

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/99/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8716207260
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8716207260.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Branislava Brezu v spore žalobcov: 1/ Q.. R. G., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., 2/ Q. O., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., 3/ Q.. S. Q., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., žalobcovia právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Budzíková & JUDr. Dachová, s.r.o., Nám. Sv. Egídia č. 41/95, 058 01 Poprad, IČO: 47 257 113 proti žalovaným: 1/ Q. E., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., 2/ H. J., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., 3/ I. J., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., 4/ A. K. - V., K.. XX.XX.XXXX, O. S. Č.. XXX/XX, XXX XX V. - S., žalovaní právne zastúpení: Advokátska kancelária Hudzík & Partners, s.r.o., Mnoheľova 830/15, 058 01 Poprad, IČO: 47 251 654, o určenie neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení vlastníkov bytov s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 9C/292/2016-72 zo dňa 06.03.2019 jednohlasne takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Priznáva sa žalobcom v 1.-3. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v 1.-4. rade v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto, cit.:

„I. Súd určuje, že uznesenie prijaté na zhromaždení vlastníkov bytov v bytovom dome X. dňa 17. júla 2016, kedy schvaľuje do funkcie predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov I. J., K.. XX.XX.XXXX, O. S. XXX/XX, XXX XX V., vlastníčku bytu číslo X, je neplatné.

II. Súd určuje, že uznesenie prijaté na zhromaždení vlastníkov bytov bytového domu X. konaného dňa 17. júla 2016, kde schvaľuje do funkcie člena rady Spoločenstva vlastníkov bytov A. K. - V., K.. XX.XX.XXXX, O. S. XXX/XX, XXX XX V., vlastníčku bytu číslo X, je neplatné.

III. Žalobcom priznáva voči žalovaným právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.“

2. Citoval ustanovenie § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 7c ods. 2, § 14 ods. 1,3 a 8 a § 32e zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

3. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že mal preukázanú aktívnu legitímáciu žalobcov vychádzajúcu z § 14 ods. 8 zákona 182/1993 Z. z., keď postavenie prehlasovaného vlastníka nemá len vlastníka, ktorý sa zhromaždenia vlastníkov bytov zúčastnil a vyslovil na ňom svoj nesúhlas s prijatými rozhodnutiami, ale aj vlastníka, ktorý sa procesu rozhodovania nezúčastnil, čo predstavuje prípad žalobcov. Konštatoval, že naliehavý právny záujem u žalobcov nie je potrebné preukazovať, pretože vyplýva z ust. § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobcovia podali žalobu na súd 16.08.2016, t. j. v lehote 30 dní odo dňa konania zhromaždenia vlastníkov bytov v zmysle § 14 ods. 8 citovaného zákona č. 182/1993 Z. z. Zistil z doručenej pozvánky, z bodu 6 programu zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že predmetom rokovania malo byť vyhlásenie termínu nových volieb orgánov spoločenstva. Zo zápisnice z predmetného zhromaždenia však vyplynulo, že predmetom rokovania a rozhodovania nebolo určenie nového termínu, v ktorom bude rozhodované voľbou o nových orgánoch spoločenstva, ale došlo už priamo k voľbe predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, ako aj k voľbe ďalšieho člena rady spoločenstva vlastníkov bytov. Konštatoval, že nedodržaním ohláseného programu schôdze došlo k porušeniu práva neprítomných vlastníkov bytov zúčastňovať sa na správe domu, pretože týmto postupom im bola odňatá možnosť o veci sa dozvedieť a následne im nebolo umožnené o veci hlasovať. Vo vzťahu tvrdeniu žalovaných o nesplnení predpokladov na riadny výkon predsedu spoločenstva u R. G. konštatoval, že R. G. bol naposledy zvolený do funkcie predsedu spoločenstva 19.09.2013, funkčné obdobie by mu teda uplynulo 19.09.2016 (v zákone nie je uvedené, že od prvého zápisu do registra, čo bolo v tomto prípade 25.07.2007). Poukázal na protirečenie v tvrdeniach žalovanej v 1. rade, kde na jednej strane sama namietala, že zápisy mal aktualizovať predseda G. - ak by tak robil a zápis by bol takto aktualizovaný, jeho funkčné obdobie aj v zmysle zápisu by stále neuplynulo a to aj v čase konania predmetnej schôdze a zároveň opiera svoju argumentáciu v zmysle ukončenia funkčného obdobia o to, že bol zapísaný v roku 2007 a teda jeho funkčné obdobie uplynulo v roku 2010. Dodal, že predmetné ustanovenie § 32e ods. 1 zákona č. 246/2015 účinné od 01.01.2016 nie je možné aplikovať retroaktívne a zápisy v registri majú deklaratórny charakter. Na základe uvedeného uznesenia prijaté na schôdzi vlastníkov bytov súd prvej inštancie považoval za neplatné právne úkony pre rozpor so zákonom § 14 ods. 1 zákona 182/1993 Z. z. účinného k 17.07.2016. Za daných okolností dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto jej vyhovel.

4. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 262 ods. 1 CSP a priznal úspešným žalobcom voči žalovaným právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. V zákonom stanovenej lehote podali žalovaní odvolanie proti tomuto rozsudku. Odvolanie odôvodnili odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP. Nesprávnosť právneho posúdenia veci žalovaní videli predovšetkým v tom, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil právne postavenie I. J. a proces zvolania zhromaždenia vlastníkov na 17.07.2016, ktoré bolo zvolané ako jediným aktívnym zástupcom rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome X. v S., pričom ostatní členovia rady vykonali obštrukciu a nekonali si svoje povinnosti. Zároveň bola pani J. aj v právnom postavení vlastníka bytu a spolu s p. E. a K.-V. splnili kvórum (1/4 všetkých vlastníkov bytov v dome X.) pre iniciatívu na zvolanie schôdze. Súd prvej inštancie nesprávne posúdil existenciu zápisu v registri Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vzťahu k R. G., ktorý v žiadnom prípade nespĺňal akékoľvek právne predpoklady na riadny výkon predsedu spoločenstva, nakoľko posledný zápis v registri súvisiaci s jeho menom bol ku dňu 25.07.2007, v roku 2016 nebol vlastníkom bytu a v roku 2016 bol dlhodobo zdravotne nespôsobilý vykonávať akékoľvek právne úkony v mene spoločenstva vlastníkov bytov v bytovom dome X. v S.. R. G. sa dlhodobo nezúčastňoval na chode orgánov Spoločenstva a jeho osobná pasivita nemôže byť dôvodom na to, aby samospráva bytového domu zostala paralyzovaná. Tieto skutočnosti mal súd prvej inštancie vyhodnotiť ako prospešný element na zabezpečenie funkčnosti správy bytového domu X., čo je jednoznačne dané ako konanie v prospech všetkých vlastníkov bytov a to ako žalovaných, tak aj v prospech žalobcov. Pokiaľ by R. G. konal s odbornou starostlivosťou riadneho hospodára, bolo jeho povinnosťou pred opustením Slovenskej republiky odovzdať všetky doklady rade Spoločenstva alebo ich zabezpečiť na najbližšie zhromaždenie vlastníkov bytov, pričom aj táto dôležitá okolnosť unikla pozornosti súdu, čo malo za následok nespravodlivé rozhodnutie. Zdôraznili, že vzhľadom na právne postoj žalobcov v 1. a 2. rade ako členov rady Spoločenstva, ktorí flagrantným spôsobom a obštrukčným spôsobom, porušili svoje právne povinnosti členov rady, bolo na podnet všetkých žalovaných zvolané zhromaždenie ostatnou členkou rady (p. J.), ktorá si ako jediná splnila svoje právne povinnosti a zvolala zhromaždenie vlastníkov, aby bolo možné sfunkčnit orgány Spoločenstva vlastníkov a vykonať zákonom stanovené a potrebné právne úkony pre riadny chod bytového domu X.. Uviedli, že s poukazom na zvolenie I. J. na post predsedu Spoločenstva a

imkompatibilitu predpokladanú zákonom č. 182/1993 Z. z., vo veci zastávania dvoch funkcií (predsedu Spoločenstva a člena rady Spoločenstva) jednou fyzickou osobou, sa post člena rady uvoľnil a bolo možné naň zvoliť nového člena, čo sa na zhromaždení vlastníkov dňa 17.07.2016 aj stalo. Vytknutý nedostatok, týkajúci sa osobitného vzdania sa funkcie člena rady I. J. je možné analogicky posúdiť ako prejav vôle zachytený v zápisnici zo dňa 17.07.2016, kde sa jednoznačne konštatuje, že vzhľadom na zvolenie I. J. za predsedu je ňou uvoľnená funkcia člena rady, na ktorú bola následne zvolená. Namietali, že fyzická absencia žalobcov v 1. a 3. rade na schôdzi vlastníkov dňa 17.07.2016 je v príkrom rozpore so zákonným ustanovením § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., pričom títo dotknutí vlastníci sa, okrem osobnej prítomnosti, mali možnosť nechať na danej schôdzi dňa 17.07.2016 zastúpiť a tým riadne vykonávať svoje povinnosti zúčastňovať sa na správe domu. Táto absencia žalobcov v 1. a 3. rade, týkajúca sa výkonu práv a povinností pri rozhodovaní o správe bytového domu X., nemôže byť zákonným dôvodom na skonštatovanie súdu, že došlo ku zásahu do práv žalobcov a zároveň nemôže byť zákonným dôvodom na dlhodobé poškodzovanie práv žalovaných, spojené s paralyzovaním orgánov samosprávy bytového domu X. zo strany žalobcov a pána R.H.D. G.. Na základe uvedeného došlo napadnutým rozhodnutím súdu k porušeniu princípu spravodlivosti a nezákonnej ochrane žalobcov, ktorí si dlhodobo neplnia povinnosti vlastníkov, svojím konaním poškodzujú záujmy ostatných vlastníkov a ich celkový postoj je v rozpore s dobrými mravmi. Preto navrhli odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie.

6. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcovia uviedli, že konaním zo strany žalovaných, a to či už porušením ustanovenia § 11a (nepožiadanie rady spoločenstva o zvolenie zhromaždenia) a § 14 ods. 1 (následná zmena programu) zákona č. 182/1993 Z. z. možno vidieť zlý úmysel s cieľom podviesť ostatných vlastníkov, čo trestá Občiansky zákonník neplatnosťou právneho úkonu z dôvodu porušenia alebo obchádzania zákona. Poukázali na to, že v odvolaní chýba právna argumentácia vo vzťahu k namietanému posúdeniu existencie zápisu v registri Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vzťahu k R. G.. Žalobcovia len konštatujú, že všetky skutočnosti týkajúce sa osoby R. G. sami o sebe neboli spôsobilé prívodiť právne účinky, že by funkcia predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola v čase hlasovania voľná. Uviedli, že súd prvej inštancie správne v režime § 32e ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vyhodnotil, že predseda SVB R. G. bol naposledy zvolený za predsedu na zhromaždení vlastníkov bytov dňa 19.09.2013, pričom funkčné obdobie mu malo končiť dňa 19.09.2016. Žalovaní v rámci dokazovania nepreukázali, že by z ich strany ako členov rady došlo ku porušeniu povinnosti uvedenej v § 11a zákona č. 182/1993 Z. z. Navyše flagrantné porušovanie povinnosti členov rady nebolo predmetom súdneho konania. Fyzická absencia žalobcov v 1. a 3. rade bola spôsobená konaním žalovaných, keď v ohlásenom programe, kedy sa mal riešiť len termín nových volieb orgánov spoločenstva, čo bolo dôvodom pre rozhodnutie týchto vlastníkov, aby sa zhromaždenia vlastníkov nezúčastnili. Výkon správy bytového domu je realizovaný formou účasti na zhromaždení vlastníkov bytov, ale jeho zvolenie a hlasovanie má svoje zákonné pravidlá, ktoré si nemôžu niektorí vlastníci meniť podľa svojej úvahy. Vzhľadom na uvedené navrhli, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a priznal im nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými osobami (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

8. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v plnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

9. Odvolaním je napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola vyslovená neplatnosť uznesenia prijatého na zhromaždení Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu X., S. XXX/XX, V. (ďalej len Spoločenstvo) dňa 17. júla 2016, ktorým bola I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, XXX XX V., vlastníčka bytu číslo X schválená do funkcie predsedu Spoločenstva

a neplatnosť uznesenia prijatého na zhromaždení Spoločenstva konaného dňa 17. júla 2016, ktorým bola schválená do funkcie člena rady Spoločenstva A. K. - V., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, XXX XX V., vlastníčka bytu číslo X. Súd prvej inštancie dospel k záveru o neplatnosti týchto uznesení z dôvodu nedodržania ohláseného programu zhromaždenia, keď predmetom rokovania nebolo určenie nového termínu volieb do nových orgánov Spoločenstva (ako to je uvedené v pozvánke na predmetné zhromaždenie), ale už samotná voľba predsedu a člena rady Spoločenstva. Uvedeným spôsobom došlo k odňatiu práva žalobcom ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov dozvedieť sa o veci a následne aj hlasovať.

10. Na účel zabezpečenia práva všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podieľať sa na správe domu zákonodarca ustanovil, že je nielen právom, ale aj povinnosťou každého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru zúčastňovať sa na správe domu a najmä rozhodovať o spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a pozemku.

11. Právna norma obsiahnutá v ustanovení § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. predstavuje jediný zákonný prostriedok právnej ochrany pre vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv v rámci rozhodovania o určitej otázke prehlasovaní alebo ktorí sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť alebo ak sa nedosiahla potrebná väčšina hlasov na prijatie konkrétneho rozhodnutia. Právnym prostriedkom ochrany týchto vlastníkov je žaloba podaná na súde v zákonom ustanovených lehotách, ktoré sú pre určité kategórie vlastníkov odlišné.

12. V posudzovanej veci žalobcovia uplatnili právo podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., preto vecnú legitimitáciu strán konania bolo potrebné posudzovať podľa tohto hmotnoprávneho predpisu. Aktívna legitimitácia žalobcov v 1. a 3. rade je daná v tomto konaní ich postavením vlastníkov bytov bytového domu X., ktorým bola podaním len informácie, že na zhromaždení dôjde len k vyhláseniu termínu nových volieb orgánov Spoločenstva, odňatá možnosť dozvedieť sa o konaní samotného hlasovania o voľbe predsedu a člena rady a tým neumožneniu o danej veci hlasovať. Žalobca v 2. rade sa zúčastnil predmetného zhromaždenia s tým, že hlasovania o voľbe predsedu sa zdržal z dôvodu, že navrhol dočasne zastupovanie funkcie predsedu Spoločenstva.

13. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov 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. 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 schôzdu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

14. Bez ohľadu na to, kto dal podnet na zvolanie schôdze (zhromaždenia) vlastníkov, je povinnosťou osoby alebo orgánu, ktorý vykonáva organizačné zabezpečenie schôdze či zhromaždenia, písomne informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o plánovanom mieste a termíne konania schôdze (zhromaždenia), ako aj o programe jeho rokovania. Túto povinnosť majú, samozrejme, aj vlastníci, ktorí požiadali správcu alebo radu spoločenstva o zvolanie schôdze (zhromaždenia) a títo sú nečinní. V záujme dodržania formálnych požiadaviek kladených zákonodarcom na prípravu schôdze je tak aj iniciátor schôdze povinný zabezpečiť, aby boli všetci vlastníci v dome včas informovaní o programe schôdze, čase a mieste jej konania.

15. Oznámenie o schôdzi alebo o zhromaždení vlastníkov sa v praxi realizuje zaslaním písomnej pozvánky obsahujúcej miesto a čas rokovania schôdze (zhromaždenia), ako aj program rokovania schôdze alebo zhromaždenia vlastníkov. Okrem toho by mala pozvánka, resp. oznámenie o schôdzi alebo zhromaždení obsahovať aj miesto a dátum, kedy bolo zaslané, ako aj podpis osoby, ktorá schôzdu či zhromaždenie zvoláva. Zákon stanovuje, že oznámenie musí byť spolu s programom doručené každému vlastníkovi v dome minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze či zhromaždenia.

16. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sa na schôdzi dobrovoľne nezúčastnili, môžu v zásade napádať súdnou cestou iba formálne procesné nedostatky zvolania schôdze alebo zhromaždenia vlastníkov. V prípade, že sa súdnej ochrany bude domáhať vlastník bytu alebo

nebytového priestoru, ktorý sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť, resp. o konaní schôdze ani nevedel, formulácia žalobného petitu by mala smerovať k zrušeniu napadnutého rozhodnutia vlastníkov. Dôvodom žaloby budú len formálne nedostatky, ktoré sa vyskytli v procese zvolávania schôdze, ktorej výsledkom bolo, že vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru sa tým odňala možnosť uplatňovania jeho hlasovacích práv. Aj keď zákon podrobne neupravuje proces zvolania schôdze, základnou podmienkou je, že oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Dôvodom žaloby podanej vlastníkom, ktorému bola odňatá možnosť hlasovať na schôdzi, bude rozpor uznesenia s ustanoveniami procesného charakteru, a nie rozpor vecný spočívajúci v obsahovej nesprávnosti prijatého uznesenia. Všetky pochybenia v procese prípravy schôdze (rozpor so zákonom, zmluvou o spoločenstve, zmluvou o výkone správy či stanovami), ktoré tvoria žalobné dôvody, musia byť v žalobe presne vymedzené. Súd bude totiž žalobu posudzovať len na základe dôvodov, ktoré bude uvádzať žalobca, a nebude ich prípadné naplnenie skúmať ex offio. Typickým formálnym nedostatkom uznesenia je napríklad skutočnosť, že schôdza alebo zhromaždenie vlastníkov nebolo uznášaniaschopné, uznesenie nebolo prijaté dostatočným počtom hlasov alebo nebol dodržaný postup pre zvolanie zhromaždenia (schôdze) vlastníkov, alebo vlastníkovi bola fakticky konaním ostatných vlastníkov odoprená možnosť zúčastniť sa na zhromaždení (schôdze) vlastníkov. Posledný uvádzaný dôvod bude v praxi naplnený vtedy, ak všetci vlastníci neboli riadne a včas informovaní nielen o dátume a mieste konania schôdze (zhromaždenia), ale aj o jej programe alebo schôdzu (zhromaždenie) zvolal subjekt, ktorý na to nebol ex lege oprávnený.

17. Nebolo sporné, že dňa 17.07.2016 sa konalo zhromaždenie Spoločenstva na základe zvolania 50 % časti vlastníkov bytového domu X. prostredníctvom pozvánky s programom, ktorý obsahoval okrem iného aj bod 6 pod názvom vyhlásenie termínu nových volieb orgánov spoločnosti. Zo zápisnice z predmetného zhromaždenia vyplýva, že predmetom rokovania a rozhodovania nebolo určenie nového termínu, v ktorom bude rozhodované voľbou o nových členoch, ktorí by mali tvoriť súčasť orgánov spoločenstva, ale že došlo už priamo k voľbe predsedu Spoločenstva a k voľbe ďalšieho člena rady Spoločenstva.

18. Odvolací súd sa preto stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o rozpore medzi programom oznámenia o zhromaždení Spoločenstva zo dňa 17.06.2016 uvedenom na pozvánke k tomuto zhromaždeniu s jeho priebehom, keď došlo k samotnej voľbe predsedu a člena rady Spoločenstva. Je tak zrejmé, že nebol dodržaný zákonný postup ohlásenia programu predmetného zhromaždenia podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Pre existenciu formálnych procesných nedostatkov, ktoré sa vyskytli v procese konania zhromaždenia Spoločenstva dňa 17.07.2016, ktorých výsledkom bolo, že žalobcom ako vlastníkom bytov sa odňala možnosť uplatňovania ich hlasovacích práv, nemožno považovať uznesenia prijaté na tomto zhromaždení za platné pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ chceli žalovaní zvoliť nové orgány Spoločenstva, muselo byť oznámené konanie volieb už v pozvánke (oznámení) na predmetné zhromaždenie najmenej päť pracovných dní pred dňom jeho konania.

19. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že predseda Spoločenstva R. G. bol naposledy zvolený za predsedu na zhromaždení vlastníkov bytov dňa 19.09.2013, pričom funkčné obdobie mu malo končiť dňa 19.09.2016. Z dôvodu, že on sám nepožiadaval, tento stav bolo možné zmeniť jediným spôsobom a síce novou voľbou predsedu po uplynutí jeho funkčného obdobia. V tomto smere sa odvolací súd stotožnil s názorom, že ustanovenie § 32e ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré nadobudlo účinnosť od 01.01.2016 nebolo možné aplikovať spätne v spojení s obsadením funkcie predsedu SVB Y. G. vo funkčnom období od 25.07.2007.

20. Za toho stavu odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 a 2 CSP).

21. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách konania bola skutočnosť, že žalovaní v konaní neboli úspešní, preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania vznikol plne úspešným žalobcom v rozsahu 100 %, ktorí podali písomné vyjadrenie v odvolacom konaní. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 CSP).

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).