

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22Co/89/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8209203754  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8209203754.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Branislava Brezu v spore žalobcu: SPRAVBYT, s.r.o., so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061, právne zastúpeného: JUDr. Jozef Sotolář, PhD., advokátom so sídlom Južná trieda 1, Košice, proti žalovaným: 1/ Z. G., T. XX.XX.XXXX, H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 2/ Q.J. N., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 3/ I. N., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 4/ I. D. I., H. C. W. XXXX/XX, XXX XX H., 5/ K. U., M.. I., H. XXX I. Z., G. V. T. XXX XX, O., 6/ I.. I. G., H. C.T. XX, H.. R., XXX XX H., 7/ H.U. G., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 8/ I.. I. G., H. XX G. S., I., T. XXXXX, O., 9/ F. G., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 10/ V.. I. C., M.. G. - Q., T. XX.XX.XXXX, H. T. Z.. K.. W.. G. XXXX/XX, XXX XX H., 12/ N. I., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 13/ B. I., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 14/ N. I., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 15/ H. I., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 16/ R. K., H. C.T. XX, H.. R., XXX XX H., 17/ D. T., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 18/ J. T., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 19/ V.. V. X., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 20/ R. X., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 21/ V.. N. Y., H. F. XXXX/XX, XXX XX H. T. D., 22/ I. Z. Y., H. F. XXXX/XX, XXX XX H. T. D., 23/ Š. N., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., 24/ H. N., H. C. XX, H.. R., XXX XX H., žalovaní právne zastúpení: JUDr. Jozef Stašák, advokát so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 25.897,11 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 1C/140/2009-411 zo dňa 31.01.2018 jednomyseľne takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Priznáva sa žalovaným voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“) zamietol žalobu a žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil podľa ustanovení § 6, § 8b, § 10, § 14 ods. 1 až 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 451, § 454 a § 563 Občianskeho zákonníka.

3. V odôvodnení rozsudku uviedol, že nakoľko dospel k záveru o platnosti výpovede zmluvy o výkone správy žalobcovi, žalobe žalobcu voči žalovaným, ako vlastníkom bytov v bytovom dome R., nemohol vyhovieť, keďže žalobca od 01.07.2006 nie je správcom bytového domu R., pričom od žalovaných sa domáhal zaplatenia úhrad za služby spojené s užívaním bytu na základe konečného vyúčtovania za rok 2008. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka bytu v bytovom dome môže iba správca bytového domu, ktorým je od 01.07.2006 spoločnosť BARDBYT s.r.o. a teda žalobca nie je aktívne legitimovaný na uplatnenie tohto plnenia na súde. Zmena v osobe správcu nemôže byť na

ujmu vlastníkom bytov, ako to ustanovuje § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. Ďalej po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie konštatoval, že ani z titulu bezdôvodného obohatenia nebolo možné žalobe voči žalovaným vyhovieť. Vlastníci bytov mali s účinnosťou od 01.07.2006 uzatvorenú platnú zmluvu o výkone správy bytového domu so spoločnosťou BARDBYT s.r.o., tomuto správcovi bytového domu uhrádzali platby spojené s užívaním bytu a zo strany žalovaných, resp. ich právnych predchodcov nebola voči žalobcovi naplnená žiadna skutková podstata bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a § 454 Občianskeho zákonníka.

4. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 spojení s § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) s tým, že žalovaní mali plný úspech vo veci, preto im súd priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

5. Žalobca podal proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Má za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je svojvoľné, nepreskúmateľné. Svoje rozhodnutie odôvodnil dôkazmi a skutočnosťami, ktoré nemajú žiadnu oporu v spise. V odôvodnení rozsudku sa teda nachádzajú závery, ktoré v tomto konaní nikdy neboli vykonávané a ani sa v spise nenachádzajú a teda ani nemali možnosť sa k nim vôbec vyjadriť a zaujať stanovisko. Pričom všetky ich návrhy na doplnenie dokazovania v tomto smere boli zamietnuté. Nerešpektovaním vyššie uvedených princípov ako aj povinnosti odôvodniť svoje rozhodnutie tak súd prvého stupňa porušil základné právo účastníka konania - žalobcu na spravodlivý proces v zmysle čl. 6 ods. 1 Dohovoru, ako aj čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. V tejto súvislosti namietal porušenie práva na spravodlivý proces aj z dôvodu: procesného nástupníctva a okruhu účastníkov tohto konania - súd v danej veci konal a koná s osobami, ktoré nemali v čase pojednávania žiadneho právneho zástupcu a okruh dedičov sa ustálil podľa rozhodnutia súdu z 14.11.2017. To znamená, že rozhodnutie nemohlo byť právoplatné do dňa vyhlásenia rozsudku v tejto veci (išlo o doručovanie do O.) a rovnako tak je nezákonné právne zastupovanie „účastníka konania“ pred dňom, kedy sa stal účastníkom konania - a súd s takýmto právnym zástupcom konal (plnomocenstvo je zjavne pred uvedeným dátumom, kedy objektívne neboli ešte účastníkmi konania). V konaní poukazoval na synalagmatické záväzky, ako aj na kontinuitu výkonu správy. Ani jednej z týchto vecí sa súd vôbec nevenoval, len konštatoval, že žalobca nebol správcom, a teda nie je právny nárok na to, aby bolo vyhovené žalobe. Zo zákonnej úpravy jednoznačne vyplýva, že zmluva o výkone správy môže byť uzatvorená len s jedným správcom. Dvaja správcovia popri sebe pôsobiť v tom istom bloku nemôžu. Správa taktiež môže byť odovzdaná výlučne tomu, kto preukáže, že je novým správcom a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Súd neskúmal, či existuje nový správca, či nový správca spĺňal všetky zákonné podmienky a stal sa správcom v súlade s platnou právnou úpravou, či novému správcovi bola odovzdaná správa a tento ju prevzal. Právna konštrukcia súdu prvej inštancie bola v tom, že správcom nie je žalobca, a potom automaticky je ním spoločnosť BARDBYT, s.r.o. Podľa žalobcu nedošlo a nemohlo dôjsť v k zmene v osobe správcu, pretože neboli splnené obligatórne podmienky platnosti rokovania schôdze vlastníkov bytov dňa 21.12.2005 v obytnom bloku R. v H.. Zákonodarcia viaže zvolanie každej schôdze na tri základné zákonné podmienky: oznámenie o konaní schôdze musí byť v písomnej podobe, oznámenie musí byť doručené každému vlastníkovi a doručenie musí sa vykonať minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze. Bez splnenia týchto podmienok nie je vôbec možné hovoriť o schôdzi vlastníkov a závery na nej prijaté sú v rozpore so zákonom, čo znamená, že nemohlo dôjsť k výpovedi zmluvy a taktiež k súhlasu s novým správcom. O schôdzi žalobcu nikto neinformoval, realizovala sa účelovo zo strany p. G.. Na schôdzu boli pozvaní zástupcovia spoločnosti BARDBYT, s.r.o. Čo sa týka výpovede zmluvy o výkone správy, z prezenčnej listiny k nej pripojenej vyplýva, že podpísané osoby, ktorých je 15, vyslovujú súhlas s výpoveďou. Z prezenčnej listiny vlastníkov bytov na schôdzi v bytovom dome konanej 21.12.2005 vyplýva, že obsahuje celkom 18 mien a podpisov. Z podkladov, ktorými súd nedisponuje, ale sú obsahom iných spisov okresného súdu vyplýva, že existujú dve listiny s podpismi a potom jednak zápisnica a jednak text s uvedením výpovede zo zmluvy. K tomu patrí aj zápisnica zo schôdze z 21.12.2005. Podľa žalobcu teda vôbec nie je možné určiť ako prebiehala schôdza, koľko uznesení sa schválilo, v akom časovom horizonte, aký bol text týchto uznesení. Súd sa v odôvodnení na tieto skutočnosti vôbec nezameral, nezdôvodnil ich. Podľa žalobcu z pohľadu platnej právnej úpravy treba dôsledne rozlišovať medzi schválením správcu a schválením zmluvy o výkone správy s týmto správcom. Zmluvu o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. nikto neschválil a nebola predmetom žiadnej schôdze. Schválenie zmluvy o výkone správy patrí pritom do výhradnej kompetencie členskej schôdze vlastníkov. Poukázal na rozsudok Krajského súdu

Prešov, sp. zn. 9Co/3/2015, ktorý sa síce týka iného obytného bloku, ale tej istej právnej situácie - z jeho jednoznačne formulovanej argumentácie vyplýva, že nie žalobca, ale žalovaní musia preukazovať tvrdenia, na ktorých založili svoju procesnú obranu v tomto konaní. Dôkazné bremeno, že žalovaní túto zmluvu platne vypovedali, prípadne došlo k zmene správcu bytu žalovaných, zaťažuje žalovaných ako bremeno ich tvrdenia. Uvedené závery sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na toto konanie, pretože nikdy nebola spochybňovaná pôvodná zmluva z r. 1995 a teda dôkazné bremeno je na žalovaných v tomto konaní. Poukázal ďalej na to, že v prípade postupu podľa zák. č. 182/1993 Z. z. všetky účty sú účtami vlastníkov bytov a správca vystupuje na základe mandátnej zmluvy (na účet vlastníkov a v ich mene). Vlastníci bytov sú povinní platiť na účet obytného bloku, ktorý existuje - a to k danému obdobiu, ktoré je predmetom tohto konania - bol výlučne a jedine účet ich obchodnej spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. Bardejov. V predmetnom období jediným účtom vlastníkov bol účet, ktorý spravovala ich obchodná spoločnosť SPRAVBYT, s.r.o. Bardejov - spoločnosť BARDBYT, s.r.o. Bardejov nemala až do roku 2015 zriadený osobitný účet pre vlastníkov obytného bloku R.X (to znamená, že vlastníci nemohli a ani nemali kde platiť svoje platby). Žalobca preto žiadal, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na nové konanie a prejednanie, resp. aby rozsudok zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie.

6. Žalovaní v spoločnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že navrhujú rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť v odvolaní napadnutých výrokoch a priznať žalovaným náhradu trov odvolacieho konania.

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

8. Podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. 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 doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

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

10. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, z vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, pri posudzovaní veci použil správny právny predpis a správne ho vyložil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je presvedčivé, právne závery zodpovedajú skutkovým zisteniam, rozhodnutie nevykazuje znaky nepreskúmateľnosti. V priebehu odvolacieho konania žalobca nepredostrel taký relevantný argument, teda taký argument majúci súvis s prejednávanou vecou, ktorý by bol takej povahy, že by mohol priniesť pre odvolateľa priaznivejšie rozhodnutie. Odvolací súd sa so závermi, ku ktorým súd prvej inštancie dospel, aj s odôvodnením rozhodnutia v celom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP) a len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia k odvolacím dôvodom dodáva.

11. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že námietky odvolateľa pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia sú nedôvodné. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Skutočnosť, že v tomto rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalobcu, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného

práva na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a majú na pamäti základné právo strán konania na súdnu ochranu, túto stranám konania poskytol v požadovanej kvalite.

12. Pokiaľ odvolateľ namieta, že k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces žalobcu došlo aj tým, že súd odmietol vykonať ním navrhnuté dôkazy, odvolací súd nepovažuje túto námietku za dôvodnú. Pravidlo, podľa ktorého súd vykonáva dokazovanie na pojednávaní vychádza z č. I. 48 ods. 2 Ústavy. Za dôkaz slúžia v súdnom konaní všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol dôvody, pre ktoré sa rozhodol navrhnuté dôkazy žalobcom nevykonať (§ 220 ods. 2 CSP). Dospel k záveru, že navrhnuté dôkazy sú pre skutkové a právne posúdenie veci právne irelevantné. Svoj postup pre nevykonanie dôkazov riadne zdôvodnil. Súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná podľa § 185 ods. 1 CSP.

13. K ďalšej odvolacej námietke o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje súd právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tento odvolací dôvod nie je naplnený.

14. Zásadným odvolacím argumentom žalobcu bol argument spočívajúci v tvrdení toho, že za obdobie, za ktoré bol nárok voči žalovaným uplatnený, bol správcom bytového domu, v ktorom je byt žalovaných, nakoľko k zmene správcu bytového domu nedošlo a ani nemohlo dôjsť pre vadnosť, resp. neexistenciu zákonom predpokladaných úkonov, na základe ktorých bola zvolaná a prebiehala schôdza, na ktorej malo dôjsť k rozhodnutiu o tom, že zmluva o správe bytového domu R. na C. O. v H. mala byť vypovedaná. Podľa žalobcu súd prvej inštancie sa ním tvrdenými okolnosťami, ktoré mali svedčiť pre vadu, resp. neexistenciu potrebných úkonov nezaoberal.

15. Vychádzajúc z odôvodnenia rozsudku, ako aj dokazovania realizovaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že argumentácia žalobcu je bez relevancie. Súd prvej inštancie s aj poukazom na závery prijaté v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/4/2007, zdôvodňuje dôvody pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Na dôvažok poukazuje na viaceré rozhodnutia súdov, ktoré prijali rovnaký právny záver (konanie vo veci 4C/231/2006).

16. Z dôkazov, ktoré boli v priebehu konania vykonané, súd prvej inštancie sformuloval presvedčivý záver, zdôvodnil taktiež, z akého dôvodu neboli vykonané ďalšie žalobcom navrhnuté dôkazy. Súd prvej inštancie uviedol dôvody, pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Prijal záver, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcou daného bytového domu. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože od 1.7.2006 nie je správcou bytového domu, teda nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Žalobcovi bola daná výpoveď zo zmluvy o výkone správy, a to dňa 21.12.2005 podpísaná väčšinou vlastníkov bytov. Možnosť tejto výpovede vyplývala z čl. V. predmetnej zmluvy o výkone správy.

17. Čo sa týka námietky žalobcu, že výsledky schôdzy vlastníkov bytov z 21.12.2005 nemôžu byť platnými, na túto schôdzu nebol prizvaný, je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie sa so všetkými žalobcom prezentovanými argumentmi k údajnej neplatnosti tejto schôdzy vo svojom odôvodnení vysporiadal. Pokiaľ žalobca ako správca nebol na túto schôdzu 21.12.2005 prizvaný, z § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k dátumu konania schôdzy nevyplýva, že predpokladom relevantnosti schôdzy je aj účasť správcu na schôdzi. Z ods. 4 tohto ustanovenia vyplýva to, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa na súd, inak jeho právo zaniká. Nebolo ani tvrdené, že by niektorý z prehlasovaných vlastníkov podal na súde žalobu v 15 dňovej lehote od hlasovania, ktorá je lehotou prekluzívnou, čo znamená, že toto právo zaniklo a rozhodnutie schôdzy vlastníkov je záväzné.

18. Povinnosťou súdu je, aby vždy v obdobných veciach rozhodoval identicky. Súd prvej inštancie náležitým a presvedčivým spôsobom svoj záver pre akceptáciu záveru vysloveného v inom súdnom konaní odôvodnil. Vyslovil, že sám nenašiel dôvody pre odklon od tohto záveru. Postupoval v súlade

s nálezom Ústavného súdu SR, z ktorého jednoznačne vyplývajú závery o povinnosti súdu akceptovať právne závery súdu o právnej relevantnej otázke za rovnakej situácie.

19. Imanentným znakom právneho štátu je aj princíp právnej istoty (napr. PL. ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I.ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95, II.ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť je ústavne neudržateľná (PL. ÚS 6/04, III.ÚS 328/05). Ak všeobecný súd rozhodol v zásade v identických veciach na základe analogických skutkových zistení s diametrálne odlišným výsledkom a svoj názorový posun primeraným spôsobom neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v rozpore s Ústavou chráneným princípom právnej istoty a porušuje právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods.1 Ústavy a čl. 6 ods.1 Dohovoru (porovnaj Nález Ústavného súdu SR z 29.05.2013, sp. zn. I.ÚS 564/2012). K predmetnej otázke sa Ústavný súd vyjadroval opakovane, napríklad v Náleze z 30.01.2013 sp. zn. III.ÚS 55/2012, z 22.11.2011 sp. zn. IV.ÚS 499/2011. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

20. Vo zvyšku je odvolacia argumentácia žalobcu totožná s jeho tvrdeniami, ktoré prezentoval v priebehu konania pred súdom prvej inštancie. Na jeho tvrdenia súd prvej inštancie postačujúcim spôsobom reagoval v dôvodoch svojho rozhodnutia, na ktoré odvolací súd odkazuje.

21. Odvolací súd dodáva, že už zo samotnej podstaty veci, ale aj z právnej úpravy vyplýva nemožnosť limitovania výkonu práva vlastníkov bytov vôľou správcu. To, že výsledok hlasovania vlastníkov nezodpovedá očakávaniam správcu bytového domu, nemôže byť faktorom obmedzujúcim právo vlastníkov bytov na pokojné užívanie majetku, ochrana ktorého vyplýva aj z čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj z Ústavy Slovenskej republiky (čl. 20 ods. 1). Z podstaty vlastníctva vyplýva sloboda rozhodovania o otázkach súvisiacich s výkonom vlastníckeho práva, jedným z ktorých je aj právo zveriť inému správu vlastného majetku, a to na základe vlastných preferencií. Ak bola v konkrétnom prípade preferenciou väčšiny vlastníkov bytov zmena správcu bytového domu, malo by byť povinnosťou správcu rozhodnutie vlastníkov akceptovať, nakoľko je záväzné, uvedené sa týka aj vypovedania zmluvy o výkone správy bytového domu.

22. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej aj v súvisiacom výroku o trovách konania potvrdil ako vecne správny.

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

24. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolať musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).