

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/77/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215204033  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1215204033.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Magdalény Florekovej a JUDr. Romana Huszára v právnej veci žalobkyne: Z. E., H., XX.XX.XXXX, D. XXXX/XXX, C., proti Ž.: X./ C., K..Q..X., E. XX, C., P.: XX XXX XXX, T.. A.. Q. Z., B., K. K. Z. XX, C., X./ F. U., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., X./ N. U., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., X./ X. A., H.. XX.XX.XXXX, C. G. XX, C., X./ Ľ.Q. D., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., X./ B. D., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., X./ C.. O. Z., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. XX, C., X./ Z. Á., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. XXXX/XX, C., X./ T. Á., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. XXXX/XX, C., XX./ Z.. M. E., H.. XX.XX.XXXX, C. H.D. X, C., XX./ P. K. A., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Z. F., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P. U. X., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Q.. A. X., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX, C., XX./ F. Č., H.. XX.XX.XXXX, C. S. X, C., XX./ Z. Z., H.. XX.XX.XXXX, C. N. XXXX/XX, C., XX./ A. E., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P.. B. K., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ E. L., H.. XX.XX.XXXX, Q. XXXX/X, S.Š., XX./ P. A. S., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P. X. S., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P. F. Q., H.. XX.XX.XXXX, C. T.L. XX, C., XX./ N. S., H.. XX.XX.XXXX, C. C. Č.. XX, K. (N. Š. XXXX/X, Q.), XX./ G. S., H.. XX.XX.XXXX, C. C. Č.. XX, K. (N. Š. XXXX/X, Q.X.), XX./ S. E., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Z.. T. Z., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. E. X, C., XX./ Z. S., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P. Q. X., S., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX, C., XX./ P. A. R., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ E. R., H.. XX.XX.XXXX, C. D.Á. XXX, C., XX./ N. C., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX, C., XX./ R. D., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ T. S., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Q. P., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XXa./ Z. P., H.. XX.XX. XXXX C. D. XXX, C., XXb./ P. S. P., H.. XX.XX. XXXX C. H. XE, C., XXc./ N. M., Q.. P., H.. XX.XX. XXXX C. N. XXX, C., XX./ A. E., H.. XX.XX.XXXX, C. R. XXX, O., XX./ S. C., H.. XX.XX.XXXX, C. D. X, C., XX./ Z.. A. T., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ S. S., H.. XX.XX.XXXX, C. R. X, E. (C. XX, E.), XX./ A.. N. S., H.. XX.XX.XXXX, C. R. X, E. (C. XX, E.), XX./ P. Z.Q. R., H.. XX.XX.XXXX, C. V. Š.. Z. XX, Ž. H. D., XX./ A. Š., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Z. Š., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX, C., XX./ Z.Š. E., H.. XX.XX.XXXX, C. K. XX, O. S., XX./ H. X., H.. XX.XX.XXXX, C. K. XX, O. S., XX./ U. E., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Z. E., H.. XX.XX.XXXX, C. N. XX, C., XX./ E. C., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ A. M., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ P. B. M., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ X. E., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX, C., XX./ P. B. M., H.. XX.XX.XXXX, C. Q. XX, L. O., XX./ Z. K., H.. XX.XX.XXXX, C. G. XX, C., XX./ Z. K., H.. XX.XX.XXXX, C. G. XX, C., XX./ Ľ. O., H.. XX.XX.XXXX, C. G.H. XX, C., XX./ Z. Z., H.. XX.XX.XXXX, C. T. XX, S., XX./ Z. V., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, C., XX./ Z. E., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XX, C., XX./ Z.Á. N., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XX, C., XX./ P. S. E., H.. XX.XX.XXXX, C. D. XX, C., zastúpení správcou: BYTOKOMPLET, s.r.o., Kamenárska 18, Bratislava, IČO: 35 698 845, zast. JUDr. Rudolfom Mičietom, advokátom, so sídlom Medzilaborecká 21, Bratislava, o určenie neplatnosti rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 11C/85/2015-405 zo dňa 7. novembra 2019 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaní 1./ až 60./ majú voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a to Uznesenia č. 3/12/2014, podľa ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili predložený návrh Zmluvy o výkone správy so správcovskou spoločnosťou BYTOKOMPLET s platnosťou od 01.01.2015. Zároveň rozhodol, že žalovaným 1./ až 60./ sa proti žalobkyni priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100%.

1.1. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že dokazovaním, ktoré vo veci vykonal zistil, že na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov na D. V. Č.. XXX-XXX v C. konanej dňa 9.12.2014 bolo prijaté Uznesenie č. 3/12/2014, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili predložený návrh Zmluvy o výkone správy so správcovskou spoločnosťou BYTOKOMPLET, s.r.o. v plnom rozsahu a so zapracovanými podmienkami s platnosťou od 01.01.2015. Zároveň schválili zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí budú tvoriť výbor v zložení: A. M., R. D.Ž. a M. E. ako aj poplatok do fondu opráv vo výške 0,7 €/m<sup>2</sup> za byt a 0,05 €/m<sup>2</sup> za nebytový priestor (garáž) s účinnosťou od 01.01.2015. Uvedené Uznesenie bolo prijaté v pomere hlasov 3:2, pričom proti boli pán Q. a pani E.. Podľa listu vlastníctva č. XXXX vedeného pre k.ú. N., obec: C. -m.č. N., okres Bratislava II, je žalobkyňa výlučnou vlastníčkou bytu č. X na D. V. Č.. XXX N. C. a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti XXXXX/XXXXXXX. Podľa Zmluvy o výkone správy zo dňa 11.12.2014 je žalovaný 1./ správcom bytového domu na D. XXX-XXX N. C.. Žalobkyňa založila list spoločnosti Spokojné bývanie s.r.o. zo dňa 23.10.2018, v ktorom sa uvádza, že spoločnosť Spokojné bývanie s.r.o. vykonávala správu domu D. XXX-XXX C. do 30.9.2015. V nadväznosti na tento list poukázala na to, že ku dňu k 1.1.2015 nemohla vzniknúť správa domu žalovaným 1./, nakoľko k tomuto dňu ešte trvale správa zo strany Spokojné Bývanie s.r.o.. Ďalej uviedla, že vlastníčkou bytu je od septembra 2005, a poukázala na to, že je diskriminovaná zo strany správcu, nakoľko nedostala pozvánku na schôdzu dňa 11.12.2014, nebola jej ani predložená zápisnica z tejto schôdze.

1.2. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločensťo , § 14 ods. 1 , § 14 ods. 8 prvá veta citovaného zákona (v znení účinnom od 1.10.2014 do 31.12.2015- teraz § 14a ods. 8 prvá veta), keď z vykonaného dokazovania vyplynulo a medzi stranami ani nebolo sporné, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu v bytovom dome na D. XXX v C.. Taktiež medzi stranami nebolo sporné, že na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov na D. V. č. XXX-XXX v C. konanej dňa 9.12.2014 bolo prijaté Uznesenie č. X/XX/XXXX, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili predložený návrh Zmluvy o výkone správy so správcovskou spoločnosťou BYTOKOMPLET s.r.o. v plnom rozsahu a so zapracovanými podmienkami s platnosťou od 01.01.2015. Ďalej schválili zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí budú tvoriť výbor v zložení: A. M., R. D. a M. E. a tiež schválili poplatok do fondu opráv vo výške 0,7 €/m<sup>2</sup> za byt a 0,05 €/m<sup>2</sup> za nebytový priestor (garáž) s účinnosťou od 01.01.2015. Uvedené Uznesenie bolo prijaté v pomere hlasov 33:2, pričom proti boli pán Q. a pani E.. Žalobkyňa sa teda v zmysle ustanovenia § 14 ods. 8 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom od 1.10.2014 do 31.12.2015- teraz § 14a ods. 8 prvá veta) ako prehlasovaná vlastníčka bytu obrátila na súd, aby vo veci rozhodol. Žalobu v zákonnej lehote 30 dní (odo dňa oznámenia výsledku hlasovania), t.j. dňa 8.1.2015, však podala proti jedinému žalovanému - spoločnosti Bytokomplet s.r.o.. Až v dôsledku námietky nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vznesenej týmto žalovaným vo vyjadrení k žalobe rozšírila okruh žalovaných subjektov aj o vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to podaním doručeným súdu dňa 14.4.2015, teda po uplynutí zákonnej 30-dňovej lehoty. Uvedená lehota má prekluzívny charakter, čo vyplýva z dikcie "inak právo vlastníka zaniká", pričom ide o lehotu hmotnoprávnu. Súd skúma dodržanie uvedenej lehoty z úradnej povinnosti a v prípade oneskoreného podania žaloby je nutné žalobu zamietnuť bez vecného prejednanja sporu.

1.3. Pokiaľ ide o pasívnu vecnú legitímáciu v prípade žaloby podanej podľa ustanovenia §14 ods. 8 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom od 1.10.2014 do 31.12.2015 - teraz § 14a ods. 8 prvá veta), tak takáto žaloba musí smerovať voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome bez ohľadu na to, či boli prítomní na schôdzi, na ktorej sa prijalo predmetné uznesenie, resp. je irelevantné ako hlasovali. Je tomu tak z dôvodu, že rozhodnutia prijaté na schôdzach vlastníkov zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pasívne legitimovaným v posudzovanom prípade však nie je správca bytového domu, hoci zastupuje vlastníkov, pretože ide o samostatný právny subjekt majúci vlastnú právnu subjektivitu aj procesnú spôsobilosť. Tvorcami prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov, sú totiž samotní vlastníci bytov a

nebytových priestorov prítomní na schôdzi. Preto len vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu byť žalovanými subjektami v spore podľa § 14 ods. 8 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom od 1.10.2014 do 31.12.2015- teraz § 14a ods. 8 prvá veta), lebo len ich rozhodnutia ich právne zaväzujú, t.j. vyplývajú im z nich práva a povinnosti.

1.4. Prvoinštančný súd uviedol, že vzhľadom na uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia bolo potrebné žalobu voči žalovanému 1./ ako správcovi predmetného bytového domu zamietnuť z dôvodu nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie. Voči ostatným žalovaným súd žalobu zamietol predovšetkým z dôvodu márneho uplynutia 30-dňovej prekluzívnej lehoty. Žalobkyňa podala žalobu dňa 08.01.2015 s tým, že nesprávne označila žalovaného vzhľadom na nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie. Žalobkyňa až dňa 14.04.2015 rozšírila okruh žalovaných o vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Procesný návrh žalobkyne na pristúpenie ďalších subjektov do konania však bol doručený súdu až po uplynutí prekluzívnej 30-dňovej lehoty v zmysle ustanovení § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom od 01.10.2014) a teda právo žalobkyne domáhať sa, aby rozhodol súd, zaniklo.

1.5. Nakoľko súd prvej inštancie žalobu zamietol z vyššie uvedených dôvodov (nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1./ a márneho uplynutia 30-dňovej prekluzívnej lehoty), nemal dôvod - aj s poukazom na zásadu hospodárnosti konania - vykonať dokazovanie v merite veci navrhované žalobkyňou. Ani list spoločnosti Spokojné bývanie s.r.o. zo dňa 23.10.2018, ktorý žalobkyňa predložila súdu až na pojednávaní dňa 7.11.2019, nebol spôsobilý zvrátiť závery súdu vyplývajúce z odôvodnenia tohto rozsudku, a to s ohľadom na právne posúdenie prejednávanej veci. Záverom súd prvej inštancie uviedol, že z aktuálneho listu vlastníctva vyplývajú zmeny vo vlastníctve bytov v predmetnom bytovom dome vzniknuté prevodom vlastníckych práv k dotknutým bytom v priebehu konania. Nakoľko žalobkyňa na uvedené zmeny nereagovala podaním návrhu na zmenu subjektu konania na strane žalovaného, bolo by nutné žalobu zamietnuť i z tohto dôvodu, pretože niektorí z pôvodne žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov už vlastníkmi v čase rozhodovania súdu neboli, a teda im (toho času) nesvedčí pasívna vecná legitímácia. Naopak, noví vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorých vlastnícke právo po začatí konania, resp. po podaní procesného návrhu žalobkyne na rozšírenie okruhu subjektov na strane žalovaného dňa 14.4.2015 vzniklo, a ktorí by teda boli v tomto spore pasívne vecne legitímovaní, sa nestali procesnou stranou sporu v dôsledku absencie relevantného procesného návrhu žalobkyne v tomto smere, čo však je taktiež dôvod na zamietnutie žaloby. Prípadný vyhovujúci rozsudok len voči niektorým z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome by totiž nebol vykonateľný, pretože by nezaväzoval všetky subjekty, ktoré by zaväzovať mal.

1.6. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 C.s.p. a úspešným žalovaným 1./-60./e priznal proti neúspešnej žalobkyňi náhradu trov konania v rozsahu 100%. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala, aby odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie a priznal jej plnú náhradu trov odvolacieho konania. Svoje odvolanie odôvodnila ustanoveniami § 365 ods. 1 písm. d), f), h) C.s.p. a tým, že je vlastníčkou nehnuteľnosti v bytovom dome od roku 2005 a nemá žiadnu vedomosť o tom, že by zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov došlo k riadnemu podpísaniu zmluvy o výkone správy zo správcovskou spoločnosťou Spokojné bývanie s.r.o. Toplianska 5, Bratislava alebo zo správcovskou spoločnosťou Bytokomplet s.r.o., Kamenárska 18, Bratislava. Základným predpokladom na to, aby správca mohol vykonávať riadne správu bytového domu je vlastníkmi riadne schválená a podpísaná zmluva o výkone správy. V prípade, že zmluva o výkone správy nebola platne uzavretá, nemožno na jej základe prijímať rozhodnutia vlastníkov, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z., keď zo strany žalovaného došlo k viacerým pochybeniam jednak pri samotnom výkone správy, ktorú pre bytový dom vykonáva.

2.1. Uviedla, že v prípade, že zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov boli schválené uznesenia na schôdzach vlastníkov, ktoré neboli v súlade s právnymi predpismi, správca ako subjekt poverený výkonom správy mal minimálne upozorniť vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že nimi navrhované a následne schválené uznesenia, podľa ktorých sa následne správca riadil nie sú súladné s právnymi predpismi. Činnosť správcu bola od začiatku v rozpore so zákonom a mala za to, že zo strany správcu bytového domu opakovane dochádza ku konaniu, ktoré je v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Poukázal nato, že voči správcovi je v nerozvážnom postavení, pretože aj napriek tomu, že by sa mal správca riadiť zákonom č. 182/1993 Z.z. správca tento nerešpektuje (§8a, §14a). Neexistuje v tomto prípade iná ako súdna cesta na to, aby sa domohla svojich práv.

Skutočnosť, že žalovaný nepostupoval v súlade so zákonom a má zrejmé nedostatky, nemôže byť na jej ťarchu, pretože ona sama nemohla priamo ovplyvniť to akým spôsobom správca navrhuje uznesenia a akceptuje rozhodnutia vlastníkov, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z.. Ak žalovaný nepostupoval v súlade s právnymi predpismi, nemožno od nej spravodlivo žiadať, aby si plnila povinnosti, ktoré vznikli pochybením žalovaného. V tomto prípade má za to, že je nevyhnutné aplikovať základnú zásadu, že z neprávania nemôže vzniknúť právo (ex iniuria ius non oritur) a konanie v súlade s právom nesmie byť na ujmu.

3. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaní v tom zmysle, že sa v celom rozsahu stotožňujú s napadnutým rozsudkom. Skutočnosť, že došlo k preklúzii (zániku práva) žalobkyne je jednoznačnou právnou skutočnosťou, existencia ktorej nemohla a nemôže mať za následok iné rozhodnutie, než aké vydal súd t.j. že žaloba bola zamietnutá. Napriek vyššie uvedenej preklúzii žalovaní zotrvávajú na svojich vyjadreniach, tvrdeniach a argumentácii, ktoré boli prednesené na súde prvého stupňa. Na základe vyššie uvedeného žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a zaviazal žalobkyňu na náhradu trov odvolacieho konania.

4. Žalobkyňa v replike k vyjadreniu žalovaných uviedla, že nedošlo k žiadnej preklúzii (zániku práva). Medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v objekte D. XXX-XXX-XXX neexistuje zmluvný vzťah podľa zákona č. 182/1993 Z.z. platného do 31.12.2014 a zo správcovskou spoločnosťou Spokojné bývanie s.r.o. neprišlo k riadnemu podpísaniu Zmluvy o výkone správy v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. platným do 31.12.2014. Žiadny správca nemôže akceptovať (navrhovať) uznesenie, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uznesenie č. 3/12/2014 nebolo navrhnuté v programe schôdze 9.12.2014 a je v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. platným do 31.12.2014. Vzhľadom na uvedené žiadal aby odvolací súd určil, že rozhodnutie spoločenstva vlastníkov -Uznesenie č. 3/12/2014 prijaté na schôdzi vlastníkov zvolanej správcom Spokojné bývanie s.r.o., Toplianska 5, je neplatné.

5. Žalovaní v duplike uviedli, že trvajú na všetkých svojich argumentoch a žiadali napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Navyše uviedli, že Zmluva o výkone správy so súčasným správcom bola podpísaná viac ako 2/3 z celkového počtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobkyňa sa v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 67C/89/2017 sa domáhala zrušenia zmluvy o výkone správy a však jej žaloba bola zamietnutá z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu.

6. Po rozhodnutí súdu prvej inštancie rozsudkom zo dňa 07. novembra 2019 žalovaná 35./ G. P., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXX/ zomrela dňa XX.XX. XXXX. Dedičské konanie po nej bolo právoplatne skončené uznesením č.k. 38D/150/2020 zo dňa 11. 05. 2020. 4. Dedičský súd potvrdil nadobudnutie dedičstva predmetného bytu, ku ktorému sa viaže žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Z. P. nar. XX.XX. XXXX bytom D. XXX, C., P. S. P., nar. XX.XX. XXXX bytom H. XE, C. a N. M., rod. P., nar. XX.XX. XXXX bytom N. XXX, C.. 6.1. Odvolací súd uznesením č. k. 9Co/77/2020-497 zo dňa 1.októbra 2020 rozhodol o pokračovaní v konaní namiesto pôvodnej žalovanej 35./, neb. G. P., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXX/ zomr. X.X. XXXX s jej právnymi nástupcami: 35a./ Z. P., nar. XX.XX. XXXX bytom D. XXX, C., 35b./ P. S. P., nar. XX.XX. XXXX bytom H. XE, C., 35c./ N. M., rod. P.Š., nar. XX.XX. XXXX bytom N. XXX, C..

7. Podľa § 470 ods. 1 prechodných ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok účinného od 1.7.2016 (ďalej len „C.s.p.“) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

8. Odvolací súd s poukazom na vyššie uvedené ustanovenie C.s.p. preskúmal a prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 a § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

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

10. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločenstvo v znení účinnom do 31.12.2015 (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) vlastníky bytu alebo nebytového priestoru v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom schôdze musí byť v písomnej forme doručené

každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť pracovných dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

10.1. Podľa § 14 ods. 8 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

11. 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, citoval ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery o nedôvodnosti žaloby z dôvodu márneho uplynutia prekluzívnej 30-dňovej lehoty v zmysle ustanovenia § 14 ods. 8 citovaného zákona č. 182/1993 Z.z. (pozri odsek 20., 22. napadnutého rozsudku, resp. odsek 1.2., 1.4. rozsudku odvolacieho súdu). Súd prvej inštancie vyššie prijaté právne závery primerane vysvetlil a 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. 2,3 C.s.p.) na ktoré odôvodnenie poukazuje aj odvolací súd a s ktorým sa s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. stotožňuje.

12. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uvádza, že súd skúma dodržanie prekluzívnej lehoty z úradnej povinnosti a v prípade oneskoreného podania žaloby takúto žalobu zamietne bez vecného prejednanja sporu, čo je aj daný prípad. Skutočnosť, že došlo k prekluzii (zániku práva) žalobkyne je jednoznačnou právnou skutočnosťou, existencia ktorej nemohla mať za následok iné rozhodnutia ako vydal súd prvej inštancie, t.j. že žaloba bola zamietnutá. Stanovením prekluzívnych lehôt v § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. je výrazne podporená zásada „vigilantibus iura scripta sunt“, podľa ktorej si každý má strážiť a chrániť svoje práva ich včasným uplatnením na súde tak, aby sa mu nepremlčali, alebo neprekľudovali. V kontexte s týmto ustanovením možno uzavrieť, že zakotvením prekluzívnych lehôt na podanie žaloby vlastníkom, ktorí sa cítia dotknutí na svojich právach, je vyjadrený záujem zákonodarcu o stabilitu a nemennosť prijatých rozhodnutí vlastníkov, ktoré nebudú v zákonnej lehote spochybnené na súde. Uvedená prezumpcia platnosti prijatých rozhodnutí platí bez ohľadu na to, že prijatie týchto rozhodnutí môžu sprevádzať rôzne formálne, či procedurálne nedostatky, alebo ich vecnoprávne následky nemusia byť pre vlastníkov priaznivé, ktoré by inak mohli byť dôvodom na zrušenie, či zmenu rozhodnutia alebo na určenie ich neplatnosti súdom. Márnym uplynutím prekluzívnych lehôt sú všetky tieto procesné, alebo vecné nedostatky prijatých uznesení de facto konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia musia považovať za platné, záväzné a nezmeniteľné.

13. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods.1 a 2 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

14. Záverom odvolací súd dodáva, že vyčerpávajúce odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie si nežiada osobitne sa zaoberať odvolacími námietkami, pretože veľká časť argumentácie žalobkyne v odvolacom konaní je v značne abstraktnej, na daný prípad sa priamo a v celom rozsahu nevzťahujúcej rovine. Žalobkyňa namietala množstvo skutočností (pozri odsek 2., 2.1.), ktoré však nemajú súvis s predmetom konania a nevyvracajú skutočnosť, že žalobkyňa žalobu prehlasovaného vlastníka podala po uplynutí prekluzívnej 30 dňovej lehoty. Obsah odvolania žalobkyne teda nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu, alebo by spochybnili správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Samotná skutočnosť, že žalobkyňa 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 žalobkyne o tom, ako má súd vo veci rozhodnúť.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalovaní 1./ až 60./ mali v odvolacom konaní plný úspech, preto im vznikol voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 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/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom 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.).

V Bratislave dňa 10 júna 2021