s týmito bodmi programu sa nehlasovalo, kto je „proti“ a kto „sa zdržal“, však za prijatie návrhu hlasovala jednoznačná nadpolovičná väčšina prítomných s platnými hlasmi, a teda uvedený nedostatok sám o sebe nepredstavuje taký zásah do práv žalobcov, pre ktorý by bolo potrebné vysloviť neplatnosť uvedených rozhodnutí. Preto súd prvej inštancie v tejto časti žalobu ako nedôvodnú zamietol (viď. výrok V. napadnutého rozhodnutia). K určeniu neplatnosti rozhodnutia v znení bodu 7. zápisnice zo zhromaždenia týkajúce sa odstránenia všetkých závad výťahov v bytovom v SVB uviedol, že takéto rozhodnutie bolo nevyhnutné z dôvodu, aby štatutárny orgán spoločenstva mohol za opravu výťahov zaplatiť sumu vyššiu ako 10.000 eur, ide teda v podstate o vopredné schválenie právneho úkonu. V tomto smere bolo potrebné informovať vlastníkov o všetkých podstatných náležitostiach predmetného úkonu, ako napr. aké konkrétne opravy sa majú vykonať, koľko budú tieto stáť a kto má tieto opravy vykonať. Zo zvukového záznamu zo zhromaždenia však vyplynulo, že žiadne takéto relevantné informácie neboli na zhromaždení vlastníkom prezentované. Predsedajúca zredukovala tento problém iba na odpoveď na otázku: „Kto je za to, aby sme mali funkčné výťahy, kým ich nevymeníme.“ Súd prvej inštancie vyhodnotil predmetné rozhodnutie za neplatné. Zároveň dodal, že hlasovanie o otázke „Kto je za to, aby sme mali funkčné výťahy, kým ich nevymeníme“ nemôže byť dostatočným podkladom, ktorý by sa v budúcnosti mohol prezentovať ako súhlas spoločenstva s vyplatením takejto vysokej sumy nad 10.000 eur. Aj samotná skutočnosť, ktorú prezentoval žalovaný 115/ v priebehu konania, že cena opráv bude nižšia ako 10.000 eur, o ktorej sa dozvedel cca 2 mesiace po zhromaždení, prispela k vyhovaniu žaloby v tejto časti, nakoľko ostatní žalovaní v čase konania zhromaždenia nedisponovali presnou cenou opráv predmetných závad.

Neplatnosť rozhodnutia spôsobilo aj to, že na platné schválenie by bola potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov, teda najmenej 73 hlasov, ale v skutočnosti hlasovalo iba 32 hlasov. Pokiaľ niektorí žalovaní argumentovali, že závady na výťahoch už boli medzičasom odstránené, tento argument je vo vzťahu k neplatnosti predmetného rozhodnutia irelevantný. V súvislosti s bodom 11. zápisnice zo zhromaždenia poukazom na audionahrávku uviedol, že predsedajúca dala hlasovať „Kto je za to, aby sme platili najnižšiu sumu na byt za služby spojené so správou bytov u mandatára“. Z obsahu zápisnice o zhromaždení vyplynulo, že prítomní v tom čase boli vlastníci s 32 platnými hlasmi, uvedené je v rozpore s audionahrávkou, z ktorej vyplynulo, že predsedajúca (prípadne iná osoba) pred hlasovaním o tomto bode programu nezisťovala, koľko vlastníkov s platným hlasom bolo v tom čase prítomných na zhromaždení. Preto vzhľadom na absenciu informácie o počte prítomných nebolo možné zistiť, či počet 20 hlasov predstavuje aspoň nadpolovičnú väčšinu na zhromaždení prítomných vlastníkov. Pokiaľ by však aj v konaní bolo preukázané (čo nebolo), že počet 20 hlasov predstavoval nadpolovičnú väčšinu všetkých prítomných s platným hlasom, podľa názoru súdu prvej inštancie by toto kvórum na prijatie takéhoto rozhodnutia bolo nedostatočné, nakoľko z ust. § 14b ods. 1 písm. d) zák. č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o výške mesačných platieb za správu spoločenstva. Keďže teda za rozhodnutie, na ktorého platné schválenie by bolo potrebné v tomto prípade najmenej 73 hlasov, v skutočnosti hlasovalo iba 20 hlasov, toto súd prvej inštancie posúdil ako neplatné. Čo sa týkalo bodu 13. zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov, mal za to, že nebolo možné súhlasiť s názorom žalobcov, že predsedajúca svojvoľne zmenila predmet hlasovania zo „schválenia“ na „neschválenie“ účtovnej závierky. Išlo návrh na prijatie rozhodnutia, nie o zmenu programu, čo nemalo vplyv na platnosť napadnutého rozhodnutia. Aj napriek uvedenému, predmetné rozhodnutie určil za neplatné z dôvodu, že zo zápisnice o zhromaždení vyplynulo, že prítomní v tom čase boli vlastníci s 32 platnými hlasmi, avšak uvedené závery boli v rozpore s audionahrávkou, z ktorej vyplynulo, že predsedajúca (prípadne iná osoba) pred hlasovaním o tomto bode programu nezisťovala, koľko vlastníkov s platným hlasom bolo v tom čase prítomných na zhromaždení. Vzhľadom na absenciu informácie o počte prítomných nie je možné zistiť, či počet 17 hlasov predstavuje nadpolovičnú väčšinu na zhromaždení prítomných vlastníkov. Mal za to, že uvedené rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov je neplatné (výrok IV. napadnutého rozhodnutia). K včasnosti doručenia pozvánok vlastníkom bytov na zhromaždenie konané dňa 16.11.2022, ktoré bolo potrebné pozvánky naň doručiť najneskôr 09.11.2022, uviedol, že v danom prípade bolo preukázané čestnými prehláseniami, že členovia rady spoločenstva pozvánky vhodili do schránok vlastníkov bytov dňa 09.11.2022, teda zhromaždenie bolo zvolané včas. Pokiaľ žalobcovia namietali, že niektoré body programu boli presunuté v rámci zhromaždenia, k tomuto uviedol, že uvedené nemôže mať vplyv na platnosť prijatých rozhodnutí. Nebolo sporné, že žalobcovia sa evidentne zúčastnili hlasovania čo do všetkých žalobou napadnutých bodov, takže neboli takým postupom ukrátení na svojich právach. K námietke neodsúhlasenia programu zhromaždenia uviedol, že aj keď tento program nebol na začiatku zhromaždenia odsúhlasený prítomnými vlastníkami bytov, avšak jednotlivé body sa zásadným spôsobom neodlišovali od tých uvedených v programe. Rozhodnutia, ktoré žalobcovia žalobou napádajú, možno podradiť pod ten-ktorý bod programu, a preto nemožno o nich konštatovať, že by sa jednalo o také body, ktoré neboli uvedené v programe. Taktiež ani neodsúhlasenie programu zhromaždenia na jeho začiatku samo o sebe nemôže mať vplyv na platnosť všetkých zhromaždením prijatých rozhodnutí. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP, keď v konaní úspešným žalobcom čo do vyslovenia neplatnosti 4-och rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov (z celkového určenia neplatnosti 6-tich rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov) priznal právo na náhradu trov konania proti neúspešným žalovaným 1/-4/, 6/-25/, 30/-75/, 77/-80/, 83/-93, 97/, 99/-102, 108/-153/, 155/-203/, v rozsahu rozdielu, t. j. v rozsahu 1/3, nakoľko voči žalovaným 5/, 26/-29/, 76/, 81/, 82/, 94/-96/, 98/, 103/, 104/, 105/, 106/, 107/, 154/ si žalobcovia nárok na náhradu trov konania neuplatnili.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia, aj žalovaní 13/, 42/, 50/, 86/, 93/, 115/, 157/, 198.

3. Žalobcovia podali odvolanie proti výroku V., ktorým bola žaloba vo zvyšku zamietnutá a v závislom výroku VI. o trovách konania. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil tak, že určí rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, Považská Bystrica, IČO 31 203 396, konaného dňa 16.11.2022, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 2 „voľba predsedajúceho - navrhnutá p. B.“, za neplatné a súčasne tiež žalovaných 1)-4), 6)-25), 30)-75),

77)-80), 83)-93), 97), 99)-102), 108)-153), 155)-203) zaviazal na náhradu vzniknutých trov konania. Súdu prvej inštancie vytýkal, že vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu (vyhodnotenie skutkového stavu súdom prvej inštancie nemá oporu vo vykonaných dôkazoch) a z nesprávneho právneho posúdenia veci (dôvody na odvolanie uvedené v ust. § 365 ods.1 písm. f/ a h/ CSP). Tvrdili, že zo strany osoby predsedajúcej boli porušené ust. § 14a ods. 5 pís. b), ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., keďže predsedajúca nedala hlasovať o programe schôdze, odsúhlasenie programu nie je ani uvedené v samotnej zápisnici zo zhromaždenia, pričom po začatí zhromaždenia toto nevedol člen rady určený radou J. J., ale bez akéhokoľvek vysvetlenia zhromaždenie viedla pani B. v rozpore s § 14a ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. Z predložených prezenčných listín poskytnutých žalovanými J. J., H. U. a L. B. vyplynulo, že celkový počet vlastníkov bytov, ktorí sa zúčastnili zhromaždenia vlastníkov bytov dňa 16.11.2022, bol 47. Osobám vedúcim zhromaždenie vlastníkov a priebeh schôdze vytýkali, že napriek uvedenému skutočnému počtu prítomných vlastníkov bytov riadne neevidovali počet prítomných vlastníkov, rovnako ani počet hlasujúcich vlastníkov a to v členení, kto je za ten-ktorý bod hlasovania, kto hlasoval proti a napokon kto sa hlasovania zdržal. Vo vzťahu k vytýkanému boli názoru, že spomínanými osobami spracovaná zápisnica zo zhromaždenia je v rozpore s predloženými prezenčnými listinami, pričom zvuková nahrávka zo zhromaždenia preukázala nepravdivé evidovanie priebehu zhromaždenia oproti skutočnosti. Postup predsedajúcej osoby posúdili ako svojvoľný, čo vyplynulo zo skutočnosti, že nebol dodržaný program zverejnený v pozvánke na zhromaždenie vlastníkov, niektoré body programu boli presunuté v rámci konaného zhromaždenia, resp. o nich nebolo vôbec hlasované, napr. schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2021, nakoľko predsedajúca zmenila svojvoľne predmet hlasovania na hlasovanie v znení „za neschválenie ročnej účtovnej závierky“, alebo bod programu č. 12 z pozvánky „Plán práce na rok 2023 – 2024“, ktorý nebol vôbec prejednaný a teda ani o ňom nebolo hlasované. Navyše namietali, že predsedajúca prejednávala body programu, ktoré neboli vôbec uvedené v zverejnenej pozvánke, ako napr. „odmena pre štatutára SVB“ - bod č. 12. zápisnice, keď v pozvánke bolo v bode č. 7 uvedené „schválenie odmeny predsedovi...“, čo však nie je to isté, nakoľko už dlhší čas sa štatutára v ich spoločenstve nepodarilo zvoliť a preto pozíciu štatutára vykonáva člen Rady určený Radou. Vyhradili sa aj k bodu č. 11 zápisnice, ktorým sa hlasovalo o „schválení služieb mandátára“, pričom poukázali na znenie pozvánky, kde bolo v bode č. 6 výslovne uvedené „schválenie komplexných služieb mandátára v súvislosti so správou bytov (predstavenie cenových ponúk viacerých dodávateľov na zabezpečenie činností spojených so správou bytov na základe mandátnej zmluvy)“, čo opätovne nie je to isté, čo bolo zrejmé aj z obsahu zverejnenej zápisnice a zmätočného priebehu hlasovania. Poukazovali na konkrétne časti prepisu nahrávky, ktoré zachytávajú rozpor zápisnice s reálnym priebehom zhromaždenia, napr.: o 00:33 privítanie vlastníkov p. B. a konštatovanie, že nás nie je ani 1/3 zo 144 bytov, bez uvedenia počtu platných hlasov vlastníkov, ďalej o 01:23 predsedajúci by mal byť vraj niekto z Rady, o 01:54 B. sa sama navrhla za predsedajúcu, o 02:03 hlasovanie o predsedajúcej, o 02:33 B. uviedla, že predsedajúcou bude ona bez uvedenia počtu hlasov a pán B. dodal: „oľko vlastníkov bolo za?“ Odpoveď B.: „Bude to v zápisnici.“ Potom uviedla počet hlasov za 30 resp. 33, o 02:48 voľba zapisovateľa – B. navrhla L., potom hlasovanie, o 03:12 B. uviedla: „To bolo viac ako 40.“ Potom preberala podpisy na prezenčnej listine a uviedla, „Je nás viac vlastníkov ako platných hlasov.“ Platných hlasov je 40 – celkový počet platných hlasov (v skutočnosti 47). Vyzvala, aby zdvihli ruky tí, ktorí majú platný hlas. O 04:15 B.: „Ja si myslím, že za L. je 38 hlasov, ak ma niekto opraví, môžete (v zápisnici je uvedené: p. L. dostala 37 platných hlasov, čiže číslo je vymyslené, iba tak „z brucha“).“ Podľa ich názoru bolo zrejmé, že pani B. evidentne manipulovala s počtami hlasov vlastníkov bytov pri hlasovaní na schôdzi a to spôsobom, že na začiatku schôdze neuviedla presný počet platných hlasov, pričom tak vykonala až po hlasovaní o osobe predsedajúceho. Po hlasovaní o predsedajúcom uviedla rôzne výsledky hlasovania poukazom na to, že najprv uviedla, že "predsedajúcou budem ja", po otázke od vlastníka I. A. B., koľko vlastníkov bolo „za“, odpovedala "bude to v zápisnici" a po ďalšom dopyte uviedla počet hlasov 30 a nakoniec uviedla počet hlasov „za“ 33. Až následne začala prerátavať platné hlasy podľa prezenčných listín a asi zámerne uviedla nižší počet platných hlasov (pravdepodobne, aby mala nižšie kvórum pre nadpolovičnú väčšinu). Z predložených prezenčných listín jednoznačne vyplynulo, že počet platných hlasujúcich vlastníkov bytov bol 47. Počet hlasov vlastníkov bytov riadne nerátala a uvedené údaje si vymyslela. Najskôr to bolo viac ako 40. V zápisnici je pritom uvedený počet hlasov vlastníkov za zapisovateľku 37 zo 40, pričom k tomu uviedli, že disponujú tromi platnými hlasmi a aj ďalší prítomní určite nehlasovali „za“. Podľa informácií od niektorých vlastníkov bytov bol skutočný počet hlasov „za“ oveľa nižší. Preto bolo sporné, či za navrhnutú predsedajúcu a zapisovateľku hlasovala skutočne nadpolovičná väčšina prítomných vlastníkov bytov. L. B. s počtami prítomných a hlasujúcich jednoznačne manipulovala aj pri iných hlasovaniach, pričom spolu so zapisovateľkou

uvádzala nepravdivé údaje (napr. hlasovanie o overovateľoch zápisnice, ktoré sa vôbec neuskutočnilo, ale v zápisnici je uvedené, že navrhnutí dostali po 37 hlasov).

4. Žalovaní 13/, 42/, 50/, 86/, 93/, 115/, 157/, 198 v podanom odvolaní navrhli, aby odvolací súd rozhodol tak, že žalobu zamietne a žalovaným 13/, 42/, 50/, 86/, 93/, 115/, 157/, 198/ prizná náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Uplatnili odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). V súvislosti s názorom súdu prvej inštancie ohľadne aktívnej vecnej legitímácie žalobcov uviedli, že zák. č. 182/1993 Z.z. o bytoch a nebytových priestoroch nevyžaduje, aby zápisnica obsahovala hlasovanie „pre“, „proti“, „zdržali sa“. Žalobca 1/ pôsobil v pozícii predsedu spoločenstva niekoľko rokov, preto pokiaľ chcel hlasovať proti, mal vedieť, že svoje nesúhlasné stanovisko k rozhodovaniu zhromaždenia vlastníkov bytov môže vyjadriť, resp. môže požadovať, aby jeho hlasovanie proti bolo zaevidované v zápisnici, čo však neurobil. Zároveň z audionahrávky vyplynulo, že prítomní vlastníci bytov vyjadrovali svoje stanoviská, vrátane žalobcov, čo vyplýva aj zo zápisnice zo schôdzy vlastníkov, avšak nikto pri hlasovaní nevyjadril svoj hlas proti prijatiu ktoréhokoľvek rozhodnutia (okrem bodu 13. zápisnice). Preto nesúhlasili s názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia v žalobe uviedli, že hlasovali proti a že žalovaní nepopreli a nepreukázali, že žalobcovia hlasovali v tomto bode „za“ prijatie rozhodnutia. Súd prvej inštancie teda tvrdenie žalobcov o tom, že hlasovali „proti“ prijatiu rozhodnutia považoval za preukázané a je u žalobcov daná aktívna vecná legitímácia. V uvedenej súvislosti žalovaní uviedli, že nie sú povinní popierať a preukazovať, či žalobca je aktívne legitímovaný alebo nie. Aktívnu legitímáciu je povinný skúmať súd vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov nenamietal. Napriek uvedenému namietali aktívnu vecnú legitímáciu hneď po vykonaní dôkazu, vypočutí audionahrávky, ktorú predložili žalobcovia. Nakoľko aktívnu legitímáciu je povinný preukázať sám žalobca, žalobcovia svoje hlasovanie „proti“ len tvrdili, avšak v súdnej veci vo vzťahu k všetkým žalobou napádaným rozhodnutiam nepreukázali, a teda nespĺnili základnú hmotnoprávnu podmienku pre podanie žaloby. Pokiaľ sa týka označenia vlastníkov bytov, ktorí v čase podania žaloby už nežili, opätovne poukázali na názor Ústavného súdu vyslovený v uznesení III. ÚS 11/2015 a uznesení IV. ÚS 194/2012, v zmysle ktorých, ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. V prípade, že účastníkmi konania na základe predmetného určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané by nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania. Na základe uvedeného sa nestotožnili s názorom súdu prvej inštancie, že stačí, ak okruh pasívne vecne legitímovaných osôb je vyčerpaný ku dňu rozhodovania súdu. Zároveň oponovali odôvodneniu súdu prvej inštancie, že na danú vec je aplikovateľné rozhodnutie Najvyššieho súdu SR R 89/2021, ktoré síce bolo vydané v súvislosti s konaním o neplatnosť dobrovoľnej dražby, avšak vzhľadom na charakter lehoty na podanie takejto žaloby, ktorá je rovnako ako žaloba podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. prekluzívna, je toto rozhodnutie primerane aplikovateľné i na žaloby podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. dôvodiť, že zákon o dobrovoľných dražbách upravuje a chráni iné záujmy ako právna úprava zák. č. 182/1993 Z.z. Z povahy ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. vyplýva, že výsledkom súdneho konania z pohľadu žalobcov by malo byť dosiahnutie stavu, že nenastanú právne účinky zamýšľané prijatým rozhodnutím na schôdzi vlastníkov bytov. Vzhľadom na uvedené je potrebné formulovať znenie petitu žaloby tak, aby z jeho textácie bolo zrejmé, že rozhodnutia prijaté na schôdzi vlastníkov bytov nie je možné v podmienkach daného bytového domu aplikovať. Z tohto dôvodu naďalej trvali na tom, že rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov sú výsledkom procesu kolektívneho rozhodovania, a predstavujú 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. Zastávali názor, že z uvedeného vyplýva, že rozhodnutia vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov nie sú právnymi úkonmi a nemožno sa úspešne domáhať určenia ich neplatnosti. Uviedli, že vlastníku 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 prejaviť svoju slobodnú vôľu a pokiaľ je prehlasovaný (čo v danom prípade nebolo preukázané), 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. Ak by rozhodnutia vlastníkov prijaté na schôdzi mali byť považované za právny úkon, potom by všetky rozhodnutia prijaté neexistujúcim subjektom (nakoľko

schôdza vlastníkov nie je subjektom práva, ktorý disponuje právnou subjektivitou a spôsobilosťou na právne úkony), museli byť automaticky považované za neplatné pre rozpor s ustanovením § 38 OZ, podľa ktorého „neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony“. V tomto smere poukázali na právne názory vyslovené odvolacími súdmi v obdobných prípadoch, napr. na rozsudok Krajského súdu Košice č.k. 1Co/192/2009-247 zo dňa 23.9.2010, Krajského súdu Bratislava sp. zn. 10Co/65/2021 zo dňa 30.11.2021, Krajského súdu Košice sp. zn. 9Co/192/2019 zo dňa 12.02.2020. Pokiaľ súd prvej inštancie určil za nesplatné rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 56“, Stred 56/48, označeného v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako bod 7, týkajúcej sa opravy výťahov, k tomu uviedli, že nespornou skutočnosťou bolo, že oprava výťahov bola vykonaná, pretože odstránenie závad bolo podmienkou pre získanie revízií, ktoré neboli vykonané a povinnosť ich vykonávať vyplýva priamo zo zákona.

5. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných k námietke aktívnej vecnej legitímácie uviedli, že sa v celom rozsahu stotožňujú s ods. 46 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa s predmetnou námietkou komplexne vysporiadal. Zotrvali na tom, že boli proti rozhodnutiam špecifikovaným v žalobnom návrhu. Podľa názoru žalobcov pre špecifický postup predsedajúcej pri vedení schôdze neboli riadne evidované nevyhnutné formálne postupy pri hlasovaniach o jednotlivých bodoch programu zhromaždenia vlastníkov bytov, ako na to správne poukázal aj súd prvej inštancie. Navyiac ich tvrdenie, že hlasovali proti označeným rozhodnutiam zhromaždenia vlastníkov, žalovaní nepopreli a uvedené tvrdenie uviedli až s väčším časovým odstupom pod ťarchou nimi označených a pred súdom prvej inštancie vykonávaných dôkazov. Z povahy ustanovenia § 14a ods. 5 písm. b) zák. č. 182/1993 Z.z. zápisnica musí obsahovať okrem iného výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu, teda z jej obsahu musí byť zrejmé, koľko vlastníkov hlasovalo „za“, koľko hlasovalo „proti“ a koľko vlastníkov bytov sa hlasovania zdržalo. Iný výklad tohto zákonného ustanovenia nemá žiadne skutkové a ani právne opodstatnenie. K námietke okruhu pasívne legitimovaných vlastníkov bytov v bytovom dome, opätovne poukázali na skutočnosť, že v čase podania žaloby vychádzali z okruhu pasívne legitimovaných vlastníkov bytov podľa v tom čase aktuálneho listu vlastníctva, ktorý priložili k žalobe. Akonáhle došlo k zmene zápisov vlastníckych pomerov pri niektorých bytoch na liste vlastníctva, tak na toto reagovali procesne predpísaným spôsobom. V bytovom dome je 144 bytov, tzn. cca 200 vlastníkov, resp. spoluvlastníkov týchto bytov. V prípade úmrtia niektorého z vlastníkov bytov v bytovom dome v inom vchode, ako bývajú oni, jediná možnosť sa o tejto skutočnosti dozvedieť, vyplýva z listu vlastníctva, avšak vždy až s určitým časovým odstupom po úmrtí vlastníka bytu. Úmrtia vlastníkov bytov v ich bytovom dome nikto neoznamuje. Taktiež nesúhlasili s tvrdením odvolateľov, že nemohli špecifikovať a podať žalobu, resp. jej petít tak, ako bol nimi naformulovaný. Tvrdili, že žalobu podali v zmysle ustanovenia § 14a ods. 8 prvej vety zák. č. 182/1993 Z.z., z ktorého vyplýva oprávnenie vlastníka (prehlasovaného vlastníka) bytu alebo nebytového priestoru v dome obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Preto nesúhlasili s tvrdením odvolateľov o nemožnosti napadnutia rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov. K odkazom na odvolateľmi označené súdne rozhodnutia vyšších súdov uviedli, že sa týkajú skutkovo a právne odlišných situácií, navyiac pri odlišnom znení ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. K formulácii petítu žaloby poukázali na špecifické vedenie zhromaždenia vlastníkov bytov zo strany predsedajúcej a z toho priamo vyplývajúce znenie zápisnice z tohto zhromaždenia. Pokiaľ sa jednalo o námietku odvolateľov, že oprava výťahov bola vykonaná, a preto nemá byť výrok vykonateľný, tak táto opätovne nebola dôvodná. Predmetom súdneho prieskumu nebolo vykonanie, resp. realizácia činností na bytovom dome, ale posúdenie nimi tvrdenej neplatnosti označených rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov bytov z dôvodu ich rozporu s ustanoveniami právnych predpisov. Záverom uviedli, že na zhromaždení vlastníkov bytov došlo zo strany predsedajúcej k závažným pochybeniam a porušovaniu zák. č. 182/1993 Z.z., čím bola vlastníkom bytov okrem iného spôsobená aj priama finančná ujma (prioritne zavádzaním vlastníkov bytov o hlasovaní za údajne najnižšiu cenu vykonávania správy, ktorá však v skutočnosti bola oveľa vyššia, ako platili v čase konania zhromaždenia vlastníkov bytov).

6. Ďalšie vyjadrenia vo veci podané neboli.

7. Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov podaných odvolaní podľa § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku, zák. č. 160/2015 Z. z. (ďalej len CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdiť.

8. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia, že rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestoroch „Bytovka 56“, na ul. Stred 56/48 v Považskej Bystrici, ktoré sa konalo dňa 16.11.2022, označených v zápisnici zo zhromaždenia vyhotovenej dňa 23.11.2022 ako body 2.,7.,11., a 13., sú neplatné.

9. Súd prvej inštancie predtým ako pristúpil k posudzovaniu vecnej opodstatnenosti žaloby, primárne plniac si svoju zákonnú povinnosť, zaoberal sa (keďže ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti) jej prípustnosťou z hľadiska ust. § 137 písm. d/ CSP, pričom dospel k záveru o procesnej prípustnosti žaloby podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., následne po vecnom preskúmaní podanej žaloby, žalobe vyhovel (vo výroku I. až IV.). Pokiaľ ide o trovy konania vznikuté stranám sporu, žalobcom 1/ a 2/ priznal voči žalovaným 1/-4/, 6/-25/, 30/-75/, 77/-80/, 83/-93/, 97/, 99/-102/, 108/-153/, 155/-203/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 1/3, nakoľko žalobcovia boli úspešní čo do vyslovenia neplatnosti 4-och rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čo predstavuje pomer (ne) úspechu žalobcov 2/3 ku 1/3.

10. Z podaného odvolania možno opoznať, že žalobcovia a žalovaní súdu prvej inštancie vytýkajú, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (odvolacie dôvody uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP).

11. Za aplikácie § 380 ods. 2 CSP posudzoval odvolací súd z úradnej povinnosti, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadami, ktoré sa týkajú procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci, a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, odvolací súd uvádza, že v konaní nezistil procesné vady zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP.

12. Odvolací súd následne podrobil odvolaciemu prieskumu rozhodnutie z hľadiska možného naplnenia odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP.

13. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplynuli z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

14. Nesprávne právne posúdenie veci (dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP) je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

15. Vyhodnotením rozhodujúcich skutočností vyššie uvedené odvolacie námietky žalobcov a žalovaných vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie sa dostatočne zaoberal rozhodujúcimi skutočnosťami a tieto vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP. Správne zvoleným postupom predtým, ako pristúpil k posudzovaniu vecnej opodstatnenosti žaloby, primárne plniac si svoju zákonnú povinnosť, sa súd prvej inštancie zaoberal (keďže ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti) jej prípustnosťou z hľadiska ust. § 137 písm. d/ CSP, pričom ním prijatý záver, vychádzajúc z ktorého zvolenú žalobu v jej určujúcej časti posúdil vo svetle ust. § 137 písm. d/ CSP ako procesne prípustnú, keďže možnosť jej podania vyplýva z právnej normy obsiahnutej v ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. konštatovanej judikatúrou Najvyššieho súdu SR za súčasného záveru o neplatnosti rozhodnutí prijatých na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestoroch označených v zápisnici ako body 2.,7.,11. a 13. (okrem výnimky v časti bodu 2 zápisnice o zhromaždení v súvislosti s voľnou predsedajúceho a zapisovateľa) považuje tiež odvolací súd za správny. Žalobcom vzhľadom na ich úspech čo do vyslovenia neplatnosti 4-och rozhodnutí

zhromaždenia vlastníkov (z celkového určenia neplatnosti 6-tich rozhodnutí), priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu rozdielu pomeru(ne) úspechu žalobcov 2/3 ku 1/3, tzv. 1/3.

16. Nad rámec toho, že pre rozhodnutie zásadné otázky boli vyčerpávajúco a správne zodpovedané už súdom prvej inštancie, odvolací súd považuje za potrebné vo vzťahu k námietkam produkovaným žalobcami a žalovanými doplniť nasledovné:

17. Podľa § 14 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinného ku dňu 16.11.2022, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo priľahlého pozemku. Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

18. Podľa § 14a ods. 2, 3, 5, 6, 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinného ku dňu 16.11.2022, termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka. Schôdzu vlastníkov vedie predseda alebo správca, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nerozhodli inak. 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 overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. Zápisnica musí obsahovať najmä a) termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania, b) odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu, c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov, d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov, e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky, f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov. 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.

19. Podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinného ku dňu 16.11.2022 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.

20. Podľa § 14b ods. 1 písm. d/, i/, ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinného ku dňu 16.11.2022, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o d) výške odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva, i) preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi... (4) O veciach, ktoré nie sú upravené v odsekoch 1 až 3, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania.

21. Odvolací súd zdôrazňuje, že v sporovom civilnom konaní sa uplatňuje prejednacía zásada. Strana sporu má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nespĺnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana sporu, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana sporu nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy.

Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť vo veci samej aj v takých prípadoch, ak neboli preukázané určité skutočnosti významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci či už z dôvodu nečinnosti strany sporu, ktorá nespĺnila povinnosť tvrdenia, alebo povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, alebo preto, že takáto skutočnosť nemohla byť preukázaná vôbec.

22. Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

23. Keďže predmetom sporu sa stalo určenie právnej skutočnosti (neplatnosť rozhodnutí vlastníkov bytov prijatých na zhromaždení vlastníkov konanom dňa 16.11.2022) a právna úprava Civilného sporového poriadku podmieňuje určenie právnej skutočnosti výlučne existenciou osobitného predpisu, môžu byť žalobami o určenie právnej skutočnosti iba tie žaloby, ktorých osobitná právna úprava možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti pripúšťa. Postačuje, ak prípustnosť takejto žaloby je vyjadrená v osobitnom ustanovení implicitne, teda ak existuje určité zákonné ustanovenie, z ktorého obsahu možno vyvodíť prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti.

24. Pri riešení procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. d/ CSP súd prvej inštancie postupoval správne, keď zaoberajúc sa otázkou, z akého právneho predpisu žalobcovia vyvodzujú v konaní nimi uplatnený nárok, aplikoval ust. 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, podľa ktorého má prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru domu právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

25. Právna úprava zák. č. 182/1993 Z.z. 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 prípadne v rámci písomné hlasovania, žiadať o jeho súdny prieskum; zákon pritom bližšie nepredpisuje, v čom má rozhodnutie súdu spočívať. 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, 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 domu, spoločným zariadeniam domu, spoločným nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku (PL. ÚS 110/2011.). V konečnom dôsledku sa ingerencia súdu viaže na samotný výsledok písomného hlasovania alebo schôdze vlastníkov, t.j. na konkrétne prijaté rozhodnutie (uznesenie) a posúdenie jeho (ne) platnosti. K tomuto napokon smerovala i žaloba žalobcov, majúca základ v ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., ako správne ustálil súd prvej inštancie, ktorá skutočnosť žalovanými pred súdom prvej inštancie ani v odvolacom konaní nebola spochybnená. Rozhodujúcim je uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.06.2021 sp. zn. 1Cdo/60/2019, spomínané súdom prvej inštancie v napadnutom rozsudku, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 80/2021 s nasl. právnou vetou: „Otázkou platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení do 30.9.2014, a to ani ako otázku predbežnú.“

26. Pokiaľ ide o formuláciu petitu žaloby, právna úprava zák. č. 182/1993 Z. z., ani iné procesné či hmotnoprávne predpisy neustanovujú presnú formu žaloby; naopak z právneho prepisu vyplýva len oprávnený subjekt (subjekt s aktívnou legitímáciou), súvislosť s výsledkami hlasovania a lehotu na podanie žaloby. Formulácia a skladba žalobného petitu ostávajú v plnej dispozícii žalobcu. Ich správna formulácia však musí nevyhnutne vychádzať z povahy skutkovej podstaty, okolností a právneho postavenia vlastníka ako žalobcu, ktorý žiada súd o poskytnutie ochrany prostredníctvom tohto špeciálneho právneho prostriedku ochrany vlastníckych práv. Nemožno opomenúť určitosť a zrozumiteľnosť žalobného návrhu, čo dáva popri riadnom a presnom označení všetkých účastníkov konania predpoklad na zabezpečenie materiálnej stránky vykonateľnosti súdneho rozhodnutia (viď. Valachovič, M., Grausova, K., Cirak, J.: Zakon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 1152 – 1295). Nedostatok právnej úpravy v tomto smere však nemôže pozbaviť dotknutého vlastníka možnosti domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou (inak by došlo k

tzv. odňatiu spravodlivosti) a § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. by sa stal obsolentnou právnou normou, čo by bolo v rozpore s cieľom sledovaným týmto zákonným ustanovením. Za situácie, že žalobcovia vo svojom žalobnom návrhu výslovne uviedli, že sa domáhajú neplatnosti rozhodnutí prijatých na zhromaždení vlastníkov, pričom tieto rozhodnutia v žalobe presne špecifikovali a označili, odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že takto naformulovaný žalobný petit je dostatočne určitý a zrozumiteľný.

27. Žalovaní už v konaní pred súdom prvej inštancie a aj v odvolaní poukazovali na to, že rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov sú výsledkom procesu kolektívneho rozhodovania, viacerých fyzických osôb (vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome), ktoré predstavujú vytváranie vôle v určitej veci a deje sa vnútri určitého subjektu zákonom upraveným spôsobom, ide teda o rozhodovací proces určitej skupiny oprávnených subjektov formou hlasovania, ktorému predchádza určitý formálny postup upravený v zákone. Preto nie sú právnymi úkonmi a teda sa nemožno úspešne domáhať určenia ich neplatnosti. Tu je potrebné uviesť, že rozhodnutie vlastníkov je záväzné najmä pre samotných vlastníkov, ktorí ho prijali, ako aj pre ostatné orgány spoločenstva. Právnym úkonom sa vôľa vlastníkov prejavená vo forme prijatého uznesenia stane až tým, že ju spoločenstvo určitým spôsobom prejaví navonok, avšak nie cez zhromaždenie vlastníkov, ale orgánom, prostredníctvom ktorého spoločenstvo navonok koná. Týmto orgánom je predseda spoločenstva alebo člen rady poverený radou (pozri ust. § 20 ods. 1 OZ a ust. § 7c ods. 1 až 3 zák. č. 182/1993 Z.z.). Uvedené možno priamo aplikovať len na výkon správy domu formou spoločenstva vlastníkov, ktoré je samostatnou právnickou osobou samosprávneho charakteru zriadenou na neziskovom základe s vlastnými orgánmi. Pri výkone správy správcom vlastníci prijímajú rozhodnutia na schôdzi, ktorá však nie je samostatným orgánom ako zhromaždenie spoločenstva, ale napriek tomu jej možno priznať určitú právnú relevanciu. K právnej povahe rozhodnutí vlastníkov sa priamo vyjadril aj Najvyšší súd SR v judikáte R 80/2021, v ktorom sa primárne riešila otázka, či je možné rozhodnutia vlastníkov preskúmať po uplynutí zákonných lehôt aj v inom konaní než podľa ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z.. Najvyšší súd SR vyslovil záver, že: „Právny poriadok ukladá povinnosť každému súdu prihliadať na absolútnu neplatnosť právnych úkonov ex offio, t. j. aj bez návrhu. Hoci rozhodnutia zhromaždenia (schôdze) vlastníkov treba považovať za právne úkony sui generis, táto zásada sa na ne nevzťahuje. Zákon totiž výslovne určil, že vlastník sa môže domáhať neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi, či zhromaždení vlastníkov v zákonom stanovenej prekluzívnej lehote.“ I keď súdna judikatúra vo vzťahu k rozhodnutiam zhromaždenia vlastníkov dovolila, že majú charakter právnych úkonov sui generis, (a nie právnych úkonov v zmysle § 34 OZ) a teda ide v podstate o inú právnú skutočnosť, s ktorou sú spojené určité právne následky a vzhľadom k vyššie uvedenému sa na nich nevzťahuje povinnosť prihliadať na ich absolútnu neplatnosť právnych úkonov podľa všeobecných právnych predpisov, i napriek tomu súdy na posúdenie (ne)platnosti rozhodnutí vlastníkov aplikujú ust. § 34 až 41 OZ, ktoré je generálnou právnou normou upravujúcou skutkovú podstatu absolútnej neplatnosti právnych úkonov v celom súkromnom práve. Ak by sme totiž prijali opačný záver (ktorý sa sporadicky vyskytol aj v našej súdnej praxi), podľa ktorého tieto ustanovenia Občianskeho zákonníka na rozhodnutia vlastníkov nemožno aplikovať, dospeli by sme k absurdnému záveru, že súd by nemal právnou normu, na základe ktorej by mohol určiť neplatnosť rozhodnutí vlastníkov a to aj v konaní podľa ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. V takom prípade by súd nemal právny základ na vyslovenie neplatnosti zjavne neurčitých, či nezrozumiteľných rozhodnutí vlastníkov, ktoré by boli v rozpore s platnou právnou úpravou (teda ich obsah by bol objektívne nepoznateľný, neurčitý a nepochopiteľný), prípadne by boli prijaté v rozpore s ust. zák. č. 182/1993 Z.z. (napr. o hlasovacích kvórach). Takýto výklad by nebol ústavne konformný.

28. V súvislosti s námietkou nesprávneho posúdenia aktívnej vecnej legitímácie žalobcov odvolací súd upriamil pozornosť na výklad právnej normy (§ 14a ods. 8 cit. zákona), podľa ktorej zákon stanovuje ochranu len pre prehlasovaných vlastníkov v dome. V dôsledku toho a contrario platí, že rovnakú právnú ochranu nepožívajú tí vlastníci, ktorí sa buď vôbec nezúčastnili na schôdzi (zhromaždení) vlastníkov, ktorá prijala predmetné uznesenie/ rozhodnutie, hoci o nej boli riadne a včas informovaní, ale logicky ani tí vlastníci, ktorí hlasovali za prijatie väčšinového rozhodnutia (viď. rozhodnutie NS ČR, sp. zn. 22 Cdo 1812/2001). Použitím argumentu per eliminationem potom nevyhnutne platí, že oprávnenie podať žalobu nepatrí ani vlastníkom, ktorí sa schôdze (zhromaždenia) síce zúčastnili, ale o konkrétnej otázke, ktorá má byť napadnutá žalobou, nehlasovali, resp. sa zdržali hlasovania. Z povahy veci vyplýva, že títo vlastníci ani dobrovoľne nevyužili svoje hlasovacie právo a tak nemohli byť logicky ani prehlasovaní. (Valachovič, M., Grausova, K., Cirak, J.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2012, 1376 s.). Ak teda súd vychádza z určenia, že účasť na správe a hlasovaní vlastníka bytov a nebytových priestorov je právom a zároveň aj povinnosťou, tak je zrejmé, že za prehlasovaného

vlastníka možno určiť len toho, kto sa danej schôdze zúčastnil, ale nehlasoval, prípadne hlasoval proti výsledku schôdze. Každopádne musí ísť o vlastníka bytu a nebytového priestoru, ktorý bol prítomný na schôdzi a mal možnosť vyjadriť svoj názor na body schôdze, resp. prijaté uznesenia.

29. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia už v žalobe tvrdili, že hlasovali proti rozhodnutiam uvedených v bodoch 2., 7., 11. a 13 zápisnice o zhromaždení. K niektorým bodom uviedli, že o nich nebolo vôbec hlasované (schválenie ročnej závierky za rok 2021), riadne sa neevidovali počty hlasujúcich vlastníkov, v zápisnici sa neuvádza počet hlasujúcich „za“, „proti“, „zdržal sa“. K bodu 11. zápisnice o zhromaždení nebola dosiahnutá nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v zmysle § 14b ods. 1 písm. e/, f/ zák. č. 182/1993 Z.z. V podaní zo dňa 12.04.2024 poukázali okrem iného na nesúlad počtu platných hlasov „za“ uvedených v zápisnici s hlasmi „za“ uvedenými v audionahrávke vyhotovenej na zhromaždení vlastníkov bytov. Vykonaním časti audionahrávky zo zhromaždenia vlastníkov konaného dňa 16.11.2022 bolo preukázané, že zo strany predsedajúcej došlo k pochybeniu z dôvodu, že o voľbe predsedajúcej, overovateľov a zapisovateľa (v rámci bodu 2. zápisnice o zhromaždení) predsedajúca nedala vôbec hlasovať, tzn. nevyzvala prítomných, aby hlasovali „kto je za“, „kto je proti“ alebo „kto sa zdržal“), a to aj napriek tomu, že hlasovať sa musí vždy o každom jednotlivom návrhu samostatne. Rovnaký procesný nedostatok sa zopakoval aj pri hlasovaní bodu 7. zápisnice o zhromaždení, kde predsedajúca položila otázku len v zmysle, „kto je za, aby sme mali funkčné výťahy, kým ich nevytlačíme“, ako aj pri bode 11. zápisnice o zhromaždení, keď predsedajúca formulovala otázku v znení: „ kto je za, aby sme platili najnižšiu sumu na byt za služby spojené so správou bytov u mandatára“, pričom opäť nezisťovala, „ kto je proti“ ani kto sa hlasovania „zdržal“. Navyše pri hlasovaní o bode 7. a 11. zápisnice o zhromaždení z audionahrávky nevyplývalo, koľko platných hlasov (vlastníkov bytov) bolo na zhromaždení prítomných pred hlasovaním. Z uvedeného je zrejmé, že žalobcom objektívne nebolo umožnené riadne hlasovať proti prijatiu rozhodnutí na zhromaždení vlastníkov. Nemožno preto od žalobcov spravodlivo požadovať, aby jednostranne vyžadovali zaznamenanie svojho nesúhlasu do zápisnice, keď im samotný postup predsedajúcej nedal priestor prejavu svoj nesúhlas formou hlasovania. Zároveň treba dodať, že žalobcovia nemohli predvídať, že predsedajúca nebude dodržiavať zákonný postup hlasovania a neumožní účastníkom/prítomným vlastníkom bytov a nebytových priestorov vyjadriť sa k návrhom na prijatie rozhodnutí. Rovnako ani námietka žalovaných, podľa ktorej žalobcovia nevyjadrovali svoje stanoviská, čo vyplýva aj zo zápisnice o zhromaždení a nikto z prítomných vlastníkov bytov nevyjadril svoj hlas „proti“ prijatiu ktoréhokoľvek rozhodnutia (okrem bodu 13. zápisnice), nie je dôvodná. Ani samotná skutočnosť, že by žalobcovia počas diskusie alebo pred hlasovaním nevyjadrili svoje stanovisko, automaticky neznamená, že hlasovali „za“ prijatie predmetných rozhodnutí alebo že s ich prijatím súhlasili. Z predložených dôkazov (zápisnice o zhromaždení a audionahrávky zo zhromaždenia) a tvrdení žalovaných nebolo preukázané, že by žalobcovia hlasovali „za“ prijatie napádaných rozhodnutí. Za tejto situácie, keď k riadnemu hlasovaniu nedošlo a žalobcom nebolo umožnené hlasovať „proti“ prijatiu rozhodnutí, za súčasného záveru o absencii tvrdení žalovaných, že žalobcovia vyslovili svoj súhlas s prijatými rozhodnutiami, uvedené zakladá v danom spore aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov (čo do určenia neplatnosti rozhodnutí vlastníkov v zápisnici zo zhromaždenia uvedených bodov 2., 7., a 11.). Pokiaľ ide o bod 13. zápisnice o zhromaždení, žalobcovia uviedli, že hlasovali „proti“ jeho prijatiu, pričom žalovaní netvrdili ani neprikázali opak; preto súd prvej inštancie správne v zmysle § 151 CSP považoval tvrdenia žalobcov za preukázané.

30. Identicky bez právneho významu a dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia je námietka žalovaných spočívajúca v nedostatku pasívnej vecnej legitímácie. Ako už bolo uvedené v predchádzajúcej časti tohto rozhodnutia (ods. 26 odôvodnenia rozhodnutia) tvorcom prejavu vôle, ktorý sa premieta do podoby prijatých rozhodnutí, sú samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov prítomní na schôdzi/zhromaždení vlastníkov alebo hlasujúci v písomnom hlasovaní. Len oni môžu vystupovať v pozícii žalovaných subjektov v spore podľa ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., lebo len rozhodnutia nimi prijaté ich právne zaväzujú, t. j. vyplývajú z nich práva a povinnosti. Potom aj žaloba žalobcu v zmysle vyššie cit. ustanovenia musí v čase vyhlásenia rozhodnutia súdu vo veci samej smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome bez ohľadu na to, či boli prítomní na zhromaždení (schôdzi), na ktorej sa prijalo predmetné rozhodnutie (bez relevancie ich hlasovania). V opačnom prípade by žaloba smerovala iba voči niektorým z vlastníkov, rozsudok súdu by nebol vykonateľný, pretože by nezaväzoval všetky subjekty, ktoré by podľa práva zaväzoval mal (pozri ust. § 228 ods. 1 CSP). Vlastníci, ktorí by neboli účastníkmi súdneho konania, by mohli navyše úspešne argumentovať, že týmto rozhodnutím súdu o zrušení určitého rozhodnutia vlastníkov nie sú viazaní, čo

by bolo aj v rozpore s ust. § 14a ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z. Ako správne odkázal súd prvej inštancie, súdna prax je už ustálená po vydaní rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.04.2019 sp.zn. 6Cdo/133/2018 publikovanom pod R 38/2020. Odvolací súd poukazuje aj na uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. IV. ÚS 194/2012 z 12. 04. 2012, v zmysle ktorého: „v konaní o žalobe prehlasovaného vlastníka musia vystupovať všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí tvoria v spore nerozlučné procesné spoločenstvo,“ tzv. nútené procesné spoločenstvo podľa § 78 CSP. Odvolací súd ďalej uvádza, že počas súdneho konania (dokonca aj pred podaním tejto žaloby) môže dochádzať k prevodom/prechodom vlastníctva bytov a nebytových priestorov na základe rôznych právnych skutočností, čo žalobcovi sťažuje uplatnenie jeho práva na súde. Ako tomu bolo aj v tomto súdnom spore, žalobcovia pri koncipovaní žaloby vychádzali z aktuálnych údajov na LV č. XXXX, pre k.ú. D. B. a o skutočnosti, či niektorý z vlastníkov bytov a nebytových priestorov zomrel (pred právoplatným skončením dedičského konania) sa žalobcovia nemali ako dozvedieť, čo nemožno žalobcom vytknúť. Pokiaľ však došlo k zmene vlastníctva na LV č. XXXX a žalobcovia následne doplnili okruh žalovaných tak, že ku dňu rozhodovania súdu (do dňa 18.06.2024) sú vlastními, resp. spoluvlastníkmi bytov evidovaných na tomto LV žalobcovia a žalovaní, tak ako to vyplýva zo záhlavia tohto rozsudku, tzn. že na strane žalovaných boli všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, bola daná pasívna vecná legitímácia v spore. Pokiaľ ide o rozširovanie okruhu žalovaných po prekluzívnej lehote (ak to neodporuje koncentrácii konania) možno sa stotožniť s názorom vysloveným v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 31. 5. 2021 sp.zn 5Cdo/220/2018, publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdom SR pod R 89/2021 (v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby), ktorý právny názor možno primerane aplikovať aj na žaloby podľa ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., nakoľko takéto obmedzenie neobsahuje ani ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z.

31. Odvolací súd sa tiež stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie týkajúcim sa prekluzívnej hmotnoprávnej povahy 30 dňovej, resp. 3- mesačnej lehoty ustanovenej § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., čo znamená, že najneskôr v posledný deň lehoty musí byť už žaloba podaná na súde, pričom nestačí len jej odoslanie na poštovú prepravu v posledný deň lehoty (pozri judikované rozhodnutím Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.07.2021, sp.zn. 4Cdo/130/2021 publikovaného ako R 79/2021). Zároveň v súvislosti so správnym počítaním hmotnoprávnej 30 - dňovej, resp. trojmesačnej zákonnej lehoty je mimoriadne dôležité tiež preukázať, ktorý deň po konaní schôdze bolo oznámenie o výsledkoch hlasovania zverejnené. V konaní bolo preukázané, že ak sa žalobcovia o výsledku hlasovania dozvedeli dňa 23.11.2022 (dátum uvedený v zápisnici zo zhromaždenia), v zmysle § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. bolo potrebné žalobu doručiť na súd do 30 dní od hlasovania, t.j. do 22.12.2022 a ak žaloba bola na súd prvej inštancie doručená dňa 22.12.2022, stalo sa tak v rámci plynutia zákonnej lehoty. Preto záver o zachovaní 30-dňovej hmotnoprávnej prekluzívnej lehoty podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. súdom prvej inštancie možno považovať za správny.

32. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd nevzhladol žiadne nedostatky procesného charakteru vytýkané súdu prvej inštancie, a preto pristúpil k preskúmaniu záverov týkajúcich sa neplatnosti rozhodnutí zhromaždenia vlastníkov.

33. Pokiaľ ide o voľbu predsedajúcej zhromaždenia (bod 2. zápisnice o zhromaždení), zo zápisnice o zhromaždení vyplynulo, že za predsedajúcu bola navrhnutá pani B., ktorá získala 33 platných hlasov. Rovnaký záver potvrdzuje aj audionahrávka zo zhromaždenia, z ktorej bolo zrejmé, že dala hlasovať o svojej kandidatúre a po získaní uvedeného počtu hlasov konštatovala, že predsedajúcou bude ona. Voľba predsedajúcej prebehla na začiatku zhromaždenia, tzn. po zistení počtu prítomných, preto možno vychádzať z tohto, že počet 33 platných hlasov predstavuje nadpolovičnú väčšinu zo žalobcami tvrdených 47 platných hlasov, resp. žalovanými tvrdených 40 platných hlasov. Rovnaká situácia nastala aj pri voľbe zapisovateľa, kedy potom, ako za zapisovateľku predsedajúca navrhla pani L., hlasovalo 38 platných hlasov. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že hoci sa pri tomto bode programu osobitne neohlasovalo o tom, kto je „proti“ kto sa „zdržal“, bolo preukázané, že za návrh hlasovala jednoznačná nadpolovičná väčšina prítomných s platnými hlasmi, čo nepredstavuje taký zásah do práv žalobcov, ktorý by mal za následok neplatnosť prijatého rozhodnutia. Vo vzťahu k zvoleným overovateľom zhromaždenia je potrebné poukázať na obsah zápisnice o zhromaždení, z ktorej vyplynulo, že boli navrhnutí pán L. a pani G., pričom podľa zápisnice získali každý po 37 platných hlasov, tzv. nadpolovičnú väčšinu prítomných. Vykonaním časti audionahrávky však súd prvej inštancie zistil, že o voľbe overovateľov sa v skutočnosti nehlasovalo (kto je „za“, kto „proti“ a kto sa „zdržal“), keďže predsedajúca iba oznámila ich mená s následným schválením návrhu bez uskutočnenia hlasovania,

čo nemožno považovať za správny postup. Na základe horeuvedeného súd prvej inštancie správne v tejto časti žalobe vyhovel.

34. V súvislosti s určením neplatnosti bodu 7. zápisnice o zhromaždení (schválenie opráv výťahov na základe inšpekčných správ) súd uviedol, že vlastníci bytov a nebytových priestorov boli pred hlasovaním o predmetnom bode informovaní, že každému z nich boli doručené inšpekčné správy k výťahom, z ktorých vyplynulo, že výťahy prejdú inšpekčnou skúškou len po odstránení závad uvedených v týchto správach. Cieľom hlasovania malo byť schválenie odstránenia všetkých závad popísaných v inšpekčných správach, aby výťahy v ich SVB prešli nevyhnutnou technickou skúškou a boli bezpečné na používanie. Ako vyplynulo z vyjadrenia žalovaného 115/ na pojednávaní, dôvodom prerokovania tohto bodu programu bolo, aby boli vlastníci bytov informovaní o celkovej sume opráv, ktorá mala podľa jeho odhadu prevyšovať 10.000 eur, načo je potrebné schválenie zhromaždenia. Nakoniec vyfakturovaná cena opráv bola v nižšej sume ako 10.000 eur. Z obsahu zápisnice o zhromaždení vyplynulo, že návrh získal 32 platných hlasov, čo predstavovalo nadpolovičnú väčšinu platných hlasov vlastníkov prítomných v momente hlasovania. Zo zvukovej nahrávky zo zhromaždenia vyplynulo, že predsedajúca zhromaždenia dala vlastníkom o uvedenom bode hlasovať otázkou „Kto je za to, aby sme mali funkčné výťahy, pokým ich nevymeníme?“ Z takto formulovanej otázky však nevyplýva, aké konkrétne opravy sa majú vykonať, kto ich má realizovať, ani aká je predpokladaná cena opráv. Predsedajúca otázku zjednodušila a prezentovala ju len vo forme všeobecného súhlasu „s funkčnými výťahmi“, čím vlastníkom bytov neumožnila oboznámiť sa so všetkými relevantnými skutočnosťami, ktoré mali byť predmetom prerokovania bodu 7. Z uvedeného dôvodu preto súd prvej inštancie vyhodnotil predmetné rozhodnutie za neplatné, s ktorým záverom sa odvolací súd stotožňuje. Rozhodnutie je neplatné aj z dôvodu nesplnenia zákonného ust. § 14b ods. 1 písm. i/ zák. 182/1993 Z.z., kedy je vzhľadom na charakter rozhodovania o účele použitia prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv (podľa čl. XI bodu 5 dodatku č. 1 zmluvy o spoločenstve), tzn. na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (na platné schválenie opráv by bolo potrebné minimálne 73 hlasov z celkového počtu 144 platných hlasov). Rovnako ani samotný fakt, že závady na výťahoch boli medzičasom odstránené, nemá vplyv na neplatnosť rozhodnutia.

35. V ďalšom sa odvolací súd zaoberal platnosťou prijatia bodu 11. zápisnice o zhromaždení (ako bodu 6. programu) týkajúceho sa schválenia komplexných služieb mandátára v súvislosti so správou bytov, predstavenia cenových ponúk dodávateľov na zabezpečenie činností spojených so správou bytov na základe mandátnej zmluvy, pričom zhodne ako súd prvej inštancie (v ods. 26 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia) konštatuje neplatnosť jeho prijatia. Tu odvolací súd za rozhodné považuje rovnako ako súd prvej inštancie odkázať na znenie zápisnice k bodu 11. o zhromaždení, ku ktorému predsedajúca informovala vlastníkov o jednotlivých cenových ponukách, pričom skonštatovala, že zhromaždenie je uznášaniaschopné, v čase hlasovania bolo prítomných 32 vlastníkov s platnými hlasmi a návrh získal 20 platných hlasov. Vykonaním audionahrávky však vyplynulo, že uvedené závery zápisnice nie sú v súlade so skutočným priebehom zhromaždenia, keďže predsedajúca (ani iná osoba na to poverená) nezistovala aktuálny počet prítomných vlastníkov s platným hlasom pred hlasovaním o danom bode, tzn. hlasovanie prebehlo bez overovania aktuálneho počtu platných hlasov. Ako následne vyplynulo z audionahrávky, predsedajúca sama konštatovala, že „viacerí odišli...“ predtým bolo 40 platných hlasov, na toto sme boli uznášania schopní. Za týchto okolností, hoci z audionahrávky vyplynulo, že za prijatie návrhu hlasovalo 20 vlastníkov, avšak vzhľadom na absenciu údaju o počte prítomných vlastníkov v čase hlasovania nebolo možné overiť, či tento počet predstavoval nadpolovičnú väčšinu prítomných na zhromaždení. Osobitne uviedol, že pokiaľ ide o problematiku mesačných platieb za správu spoločenstva, platí, že je nevyhnutné, aby bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 14b ods. 1 písm. d) zák. č. 182/1993 Z.z. teda minimálne 73 platných hlasov, čo nebolo zo zápisnice ani z audionahrávky preukázané.

36. Pokiaľ ide o prijatie rozhodnutia podľa bodu 13. zápisnice, ktoré sa týkalo neschválenia ročnej účtovnej závierky za rok 2021 je potrebné poukázať na obsah zápisnice, z ktorej vyplynulo, že za neschválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2021 vlastníckmi a vyžiadanie nápravy hlasovalo 17 vlastníkov s platnými hlasmi z celkového počtu 32 prítomných platných hlasov, tzn. nadpolovičnú väčšinu prítomných. Vykonaním časti audionahrávky však nevyplývalo, koľko vlastníkov bytov s platným hlasom bolo pred samotným hlasovaním prítomných na zhromaždení, keďže predsedajúca dala hlasovať kto je „za“ s počtom získaných platných hlasov 17 pomerne k tomu, koľko ľudí odišlo

(bez uvedenia presného počtu), následne sa hlasovalo kto je „proti“ s konštatovaním jedného hlasu a nakoniec kto sa „zdržal“ s počtom 11 hlasov. Za daných okolností preto nebolo možné spoľahlivo overiť, či návrh s počtom získaných 17 hlasov zodpovedal nadpolovičnej väčšine prítomných vlastníkov na zhromaždení.

37. Záverom odvolací súd uvádza, že podľa konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných sporovými stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne).

38. Na ďalšiu argumentáciu žalobcov a žalovaných, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd preto už nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

39. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

40. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní, predmetom ktorého bolo odvolanie žalobcov i odvolanie žalovaných do merita veci, nemala úspech žiadna strana sporu, preto odvolací súd rozhodol, že žalobcovia ani žalovaní nemajú nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

41. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

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).