

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/100/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114200791  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1114200791.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu Mgr. Ingrid Degmovej Popsišilovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobkyne: B.I. G. G., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, zastúpená: Ing. Ivan Matušík, bytom Láb 125, proti žalovaným: X/ G. T., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, X/ E. G., bytom Sienkiewiczova 2, Bratislava, X/ B. Š.L., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, X/ W. G., bytom Námestie hraničiarov 12, Bratislava, X/ R. G., bytom Námestie hraničiarov 12, Bratislava, X/ K. X., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, X/ K. G., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, X/ Y. G., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, X/ D. W., bytom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, XX/ E. M., so sídlom Nábřežie arm. gen. L. Svobodu 56, Bratislava, všetci zastúpení advokátom Mgr. Ivanom Vojtašovičom, Pribinova 4, Bratislava, o určenie neplatnosti uznesení domovej schôdze, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 1. októbra 2018 č.k. 12C 7/2014-209 takto

### rozhodol:

Odvolačný súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaní 1/ až 10/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že uznesenia domovej schôdze vlastníkov bytov E. M., U. K. I. M. E. XX, R., zo dňa 18.12.2013, týkajúce sa zálohovej platby advokátke C. N. F. vo výške 200,- eur, ako aj všetky ostatné uznesenia, sú neplatné. Zároveň sa domáhala náhrady trov konania. Podaním zo dňa 21.03.2014 žalobkyňa upravila petit žaloby v tomto znení: "Vety prerokované na domovej schôdzi E. M., U. K. I. M. E. XX, R. dňa 18.12.2014: "Zálohová platba za právne služby poskytované C. N. F. by mala byť cca 500,- eur, na ktorej platbu potrebujeme súhlas vlastníkov bytov, Hlasujeme za zálohovú platbu C. F., Hlasujeme za to, aby ostali zálohové platby pre rok 2014 také ako pre rok 2013, Hlasujeme o vypracovanie ponúk." nie sú uzneseniami zhromaždenia vlastníkov v zmysle § 7c, ods. 9 zákona č. 182/93 Z.z. a sú voči vlastníkom bytov neplatné. Žalovaným priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške rozhodne súd samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Vychádzal zo skutkového vymedzenia žaloby žalobkyňou tým, že obytný dom U. K. I. M. E. XX, R. spravuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. - E. M., so sídlom U. K. I. M. E. XX, R.. Predsedníčka spoločenstva G. T. zvolala na deň 18.12.2013 o 19.00 hod. domovú schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej sa zúčastnila žalobkyňa zastúpená na základe špeciálnej plnej moci svojím manželom. Na domovej schôdzi boli prijaté rôzne uznesenia, medzi iným aj uznesenie, podľa ktorého má byť v roku 2014 vyplatené pani advokátke C. N. F. 200,- eur ako záloha za právne služby. Žiadne ďalšie doklady, či zmluva v tejto veci neboli predložené. Žalobkyňa hlasovala pri všetkých uzneseniach negatívne, tak aj pri tomto uznesení hlasovala "proti".

Ku dňu spracovania žaloby, t. j. 09.01.2014, nebola vyhotovená zo schôdze zápisnica, preto žalobkyňa požiadala predsedníčku G. T., aby zápisnicu vyhotovila a predložila vlastníkom, keďže to bolo márne vyhotovila záznam z rokovania prostredníctvom svojho manžela sama. V tejto súvislosti poukázala na ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý stanovuje, že ten kto schôdzu zvolal, je povinný v lehote päť pracovných dní od konania schôdze zápisnicu spracovať a doručiť. Konštatovala, že v zmysle § 14 ods. 4 cit. zákona prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Zákon nerieši problematiku oneskoreného spracovania zápisnice, ani nerieši problematiku, ak zápisnica nie je vôbec vyhotovená. Uvedené sa stalo už v minulosti, keď bola zápisnica vyhotovená až dva mesiace po konaní schôdze. Vo svojom vyjadrení zo dňa 20.05.2017 zopakovala, že domová schôdza dňa 18.12.2013 bola zvolaná G. T. pozvánkou datovanou na deň 10.12.2013. Podľa vedomosti žalobkyne nie sú žalovaní schopní preukázať, že táto bola doručená v lehote stanovenej zákonom. Poukázala na skutočnosť, že legitímáciu na zvolanie zhromaždenia vlastníkov má výlučne rada spoločenstva, preto podľa jej názoru sa nejednalo o zhromaždenie vlastníkov legitimované prijímať záväzné závery pre vlastníkov bytov. Zákon č.182/1993 Z.z. ustanovuje obligatórnu päťdňovú lehotu na oznámenie výsledkov hlasovania. Obvykle sa jedná o zverejnenie zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov. O formulácii jednotlivých bodov domovej schôdze sa žalobkyňa dozvedela v neznámy čas po schôdzi zo záznamu zo schôdze - nakoľko zápisnica zo schôdze bola zverejnená až dňa 31.01.2014. Žalobu teda formulovala v podstate ihneď ako sa dozvedela o obsahu schôdze, jednoznačne v lehote, ktorú zákon stanovil. Lehota jej uplynula dňa 15.02.2014. Schválenie/odsúhlasenie akýchkoľvek platieb nad rámec platieb odsúhlasených v rozpočte spoločenstva na daný kalendárny rok v zmysle § 7c, ods. 2, ako aj ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. predpokladá upraviť predmetnú rozpočtovú kapitolu spoločenstva - v danom prípade kapitolu platieb na Správu, kam sa výdavky z titulu právnych služieb zaraďujú. Vlastníci bytov logicky nemôžu hlasovať o položke/výdavku - keď nevedia, či je krytá ich príspevkami do fondov a teda či nemôže dôjsť k meškaniu iných platieb a teda k sankcionovaniu zo strany dodávateľov. Na rok 2013 nebola vlastníckymi odsúhlasená kapitola Správa, aj na právne služby bolo vyčlenených 0,-eur. Z logiky veci potom mala za opodstatnený dôvod na podanie predmetnej žaloby.

3. Žalovaní vo svojom vyjadrení zo dňa 13.03.2017 uviedli, že žaloba žalobkyne je datovaná na deň 09.01.2014 (doručená súdu dňa 14.01.2014), a teda je zrejmé, že žalobkyňa podala žalobu oneskorene po uplynutí 15-dňovej hmotnoprávnej prekluzívnej lehoty od oznámenia o výsledku hlasovania. Uviedli, že lehota na podanie žaloby začala plynúť dňa 19.12.2013 (t.j. nasledujúci deň po konaní schôdze dňa 18.12.2013) a mali za to, že lehota na podanie žaloby uplynula dňa 02.01.2014, právo žalobkyne podať žalobu zaniklo a žaloba by mala byť zamietnutá bez vecného prejednanie sporu. Dokument zo dňa 07.01.2014 predložený spolu so žalobou je listinou jednostranne vytvorenou zástupcom žalobkyne (B.. G.), ktorý podľa nich akýmkoľvek spôsobom nepreukazuje začiatok plynutia vyššie uvedenej prekluzívnej lehoty. Poukázali na to, že žalobkyňa v žalobe, ani v podaní zo dňa 21.03.2014 neuviedla dôvody, prečo napáda predmetné rozhodnutia vlastníkov bytov a žalobu nijako neodôvodnila. Uviedli, že sa jednalo o zálohovú platbu za právne služby, ktoré mali byť poskytnuté advokátke C.. F.. Čiže, ak by aj súd rozhodol o neplatnosti predmetného rozhodnutia, tak by to nemalo žiaden vplyv na hospodárenie E. M.. K zúčtovaniu zálohovej platby došlo až následne po poskytnutí právnych služieb. Ak by aj zálohová platba nebola poskytnutá, tak po poskytnutí právnych služieb by museli byť tieto služby uhradené. Predmetné právne služby boli objednané z dôvodu, že žalobkyňa, resp. najmä jej zástupca (B.. G.) neustále obťažoval ostatných vlastníkov bytov množstvom žalobami, ako aj trestnými oznámeniami. Žalobkyňa, resp. jej právny zástupca naďalej strpčuje život vlastníkom bytov, a práve títo vlastníci potrebujú ochranu súdu. Vyjadrili svoj názor, že v prejednávanom spore ide o zjavne nedôvodnú žalobu v zmysle § 138 CSP. V zmysle článku 5 CSP zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaní žiadali žalobu zamietnuť v celom rozsahu a priznať im nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Uviedli, že o výsledku hlasovania sa žalobkyňa dozvedela na schôdzi a tam sa aj dozvedela o výsledku hlasovania, z čoho jej plynie prekluzívna lehota a teda lehota na podanie žaloby mala začať plynúť na druhý deň od konania schôdze. Argumentáciu žalobkyne označili žalovaní vo svojom vyjadrení zo dňa 23.06.2017 za nesprávnu, odporujúcu skutkovému a právnomu stavu. Zotrvávali na svojich predchádzajúcich vyjadreniach. Žalobu považovali za oneskorene podanú. Zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom v čase podania žaloby určuje začiatok plynutia prekluzívnej lehoty od oznámenia o výsledku hlasovania. Výsledok hlasovania bol žalobkyne oznámený na schôdzi konanej dňa 18.12.2013. Dôkazom je zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov E. M. zo dňa 18.12.2013. Žalovaní rozporovali tvrdenia žalobkyne a boli toho názoru, že rozhodnutia

vlastníkov prijaté na predmetnej schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú platné. Zákon umožňuje vlastníkom rozhodovať o predmetných skutočnostiach.

4. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie z predložených listinných dôkazov: Záznam z domovej schôdze vlastníkov bytov U.. M.. E. XX, R., zo dňa 18.12.2013 o 19.00 hod., Pozvánka na schôzdu vlastníkov bytov a nebytových priestorov E. s dátumom konania dňa 18.12.2013 zo dňa 10.12.2013, Výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov E. M. zo dňa 18.12.2013.

5. Z uvedených listinných dôkazov mal preukázané, že dňa 10.12.2013 predsedníčka E. M. D.. G. T. zvolala schôzdu vlastníkov bytov a nebytových priestorov E. na 18.12.2013 o 19.00 hod. v spoločnej miestnosti v suteréne obytného domu U.R.. K.. I.. M.. E. XX, R. - E. G., s programom schôdze: 1. Zahájenie, 2. Priebeh roku 2013, 3. Zálohové platby na rok 2014, 4. Plán E. M. na rok 2014, 5. Ostatné, 6. Záver. Zo zápisnice so schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.12.2013, podpísanej p. X., p. G. a p. T. mal súd za preukázané, že zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo uznášaniaschopné. V úvode zápisnice sa konštatuje, že je prítomný ako prísediaci pán G., ktorý odovzdal neplatné splnomocnenie od manželky (kópiu splnomocnenia) a preto jeho hlas pri hlasovaní nie je platný. Na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov boli prijaté tri rozhodnutia: zálohová platba pre C.. N. F. vo výške cca 500,- eur, nezmenená výška zálohových platieb na rok 2014 a súhlas o vypracovanie ponúk na rekonštrukciu strechy, príp. celkovú rekonštrukciu bytového domu. Za všetky rozhodnutia kladne hlasovalo: 7 hlasov, nesúhlasil: 0 a zdržal sa: 0.

6. Po právnej stránke vychádzal z ustanovení § 7 ods. 1, § 7c ods. 1, § 7c ods. 9, § 14 ods. 1, 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinný v čase podania žaloby (ďalej len "zákon č. 182/1993 Z. z.").

7. Skonštatoval, že v prejednávanej spore sa žalobkyňa domáhala určenia, že uznesenia prijaté na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov E. M., U.. K.. I.. M.. E. XX, R., dňa 18.12.2013, nie sú uzneseniami v zmysle § 7c ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. a že tieto sú voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov neplatné. Za žalobkyňu sa na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov zúčastnil jej manžel, ktorý vystupuje v súdnom konaní ako splnomocnený zástupca. Na zhromaždení mu bolo odňaté právo hlasovať z dôvodu, že nepredložil originál plnej moci od žalobkyne. Sám splnomocnený zástupca uvádza za žalobkyňu v žalobe, že pri uzneseniach hlasoval negatívne, čiže hlasoval "proti". Už táto tvrdená skutočnosť splnomocneným zástupcom je podľa neho ním samým rozporovaná. Súd pri ustálení tejto skutočnosti vychádzal zo zápisnice zo dňa 18.12.2013, predloženej ako listinný dôkaz žalovanými, a dospel k záveru, že B.. G. sa na "domovej schôdzi" zúčastnil, ale nehlasoval.

8. Vyslovil, že keďže žalobkyňa vystupuje v prejednávanej spore ako "prehlasovaná vlastníčka bytu alebo nebytového priestoru", má právo obrátiť sa na súd o určenie neplatnosti prijatého uznesenia. Zákon však v tomto prípade stanovuje hmotnoprávnu lehotu na uplatnenie svojho práva, po márnom uplynutí ktorej súd uplatňovaný nárok nemôže priznať. Zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorom sa ako "prísediaci" zúčastnil "splnomocnený zástupca" žalobkyne B.. G., sa konala dňa 18.12.2013. B.. G. si dokonca z tohto zhromaždenia vyhotovil zápis, ktorý predložil súdu ako listinný dôkaz. Výsledok hlasovania bol oznamovaný jednotlivu, pri každom jednom uznesení. Z uvedeného nepochybne vyplýva, že o obsahu jednotlivých uznesení, ako aj výsledku hlasovania, bol B.. G.L. (a prostredníctvom jeho osoby aj žalobkyňa) bezprostredne informovaný dňa 18.12.2013. Vyvodil, že lehota na podanie žaloby tak začala plynúť deň po oboznámení sa s výsledkami hlasovania, čiže dňa 19.12.2013 a márne uplynula dňa 02.01.2014. Žaloba bola súdu doručená dňa 14.01.2014, čiže oneskorene. Konštatoval, že na začiatok plynutia prekluzívnej lehoty v danom prípade nemá žiadny vplyv formálne vyhotovenie zápisnice.

9. Pokiaľ by sa žalobkyňa odvolávala na ustanovenie § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., že výsledok hlasovania jej bol známy až dňom oznámenia v zápisnici, ktorá podľa tvrdenia žalobkyne bola zverejnená až dňa 31.01.2014, mal za to, že v takom prípade by bola žaloba súdu doručená predčasne, bez existencie právneho predpokladu podania žaloby prehlasovaným vlastníkom bytov alebo nebytových priestorov, a to existencie prijatia neplatných uznesení, čo v zásade aj sama žalobkyňa vo svojich písomných podaniach popiera, keď uvádza, že B.. G. sa "domovej schôdze" zúčastnil a z jej obsahu si vyhotovil písomný záznam, ktorý zverejnil na úradnej tabuli bytového domu. Na základe vykonaného

dokazovania dospel tak súd prvej inštancie k záveru, že žaloba bola podaná v čase, keď právo žalobkyne na podanie žaloby prehlasovaného vlastníka bytov a nebytových priestorov bolo prekludované a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

10. O nároku na náhradu trov prvoinštančného konania a trov odvolacieho konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 266 ods. 1 a 2 a § 396 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) ,odvolanie voči uzneseniu tunajšieho súdu o zastavení konania pre nezaplatenie súdneho poplatku za podanú žalobu zo dňa 14.05.2014, č.k. 12C/7/2014-39, zrušené a vrátené na ďalšie konanie Krajským súdom v Bratislave uznesením zo dňa 31.05.2015, č.k. 9Co/468/2014-65, rozhodol jedným výrokom, podľa § 255 ods. 1 CSP, § 256 ods. 1 CSP a § 396 ods. 3 CSP s tým, že žalovaní boli v predmetnom konaní v plnom rozsahu úspešní, keďže nemôže byť na úkor žalovaným priznaný nárok žalobkyne za odvolacie konanie, v ktorom sa žalobkyňa síce domohla svojho práva úspešne, avšak len z dôvodu, že v čase odvolacieho konania bol podaný návrh na zmenu žalobného petitu, o ktorom bolo potrebné rozhodnúť. Odvolací súd konštatoval, že vyrubený súdny poplatok bol v súlade so zákonom. Vzhľadom na to, že žalovaní boli v konaní úspešní, súd prvej inštancie im priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov konania rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti rozsudku.

11. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote prostredníctvom svojho zástupcu odvolanie žalobkyňa a žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázala na ust. § 7c, § 14 ods. 6 zák.č. 182/1993 Z.z., na náležitosti hlasovacieho lístka a dôvodila tým, že ak vlastníak bytu alebo nebytového priestoru nevyznačil svoj názor, je hlas neplatný. Po vykonaní hlasovania písomnou formou správca, zástupca vlastníkov alebo predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon neustanovuje inak. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov bytov na zhromaždení podľa odseku 2. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci možno opakovať až po prerokovaní predmetu hlasovania na schôdzi vlastníkov alebo na zhromaždení. Prehlasovaný vlastníak bytu a nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastníak bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklý, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká. Uviedla, že namieta domovú schôdzu zvolanú na deň 18.12.2013 fyzickou osobou G. T., v zmysle § 7c zák.č. 182/1993 Z.z. je na zvolenie Zhromaždenia vlastníkov legitimovanou výlučne Rada Spoločenstva vlastníkov a iná osoba, v danom prípade fyzická osoba, ktorá okrem iného vykonávala aj funkciu predsedníčky Spoločenstva vlastníkov bytov, nebola legitimovanou zvolať Zhromaždenie vlastníkov. Mala za to, že nakoľko ním namietanú Domovú schôdzu nezvolala legitimovaná osoba podľa zákona č. 182/1993 Z.z., na vec sa nevzťahuje prekluzívna lehota daná týmto špeciálnym zákonom, ale vzťahujú sa na ňu všeobecné lehoty dané v tom čase platným Občianskym súdnym poriadkom, lehota na podanie žaloby nebola prekludovaná. Pretože sa nejednalo o Zhromaždenie vlastníkov podľa § 7c ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z., mohlo sa teoreticky jednať o schôdzu fyzických osôb podľa zákona č. 83/1990 Zb. a nie je jej známe, či majú vlastníci bytov v dome na U. K. I. M..E. XX, R. registrovanú zodpovedajúcu právnickú osobu. Uvedená Domová schôdza fyzických osôb teda nebola napr. oprávnená disponovať s finančnými prostriedkami vlastníkov bytov, ktoré spravovala v tom čase právnická osoba. Spoločenstvo vlastníkov bytov E. M., U.R.. K..I.. M..E. XX- žalovaný 10/ a prijímať pre tento subjekt závažné a vykonateľné rozhodnutia. Uviedla, že pokiaľ by sa vec bola riadila zákonom č. 182/1993 Z.z., čím sa neriadila, potom by sa program Domovej schôdze i tak spravoval ust- § 14 ods. 8 a 7 zákona č. 182/1993 Z.z. Mala za to, že aj v prípade, kedy by sa bolo jednalo o Zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z., čo sa nejednalo, o takýchto otázkach uvedených v programe nebolo možné na Zhromaždení vlastníkov platne rokovať a platne rozhodnúť o Programe Domovej schôdze korešpondujúcim so zákonom č.182/1993 Z.z. Nejednalo sa o Zhromaždenie vlastníkov podľa § 7c zákona č. 182/1993 Z.z., pretože Rada by bola bývala musela prísť na svojom rokovaní, ktoré by odsúhlasilo konanie predmetnej schôdze, na nezmyselnosť navrhovaného programu a bola by ho bývala upravila, aby korešpondoval s dikciou zákona. Považovala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za v rozpore s legislatívou.

Na výzvu súdu prvej inštancie žalobkyňa podaním zo dňa 19.12.2018, doručeným mu dňa 31.12.2018, zopakovala obsah odvolania a mala za neudržateľné tvrdenie súdu prvej inštancie ohľadom nepreukázania sa originálom plnej moci a za klamlivé tvrdenie, že sa jej zástupca preukázal len kópiou platnej moci oprávňujúcej ho k účasti na Domovej schôdzi. Z hľadiska dôsledkov Domovej schôdze vlastníkov bytov voči žalovanému XX/SVB M. a navrhovanou neplatnosťou uznesení vo vzťahu k tomuto žalovanému a dotknutým občanom je tento fakt úplne nepodstatný aj napriek tomu, že tvrdenie je falošné. Za neudržateľné označil aj tvrdenie súdu prvej inštancie ohľadom lehôt na oponovanie záverom schôdze- ak by aj tieto vyplývali zo zákona, č. 182/1993 Z.z., a to v tom smere, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania a zákon jednoznačne uvádza, že lehota na oponovanie začína plynúť dňom, kedy sa vlastník dozvedel o výsledku hlasovania, to znamená či na otázky, ktoré mu boli známe 7 dní vopred a v zmysle odseku 2,3 vyššie bolo hlasovanie ÁNO alebo NIE a ktorý výsledok získal majoritu. Pokiaľ by sa na rokovaní Zhromaždenia vlastníkov prerokovala otázka, ktorá nebola uvedená v pozvánke na Zhromaždení vlastníkov, bolo by podľa nej jednak logické, že takéto hlasovanie porušilo § 14 zákona č. 182/1993 Z.z., ale tiež je zrejmé, že v prípade Zhromaždenia vlastníkov by lehota začala plynúť najskôr odvtedy, kedy sa o otázke samotnej dozvedela. O znení otázky, o ktorej bolo na Domovej schôdzi hlasované, sa nedozvedela v zákonnej lehote vopred, ale jej právny zástupca už priamo pri realizácii schôdze a vlastník bytu až teda neskôr ako bola namietaná Domová schôdza dňa 18.12.2013 zrealizovaná. Podľa žalobkyne ext post položené otázky na hlasovanie nemohli mať pre žalovaného 10/ žiaden dôsledok a musia byť voči nemu neplatné.

12. Žalovaní vo svojom vyjadrení podanom prostredníctvom svojho právneho zástupcu k odvolaniu žalobkyne navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Podľa ich názoru žalobkyňa podala odvolanie formálne a účelovo, aby oddialila likvidáciu E. M. v likvidácii a z dôvodu pokračovania dlhotrvajúceho šikanózneho konania zo strany žalobcu, resp. jeho zástupcu. Poukázali na to, že žalobkyňa, ani jej zástupca sa nezúčastňujú pojednávani ani v ďalších konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava I, tieto ignorujú a z uvedeného je zrejmé, že nemajú priamy záujem na rozhodnutí v tejto veci. Mali za to, že odôvodnenie napadnutého rozsudku podáva ucelenú a dostatočne vyčerpávajúcu odpoveď na všetky podstatné skutkové a právne otázky nastolené v konaní, je v ňom jasne uvedené, že žalobkyňa podala žalobu oneskorene po uplynutí prekluzívnej lehoty a uvedené aj riadne odôvodnil a žalobkyňa nepreukázala opak. Súd prvej inštancie postupoval podľa žalovaných v odôvodnení svojho rozsudku zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody svojho rozhodnutia, pri výklade a aplikácii zákonných ustanovení vzťahujúcich sa na právny základ na to, odôvodnenie rozsudku spĺňa požiadavky ústavnosti a zákonnosti a je dostatočne odôvodnený. Poukázali nato, že žalobkyňa vo svojom odvolaní opakovane uvádza skutočnosti, ktoré tvrdila už počas konania pred súdom prvej inštancie a oni sa k týmto namietaným skutočnostiam riadne vyjadrili a súčasne listinnými dôkazmi vyvrátili ich pravdivosť, resp. opodstatnenosť. Uviedli, že žalobkyňa sa snaží zavádzajúcou interpretáciou odôvodnenia rozsudku vyvolať dojem jeho vadnosti, ale pritom nepreukázala nelogickosť ani nesprávnosť odôvodnenia rozsudku. Poukázali najmä na svoje vyjadrenia zo dňa 13.3.2017. K údajnému nereflektovaniu platnej legislatívy súdom prvej inštancie a poukazovaniu žalobkyne na zákonné ustanovenia písomného hlasovania z jej strany uviedli, že sa nejednalo o písomné hlasovanie, preto predmetné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nemožno aplikovať.

13. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení podanom prostredníctvom jej zástupcu k vyjadreniu žalovaných uviedla, že žalovaní sa snažia dlhodobo od roku 2012 poškodzovať ju rôznymi spôsobmi, ako napr. vyhadzovaním jej zástupcu zo schôdze vlastníkov a neuznávaním overených plných mocí podľa zákona č. 182/1993 Z.z. napr. so zdôvodnením, že sa jedná o falzifikát alebo o kópiu ako v danom prípade. Tiež nepreberaním alebo nereagovaním na odvolania vo voči vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu a následným žalovaním úhrady neodsúhlasených a nezdôvodnených nákladov, prípadne priamym pokusom o predaj jej bytu. Napr. reklamáciu v júni 2018 od nej prevzal, ale na ňu nereagoval, nepreberaním poštou zaslaných „hlásenie“ tento nepodal a môže byť preto sankcionovaný odhadnutou spotrebou, ktorá v roku 2017 obnášala vzhľadom k výmene radiátorov v byte vyčerpanú vodu. Preto považuje za dôležité vyriešiť nezákonné konanie z minulosti, priamo E. M. ako jeden zo žalovaných je zodpovedný uvádzané problémy s likvidáciou Spoločenstva. Bola toho názoru, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru vo vzťahu k márnemu uplynutiu prekluzívnej lehoty v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. Zopakovala, že predmetná namietaná schôdza bola zvolaná nelegitímnou osobou -predsedníčkou E. M., nejednalo sa o Zhromaždenie vlastníkov podľa zák.č. 182/1993 Z.z., teda

nemožno na túto schôdzu vzťahovať prekluzívnu lehotu danú cit. zákonom, na vec platia všeobecné lehoty CSP. Poukázala na čl. 46 Ústavy SR a snahu obrať ju o jej ústavné právo.

14. Žalovaní vo svojom vyjadrení podanom prostredníctvom ich právneho zástupcu k vyjadreniu žalobkyne konštatovali, že žalobkyňa opakovane uvádza skutočnosti, ktoré tvrdila už počas konania, ku ktorým sa vyjadrili. Žalobkyňou uvádzané skutočnosti označili tiež za nepravdivé, nesúvisiace s predmetom konania, tieto rozporovali, avšak nepovažovali za potrebné sa k nim vyjadriť. Rozporovali námietku žalobkyne, že mala byť oboznámená 7 dní pred konaním zhromaždenia vlastníkov bytov o presne formulovaných otázkach, ktoré sa mali na zhromaždení vlastníkov bytov preberať. Táto zákonná povinnosť sa týka písomného hlasovania, pričom žalobkyňa sama zdôrazňuje, že dňa 18.12.2013 sa písomné hlasovanie na zhromaždení vlastníkov bytov nekonalo, žalobkyňa tiež poukazuje na znenia zákona, ktoré v danom čase nebolo platné.

15. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, ktorý nepovažoval za potrebné zopakovať ani doplniť (§ 385 ods. 1 CSP), prejednal vec bez pojednávania a vo veci rozhodol postupom podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 CSP, keď dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné. Odvolateľka k veci samotnej neuviedla žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a následne prijať právne závery. Keďže súd prvej inštancie sa vypořiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré boli uvedené v podanom odvolaní a na ktoré poukazovala žalobkyňa aj v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, odvolanie nepovažoval odvolací súd za dôvodné.

16. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

17. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované (§ 470 ods. 2 prvá veta CSP).

18. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

19. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 CSP).

20. Súd prvej inštancie správne po právnej i skutkovej stránke vec posúdil a svoje rozhodnutie aj náležite v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP dostatočne, zreteľne a presvedčivo odôvodnil, preto odvolací súd sa zamerlal už len na skonštatovanie správnosti jeho rozhodnutia a odvolacie dôvody žalobkyne (§ 387 ods. 2 CSP).

21. Podľa ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o 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 hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

22. Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý sa cíti byť dotknutý na svojich právach, resp. právom chránených záujmoch, sa môže obrátiť na súd v súlade s ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., čo slúži ako ochrana pred prijatím protiprávných rozhodnutí na schôdzi vlastníkov bytov, kde vlastníci bytov rozhodujú o spoločných záležitostiach ako spoluvlastníci spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstva a pozemku.

23. Ustanovenie § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov (napr. určovací žaloba, žaloba podľa § 139 ods. 3 Obč. zák. 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 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. možnosťou využitia aj iných prostriedkov ochrany. Vzhľadom na uvedený systematický výklad je právnu normu obsiahnutú v ust. § 14 ods. 4 zák. č.

182/1993 Z.z. potrebné považovať za jediný zákonný prostriedok právnej ochrany vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich práv zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov prehlasovaní alebo ktorí sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť (napr. vlastníci, ktorí sa nemohli objektívne zúčastniť hlasovania alebo neboli riadne informovaní o konaní schôdze).

24. Žaloba podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. musí byť podaná v zákonom ustanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter (do 15 dní od oznámenia výsledku o hlasovaní, resp. do troch mesiacov od faktického hlasovania). V prípade zmeškania tejto lehoty dochádza k zamietnutiu žaloby bez vecného prejednávania sporu, pričom súd je na zmeškanie tejto prekluzívnej lehoty povinný prihliadať z úradnej povinnosti. Nakoľko ide o hmotnoprávnu lehotu žaloba musí byť podaná v posledný deň lehoty na súde. Uplynutím prekluzívnej lehoty dochádza ku konvalidácii aj prípadných väd rozhodnutia vlastníkov bytov a nemožno sa iným spôsobom domáhať zrušenia nimi prijatých rozhodnutí.

Stanovenie prekluzívnych lehôt podporuje známu zásadu súkromného práva *vigilantibus scripta sunt* (právo patrí bdelym), podľa ktorej si každý má strážiť a chrániť svoje práva ich včasným uplatnením na súde tak, aby sa neprekluovali, prípadne nepremičali. Zakotvenie prekluzívnych lehôt na podanie žaloby má za cieľ nastoliť stav stability a nemennosti prijatých rozhodnutí, ktoré nie sú včas spochybnené na súde. Márnym uplynutím prekluzívnej lehoty sú formálne a vecné nedostatky prijatých rozhodnutí konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia považujú za platné a záväzné.

25. Súd prvej inštancie dospel k správne názoru, že žalobkyňou podaná žaloba bola v danom prípade podaná po uplynutí 15. dňovej prekluzívnej lehoty, na čo bol súd prvej inštancie povinný z úradnej povinnosti prihliadnuť a z ktorého dôvodu bolo potrebné jej žalobu zamietnuť. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu nemožno pri ochrane spoluvlastníckych práv v režime zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v rámci rozhodovania o spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku bytového domu súhlasiť s názorom o možnosti súbežného využitia všeobecných právnych prostriedkov, vrátane všeobecnej prekluzívnej alebo premičacej lehoty ako v odvolaní uviedla odvolateľka, čím by chcela obísť špecifické ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. pri zmeškaní prekluzívnej lehoty. V prípade zmeškania tejto lehoty dochádza k zamietnutiu žaloby bez vecného prejednávania sporu, preto ani ďalšie odvolacie námietky žalobkyne boli právne irelevantné, nakoľko súd musí skúmať a posudzovať najprv preklúziu, t. j. včasnosť podania žaloby a len v prípade, že by nárok žalobkyne nebol prekludovaný, zaoberal by sa aj skutkovými dôvodmi žaloby.

26. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

27. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a žalovaným 1/ až 10/, úspešným v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 1, 2 CSP).

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 2 C.s.p. nie je prípustné v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ C.s.p.