

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/52/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415204571
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1415204571.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobkyne: L.. S. V., N. G. X, N., zastúpenej: Ing. Pavol Amos, bytom Pribišova 4, Bratislava, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov Pribišova 4, so sídlom Pribišova 4, Bratislava, IČO: 30 797 721, zastúpenému: JUDr. Angelika Bužek, advokátka, so sídlom Björnsonova 14, Bratislava, o určenie, že schôdza vlastníkov bytov bytového domu A. X S. N. konaná dňa 25.2.2015 nebola vopred zákonne oznámená vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Pribišova 4 v Bratislave a iné, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 20. novembra 2019 č.k. 19C/117/2015-328, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .
Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Skutkový stav zistený vykonaným dokazovaním posúdil po právnej stránke podľa § 137 písm. a), d) C.s.p., § 34, §38 ods.1, ods.2, § 45 ods.1, § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 14 ods. 1, ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Konštatoval, že v časti I. petitu žaloby žalobkyňa žiadala, aby súd určil, že schôdza vlastníkov bytov bytového domu A. X S. N. konaná dňa 25.2.2015 nebola vopred zákonne oznámená vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu A. X S. N.. Skutkovo ustálil, že oznámenie o konaní schôdze bolo vykonané obvyklým spôsobom doručovania takéhoto oznámenia v bytovom dome na A. X S. N., t. j. vyvesením oznamu na tabuli v bytovom dome, a zároveň vhođením oznamu každému vlastníkovi do schránky, čo vyplýva z tvrdení žalovaného, ktoré neboli žalobkyňou rozporované. Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že uvedený žalobný návrh je nedôvodný. Mal za to, že v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky sa nenachádza taká norma, ktorá by zakladala možnosť určovania zákonnosti oznamovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov týmto vlastníkom, keďže určenie takejto právnej skutočnosti súdom by nemalo bez splnenia ďalších podmienok žiadne právne ani faktické účinky. Z obsahu tohto sporového konania je evidentné, že žalobkyňa chcela určením viacerých právnych skutočností docieľiť neplatnosť rozhodnutí prijatých na schôdzi konanej dňa 25.02.2015 vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na A. X S. N., a preto predmetný I. žalobný návrh považoval za nedôvodný. V časti II. petitu žaloby sa žalobkyňa domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť nahradiť jej náhradu škody za stratu času účasťou povereného L.. A. V. na neplatnej schôdzi vlastníkov bytov bytového domu A. X S. N. dňa 25.2.2015 o 18:00 hod. s cieľom zistiť a skontrolovať pre žalobkyňu zákonnosť jej konania priamo na tejto schôdzi, a to vo výške 300 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% p.a. (ročný úrok) za každý deň omeškania od doručenia návrhu súdu dňa 27.3.2015, ako aj trovy konania, ktoré vyčíslil po vynesení rozsudku na výzvu súdu. Dospel k záveru,

že v tejto časti žalobkyňa v konaní nijakým spôsobom nepreukázala vznik tvrdenej škody, ako ani také protiprávne konanie žalovaného, ktoré by bolo v príčinnej súvislosti s takouto škodou, čo je nevyhnutným predpokladom pre priznanie nároku na náhradu škody. Rozhodnutie žalobkyne poveriť L. A. V. účasťou na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 25.02.2015 v jej mene, aj v prípade, že by sa jednalo o odplatnú službu, nezakladá vznik škody na strane žalobkyne, nakoľko takéto náklady žalobkyne nevznikli konaním, prípadne opomenutím konania žalovaného, a teda neexistuje medzi týmito skutočnosťami kauzálny nexus odôvodňujúci uloženie povinnosti žalovanému nahradiť škodu žalobkyňi. Uviedol, že v časti žalobného návrhu III. sa žalobkyňa domáhala určenia, že schôdza (zhromaždenie) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu A. X S. N. naplánovaná na deň 25.02.2015 nebola žalobkyňi vopred zákonne oznámená. Uvedený žalobný návrh považoval za nedôvodný, keď určenie takejto právnej skutočnosti - nezákonného oznámenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov nevyplýva z osobitného právneho predpisu a nemá právne opodstatnenie. K IV. petitu žaloby, v ktorom žalobkyňa požadovala určenie, že schôdza (zhromaždenie) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu A.P. X S. N. naplánovaná na deň 25.02.2015 nebola v zmysle zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.02.2009, vopred oznámená najmenej desať dní pred dňom konania zhromaždenia písomnou pozvánkou doručenu žalobkyňi, ktorá nebyva v dome a nemá trvalý pobyt v bytovom dome súpisné číslo XXXX na X. A. X S. N., uviedol, že nie je určenie nesúladu fakticky uskutočneného doručovania pozvánky na schôdzu vlastníkov so znením zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov právne relevantné, nakoľko ani po vyslovení tohto nesúladu by nenastali žalobkyňou sledované následky, pričom určenie žalobkyňou požadovanej skutočnosti nevyplýva z nijakého osobitného predpisu. Žalobkyňa nepreukázala splnenie podmienky stanovenej článkom IV, bodom 4 zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 a rade spoločenstva písomne neoznámila adresu na doručovanie. Stotožnil sa s vyjadrením žalovaného, že tento nemá povinnosť vykonávať šetrenie o trvalom pobyte, prípadne faktickom bydlisku vlastníkov, a teda pokiaľ má vlastník záujem, aby mu pozvánka na schôdzu bola doručovaná podľa článku IV, bodu 4, teda na adresu mimo bytového domu na A. X, je povinný túto adresu ako doručovaciu písomne rade spoločenstva oznámiť. Skutočnosť, že v samotnej zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 má žalobkyňa uvedenú adresu G. X, N. sama osebe nepostačuje na vytvorenie záveru, že si na túto adresu želá aj doručovanie pozvánok na schôdzu vlastníkov. V súvislosti s V. a VI. žalobným návrhom žalobkyne, ktorým žiadala určenie, že žalovaný zasiahol do jej zákonných vlastníckych práv, ustanovených zákonom č. 182/1993 Z. z., respektíve určenie, že žalovaný zasiahol do jej vlastníckych práv, ustanovených zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.05.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 18.02.2009 tým, že jej nedoručil pozvánku spolu s programom na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici A. X S. N. naplánovanú na deň 25.02.2015, mal zato, že ani v tomto prípade nevyplýva určenie žalobkyňou požadovanej právnej skutočnosti - porušenia jej zákonných alebo zmluvných vlastníckych práv z osobitného predpisu, a určenie požadovaného by bez ďalšieho nemalo právnu relevanciu. V ďalších petitoch, konkrétne v petite VI. a VII., sa žalobkyňa domáhala určenia, že schôdza (zhromaždenie) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici A. X S. N. konaná dňa 25.02.2015 je neplatná, respektíve určenia, že zápisnica zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXXX na X. A. X S. N. konaného dňa 25.02.2015 je neplatná. poukázal na skutočnosť, že schôdza (zhromaždenie) ani zápisnica z tejto schôdze nie sú právnym úkonom, nakoľko nie sú prejavom vôle, na základe ktorého vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva alebo povinnosti, ktoré s nimi právne predpisy spájajú, a teda súd nemôže vysloviť neplatnosť schôdze alebo zápisnice zo schôdze, pretože takáto formulácia je ako právne, tak aj logicky vylúčená. Žalobným návrhom IX. žalobkyňa žiada, aby súd určil, že všetky uznesenia prijaté na schôdzi (zhromaždení) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXXX na X. A. X S. N. dňa 25.02.2015 sú neplatné. Nesúhlasil s námietkou žalovaného, že žalobkyňa nie je aktívne legítimovaná a za dôvodnú posúdil námietku žalovaného týkajúcu sa nedostatku jeho pasívnej legítimácie. V tejto časti posudzoval zo svojej úradnej povinnosti aj prekluzívnu lehotu, ktorá je 30 kalendárnych dní odo dňa oznámenia o výsledku hlasovania, respektíve 3 mesiace od faktického hlasovania. Žalobkyňa v konaní tvrdila, že nakoľko jej podľa jej názoru nebola riadne doručená pozvánka, nemohla sa o výsledku hlasovania dozvedieť, a teda žalobu podala včas v 3-mesačnej lehote. Zároveň žalobkyňa uviedla, že žalobu doručila súdu dňa 27.03.2015 prostredníctvom faxu, avšak takéto podanie sa v spise nenachádza a žalobkyňa túto skutočnosť nijako nepreukázala. Spis obsahuje žalobu opatrenú pečiatkou súdu, podľa ktorej bola táto doručená osobne dňa 30.03.2015.

Aplikácia 3-mesačnej lehoty je zákonnou výnimkou z 30-dňovej prekluzívnej lehoty v prípade, ak sa vlastník objektívne nemohol dozvedieť o výsledku hlasovania. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalobkyňa poverila svojho manžela L.. A. V. účasťou na schôdzi, na ktorej bolo vykonané hlasovanie, nemal za to, že existovala objektívna prekážka brániaca jej oboznámiť sa s výsledkom tohto hlasovania, najmä ak jej zákon ako vlastníčke bytu ukladá 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, a teda bolo jej povinnosťou zaujímať sa o výsledok hlasovania, aby sa mohla riadne zúčastňovať na správe domu v zmysle zákona. Nakoľko bola žaloba na súd doručená osobne dňa 30.03.2015, pričom prekluzívna lehota na podanie žaloby uplynula dňa 28.03.2015, uzavrel, že právo žalobkyne domáhať sa určenia neplatnosti rozhodnutí prijatých na schôdzi jej týmto dňom zaniklo. K opakujúcemu sa argumentu žalobkyne, že žalovaný bol podľa zákona povinný doručiť jej pozvánku na schôzdu vlastníkov do vlastných rúk s doručenkou, respektíve, že nepredloženie takejto doručienky súdu žalovaným malo zakladať formálne pochybenie pri zvolávaní schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, uviedol, že nakoľko sa v danom prípade jedná o doručovanie vyplývajúce z hmotného práva, jeho režim sa spravuje ustanovením § 45 ods. 1 Obč. zák., teda sa nevyžaduje skutočné doručenie a prevzatie písomnosti zachytávajúcej právny úkon (oznámenie o konaní schôdze) adresátom, ale postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah. Nakoľko žalovaným tvrdené vhoďenie pozvánky na schôzdu do poštovej schránky žalobkyne nachádzajúcej sa v bytovom dome na A. X S. N. žalobkyňa nerozporevala, a zároveň sama predložila fotografiu zachytávajúcu túto pozvánku na tabuli v bytovom dome, mal jednoznačne za to, že táto sa do sféry jej dispozície dostala, t. j. bola doručená v súlade so zákonom. Žalobným návrhom X. sa žalobkyňa domáhala určenia, že na neplatnej a nezákonne zvolanej schôdzi (zhromaždení) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu A. X S. N. konanej dňa 25.02.2015 neplatne schválená: L.. W. Y. za A., L.. I. N. za R., L.. O. W. za Z., F.. V. W. V. O.F. A. za overovateľov zápisnice neboli spôsobilí na výkon týchto právnych úkonov a ich podpisy, ktorými podpísali zápisnicu nezákonne zvolaného zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 25.02.2015 sú neplatné. K časti určenia, že na neplatnej a nezákonne zvolanej schôdzi (zhromaždení) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu A. X S. N. konanej dňa 25.02.2015 neplatne schválená: L.. W. Y. za A., L.. I. N. za R., L.. O. W. za Z., F.. V. W. V. O. A. za overovateľov zápisnice neboli spôsobilí na výkon týchto právnych úkonov, uviedol, že žalobkyňa nepredložila súdu nijaký dôkaz o nespôsobilosti dotknutých osôb na výkon citovaných právnych úkonov, a preto považoval návrh za nedôvodný. V časti určenia, že podpisy uvedených osôb, ktorými podpísali zápisnicu nezákonne zvolaného zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 25.02.2015 sú neplatné, uviedol, že podpis nie je právnym úkonom a tak nie je možné určiť jeho neplatnosť v zmysle tohto zákona. Prípustné by bolo iba hodnotenie pravosti podpisu, čoho sa však žalobkyňa výslovne nedomáhala a z obsahu vyjadrení žalobkyne ani nie je možné vytvorenie predpokladu, že určenie takejto právnej skutočnosti bolo úmyslom žalobkyne. V XI., XII. a XIII. žalobnom návrhu žalobkyňa žiadala, aby súd žalovanému uložil: a) povinnosť vysporiadať do 30 dní od právoplatnosti rozsudku všetky náležitosti súvisiace s neplatným zhromaždením konaným dňa 25.02.2015 a neoprávnene vyplatené finančné prostriedky účinne vymáhať k vráteniu na bankový účet žalovanému, pričom žalovaný doručí svoju správu o vysporiadaní spolu s originálnymi dokladmi a dôkazmi žalobkyňi do 33 dní od právoplatnosti rozsudku a v prípade, ak nedôjde k splneniu takto súdom uložennej povinnosti, žalovaný zaplatí žalobcovi pokutu vo výške 200.000,- eur (slovom: Dvestotísíc eur) do 36 dní od právoplatnosti rozsudku, b) zákaz požadovať na základe rozsudku od žalobkyne úhradu pomernej sumy súdnych trov žalobkyne a úhradu pomernej sumy náhrady škody z neplatných uznesení prijatých na neplatnej schôdzi (zhromaždenia) vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici A. X S. N. dňa 25.02.2015, pričom rozpis súdnych trov, ktorými zaťažil účet jednotlivých vlastníkov bytového domu, doručí žalobkyňi do troch dní od právoplatnosti rozsudku, c) povinnosť vyvesiť rozsudok v domovej nástenke na prízemí bytového domu súpisné číslo XXXX na X. A. X S. N., a nechať ho tam celý čitateľne vyvesený počas doby jedného roka od jeho právoplatnosti. V tejto časti žaloby poukázal na znenie čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon, a zároveň na znenie čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Keďže sa v tejto veci jedná o žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáha uloženia konkrétnej povinnosti, respektíve zákazu žalovanému, pre úspešnosť tejto žaloby je nevyhnutná existencia právneho vzťahu vyplývajúceho či už zo zákona, alebo zo zmluvy uzatvorenej medzi príslušnými zmluvnými stranami, z ktorého by takáto povinnosť žalovaného vyplývala, aby súd svojím rozhodnutím mohol strane plnenie tejto povinnosti

uložiť, nakoľko súdne rozhodnutie tohto druhu má iba deklaratórny charakter, tzn. môže iba potvrdiť už existujúcu povinnosť strany sporu, no nemôže svojoľne zakladať povinnosti a zákazy, ktoré nie sú zmluvou alebo zákonom predvídané a viazané na konkrétne právne skutočnosti alebo právny stav. Mal zato, že existencia právneho vzťahu, na základe ktorého by súd mohol žalovanému uložiť žalobkyňou požadované povinnosti, nebola preukázaná, a teda návrh považoval za nedôvodný. O trovách konania rozhodol podľa § 255 C.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zrušenia a vrátenia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie z dôvodov uvedených v paragrafe 365 ods. 1 písm. a), b), d), f),g),h) C.s.p. a zotrvala na svojej argumentácii, že žalobu zo dňa 25. 2. 2015 doručila okresnému súdu tu faxom v počte štyroch strán dňa 27. 3. 2015, čo je aj zdokumentované v zápisnici o pojednávaní dňa 20. 11. 2019, na ktorom súd vykonal dôkaz o doručení žaloby faxom dňa 27. 3. 2015. Žalobu doručila včas nielen v lehote 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania, ale v lehote kratšej, a to v lehote do 30-tich dní od konania schôdze, čím sa odstraňujú pochybnosti, kedy bolo hlasovanie zverejnené. Na súd nebola pozvaná, a preto nemohla uplatniť svoje zákonné právo rozhodovať o svojom vlastníctve podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., čím jej bolo upreté právo zúčastniť sa na rozhodovaní, a tým ani mohla byť prehlasovaná, preto sa na ňu vzťahuje lehota troch mesiacov na podanie žaloby od hlasovania. Súd prvej inštancie navyše nesprávne určil plynutie prekluzívnej 30 dňovej lehoty na deň 28. 3. 2000 15, keď nepočítal lehotu piatich pracovných dní na zverejnenie výsledku hlasovania žalovaným. Uviedla, že žaloba zo dňa 29. 6. 2015 je samostatným podaním a žiada konajúci súd, aby ju tak aj posudzoval. Tvrdila, že konajúci súd ju riadne nevyzval na zaplatenie súdneho poplatku za žalobné návrhy uvedené v žalobe zo dňa 25. 3. 2015, doručené 27. 3. 2015 vopred faxom, doplnené v písomnej podobe v lehote 3 dní dňa 30. 3. 2015, pričom súd počas súdneho sporu ani nekonal o týchto žalobných návrhoch, čím došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý súdny proces. Uviedla, že žalovaný je vykonávateľom zákona číslo 182/1993 Z.z., a teda je povinný doručiť pozvánku na schôdzu vlastníkom bytov a nebytových priestorov spolu s programom nie do poštovej schránky, ale vlastníkovi bytu a nebytového priestoru. Predloženie fotografie zachytávajúcu pozvánku na tabuli v bytovom dome neznamena, že sa jej pozvánka dostala do dispozície a odporuje to aj doslovnému zneniu § 14 ods. 1, ktorý ustanovuje vykonávateľovi, ktorými je žalovaný, doručiť pozvánku na schôdzu vlastníkom bytov a nebytových priestorov spolu s programom nie na vyvesenej tabuli.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolácii žalobkyne uviedol, že ako vyplýva zo zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov A. X zo dňa 25.02.2015 žalobkyňa nebola prítomná na zhromaždení dňa 25.02.2015 a nie je teda prehlasovaným vlastníkom bytu. Zákon umožňuje prehlasovanému vlastníkovi právo obrátiť sa na súd v zákonnej lehote, inak jeho právo zaniká. Z uvedenej dikcie i gramatického výkladu tejto časti právnej normy je zrejmé, že zákon stanovuje ochranu len pre prehlasovaných vlastníkov v dome. V dôsledku toho a contrario platí, že rovnakú právnu ochranu nepoužívajú tí vlastníci, ktorí sa buď vôbec nezúčastnili na schôdzi (zhromaždení) vlastníkov, ktorá prijala predmetné uznesenie, hoci o nej boli riadne a včas informovaní, ale logicky ani tí vlastníci, ktorí hlasovali za prijatie väčšinového rozhodnutia. Oprávnenie podať žalobu nepatrí vlastníkom, ktorí sa schôdze (zhromaždenia) síce zúčastnili, ale o konkrétnej otázke nehlasovali, resp. sa zdržali hlasovania. Z povahy veci vyplýva, že títo vlastníci ani dobrovoľne nevyužili svoje hlasovacie právo a tak ani nemohli byť prehlasovaní. Vlastníci bytov a NP v dome, ktorí sa na schôdzi dobrovoľne nezúčastnili, tak môžu v zásade napádať súdnu cestou iba formálne procesné nedostatky zvolania schôdze alebo zhromaždenia vlastníkov. Ako vyplýva zo zápisnice, žalobkyňa sa zhromaždenia konaného dňa 25.02.2015 nezúčastnila a ako vlastníka bytu č. 0 - 1009 nachádzajúceho sa na 10. p. bytového domu A. X S. N., písomne, s úradne overeným podpisom, nespĺnomocnila inú osobu, aby ju na schôdzi vlastníkov zastupovala. Osoba manžela žalobkyne - p. L.. A. V., ktorý síce bol fyzicky prítomný na schôdzi, avšak nakoľko nepredložil plnú moc na zastupovanie žalobkyne, nehlasoval. Z Listiny prítomných na schôdzi zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov konaného dňa 25.02.2015 vyplýva, že žalobkyňa sa na schôdzi nezúčastnila. Žalovaná tak nevyužila svoje "právo" a zároveň nespĺnila svoju zákonnú "povinnosť". Zároveň žiadna tretia osoba (napr. p. L.. A. V.) nepreukázala v súlade s ust. § 14 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. že by bola od žalobkyne ako vlastníka bytu písomne splnomocnená, s úradne overeným podpisom, na jej zastupovanie. Žalobkyňa o termíne konania a programe schôdze mala vedomosť, ale z dôvodov na jej strane, sa ho osobne nezúčastnila a ani nespĺnomocnila (písomnou plnou mocou s overeným podpisom) svojho zástupcu -manžela. Žalobkyňa bola vopred, zákonom dovoleným spôsobom, v zákonnej lehote, včas informovaná o termíne konania schôdze vlastníkov a jej programe, čo v konečnom dôsledku preukazuje a potvrdzuje aj účasť jej manžela na schôdzi konanej dňa 25.02.2015, ktorý sa však nevedel preukázať písomnou plnou mocou na jej

platné zastupovanie s overeným podpisom, a preto mu nebolo umožnené na schôdzi hlasovať. Napriek skutočnosti, že žalobkyňa si svoju povinnosť (a právo zúčastňovať sa na správe domu) dlhodobo neplní, žiadna sankcia za neplnenie týchto povinností, jej nehrozí. Jedinou sankciou môže byť len nutnosť tolerovať rozhodnutie ostatných vlastníkov, ak je prijaté príslušnou väčšinou vlastníkov v dome. Žalobkyňa svoje právo slobodne prejavíť vôľu bez postihu za prejavený názor na zhromaždeniach nevyužíva. Žalobkyňa sa ďalej mylne domnieva, že bolo (je) povinnosťou žalovaného doručovať jej pozvánku poštou, doporučené, do vlastných rúk. Obvyklým spôsobom oznamovania zhromaždení v bytovom dome A. X S. N. bolo oznámenie o konaní zhromaždenia spolu s programom na dvoch úradných tabuliach v bytovom dome a zároveň vhodenie oznamu (pozvánky s programom) do schránky. Zákon nevyžaduje individuálne doručenie pozvánky do vlastných rúk každému vlastníkovi, ale stačí, aby sa toto oznámenie dostalo do sféry dispozície adresáta, t.j. aby sa s jej obsahom mal možnosť oboznámiť, nie sa s ním aj skutočne oboznámiť. Žalobkyňa bola spôsobom v bytovom dome obvyklým o konaní schôdze informovaná, dôkaz čoho je aj prítomnosť jej manžela na schôdzi konanej dňa 25.02.2015. Žalobkyňa o termíne konania a programe schôdze vedela, ale z dôvodov na jej strane, sa ho osobne nezúčastnila a ani nesplnomocnila (písomnou plnou mocou s overeným podpisom) svojho zástupcu - manžela. Nie je prehlasovaným vlastníkom bytu. Ustanovenie § 14 ods. 8 ZoVBNP je potrebné považovať za jediný prostriedok právnej ochrany vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich práv zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov prehlasovaní alebo ktorí sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť. Ust. § 14 ods. 8 je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov (napr. určovací žaloba, žaloba podľa § 139 ods. 3 OZ a pod.) Ide o špeciálnu právnu úpravu a teda jediný zákonný spôsob, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia - vlastníci bytov v dome nedisponujú popri špeciálnom právnom prostriedku, ktorým je osobitná žaloba podľa § 14 možnosťou využitia aj iných prostriedkov ochrany. Žaloba podľa § 14 ods. 8 musí byť podaná v zákonom ustanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter. Nakoľko ide o lehotu hmotnoprávnou, žaloba musí byť podaná v posledný deň lehoty na súde. Ako vyplýva zo zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov A. X zo dňa 25.02.2015 ako aj z vyjadrenia zástupcu žalobkyne na pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.10.2019, sám zástupca žalobkyne potvrdil, že žalobkyňa nebola prítomná na zhromaždení dňa 25.02.2015 a nie je teda prehlasovaným vlastníkom bytu. Zákon umožňuje prehlasovanému vlastníkovi právo obrátiť sa na súd v zákonnej lehote, inak jeho právo zaniká. Z uvedenej dikcie i gramatického výkladu tejto časti právnej normy je zrejmé, že zákon stanovuje ochranu len pre prehlasovaných vlastníkov v dome. Mal za to, že nie je v spore pasívne vecne legitimovaný, pretože zmluva o spoločenstve je právnym vzťahom medzi všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu. Spoločenstvo ako právny subjekt na základe tejto zmluvy vzniká, ale nie je účastníkom samotného zmluvného vzťahu. Prípadné rozhodnutie súdu (napr.: ak by žalobe vyhovel) v tejto právnej veci by bolo záväzná iba pre účastníkov konania, na to, aby rozhodnutie o určení, že schôdza vlastníkov bytov konaná dňa 25.02.2015 nebola zákonne oznámená, vrátane rozšírenia žaloby o nové petity, ale nie pre účastníkov samotného zmluvného vzťahu. Na to, aby mohlo rozhodnutie súdu v tejto právnej veci zaväzovať všetkých vlastníkov (bytov a nebytových priestorov) museli by byť všetci vlastníci účastníkmi konania buď na strane žalujúcej alebo na strane žalovaného. Vzhľadom k tomu, že rozhodnutia prijaté na zhromaždeniach vlastníkov bytov a nebytových priestorov zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, aj žaloba musí smerovať proti všetkým vlastníkom. Spor o určení, tak ako je naformulovaný v pôvodnej žalobe ako aj v rámci rozšírenia žaloby zo dňa 17.09.2017, je sporom medzi jednotlivými vlastníkmi, a nie sporom medzi členmi spoločenstva a spoločenstvom samotným. Z uvedeného dôvodu nie je pasívne vecne legitimovaný. Z uvedených dôvodov navrhol rozsudok v plnom rozsahu potvrdiť a zaviazat žalobkyňu k náhrade trov odvolacieho konania.

4. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

5. V danej veci bola predmetom sporu žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáhala; ako prehlasovaný vlastník bytu v bytovom dome A. X S. N., ktorého správu vykonáva žalovaný; vyslovenia neplatnosti a určenia právnych skutočností, uloženia povinností žalovanému a náhrady škody. Žalobkyňa odôvodňovala podanie žaloby tým, že jej ako vlastníkovi bytu nebola doručená pozvánka na schôdzu vlastníkov bytov

a bytových priestorov konaní dňa 25.02.2015 spolu s programom tak, ako jej toto právo vyplýva z § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.

6. Žalobkyňa v podanom odvolaní namietala záver súdu prvej inštancie, že jej právo prehlasovaného vlastníka obrátiť sa na súd zaniklo uplynutím 30-dňovej prekluzívnej lehoty. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že lehota uplynula dňa 28.03.2015 a žaloba bola na súd osobne doručená dňa 30.03.2015, pretože žalobkyňa nepreukázala doručenie žaloby na súd faxom dňa 27.03.2015. Odvolací súd má zato, že nakoľko schôdza vlastníkov bola dňa 25.02.2015, posledným dňom 30 dňovej prekluzívnej lehoty na podanie žaloby na súd bol deň 27.03.2015 (piatok). Žalobkyňa dôvodne v podanom odvolaní namieta, že žalobu podala v rámci tejto zákonnej lehoty, keď žalobu, ktorá bola osobne doručená súdu dňa 30.03.2015, zaslala na súd faxom dňa 27.03.2015, ktorým súd prvej inštancie vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 20.11.2019. Záver súdu prvej inštancie, že žaloba bola na súd doručená dňa 30.03.2015, a preto právo žalobkyne domáhať sa neplatnosti rozhodnutí prijatých na schôdzi zaniklo, nemôže obstať. Uvedený právny záver však nemá vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia.

7. Súd prvej inštancie správne skutkovo ustálil, že oznámenie o konaní schôdze bolo vykonané obvyklým spôsobom doručovania takéhoto oznámenia v bytovom dome na A. X S. N., t. j. vyvesením oznamu na tabuli v bytovom dome, a zároveň vhođením oznamu každému vlastníkovi do schránky, a v tomto smere si osvojil tvrdenia žalovaného, ktoré neboli žalobkyňou rozporované (§ 186 ods.2 C.s.p.). Hoci pre účinné doručenie písomného oznámenia o schôdzi v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. nepostačuje vyvesenie oznámenia na vchodových dverách alebo v spoločných priestoroch bytového domu, za dostatočné sa považuje doručenie vhođením listinnej podoby oznámenia o schôdzi do poštovej schránky vlastníka.

8. Ako na to správne poukázal súd prvej inštancie v bode 33.4. odôvodnenia rozhodnutia, v danom prípade sa jedná o doručovanie vyplývajúce z hmotného práva podľa § 45 ods. 1 Obč. zák., v zmysle ktorého sa pre účinné doručenie nevyžaduje skutočné doručenie a prevzatie písomnosti zachytávajúcej právny úkon (oznámenie o konaní schôdze) adresátom, ale postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah. Podľa ustálenej súdnej praxe prejav vôle dôjde adresátovi (nepřítomnej osobe) vtedy, keď sa ocitne vo sfére jeho dispozície, čo znamená, že adresát má konkrétnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu a za takúto možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu treba považovať samotné doručenie poštovej zásielky obsahujúcej prejav vôle do poštovej schránky adresáta. So zreteľom na výsledky vykonaného dokazovania správne dospel konajúci súd k záveru, že oznámenie o schôdzi sa dostalo do sféry dispozície žalobkyne vhođením do jej poštovej schránky v bytovom dome, a teda zákonná notifikačná povinnosť žalovaným bola vykonaná v súlade so zákonom. Neobstojí obrana žalobkyne, že mala adresu na doručovaní na G.Z. X S. N., pokiaľ v súlade so zmluvou o spoločenstve túto správcovi neoznámila. Žalobkyňa v odvolaní nedôvodne namieta, že žalovaný bol povinný doručiť jej oznámenie o schôdzi do vlastných rúk a predložiť o tom doručenkú. Zákon ani zmluva o spoločenstve nevyžadujú individuálne doručenie pozvánky do vlastných rúk každému vlastníkovi, a preto postačovalo, aby sa toto oznámenie dostalo do sféry dispozície adresáta, t.j. aby sa s jej obsahom mala možnosť žalobkyňa oboznámiť, nie aby sa s ním aj skutočne oboznámila. Zákon č. 182/1993 Z.z. odkazuje na konkrétny spôsob doručovania len v § 8a ods. 1 v prípade doručovania schválenej zmluvy o výkone správy a jej úplného znenia každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru. Pokiaľ aj žaloba bola podaná včas a odvolanie žalobkyne bolo v tejto odvolacej námietke dôvodné, nič to nemení na tom, že jej žalobe nebolo možné vyhovieť, pretože argumentácia žalobkyne založená na tvrdení o nesprávnom spôsobe doručovania, od ktorej odvodzovala neplatnosť uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov, nie je opodstatnená.

9. Vo zvyšnej časti správne poukázal súd prvej inštancie na to, že žalobkyňa sa domáhala určenia právnych skutočností, a preto jej žaloba neobstojí z hľadiska § 137 písm. d) C.s.p. Navyše je potrebné poznamenať, že pokiaľ by aj bolo preukázané, že z formálneho hľadiska neboli splnené podmienky riadneho doručenia oznámenia o schôdzi, v konaní vyšlo najavo, že žalobkyňa mala vedomosť o tom, že sa bude schôdza konať, a preto bol dosiahnutý účel, ktorý zákonodarca v ust. § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. sledoval úpravou doručenia oznámenia o schôdzi vlastníkom. Podstatné preto bolo, že žalobkyňa získala vedomosť o čase a mieste konania schôdze a účasťou na schôdzi poverila svojho manžela; pričom je už bez významu, že tento nemohol hlasovať, pretože nemal riadne udelenú plnú moc na zastupovanie žalobkyne na schôdzi. Posudzujúc splnenie podmienky doručenia z materiálneho hľadiska nebolo by možné; ani pri nesprávnom spôsobe doručovania; žalobe vyhovieť.

10. Odvolací súd tak dospel k záveru, že odvolacie námietky žalobkyne neboli uplatnené dôvodné, a preto pokiaľ súd prvej inštancie žalobu ako nedôvodnú zamietol, rozhodol vecne správne, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (§ 387 ods. 1 C.s.p.).

11. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý mal v odvolacom konaní úspech, priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ 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.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).