

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 14C/70/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119221031
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8119221031.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Eduardom Valenčinom v právnej veci žalobcov: C. X. W. K.. S. K., R.. XX.XX.XXXX, D., C.Š. X, XXX XX N., v 2. W. X.. Š. Ť., R.. XX.X.XXXX, D. C. X, XXX XX N., v 3. W. K.. K. H., R.. XX.X.XXXX, D. C. X, XXX XX N., v 4. W. K.. O. H., R.. XX.X.XXXX, D. C. X, XXX XX N., v 5. W. X.. K. I., R.. XX.X.XXXX, D. C. X, XXX XX N., právne zastúpení: JUDr. Viera Straková, advokátka so sídlom Námestie legionárov 5, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Bytové družstvo Prešov, so sídlom Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00 173 665, právne zastúpený: JUDr. Daniel Boľanovský, advokát so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, o neplatnosť písomného hlasovania a jeho výsledku, takto

rozhodol:

I. žalobu z a m i e t a ,

II. p r i z n á v a žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100 %, pričom žalobcovia sú povinní nahradiť trovy konania spoločne a nerozdielne s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie, samostatným uznesením, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou súdu podanou dňa 20.12.2019 a doplnenou podaním zo dňa 05.06.2020 navrhli žalobcovia, aby súd zrušil platnosť písomného hlasovania i samotný výsledok hlasovania konaného v dňoch 15. - 17.11.2019 v bytovom dome C. Č.. X - X, N.. V rámci odôvodnenia žaloby žalobcovia poukázali na to, že bol porušený článok 4 bod 1 zmluvy o výkone správy, ktorý bol porušený z dôvodu nedodržania 7 dňovej lehoty pred samotným hlasovaním, keďže oznámenie o písomnom hlasovaní bolo vhoďené do schránky v pondelok dňa 11.11.2019, t.j. 4 dni pred písomným hlasovaním.

2. Žalovaný v rámci písomného vyjadrenia zo dňa 20.07.2020 k žalobe uviedol, že schôdza a písomné hlasovanie boli riadne zvolané, pričom písomné hlasovanie bolo oznámené 7 dní pred konaním písomného hlasovania, a to vhoďením oznámenia do schránok vlastníkov a vyvesením oznámenia vo vchodoch bytového domu 7 dní pred konaním písomného hlasovania samotným zástupcom vlastníkov bytov. Žalovaný uvedenú skutočnosť preukázal predložením čestného prehlásenia zástupcu vlastníkov bytov X.. N. Č.. Žalovaný zároveň namietol svoju pasívnu legitímáciu, a taktiež poukázal aj na spornosť aktívnej legitímácie žalobcov.

3. Z výsledku písomného hlasovania zverejneného dňa 20.11.2019 vyplýva, že z celkového počtu 80 vlastníkov bytov a nebytových priestorov ohľadom prvej a druhej otázky hlasovalo 54 za a 2 boli proti a ohľadom tretej otázky hlasovalo za 53 a proti boli 3.

4. Podľa § 14a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. (ďalej len zákon), schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo rada podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. Termín konania schôdze vlastníkov musí byť určený tak, aby sa jej mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti predsedu alebo aspoň štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak správca alebo rada v tomto termíne nekoná alebo sa rada podľa § 7c ods. 6 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20190401.html>> nezriaďuje, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.

Podľa § 14a ods. 2 zákona, 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.

Podľa § 14a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z., platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkmi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi poverená osoba.

Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. 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) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20190401.html>> Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20190401.html>> nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokolvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

5. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

5. V prejednávanej veci súd prioritne skúmal pasívnu legitímáciu žalovaného, ktorý namietal, že v tomto spore nie je pasívne legitimovaný, k čomu poukázal napr. na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/133/2018 zo dňa 23.04.2019. Súd sa s touto námietkou jednoznačne stotožnil a v tomto ohľade poukazuje na to, že je nepochybné, že prehlasovaný vlastník (vlastníci) podáva žalobu voči všetkým ostatným vlastníkom bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome, pričom žalovaný ako správca iba zastupuje v konaní pred súdom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, proti ktorým smeruje žaloba podaná prehlasovaným vlastníkom (vlastníkmi), keďže žalovaný ako správca nie je nositeľom práv a povinností vyplývajúcich z vlastníctva bytov, resp. nebytových priestorov, ale týmito sú práve vlastníci bytov a nebytových priestorov. Prehlasovaný vlastník má teda svoj návrh smerovať proti tým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý žalobcu prehlasovali (viď napr. aj rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/195/2013).

Uvedený záver o nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného vyplýva napr. aj z rozhodnutí Ústavného súdu SR III. ÚS/11/2015, resp. IV. ÚS/194/2012, z ktorých vyplýva, že 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.

Pasívne legitimovaní v konaní o neplatnosť uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko sa jedná o nerozdielne spoločenstvo účastníkov sporu.

6. Z ustanovenia § 14a ods. 8 citovaného zákona vyplýva, že 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. V predmetnej veci bol výsledok hlasovania oznámený 20.11.2019 a žaloba bola súdu podaná 20.12.2019, teda v posledný deň zákonnej lehoty. Žalobu však nepodali prehlasovaní vlastníci, ale úplne iné subjekty, a to osoby, ktoré sa ani hlasovania nezúčastnili. Podľa názoru súdu teda v danom prípade nie je daná ani aktívna legitimácia žalobcov, ktorí nie sú prehlasovanými vlastníkami bytov, resp. nebytových priestorov, pretože sa má jednať o subjekty, ktoré sa aktívne zúčastnili na hlasovaní a podľa názoru súdu prehlasovaným vlastníkom nie je niekto, kto sa hlasovania ani nezúčastní. Súd má za to, že pojem prehlasovaný vlastník sa má vykladať tak, že sa jedná o subjekt, ktorý hlasoval inak, teda hlasoval proti tomu, ako hlasovala zákonná väčšina a z tohto dôvodu je pre neho záväzný výsledok hlasovania.

Z ustanovenia § 14a ods. 2 cit. zákona vyplýva, že termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr 7 dní vopred. Z citovaného ustanovenia ale nevyplýva, že nedodržanie tejto lehoty je sankcionovaná prípadnou neplatnosťou tohto písomného hlasovania. Z vyššie citovaných rozhodnutí Ústavného súdu zároveň vyplýva, že toto ustanovenie zákona neupravuje možnosť vlastníkov domáhať sa neplatnosti hlasovania, pričom v zmysle uvedeného ustanovenia má vlastník právo obrátiť sa na súd, aby vo veci spornej medzi hlasujúcimi vlastníkami a prehlasovaným vlastníkom rozhodol. Výsledkom súdneho konania má byť teda rozhodnutie nahrádzajúce konkrétny výsledok hlasovania, akého sa domáha prehlasovaný vlastník, a takéto konanie sa týka všetkých vlastníkov. V tejto súvislosti súd poukazuje na ustanovenie § 137 CSP, ako aj skutočnosť, že v danom prípade z osobitného predpisu, teda zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevyplýva, aby sa mohol prehlasovaný vlastník priamo domáhať neplatnosti písomného hlasovania a s poukazom na uvedené, preto žalobcovia ani nemajú naliehavý právny záujem na určení žalovanej neplatnosti.

7. S poukazom na vyššie uvedené je teda nesporné, že žalovaný nie je v tomto spore pasívne legitimovaným, keďže pasívne legitimovaní sú byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (okrem prehlasovaných žalobcov), nakoľko prípadne rozhodnutie súdu by bolo pre všetkých záväzné a už tento dôvod je dostačujúcim pre zamietnutie žaloby. Súd má zároveň za to, že v danom prípade nie je splnená ani podmienka aktívnej legitimácie, keďže žalobcovia nie sú prehlasovaní vlastníci bytov, z dôvodu, že sa písomného hlasovania vôbec nezúčastnili, a taktiež nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti hlasovania, pričom podľa názoru súdu ani teoretické pripustenie takejto neplatnosti nerieši problémy praktického života s ohľadom na obsah podania žalobcov. Z uvedených dôvodov preto súd žalobu zamietol.

8. Právna zástupkyňa žalobcov deň pred pojednávaním žiadala o odročenie pojednávania s poukazom na skutočnosť, že je zákaz vychádzania, žalobcovia sú starší ľudia a vzhľadom na epidemickú situáciu sa pojednávania zúčastniť nemôžu. V tomto ohľade súd poukazuje na to, že účasť na pojednávaní je výnimkou zo zákazu vychádzania, pričom súd právnej zástupkyne žalobcov obratom oznámil, že účasť jej klientov nie je potrebná, keďže prioritne bude riešiť právne (procesné) otázky týkajúce sa predmetnej žaloby, pričom aj pri predvolaní právnej zástupkyne na termín pojednávania, súd túto iba požiadal, aby o termíne pojednávania upovedomila aj svojich klientov. Pokiaľ by bol súd považoval za potrebné vypočuť žalobcov, bol by ich na termín pojednávania riadne predvolal.

9. S poukazom na dôvody zamietnutia žaloby súd taktiež zamietol návrh právnej zástupkyne žalobcov, aby jej boli predložené hlasovacie lístky, keďže tieto súd žiadal predložiť iba z dôvodu, aby si overil, kto zo žalobcov bol prehlasovaným vlastníkom, pričom právnej zástupkyne žalobcov zároveň muselo byť zrejme, či sa jej klienti hlasovania zúčastnili a ak áno, ako hlasovali.

10. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

11. O trovách konania súd rozhodol na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení, pričom úspešnému žalobcovi priznal voči neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že žalobcovia sú povinní nahradiť tieto trovy konania spoločne a nerozdielne, keďže v ich prípade sa jedná o nerozlučné spoločenstvo. Súd v súvislosti s trovami konania skúmal taktiež, či nie sú splnené podmienky ustanovenia § 257 CSP, pričom aj keď sú žalobcovia už vo vyššom veku, teda je predpoklad, že sú starobnými dôchodcami, žiadnym spôsobom svoju sociálnu situáciu nepreukázali a vzhľadom na predpokladanú výšku trov a skutočnosť, že úhrada trov konania pripadne na všetkých žalobcov (5 subjektov), súd nedospel k záveru, že prípadné trovy konania by mali zásadným spôsobom zasiahnuť do sociálnej sféry žalobcov, ktorí sú zodpovední za výsledok konania. Zároveň je potrebné dať za pravdu právnomu zástupcovi žalovaného, ktorý argumentoval tým, že žalobcovia boli kvalifikovane právne zastúpení. Súd zároveň poukazuje na to, že aj napriek včasnej námietke žalovaného v súvislosti s nedostatkom jeho pasívnej legitímácie sa žalobcovia k tejto otázke ani nevyjadrili, resp. žiadnym procesne relevantným postupom na ňu nereagovali.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).