

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/95/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1223201641
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1223201641.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Huszára a členiek senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a JUDr. Magdalény Florekovej, v právnej veci žalobcu: Q. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. W. XXXX/XX, Q., zastúpený Advokátska kancelária MAJLING & NINČÁK, s.r.o., Palárikova 14, Bratislava, IČO: 35 960 728, proti žalovanému: U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. W. XXXX/XX, Q., zastúpený: JUDr. Andrej Štefančík, advokát, Bajkalská 13, Bratislava, IČO: 42 358 591, o neplatnosť uznesení spoločenstva vlastníkov, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 7. júna 2024 sp. zn. B2-21C/18/2023-130, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovanému určenia neplatností všetkých uznesení prijatých na zhromaždení vlastníkov dňa 13.03. 2023. Zároveň rozhodol, že žalovanému súd priznáva náhradu trov konania v rozsahu 100%.

1.1. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že dokazovaním, ktoré vo veci vykonal zistil, že na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 19.01. 2021 Oznamením zo dňa 09.02. 2023 bolo predsedom Spoločenstva rozhodnuté o konaní zhromaždenia (schôdze) vlastníkov bytov F.I. W. XX, Q. dňa 13.03. 2023 o 15.00 h. na Notárskom úrade notárky M. Gontkovičovej. Z fotografie listovej zásielky predloženej žalobcom vyplýva, že predmetné oznámenie bolo žalobcovi doručované poštou s tým, že zásielka bola uložená na poštovom úrade dňa 15.02. 2023, žalobca si ju osobne prevzal dňa 06.03. 2023. Zo zápisnice zo dňa 13.03. 2023, konkrétne z časti - Prezenčná listina súd zistil, že žalobca sa predmetnej schôdze nezúčastnil. Žalobca je vlastníkom bytu č. X, prízemie, vchod F.I. W. XX a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6232/24884 v podiele 1/1.

1.2. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 14 § 14a ods. 2, § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), ustanovením § 61 C.s.p., keď uviedol, že jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby ako takej je, že strany majú vecnú legitímáciu. Všeobecne možno uviesť, že vecnou legitímáciou treba rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna strana civilného sporového konania (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a strana na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný). Až samotné konanie ukáže, či procesnoprávna dvojica (žalobca a žalovaný) je totožná s dvojicou hmotnoprávnou, t. j. či žalobca a žalovaný sú v konaní vecne legitimovaní, a teda či sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom súd v konaní rozhoduje. Na to, aby sa niekto stal stranou sporu, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa

stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a strana na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Otázka vecnej legitímácie vyplýva z hmotného práva. Nesprávne určenie okruhu strán v sporovom konaní nemôže súd odstrániť ex offa a nemôže o tomto nedostatku žalobcu poučiť. Neposkytnutím poučenia v tomto prípade nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať, lebo súd je povinný poskytnúť strane iba poučenie o jeho procesných právach. Poučenie o vecnej legitímácii by bolo poučením o tom, kto má byť podľa hmotného práva stranou sporu. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu má za následok zamietnutie žaloby.

1.3. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania a jeho vyhodnotenia dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť. Dôvodom na takýto záver je skutočnosť, že žalobca nie je aktívne vecne legitímovaný na podanie takejto žaloby. Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako hmotnoprávna norma v § 14a ods. 8 určuje okruh účastníkov aktívne legitímovaných podať žalobu na súd (prehlasovaný vlastník), pričom stanovuje ešte jednu možnosť získať takýto status a to v prípade, že sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože nebol riadne a včas predvolaný. Z uvedeného vyplýva, že sa súd pri skúmaní existencie aktívnej vecnej legitímácie zaoberal u žalobcu dvoma podstatnými skutočnosťami: a/ či sa jedná o prehlasovaného vlastníka, b/ či bol termín schôdze vlastníkov dňa 13.03. 2023 žalobcovi riadne a včas oznámený. Pokiaľ ide o prvú podmienku, teda či sa v prípade žalobcu jedná o prehlasovaného vlastníka, zistil súd, že žalobca sa predmetnej schôdze nezúčastnil, v dôsledku čoho na schôdzi nehlasoval a teda v jeho prípade nejde jednoznačne o prehlasovaného vlastníka. Vzhľadom na neprítomnosť žalobcu ako vlastníka na schôdzi bolo preto potrebné zaoberať sa druhou možnosťou, teda, či ide o prípad, že sa o konaní schôdze nedozvedel, pretože mu termín schôdze nebol riadne a včas oznámený. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobcovi bolo oznámenie o termíne schôdze vlastníkov doručované cestou Slovenskej pošty a.s., s tým, že zásielku s oznámením o termíne schôdze mal uloženú na pošte dňa 15.02.2023 a fyzicky si ju prevzal dňa 06.03. 2023. Je teda zrejme, že k oznámeniu o konaní schôdze jej zvolávateľom žalobcovi došlo takmer jeden mesiac pred jej reálnym konaním a len zavinením žalobcu došlo k tomu, že si ho na pošte prevzal až 19 deň po uložení zásielky. Ak teda žalobca namieta, že nebola zo strany zvolávateľa schôdze dodržaná 7-dňová lehota na oznámenie o konaní schôdze, nie je toto tvrdenie pravdivé. O termíne schôdze vlastníkov bol žalobca informovaný v súlade s ust. § 14a ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z.z. riadne a včas, pričom žalovaný informáciu o konaní schôdze inštaloval aj na obvyklé miesto v bytovom dome a písomnú informáciu vložil priamo aj do schránky žalobcu. Tieto skutočnosti žalobca v konaní nenamietal a preto ich súd považuje za nesporné. Žalobca sa teda napriek tomu, že o konaní schôdze mal vedomosť s dostatočným časovým predstihom a to nie z jedného, ale viacerých zdrojov, sa schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 13.03. 2023 úmyselne nezúčastnil a tým pádom ani nehlasoval. Svojim postupom sa tak „obral“, o oprávnenia vyplývajúce z ust. § 14a ods. 8 Zák. č. 182/1993. Z.z. podať na súde žalobu a domáhať sa zrušenia namietaných uznesení, prijatých na schôdzi dňa 13.03. 2023.

1.4. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, keď o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p. a žiadala aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie, alebo alternatívne, aby tento rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1. K prerušeniu konania poukázal nato, že súd prvej inštancie v odseku 6. odôvodnenia rozsudku iba jednou jedinou vetou konštatuje, že návrh na prerušenie konania ako nedôvodný zamietol. Žalobca pritom navrhoval podľa § 164 C.s.p. prerušenie konania, z dôvodu že prebieha aktuálne súdny spor pred Správnym súdom v Bratislave, č.k. BA-1S/40/2023. V tomto konaní sa rozhoduje na návrh žalobcu, o tom či samotný zápis, registrácia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov F. W. XX, Q. bola zákonná, t.j. či spoločenstvo vôbec vzniklo a existuje. Toto je základná otázka, ktorá jednoznačne má význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní. Ak by sa totiž preukázala skutočnosť, že

spoločenstvo nevzniklo, tak samozrejme by automaticky museli byť neplatné aj všetky uznesenia prijaté na zhromaždení vlastníkov dňa 13.03.2023, ktorých neplatnosti sa v tomto konaní žalobca domáha. Súd návrh na prerušenie konania zamietol bez toho, že by toto svoje rozhodnutie akokoľvek odôvodnil a vôbec sa nevyporiadal s otázkou, ktorá je riešená v správnom konaní, t.j. či spoločstvo vlastne vzniklo, alebo nie, neprijal žiadne vhodné opatrenia, nezodpovedal na túto otázku, ale ani nevysvetlil, že prečo táto základná otázka podľa neho teda nie je otázkou, ktorá môže, alebo nemôže mať význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní. Z tohto dôvodu je rozhodnutie súdu arbitrárne a nepreskúmateľné, lebo neodpovedá na základnú podstatnú otázku nastolenú žalobcom.

2.2. K otázke aktívnej vecnej legitímácie namietal, že súd prvej inštancie nesprávne vyložil ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., keď zákon nehovorí o prehlasovanom vlastníkovi bytu v tej súvislosti, že sa môže jednať iba o prehlasovaného vlastníka, ktorý bol zároveň prítomný na schôdzi a ktorý zároveň aj musel hlasovať proti prijatému uzneseniu. Za prehlasovaného vlastníka je totiž potrebné považovať aj vlastníka bytu a nebytového priestoru, ktorý nebol na zhromaždenie pozvaný zákonným spôsobom, resp. spôsobom, ktorý upravuje Zmluva o spoločenstve, resp. takéhoto vlastníka by sme však v našej právnej úprave zaradili skôr do kategórie vlastníka, ktorý sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť. Podľa § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. 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. Zmluva o spoločenstve v článku VI. bod 4 a 5 upravovala zvolanie zhromaždenia zhodne ako zákon, t.j. najneskôr 7 dní vopred a v listinnej podobe musí byť doručené. Samotný súd v odseku 18. odôvodnenia rozhodnutia pripustil, že pri skúmaní existencie aktívnej vecnej legitímácie sa zaoberal aj tým, či bol termín schôdze vlastníkov dňa 13.03.2023 žalobcovi riadne a včas oznámený. Súd skonštatoval, že status aktívne legitimovaného možno získať aj v prípade, že sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože nebol riadne a včas predvolaný. Súd sa teda zaoberal otázkou doručovania oznámenia o termíne schôdze vlastníkov. Bolo preukázané, že oznámenie žalobca prevzal dňa 06.03.2023, čo skonštatoval aj samotný súd a napriek tomu uzavrel túto otázku tak, že je zrejmé, že k oznámeniu o konaní schôdze došlo takmer mesiac pred jej konaním. Lenže tak, ako je uvedené vyššie, oznámenie musí byť v listinnej podobe doručené vlastníkovi, takže nestačí len jeho odoslanie. Doručenie znamená jeho fyzické prevzatie a nestačí na to konštatovanie súdu, že keď k oznámeniu došlo takmer jeden mesiac pred konaním. Na povinnosť doručenia nemôže mať ani vplyv kedy si vlastník bytu v odbernej lehote oznámenie prevezme, jediné čo je podstatné z hľadiska splnenia zákonnej povinnosti je deň prevzatia. Termín schôdze vlastníkov dňa 13.03.2023 žalobcovi nebol riadne a včas oznámený a preto žalobca získal status aktívne legitimovaného na podanie tejto žaloby. Žalobca od začiatku tohto konania, už v samotnej žalobe tvrdil, že oznámenie mu bolo doručované len listom prostredníctvom pošty a tento list prevzal v uvedený deň 06.03.2023, o žiadnom inom spôsobe doručovania vedomosť nemá a ak žalovaný chce tvrdiť, že si inak splnil svoju zákonnú povinnosť doručiť oznámenie o konaní zhromaždenia 7 dní vopred v listinnej podobe, tak toto musí dokázať, čo sa však nestalo.

2.3. Čo sa týka dôvodov neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi 13.03.2023 namietal, že súd prvej inštancie sa dôvodmi neplatnosti jednotlivých uznesení vôbec ani nezaoberal, pritom tieto dopodrobna žalobca uviedol v žalobe, takisto na pojednávaní konanom dňa 07.06.2024, tieto doplnil aj o dôvody neplatnosti, ktoré vyplývajú aj priamo z konania pred Správnym súdom v Bratislave, č.k. BA- 1S/40/2023. Rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné a arbitrárne aj preto, lebo sa súd vôbec nezaoberal meritom veci, t.j. dôvodmi neplatnosti uznesení schôdze, a preto súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcovi uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že porušil právo na spravodlivý proces.

3. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý žiadal napadnutý rozsudkom ako vecne správny potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania. Žalobca síce v odvolaní formálne uvádza, že ho podáva až z troch rôznych dôvodov, a to podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.,s.p., avšak nikde v texte prostredníctvom adekvátnej právnej argumentácie nešpecifikuje a nezdôvodňuje, resp. nekonkretizuje v čom konkrétne má ten ktorý dôvod spočívať, resp. ako konkrétne sa v konaní vo vzťahu k žalobcovi mal prejavíť (nie je možné jednoznačne identifikovať, ku ktorému odvolaciemu dôvodu sa vzťahuje tá ktorá veta či odsek, prípadne či sa týka súbežne dvoch či dokonca všetkých troch odvolacích dôvodov alebo len jedného). V kontexte tvrdení žalobcu, že súd mu mal nesprávnym procesným postupom znemožniť, aby žalovaný uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že údajne došlo k porušeniu

práva na spravodlivý proces, žalovaný pre úplnosť poukazuje aj na relevantnú a aktuálnu rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (rozhodnutia sp. zn. 5Obdo/50/2019, 8Cdo/62/2018).

3.1. K fakultatívnemu prerušeniu konania podľa ust. § 164 C.s.p. žalovaný poukázal na dve podstatné skutočnosti. Prvou podstatnou skutočnosťou je fakt, že v zmysle ust. § 164 C.s.p. ide o fakultatívne prerušenie konania a súd je povinný najskôr urobiť iné vhodné opatrenie dostupnými procesnými prostriedkami, čo vyplýva priamo z dikcie § 164 C.s.p., a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Rozhodujúcim hľadiskom tu bude zásada hospodárnosti konania, pretože prerušenie konania bude predstavovať skôr reštriktívnu výnimku ako pravidlo. V nadväznosti na uvedené žalovaný upriamil pozornosť na skutočnosť, že má 71 rokov, a teda aj s ohľadom na jeho vek je jednoznačne žiadúce, aby súd postupoval v konaní v súlade so zásadou hospodárnosti. Druhou podstatnou skutočnosťou je fakt, že žalobca prvýkrát prezentoval, resp. adresoval návrh na prerušenie konania súdu až v rámci ústneho prednesu na pojednávaní dňa 07.06.24 t. j. po viac ako roku od podania žaloby v tejto veci na súd (žaloba v tejto veci bola podaná súd dňa 14.04.23). Zároveň je ohľadom podania žalobcu nesporné, že žalobca tzv. krátkou cestou predkladal súdu na pojednávaní dňa listinu (Odstránenia väd žaloby), ktorú prezentoval ako dôkaz vo vzťahu k jeho návrhu na prerušenie konania, avšak až potom ako súd predmetný návrh právneho zástupcu žalobcu uznesením zamietol. V kontexte snahy žalobcu presvedčiť súd, že ním navrhované prerušenie konania má byť potrebné pre zodpovedanie otázky, ktorá má údajne jednoznačný význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní, žalobca (zrejme nedopatrením) opomenul zmieniť v rámci odvolania, že v konaní vedenom najprv na OS BA II pod č. 9C/31/2022 a aktuálne vedenom pred tunajším súdom pod č. k. BA2- 9C/31/2022 žalobca žiadny (obdobný) návrh na prerušenie konania (podľa vedomosti žalovaného k dnešnému dňu) na súd nepodal, a to napriek tomu, že predmetom konania je taktiež obdobná žaloba žalobcu ako tzv. prehlasovaného vlastníka (týka sa len iného zhromaždenia vlastníkov).

3.2. K nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu žalovaný uviedol, že aj vzhľadom na skutkové okolnosti tohto prípadu je účelovosť konania žalovaného v kombinácii s dezinterpretáciou podstatných skutočností z jeho strany tak zjavná, že ich vyhodnotením ani nemožno dôjsť k inému záveru ako tomu, že žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný v tomto spore. Žalovaný poukázal nato, že: a) Žalobca sa na miesto konania Zhromaždenia 13.3.2023 dostavil v deň jeho konania (cca 2 hodiny pred začiatkom), avšak na jeho následnom priebehu v čase konania už prítomný nebol; b) SVB VH 10 doručovalo žalobcovi Oznámenie o zhromaždení nad rámec zákonných a zmluvných povinností, a to dokonca tromi rôznymi spôsobmi, aj s ohľadom na opakované obštrukčné správanie žalobcu z minulosti (prostredníctvom poštovej prepravy, formou vzhodenia Oznámenia do poštovej schránky žalobcu, formou vyvesenia Oznámenia na tzv. výveske nachádzajúcej sa v spoločných priestoroch bytového domu); c) na podporu svojej právnej argumentácie o zrealizovaní postupu ohľadom Oznámenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zmluvou žalovaný (v kontexte námietok a tvrdení žalovaného), ako aj o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu, poukázal žalovaný na relevantný výklad príslušných ustanovení autormi komentára k zákonu č. 182/1993 Z.z. ako aj na príslušné rozhodnutia prijaté v rámci rozhodovacej praxe krajských súdov SR, vrátane Najvyššieho súdu SR a ČR (rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 2Co/104/2013, Krajského súdu Prešov sp. zn. 22Co/49/2018, Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/39/2022 a sp. zn. 9Co/382/2019, Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/11/2022, Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/129/2010 a sp. zn. 7Cdo/196/2020, Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo/781/2018 a sp. zn. 26Cdo/3628/2022).

3.3. Žalovaný záverom uviedol, že vo všeobecnosti platí, že prostredníctvom rozhodovacích procesov v zmysle ust. § 14 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. vlastníci príslušným kvórom v závislosti od povahy prejednávanej záležitosti prijímajú rozhodnutia o otázkach, ktoré sa týkajú správy bytového domu. V zmysle ust. § 14a ods. 7 sú platné rozhodnutia záväzné pre všetkých vlastníkov v bytovom dome, čím zákonodarca vyjadril tzv. prezumpciu platnosti prijatých rozhodnutí so všetkými právnymi následkami nimi vyvolanými až do (prípadného) okamihu právoplatnosti rozhodnutia súdu o neplatnosti takýchto rozhodnutí. Neplatnosť rozhodnutí teda môže nastať len v prípade a za predpokladu, že sa ich príslušná osoba úspešne dovolá na súde. Vo vzťahu k dlhodobému konfrontačnému správaniu žalobcu ohľadom realizácie rozhodovacích procesov v bytovom dome (žalobca v posledných cca 3 rokoch žalobami napáda rozhodnutia prijaté na každom zhromaždení) má žalovaný za to, že žalobca nie je ochotný akceptovať majoritný (väčšinový) princíp hlasovania. Žalobca opomína fakt, že s prihliadnutím na skutkový a právny stav veci bez troch hlasov žalovaného (z celkového počtu štyroch) v podstatných veciach týkajúcich sa správy bytového domu nie je možné prijať na zhromaždení či v rámci písomného hlasovania potrebné rozhodnutia. Prostredníctvom podávania žalôb (ale aj iných podaní adresovaných orgánom verejnej moci) sa snaží na žalovaného vytvárať určitý tlak spočívajúci v právnej neistote pri každom ďalšom zhromaždení, resp. písomnom hlasovaní, nakoľko hrozí, že aj ďalšie rozhodnutia

napadne na súde. Žalobca si však zrejme neuvedomuje, že prípadná absencia platných rozhodnutí vlastníkov je na úkor celého bytového domu, riadneho chodu správy bytového domu a teda v konečnom dôsledku aj na úkor žalobcu.

4. Žalobca nevyužil svoje právo a repliku nepodal.

5. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

6. Predmetom konania je žaloba žalobcu ako prehlasovaného vlastníka o určenie neplatností uznesení prijatých na zhromaždení vlastníkov dňa 13.03. 2023.

7. Podľa § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. platného a účinného do 31.1.2024 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.

7.1. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. platného a účinného do 31.1.2024 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. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

7.2. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 387 ods. 2 dáva odvolaciemu súdu možnosť, v prípade, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia sa v odôvodnení obmedziť len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Po oboznámení sa s obsahom spisu má odvolací súd zato, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci v zmysle § 215 ods. 1 C.s.p. V preskúmvanej veci rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 C.s.p., pretože súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania a stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania riadne zhodnotil, keď dôsledne rozviedol ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých jednotlivých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Súd prvej inštancie citoval ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktoré boli dôvodom na zamietnutie žaloby v celom rozsahu. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Súd prvej inštancie teda svoje rozhodnutie patričným spôsobom odôvodnil (§ 220 ods. 2 a 3 C.s.p.) na ktoré odôvodnenie poukazuje aj odvolací súd a s ktorým sa s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. v celom rozsahu stotožňuje a k podstatným dôvodom odvolania žalobcu považuje potrebné uviesť nasledovné fakty.

9. Žalobca v odvolaní namietal neprávne právne posúdenie jeho aktívnej legitímácie, keď namietal, že súd prvej inštancie nesprávne vyložil ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., keď za prehlasovaného vlastníka je potrebné považovať aj vlastníka bytu a nebytového priestoru, ktorý nebol na zhromaždenie pozvaný zákonným spôsobom, resp. spôsobom, ktorý upravuje Zmluva o spoločenstve, resp. takéhoto vlastníka by bolo treba v našej právnej úprave zaradiť skôr do kategórie vlastníka, ktorý sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť. Termín schôdze vlastníkov dňa 13.3.2023 žalobcovi nebol riadne a včas oznámený a preto žalobca získal status aktívne legitimovaného na podanie tejto žaloby (pozri odsek 2.2.).

9.1. Podľa ustálenej rozhodovacej praxe (R 79/2023) prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru, ktorý má podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov právo domáhať sa žalobou podanou na súde ochrany svojich práv dotknutých hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a žiadať, aby súd "vo veci" rozhodol, je len vlastník, ktorý bol na schôdzi prítomný a na nej hlasoval proti rozhodnutiu prijatému väčšinou. Takým

(prehlasovaným) vlastníkom nie je vlastník, ktorý sa na schôdzi vlastníkov nezúčastnil, hoci bol o nej riadne a včas informovaný alebo sa jej síce zúčastnil, avšak buď hlasoval za prijatie väčšinového rozhodnutia, alebo sa hlasovania zdržal.

9.2. V danej veci nebolo sporné, že žalobcovi bolo oznámenie o termíne schôdze vlastníkov doručované cestou Slovenskej pošty a.s., s tým, že zásielku s Oznámením o konaní zhromaždenia (schôdze) vlastníkov zvolanej na deň 13.3.2023 mal uloženú na pošte dňa 15.2.2023 a fyzicky si ju prevzal dňa 6.3. 2023 t.j, že nebola dodržaná lehota 7 dní § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.. Odvolací súd má zato, že platí princíp, že nie každé porušenie zákona znamená absolútnu neplatnosť právneho úkonu, v našom prípade rozhodnutia vlastníkov (pozri rozhodnutie NS ČR, sp. zn. 29Cdo/3399/2010). Sankcia v podobe vyslovenia neplatnosti uznesenia vlastníkov musí byť primeraná závažnosti následkov, ktoré porušenie právnych predpisov, stanov či dobrých mravov vyvolalo ako i účelu právnej úpravy (t. j. ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.). Súd preto musí zvažovať, aké následky malo porušenie zákona na práva žalobcu ako aj ostatných vlastníkov a až následne môže vysloviť záver, že napadnuté rozhodnutie je neplatné (pozri rozhodnutia NS ČR, sp. zn. 29Cdo/1013/2002 sp. zn. 29Cdo/393/2003, sp. zn. 29Cdo/4811/2009). Vzhľadom na závery v týchto rozhodnutiach NS ČR je potrebné prihliadnúť na skutočnosti, že Spoločenstvo vlastníkov Oznámenie o konaní zhromaždenia (schôdze) vlastníkov doručovalo žalobcovi okrem poštovej prepravy aj ďalšími dvoma spôsobmi a to aj formou vhozenia Oznámenia do poštovej schránky žalobcu - tento ju v tom čase ani nemal ako vlastník bytu riadne označenú, nakoľko na nej bolo uvedené meno a priezvisko jeho mamy (fotografia č.l. 84 spisu) ako aj formou vyvesenia Oznámenia na tzv. výveske nachádzajúcej sa v spoločných priestoroch bytového domu, (fotografia č.l. 83 spisu). Tiež je potrebné prihliadnúť na skutočnosť, že Zhromaždenie vlastníkov sa dňa 13.3.2023 sa konalo na notárskom úrade JUDr. Martiny Gontkovičovej, kde sa žalobca dostavil v deň jeho konania (cca 2 hodiny pred začiatkom), aby notárke odovzdal podanie označené ako Neplatné zvolanie zhromaždenia zo dňa 13.3.2023 (č.l. 17 spisu) a následne odišiel a schôdze vlastníkov sa nezúčastnil.

9.3. Odvolací súd s poukazom na závery v prechádzajúcom odseku zastáva názor, že samotné nedodržanie lehoty na doručenie Oznámenia o konaní zhromaždenia nemá za následok neplatnosť rozhodnutí vlastníkov. Je potrebné prihliadnúť na všetky relevantné okolnosti konkrétneho prípadu t.j. okolnosti týkajúce sa doručovania Oznámenia žalobcovi, okolnosti, že žalobca o termíne konania schôdze a jej programe vedel. Keďže sám žalobca dobrovoľne nevyužil svoje právo a schôdze vlastníkov sa nezúčastnil nemal by používať právnu ochranu a nemôže sa v súdnom konaní iniciovanom podľa ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. dôvodne domáhať zrušenia prijatých rozhodnutí z dôvodu, že mu nebolo riadne a včas doručené Oznámenia o konaní zhromaždenia. Je vzhľadom na všetky relevantné okolnosti potrebné prihliadnúť aj na princíp proporcionality, ktorý vyzáduje, aby zasahy do základných práv na legitímne očakávanie právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv boli minimalizované na čo najnižšiu možnú mieru a je preto daný záujem spoločenstva na to, aby súd neplatnosť uznesenia nevyslovil.

9.4. V prípade žalobcu, teda nešlo o prehlasovaného vlastníka nebytového priestoru, pretože sa inkriminovanej schôdze a teda ani daného hlasovania na nej nezúčastnil. V jeho prípade, keďže na schôdzi nehlasoval, nemohla byť splnená zákonná podmienka „prehlasovaného vlastníka“, určujúca v okolnostiach danej veci nositeľa hmotno- právneho oprávnenia. Námietky žalobcu o nesprávnom právnom posúdení jeho aktívnej vecnej legitímácie preto neobstoja.

10. Za nedôvodné považuje odvolací súd aj námietky žalobcu týkajúce sa arbitrárnosti a nepreskúmateľnosti rozsudku vo vzťahu k prerušeniu konania, keď súd prvej inštancie dostatočne nevysvetlil, že prečo táto základná otázka o tom či samotný zápis, registrácia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov F. W. XX, Q. bola zákonná riešená pred Správnym súdom v Bratislave, sp. zn. BA-1S/40/2023 môže, alebo nemôže mať význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní a len v odseku 6. odôvodnenia rozsudku iba jednou jedinou vetou konštatoval, že návrh na prerušenie konania ako nedôvodný zamietol (pozri odsek 2.1.).

10.1. Z obsahu Zápisnice o pojednávaní konaného dňa 7.6.2024 a predovšetkým zo zvukového záznamu z tohto pojednávania, ktorý je uložený v registri ESS odvolací súd zistil, že uznesením vyhláseným na tomto pojednávaní súd prvej inštancie návrh na prerušenie zamietol a toto rozhodnutie aj riadne odôvodnil (čas : 0.20.54 minúta zvukového záznamu) keď mal zato, že v konaní na správnom súde sa nerieši otázka, ktorá má vzhľadom na predmet konania (žaloba prehlasovaného vlastníka) význam pre toto konanie a s ktorým záverom sa odvolací súd stotožňuje. Odvolací súd pripúšťa určité pochybenie súdu prvej inštancie keď tento v rozpore s ustanovením § 162 ods. 3 C.s.p. o zamietnutí návrhu na prerušenie konania nerozhodol spolu s rozhodnutím vo veci samej ale tento nesprávny procesný postup súdu nemá za následok porušenie práv žalobcu na spravodlivý proces a to s ohľadom

nato, že toto rozhodnutie bolo v súlade s ustanovením § 235 ods. 1 C.s.p. verejne vyhlásené a ústne odôvodnené a súd prvej inštancie s poukazom na ustanovenie § 235 ods. 2 C.s.p. toto písomne nevyhotovil a nedoručoval stráňam sporu z dôvodu, že proti nemu odvolanie nie je prípustné, keď Civilný sporový poriadok v § 357 písm. n/ pripúšťa odvolanie voči uzneseniu o prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a/ a § 164 C.s.p., teda iba proti pozitívnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorým konanie prerušil, (podľa tam uvedených zákonných ustanovení). Z dikcie § 357 písm. n/ C.s.p. vyplýva, že ak súd rozhodne negatívne, teda konanie nepreruší, ako v tomto prípade, keď zamietol návrh na prerušenie konania, odvolanie prípustné nie je (pozri aj Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 4. decembra 2018, sp. zn. 1Obo/15/2018).

11. K námietkam žalobcu, že súd prvej inštancie sa dôvodmi neplatnosti jednotlivých uznesení vôbec ani nezaoberal (pozri odsek 2.3.), odvolací súd poukazuje nato, že nakoľko súd prvej inštancie dospel správne k záveru o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní, ktorá skutočnosť bola prvoradým dôvodom vedúcim k zamietnutiu žaloby, nebolo potrebné skúmať, jednotlivé dôvody neplatnosti uznesení resp. meritórne sa žalobou zaoberať, z dôvodu ktorého sú námietky žalobcu uvedené žalobe a počas konania na súde prvej inštancie týkajúce sa dôvodov neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení vlastníkov dňa 13.03. 2023 právne irelevantné.

12. Ďalšími námietkami žalobcu uvedenými v odvolaní sa odvolací súd opätovne nezoberal keď tieto ale nie sú spôsobilé privodiť iné právne hodnotenie stavu veci, sú v rovine úvah bez podloženia relevantných dôkazov a nie sú spôsobilé spochybniť správnosť záverov rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených. Ústavný súd vo svojich rozhodnutiach konštantne pripomína a odvolací súd sa s týmto v plnej miere stotožňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami konania, 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 stranami konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo strán konania na spravodlivé súdne konanie (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05). Ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu, alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. V konaní nevyplynuli najavo ani také vady konania, ktoré by mali za následok vecnú nesprávnosť rozhodnutia. Samotná skutočnosť, že žalobca sa nestotožňuje s právnymi závermi súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o ich zjavnej neodôvodnenosti a neznamená ani oprávnenie odvolacieho súdu nahradiť správne právne názory súdu prvej inštancie jeho vlastnými, len preto, že nezodpovedajú predstavám žalobcu o tom, ako má súd vo veci rozhodnúť, keď súd prvej inštancie sa neodchýlil príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku, zákona č. 182/1993 Z.z. a ani nepoprel ich účel a význam, keď žaloba žalobcu zamietol pre nedostatok jeho aktívnej vecnej legitímácie.

13. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p.. vrátane výroku o náhrade trov konania o ktorých súd prvej inštancie správne rozhodol vzhľadom na celkový úspech žalovaného v konaní v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p..

14. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1, ods. 2 a § 262 ods. 1 C.s.p.. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalovaný, preto mu vznikol voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, keď o výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 10 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.
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 riešení ktorej 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 (§ 421 ods. 1 C.s.p.).
Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak
a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).
Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).
Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).
Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).
Dovolaťel' musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).
Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je
a/ dovolaťel'om fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
b/ dovolaťel'om právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
c/ dovolaťel' v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 C.s.p.).
Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).
Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel' uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).
Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).
Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel' uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).