

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/50/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118216443
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8118216443.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v spore žalobcu: Ing. Ľ. G.Ľ., F. XX.X.XXXX, bytom H., I. G. J. XX, p r o t i žalovaným: 1. Bytové družstvo Prešov, so sídlom Prešov, Bajkalská 30, IČO: 00173665, zastúpený: JUDr. Daniel Boľanovský, advokát, so sídlom v Prešove, Bajkalská 30, 2. E. P., F. XX.XX.XXXX, T. S. F. R. XX, 3. O. R., F. XX.X.XXXX, I. G. J. XX, H., 4. E. E., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 5. F. E., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 6. E. C., F. X.X.XXXX, T. XX. F. XX, J., 7. W. C., F. X.X.XXXX, T. XX. F. XX, J., 8. Š. T. I., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 9. Ľ. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 10. D. A. Š., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 11. U. A., F. X.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 12. M. L. H., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 13. L. H., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 14. E. F. U., F. X.X.XXXX, T. E. T. X, H., 15. E. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 16. Ľ. K. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 17. T. Š., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 18. L. U. Á., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 19. D. U., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 20. Ľ. K. U., F. X.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 21. C. U., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 22. T. L. U., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 23. R. Š., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 24. R. Í. E., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 25. U. H., F. XX.X.XXXX, T. C. X, H., 26. E. T., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 27. F. T., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 28. E. E., F. XX.X.XXXX, T. H. XXX, 29. O. E. H., F. X.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 30. D. H., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 31. C. B., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 32. A. B., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 33. E. H., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 34. W. H., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 35. Š. J., F. X.X.XXXX, T. L. XX, H., 36. E. J., F. XX.X.XXXX, T. L. XX, H., 37. J. U., F. X.X.XXXX, T. Š. X, H., 38. H. U., F. XX.X.XXXX, T. Š. X, H., 39. J. P., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 40. E. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 41. E. D., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 42. E. D., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 43. D. A., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 44. E. A., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 45. D. Q., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 46. F. Ľ. Q., W. XX.XX.XXXX, H. T. I. G. J. XX, H., 47. D. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 48. E. P., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 49. W. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 50. J. Š., F. X.X.XXXX, T. H. Z. U. X, R. Š., 51. Š. A., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 52. U. A., F. X.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 53. G. S., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 54. E. S., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 55. Z. I., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 56. E. R. C., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 57. E. C., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 58. D. A., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 59. U. A., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 60. D. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 61. I. P., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 62. S. H. J. C., F. X.X.XXXX, T. Š. XXX/XX, H. F. R., 63. Ľ. E., F. XX.XX.XXXX, T. Č. XXXX/XX, H., 64. Q. E., F. XX.X.XXXX, T. Č. XXXX/XX, H., 65. H. R., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 66. S. P., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 67. L. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 68. R. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 69. E. T., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 70. I. P., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 71. S. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 72. S. T., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 73. E. D. D., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 74. F. D., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 75. H. Ľ. H., F. X.X.XXXX, U. X, Ľ., 76. D. Š., F. X.XX.XXXX, T. Č. XX, H., 77. R. Q., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 78. E. Q., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 79. R. Š., XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 80. C. Š., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 81. O. D. P., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 82. C. O. D. T., F. X.X.XXXX, T. P. T. K., Ľ., 83. A. T., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 84. C. E., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 85. M. Č., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 86. E. R. Č., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 87. H. P., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 88. H. T., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 89. I. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 90. H. C., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 91. D. C., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 92. O. D. T., F. XX.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 93. E. O. T., F. XX.XX.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 94. C. U., F. X.X.XXXX, T. I. G. J. XX, H., 95. I. A., F.

XX.X.XXXX, T. J. XXXX/XX, H., 96. G. M., F.. XX.XX.XXXX, T. L. XXXX/X, H., 97. I. H., F.. X.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 98. E. H., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 99. E. L., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 100. D. D., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 101. E. H., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 102. H. P., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 103. L. P., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 104. F. A. S., W. XX.X.XXXX, H. T. I.. G.. J. XX, H., 105. U. S., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 106. S. R., F.. XX.X.XXXX, T. E. XX, U., 107. E. R., F.. XX.X.XXXX, E. XX, U., 108. C. J., F.. XX.X.XXXX, T. L. XX, H., 109. E. O. J., F.. XX.XX.XXXX, T. M. X, H., 110. O.. E. C., F.. XX.XX.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 111. E. C., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 112. D. T., F.. XX.XX.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 113. E. T., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 114. U. H. Q. Q., F.. X.X.XXXX, T. Š. XX, H., 115. D. T., F.. X.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 116. E. T., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 117. P. T., F.. XX.XX.XXXX, T. D. X, H., 118. E. T., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 119. H. T., F.. X.XX.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 120. M. D., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., 121. C. D., F.. XX.X.XXXX, T. I.. G.. J. XX, H., žalovaní v 2. až 121. rade zastúpení zákonným zástupcom: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 32, Prešov, zastúpený: JUDr. Daniel Boľanovský, advokát, so sídlom v Prešove, Bajkalská 30, o určenie neplatnosti hlasovania takto

rozhodol:

1. Pokračuje v konaní s právnymi nástupcami nebohého A. S. a to O.. P. F., S.. S., F.. X.X.XXXX, T. W. Č.. XXX a E.. H. S., F.. XX.X.XXXX, T. Š. Č.. XXX.
2. Pokračuje v konaní s právnymi nástupcami alebohej L. Q., S.. D., W.. XX.XX.XXXX a to O.. D. Q., F.. XX.X.XXXX, T. H., I.. G.. J. XX a Q. T., S.. Q., F.. XX.X.XXXX, T. H. - R., P. XXXX/XX.
3. Žalobu zamietá.
4. Žalovaní majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou z 26.11.2018 podanou voči žalovanému, ktorého označil ako „vlastníci bytov a nebytových priestorov“ konkrétneho bytového domu sa domáhal určenia neplatnosti hlasovania schôdze vlastníkov bytového domu konanej 26.10.2018. Žalobu podal ako prehlasovaný vlastník podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (správne § 14a ods. 8). V žalobe uviedol, že namieta osoby, ktoré hlasovanie iniciovali (nevysvetlil prečo) a uviedol v siedmich bodoch nasledovné výhrady:
 1. Zápisnica neobsahuje všetky podstatné skutočnosti, ktoré na schôdzi zazneli,
 2. neboli mu doručené realizačné ponuky, hlavne čo sa týka nefunkčnej strechy,
 3. vyššie spomenuté osoby (O.. E. P. ako jeden z vlastníkov, Ing. D. W. - technický námestník Bytového družstva Prešov a O.. E. M. - ekonomický námestník Bytového družstva Prešov) hrubo zavádzali prítomných vlastníkov bytového domu. V súdnych konaniach 12C/166/2013 a 15C/120/2014 Bytové družstvo tvrdilo, že strecha je v poriadku,
 4. realizácia opravy strechy bez projektu je veľmi riskantná,
 5. sú rôzne odpovede na jeho otázku, kto je vlastne zástupcom bytového domu, či je to Bytové družstvo alebo E. P.,
 6. na otázku žalobcu, ktorá smerovala na O.. E. M. ohľadom vysvetlenia rozdielov celkových nákladov za bytový dom vyúčtovaných Bytovým družstvom a skutočných nákladov sa nedočkal odpovede.
2. V závere žaloby žalobca dodal, že je nevyhnutné ustanoviť znalca z odboru stavebníctva a energetiky, aby zistil súčasný skutkový stav bytového domu, opäť nevysvetlil dôvod.
3. Na výzvu súdu o odstránenie väd žaloby žalobca označil ako žalovaných jednotlivé fyzické osoby - vlastníkov bytov vrátane Bytového družstva Prešov, ktoré tak ako to uviedol v danom podaní, je vlastníkom 4 bytov v predmetnom bytovom dome a to podaním doručeným súdu 7.1.2019.

4. Súd doručil žalobu na vyjadrenie len žalovanému v 1.rade, ktorý nie je len vlastníkom niekoľkých bytov v predmetnom bytovom dome, ale je aj správcom bytov na základe zmluvy o výkone správy. Správca totiž zastupuje vlastníkov bytov v tomto spore podľa § 9 ods. 8 písm. a/ zákona č. 182/1993 Z.z.

5. Žalovaný v 1.rade v písomnom vyjadrení k žalobe vyjadril k nej nesúhlasné stanovisko tvrdiac, že žalobca podal žalobu oneskorene, keďže 30dňová prekluzívna lehota uplynula 25.11.2018 a žaloba bola podaná o deň neskôr. Dodržané boli všetky formálne požiadavky týkajúce sa predvolania na schôdzu (pozvánka bola vyvesená na prízemí domu a navyše doručovaná osobne jednotlivým vlastníkom oproti podpisu). Zo schôdze bola vyhotovená zápisnica, prítomnosť na schôdzi bola potvrdená prezenčnou listinou. Podkladom pre hlasovanie bola zápisnica č. 1/18 z 22.10.2018 zo stretnutia komisie na výber dodávateľa rekonštrukcie strechy a ďalších opráv, či výmen konkrétnych zariadení. Uviedol, že komisia bola vytvorená za účelom posúdenia jednotlivých ponúk a kreovaná bola na základe uznesenia schôdze vlastníkov bytového domu konanej v roku 2017. Ponukové konanie prebehlo riadnym a zákonným spôsobom. Ďalšie výhrady žalobcu považoval za irelevantné a zdôraznil, že žalobca už takmer 10 rokov neplatí úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, za správu bytového domu a ani príspevky do fondu opráv, takže jeho dlh ku dňu 6.6.2019 činili 21.034,92 Eur a preto vyhodnotil uplatnené právo žalobcu ako šikanózne, v rozpore s dobrými mravmi. Poukázal na to, že v dôsledku žaloby žalobcu nie je možné ani čerpať bezúročný úver zo ŠFRB na celkovú obnovu bytového domu.

6. Žalobca v replike na vyjadrenie žalovaného v 1.rade uviedol, že žalobu podal včas, 30dňovú lehotu počítal od zverejnenia zápisnice, k čomu došlo 1.11.2018. Zaoberal sa vyúčtovaním bytového domu za roky 2014 - 2016, vytýkal nedostatky zápisnic zo schôdze zo 6.5.2009. Žiadal o predloženie pozvánky zo schôdze, kde bola stanovená komisia k zápisnici č. 1/2018, zápisnicu zo schôdze zo dňa 6.5.2009, originál zmluvy o výkone správy s pozvánkou na schôdzu vlastníkov, originál dodatku č. 1 zmluvy o výkone správy s pozvánkou na schôdzu vlastníkov, realizačné projekty najmä čo sa týka strechy, doloženie všetkých vyúčtovaní mesačných zálohových platieb za celý bytový dom za obdobie od roku 2005, faktúry za príspevok pre zástupcu vlastníkov bytového domu za posledných 10 rokov, daňové priznanie zástupcu vlastníkov bytového domu za posledných 10 rokov a vypočutie O.. D. W., O.. E. M., O.. S. - zamestnancov Bytového družstva Prešov a O.. E. P.. Návrh na vykonanie týchto dôkazov však žiadnym spôsobom nevyšvetlil.

7. Žalovaný v 1.rade v duplike na repliku žalobcu zotrval na svojom predchádzajúcom vyjadrení s tým, že 30dňová prekluzívna lehota plynie už od 26.10.2018, teda od dňa konania schôdze, na ktorej bol prítomný aj žalobca a teda výsledok hlasovania bol zrejmý už na tejto schôdzi.

8. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, písomnými vyjadreniami strán, zmluvou o výkone správy zo dňa 17.12.2007 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 7.4.2017, výpisom z LV č. XXXXX k.ú. H., vyhotovenom dňa 7.3.2017 a tiež aktuálnym výpisom z LV č. XXXXX k.ú. H., zápisnicou zo schôdze vlastníkov zo dňa 26.10.2018, zoznamom vlastníkov bytom s prevzatím pozvánok, prezenčnou listinou zo dňa 26.10.2018, zápisnicou č. 1/2018 zo stretnutia komisie dňa 22.10.2018, výsluchom svedkyne O.. D. W., uznesením Okresného súdu Prešov 26D/1157/2018, Dnot 6/2019 zo dňa 12.3.2019, rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 12C/166/2013-515 zo dňa 24.10.2017, rozsudkom Krajského súdu v Prešove 21Co/10/2018-618 zo dňa 2.5.2019, spismi tohto súdu 9C/16/2019, 10C/26/2019, 7C/32/2019, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

9. Žalovaní a žalobca sú (alebo boli) vlastníkami bytov bytového domu súp. č. XXXX stojaceho na parcele KN XXXXX, čo vyplýva z výpisu z LV č. XXXXX k.ú. H., ide o bytový dom nachádzajúci sa na ulici I.. G.. J. Č.. XX-XX.

10. Medzi stranami je nesporné, že žalovaný v 1.rade okrem toho, že je vlastníkom viacerých bytom v danom bytovom dome, je zároveň aj správcom na základe zmluvy o výkone správy.

11. Predmetom sporu boli uznesenia prijaté na schôdzi vlastníkov bytového domu dňa 26.10.2018. Pozvánky na schôdzu boli doručované jednotlivým vlastníkom aj osobne, čo preukázal žalovaný v 1.rade listinou s podpismi jednotlivých vlastníkov, ktoré potvrdzovali prevzatie pozvánky na schôdzu. Žalobca ju prevzal dňa 20.10.2018. Uvedená pozvánka bola zverejnená 18.10.2018 a zároveň vyvesená na prízemí príslušného bytového domu.

12. V pozvánke bol uvedený program schôdze a to informácia o správe bytového domu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov, požiarne ochrana, poistenie bytového domu, upratovanie, informácia a predloženie návrhu ku schváleniu obnovy - strecha, výťahy, rozvody, návrh spôsobu financovania investícií cestou ŠFRB a rôzne.

13. Podľa programu na pozvánke sa uskutočnila schôdza vlastníkov predmetného bytového domu dňa 26.10.2018 v čase a na mieste, ktorý bol uvedený aj v pozvánke. Zo zápisnice z tejto schôdze, ktorá bola vyhotovená 31.10.2018 vyplýva, že podľa prezenčnej listiny bolo prítomných 28 vlastníkov a za Bytové družstvo Prešov ako vlastníka 4 bytov boli prítomní poverení zástupcovia Ing. W. a Ing. M., takže spolu išlo o 32 vlastníkov. Pri hlasovaní k jednotlivým bodom programu bolo prijatých 7 uznesení týkajúcich sa schválenia celkovej výmeny výťahov (pri hlasovaní za návrh 25 vlastníkov, 6 proti, jeden sa zdržal), schválený bol dodávateľ realizácie výmeny výťahov a to konkrétna firma s maximálnou cenou 199.950 Eur, zároveň bol poverený správca k uzatvoreniu zmluvy o dielo (pri hlasovaní za návrh bolo 26 vlastníkov, žiaden nebol proti a zdržali sa 6), schválený bol dodávateľ výmeny rozvodov vody, plynu a kanalizácie, opäť konkrétna firma s maximálnou cenou 106.094,51 Eur (pri hlasovaní za návrh bolo 32 vlastníkov, žiaden nebol proti a nikto sa nezdržal hlasovania), schválený bol dodávateľ realizácie opravy strešného plášt'a a to firma Izoplast s.r.o Košice v cene 70.991,66 Eur (za návrh bolo pri hlasovaní 30 vlastníkov, jeden bol proti a jeden sa zdržal hlasovania). Schválená bola komisia v zložení zástupcu vlastníkov a dôverníci jednotlivých vchodov ku schváleniu stavebného dozoru (pri hlasovaní za 31 vlastníkov, jeden proti, nikto sa nezdržal hlasovania), schválení boli overovatelia písomnej formy hlasovania a to H. P. I. H. P. (pri hlasovaní za návrh 31 vlastníkov, jeden bol proti, nikto sa nezdržal hlasovania) a v poslednom bode bol schválený a poverený H. T. k podpisu zmlúv za vlastníkov bytov a nebytových priestorov (pri hlasovaní za návrh bolo 31 vlastníkov, nikto nebol proti a jeden sa zdržal hlasovania).

14. Uvedenej schôdzi predchádzalo stretnutie komisie dňa 22.10.2018 ohľadom výberu dodávateľa okrem iného na rekonštrukciu strechy. O tomto stretnutí bola spísaná zápisnica č. 1/2018. Z nej vyplýva, že k zasadnutiu komisie za daným účelom došlo na základe uznesenia schôdze vlastníkov konanej v roku 2017. Na stretnutí sa otvárali zalepené obálky doručené Bytovému družstvu Prešov, na rekonštrukciu strechy sa prihlásili 4 firmy, pri každej ponuke je uvedená cena, trvanie diela a záruka.

15. Súd z aktuálneho výpisu z LV č. XXXXX k.ú. H. zistil, že po podaní tejto žaloby došlo k odpredaju niektorých bytov. J. Š. už nie je vlastníkom bytu č. XX, nakoľko došlo k jeho odpredaju zmluvou V XXXX/XX, podobne vlastníčkou bytu č. XX už nie je E. T., ktorá byt odpredala zmluvou V XXXX/XX.

16. Súd zistil aj to, že po podaní žaloby zomrel vlastník bytu č. XX A. S. a to dňa XX.X.XXXX. Po menovanom už prebehlo dedičské konanie, pričom ako vyplýva z aktuálneho výpisu z LV č. XXXXX k.ú. H., spoluvlastníkmi bytu č. XX je už pôvodne žalovaná U. S., rod. C. v 1/2, ale na základe uznesenia tohto súdu 35D/1010/2019 zo dňa 11.11.2019 sa stali podielovými spoluvlastníkmi tohto bytu po 1 O.. P. F., S.. S., F.. X.X.XXXX I. E.. H. S., F.. XX.X.XXXX.

17. Zomrela aj pôvodná vlastníčka bytu č. XX L. Q., rod. D., dňa XX.XX.XXXX. V súčasnosti spoluvlastníkmi bytu č. XX sú po 1 dedičia poručiiteľky O.. D. Q., F.. XX.X.XXXX a Q. T., S.. Q., F.. XX.X.XXXX, čo vyplýva z už spomínaného aktuálneho výpisu z LV, ale tiež z uznesenia Okresného súdu Prešov 26D/1157/2018 Dnot 6/2019 zo dňa 12.3.2019.

18. Zo spomínaného listu vlastníctva súd zistil aj to, že žalobca nežaloval všetkých vlastníkov bytov, ktorí boli vlastníkami už ku dňu podania žaloby a sú nimi aj v súčasnosti. Konkrétne ide o spoluvlastníčku bytu č. XX E. Ď., rod. P.Ú., ktorá sa stala spoluvlastníčkou kúpnu zmluvou R. povolením vkladu tejto zmluvy 12.12.2017. Neboli žalovaní ani všetci spoluvlastníci bytu č. XX- E. D., E. D. I. E. R., ktorí nadobudli podiely k tomuto bytu dedením 26D/765/15 a boli zapísaní na liste vlastníctva, ktorý bol vyhotovený 7.3.2017 a nachádza sa v spise na č.l. 72. Napokon žalobca neoznačil v žalobe ani spoluvlastníka bytu č. XX C. C., ktorý sa ním stal na základe kúpnej zmluvy V1940/16 a taktiež figuroval už na LV zo dňa 7.3.2017.

19. Žalobca podal ako prehlasovaný vlastník bytu už viacero žalôb. Rozsudkom tohto súdu č.k. 12C/166/2013-515 z 24.10.2017 potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 21Co/10/2018-618 zo dňa 2.5.2019 bola zamietnutá jeho žaloba o neplatnosť hlasovania z 4.-6.6.2013,

ktoré sa týkalo výkonu dobrovoľnej dražby bytu žalobcu. Spis je v dôsledku dovolania žalobcu na Najvyššom súde SR.

20. Ďalšie konanie sa viedlo na tomto súde pod sp. zn. 9C/16/2019. Žalobca podal úplne totožnú žalobu ako vedenú pod sp. zn. 11C/50/2018 s jediným rozdielom - iným dátumom schôdze (6.-7.3.2019). Až po výzve súdu označil správne žalovaných ako jednotlivé fyzické osoby a predložil výsledok z písomného hlasovania vlastníkov, ktorého predmetom bolo financovanie obnovy domu vrátane rekonštrukcie strechy úverom. Žaloba bola zamietnutá rozsudkom č.k. 9C/16/2019-37 z 11.11.2019 z dôvodu preklúzie. Žalobca sa voči rozsudku odvolal, takže rozsudok nie je ešte právoplatný.

21. Ďalšiu úplne totožnú žalobu podal žalobca aj 5.8.2019, opäť zmenený bol len dátum oznámenia výsledku písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo 26.-27.6.2019. Konanie sa vedie pod sp. zn. 7C/32/2019. Opäť až po opakovanej výzve súdu žalobca doplnil žalobu predložením oznámenia o písomnom hlasovaní (nie o jeho výsledku) a tiež označením všetkých vlastníkov bytov ako žalovaných. Toto písomné hlasovanie sa týkalo zmeny výroku uznesenia č. 4 zo schôdze z 26.10.2018 v spojení s písomným hlasovaním zo 6.-7.3.2019 o financovaní opravy strechy z fondu opráv. Toto súdne konanie bolo zastavené uznesením č.k. 7C/32/2019-55 zo dňa 23.1.2020 pre nezaplatenie súdneho poplatku zo žaloby. Rozhodnutie ešte nie je právoplatné.

22. Napokon opäť obsahovo totožnú žalobu podal žalobca 24.6.2019 len so zmenou dátumu schôdze - 12.6.2019, konanie sa vedie pod sp. zn. 10C/26/2019. Opäť až na výzvu súdu uviedol žalobca správne žalovaných ako jednotlivých vlastníkov bytov, ale relevantnú zápisnicu zo schôdze nedoložil.

23. Žalobca na pojednávaní uviedol, že žalobu podal nielen z dôvodu vecných výhrad, ktoré uviedol v žalobe, ale aj pre formálne nedostatky napadnutého hlasovania z dôvodu, že súčasťou zápisnice zo schôdze má byť aj prezenčná listina, ktorá mu doposiaľ doručená nebola a žiadal o to, aby mu bol doručený originál zápisnice ako aj prezenčnej listiny. V tejto súvislosti však súd uvádza, že ide o nové skutkové tvrdenie žalobcu, ktoré v žalobe nebolo uvedené, s poukazom na § 140 ods. 2 CSP takéto doplnenie rozhodujúcich skutočností by malo predstavovať zmenu žaloby. Žalobca by preto musel navrhnúť pripustenie zmeny žaloby, čo vyplýva z § 142 ods. 1 CSP, žalobca však takýto procesný návrh neučinil a preto súd ani na tieto skutkové tvrdenia nemôže prihliadať. Pre úplnosť však dodáva, že považuje ich za neopodstatnené, pretože nijaký právny predpis neustanovuje povinnosť doručovať jednotlivým vlastníkom bytov zápisnicu zo schôdze s prezenčnou listinou, zápisnica zo schôdze a výsledok hlasovania s prezenčnou listinou ako prílohou tejto zápisnice sa totiž len zverejňuje spôsobom v dome obvyklým (§ 14a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.).

24. Žalobca na pojednávaní zotrval na vecných pripomienkach k prijatým uzneseniam, pričom argumentoval tým, že mu neboli predložené cenové ponuky firiem, v celej výpovedi sa však sústredil na výhrady súvisiace s opravou strechy, ktorá sa prvýkrát podľa neho realizovala ešte v roku 2009 a keďže od roku 2010 upozorňoval správcu na vady strechy a zatekanie, mala sa podľa neho oprava uskutočniť v rámci záručnej doby a reklamácie vadnej opravy. Odmietol potvrdiť realizáciu opravy strechy v roku 2019, teda po podaní žaloby, aj keď zároveň uznal, že nejaké práce na streche boli robené a že v súčasnosti k zatekaniu strechy nedochádza.

25. Svedkyňa Ing. D. W. je technickým námestníkom Bytového družstva Prešov. Uviedla, že v dôsledku havarijného stavu strechy, keď došlo k zatekaniu vody do dvoch vchodov na základe písomného hlasovania uskutočneného vlastníkami bytov v dňoch 26.-27.6.2019 sa realizovala komplexná oprava strešného pláštia na danom bytovom dome v období august až október 2019.

26. Súdu bol predložený výsledok tohto písomného hlasovania, ktoré v bode 1 sa týkalo súhlasu so zmenou výroku uznesenia č. 4 zo schôdze vlastníkov konanej 26.10.2018 v časti realizácie opravy strešného pláštia a to tak, že vlastníci schvaľujú dodávateľa realizácie opravy firmu Izoplast s.r.o. Košice a poverujú správcu k uzatvoreniu zmluvy o dielo s následnou úhradou z fondu opráv. K tomuto bodu z celkového počtu bytov 80 za hlasovalo až 64 vlastníkov.

27. Žalobca uplatnil právo prehlasovaného vlastníka bytu na neplatnosť hlasovania s poukazom na § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. Podľa citovaného ustanovenia 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 (veta prvá).

28. Zákonodarca teda pre uplatnenie vyššie uvedeného práva stanovil prekluzívnu 30dňovú lehotu, v ktorej žaloba musí byť doručená súdu, ide totiž o hmotnoprávnu lehotu. V rámci nej teda žalobca musí kvalifikovane svoje právo uplatniť na súde, inak zaniká. Predpokladom kvalifikovaného uplatnenia práva je aj jeho uplatnenie voči osobám, ktoré sú pasívne legitimované v danom spore a ktoré majú právnu subjektivitu. V tomto prípade však žalobca podal žalobu na súd dňa 26.11.2018, teda posledný deň prekluzívnej lehoty (s poukazom na § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka totiž posledný deň 30dňovej lehoty pripadol na nedeľu 25.11.2018 a preto došlo k posunu na najbližší pracovný deň), avšak žalobca v tejto žalobe označil ako žalovaných nie konkrétne fyzické alebo právnické osoby, ktoré sú vlastníkami bytov v príslušnom bytovom dome, hoci ako sám potvrdil na pojednávaní, si bol vedomý toho, že má ako žalovaných označiť jednotlivých vlastníkov bytov a na dotaz súdu, aby vysvetlil dôvod prečo tak neurobil, uviedol, že doposiaľ nevie kto je zástupcom vlastníkov bytov, či je to správca alebo Ing. Kurej. Takéto vysvetlenie však súd nepovažuje za relevantné, keďže žalobca tak postupoval napriek tomu, že pred týmto sporom už podal žalobu prehlasovaného vlastníka a teda vedel kto má byť v spore žalovaným. Konkrétne súd poukazuje na konanie vedené pod sp. zn. 12C/166/2013. Podľa názoru súdu je potrebné rozlišovať, ak žalobca z nevedomosti nedostatočne a nesprávne označí žalovaného od prípadu, ak tak urobí vedome. Neexistuje jediný rozumný dôvod, aby súd toleroval takýto, do určitej miery ho možno považovať aj za šikanózný postup žalobcu, keď napriek tomu, že vedel ako má označiť žalovaných, nepostupoval tak a označil žalovaného nesprávne. Navyše súd poukazuje na to, že tak postupoval opakovane aj v ďalších sporoch vedených na tomto súde pod sp. zn. 9C/16/2019, 7C/32/2019, 10C/26/2019. Žalobca označil správne žalovaných v tomto spore až podaním doručeným súdu 7.1.2019, teda nepochybne po uplynutí 30dňovej prekluzívnej lehoty a preto jeho právo na preskúmanie napadnutého hlasovania zaniklo.

29. Navyše však, aby súd sa zaoberal vecnými argumentami žaloby, musela by byť táto žaloba aj vecne opodstatnená. Ako vyplýva z odvodnenia žaloby, žalobca nesúhlasil s hlasovaním z dôvodu výhrad voči rekonštrukcii strechy, ktorá však po podaní žaloby už bola zrealizovaná. V takomto prípade chýba právny záujem na preskúmaní napadnutého hlasovania. Zo žaloby navyše ani nebolo zrejmé z akých dôvodov to žalobca napáda. Dokonca nepredložil ani príslušnú zápisnicu, tú doložil až žalovaný. Porovnaním bodov 1až 6 uvedených v odôvodnení žaloby s prijatými uzneseniami v bodoch 1až 7 príslušnej zápisnice z 26.10.2018 vyhotovenej 31.10.2018, možno dospieť k záveru, že žalobca nesúhlasil s opravou strechy, ktorú vlastníci museli schváliť už skôr, zrejme v roku 2017, keďže na predmetnej schôdzi rozhodovali už len o dodávateľovi tohto diela, spoločnosti Izoplat s.r.o. Košice a o spôsobe financovania. Žalobca pritom v žalobe neuviedol žiadne argumenty, ktorými by zdôvodnil nejaké výhrady voči vybranej firme. Zo zápisnice jasne vyplýva, že za návrh komisie o výbere dodávateľa hlasovala 30 vlastníkov, jeden bol proti a jeden sa zdržal hlasovania. Absolútnou väčšinou zúčastnených vlastníkov bolo napadnuté uznesenie schválené a súd nezistil žiadny dôvod pre jeho zrušenie.

30. Ďalšie dôvody uvedené žalobcom v žalobe ani neboli predmetom hlasovania a preto sú pre tento spor irelevantné. Žalobca by si mal uvedomiť, že môže žalovať len to, čo bolo predmetom hlasovania a v čom bol prehlasovaný a nie to, kto hlasovanie inicioval, že zápisnica neobsahovala všetky podstatné skutočnosti, že mu neboli doručené realizačné ponuky, že mu nie je jasné, kto je zástupcom vlastníkov bytového domu a že nedostal odpoveď na vysvetlenie nákladov za bytový dom.

31. Napokon žaloba prehlasovaného vlastníka sa musí podať voči všetkým vlastníkom bytom a nebytových priestorov v príslušnom obytnom dome, pretože tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo. Ak niektorý vlastník v žalobe chýba, pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie súd potom musí žalobu zamietnuť, čo je aj tento prípad. Súd rozhodol o pokračovaní v spore s právnymi nástupcami po nebohom A. S. I. F. L. Q., keďže zomreli po podaní žaloby a preto v ich prípade súd postupoval podľa § 63 CSP a rozhodol o pokračovaní v konaní s ich dedičmi.

32. Aj po tomto procesnom rozhodnutí v zmysle § 63 CSP záver o tom, že stranami sporu nie sú všetci vlastníci, ostáva zachovaný a aj preto súd musel žalobu zamietnuť. Je totiž potrebné rozlišovať prípady úmrtia žalovaných po podaní žaloby, kedy je na mieste postup súdu podľa § 63 CSP a teda súd musí rozhodnúť o právnom nástupníctve od prípadov singulárnej sukcesie, keď po podaní žaloby došlo k zmenám vlastníkov bytov na základe kúpnej zmluvy, pričom v takomto prípade je postup upravený podľa

§ 80 CSP. Súd nemôže konať ex officio o zmene procesnej strany, ale rozhoduje len na návrh žalobcu. V rámci predbežného právneho posúdenia veci bol pritom žalobca na spomínané zákonné ustanovenie upozornený, nijakým spôsobom však nereagoval a nedal procesný návrh na zmenu strany sporu. Aj keby však takýto návrh žalobca učinil, vzhľadom na skutočnosť, že nepodal žalobu voči všetkým vlastníkom bytov príslušného bytového domu, ktorí už v čase podania žaloby boli vlastníkami a boli zapísaní na LV č. XXXXX k.ú. H. (dôkazom je výpis z LV zo dňa 7.3.2017 z č.l. 72) súd pre nedostatok vecnej pasívnej legitímácie žalovaných tvoriacich nútené nerozlučné procesné spoločenstvo žalobu zamietol a musel by tak urobiť aj v prípade, ak by žalobca podal návrh podľa § 80 CSP na zmenu žalovaných, ktorí byt po podaní žaloby odpredali.

33. Ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci, inak by rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, nemohlo byť záväzné pre tých vlastníkov, ktorí neboli účastníkmi konania. Tento záver vyplýva z uznesenia Ústavného súdu SR IV.ÚS 194/2012 z 12.4.2012.

34. Vecná legitímácia vyplýva z hmotného práva a má ju ten, kto je podľa hmotného práva nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti. Či je strana v spore vecne legitimovaná (aktívne alebo pasívne) ukáže sa v konečnom rozhodnutí o veci. Jej nedostatok vedie k zamietnutiu žaloby (R 34/93).

35. Nedostatok aktívnej alebo pasívnej legitímácie strán sporu je vždy dôvodom pre zamietnutie žaloby, pričom súd v tomto smere nie je viazaný poučovacou povinnosťou. Tá je totiž obmedzená len na poučenie o procesných právach a povinnostiach (procesných úkonoch, ktoré môže vykonať). Nemožno však z nej vyvodiť povinnosť súdu poučiť žalobcu o tom, že ním označený účastník nie je v spore legitimovaný, keďže nešlo by o poučenie o jeho procesných právach a povinnostiach, ale o poučenie o hmotnom práve, ktoré súd nie je oprávnený poskytnúť, keďže otázka vecnej legitímácie je hmotnoprávnou otázkou (rozsudok Krajského súdu Bratislava 14Co /415/2014 z 19.6.2018).

36. Záverom súd dodáva, že žalobca síce navrhol ďalšie dokazovanie, ktoré však súd považuje za úplne neopodstatnené, až nezmyselné. Pokiaľ ide o návrh na znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctva na posúdenie pôvodného a aktuálneho stavu strechy toto postráda logické vysvetlenie, čo sa vzťahuje aj na požiadavku žalobcu vypočítať všetkých zúčastnených na hlasovaní, keďže tieto dôkazy vzhľadom na zdôvodnenie žaloby žalobcom a vzhľadom na skutočnosť, že oprava strechy už bola realizovaná, nemajú žiadne opodstatnenie.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, v ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.