

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/103/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717206115
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8717206115.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Martina Barana a JUDr. Andreja Radomského v právnej veci žalobcu: O. M., nar. XX.X.XXXX, bytom A. J. XXXX/XX, XXX XX H., štátny občan SR proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA, Ludvíka Svobodu 2608, 058 01 Poprad, IČO: 37 937 628, právne zastúpenému: Podtatranská advokátska kancelária, s.r.o., Štôla 44, 059 37 Štôla, IČO: 47 234 237, adresa pre doručovanie: Námestie sv. Egídia 95, 058 01 Poprad o neplatnosť zvolania zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA so sídlom Ludvíka Svobodu 2608, 058 01 Poprad dňa 16.05.2007 a o neplatnosť uznesenia zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA so sídlom Ludvíka Svobodu 2608, 058 01 Poprad zo dňa 16.05.2007, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 9C/26/2017- 146 zo dňa 13.03.2019, jednohlasne takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalovaný m á p r á v o na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa voči žalovanému domáhal, aby súd určil neplatnosť zvolania zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA konaného dňa 16.05.2017 a to z dôvodu, že na zvolanie tohto zhromaždenia zo strany žalovaného neboli splnené podmienky, keď pozvánka neobsahovala doložku, ktorou by žalovaný deklaroval oprávnenosť zvolania zhromaždenia na deň 16.05.2017. Žalovaný porušil práva žalobcu aj tým, že oznámenie o konaní zhromaždenia spolu s doložkou, ktorou by deklaroval oprávnenosť zvolania zhromaždenia na deň 16.05.2017 s programom, žalobcovi nedoručil minimálne 5 pracovných dní pred dňom konania zhromaždenia, čím porušil ust. § 14 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ust. § 39 Občianskeho zákonníka.

2. Okresný súd Prešov, ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd“), napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalovanému p r i z n á v a voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.“

3. Právne súd vec posúdil podľa ust. § 137 Civilného sporového poriadku, § 14 ods. 8, § 14 ods. 1, § 14 ods. 4, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj § 78 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku.

4. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že spoločenstvo vlastníkov bytov OSTRVA (ďalej len „SVB“), Ludvíka Svobodu 2608, 058 01 Poprad, IČO: 37 937 626 zvolalo zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov OSTRVA k vyhodnoteniu hospodárenia za rok 2016 na deň 16. mája 2017 o 17.30 hod. na ZŠ Tajovského s programom zhromaždenia: 1. Otvorenie, 2. Schválenie programu, 3. Voľba predsedajúceho zhromaždenia, volebnej a návrhovej komisie, zapisovateľa a overovateľa, 4. Správa revíznej komisie o hospodárení za rok 2016, 5. Správa o činnosti za rok 2016, 6. Vybudovanie odovzdávajúcich staníc tepla, 7. Odsúhlasenie fin. prostriedkov pre radu a predsedu SVB, 8. Diskusia, 9. Uznesenie, 10. Záver. O zhromaždení bola vyhotovená zápisnica a bolo prijaté uznesenie zo dňa 16. mája 2017, kde vlastníci bytov schválili správu revíznej komisie o hospodárení za rok 2016, plán práce na rok 2017, výstavbu odovzdávajúcich staníc tepla v bytovom dome OSTRVA podľa navrhnutých projektov, odsúhlasenie finančných prostriedkov za vykonanú činnosť vo výške 1.766,4 eur, ktoré budú vyplatené O. C. P. z fondu odmien na základe dohody o vykonaní práce, zostatok finančných prostriedkov vo FOU a FOU vchodov a servis MART z roku 2016 preúčtovať do roku 2017. Zároveň uložili informovať členov SVB OSTRVA o prácach vykonávaných podľa plánu prác na rok 2017 vo vchodoch; členom rady v jednotlivých vchodoch realizovať potrebné úlohy z roku 2016 podľa odsúhlasenia členov na schôdzi vchodov; predsedovi a členom rady použiť voľné finančné prostriedky na jednorázovú splátku úveru; zvolanie ZVB a NP OSTRVA v mesiaci október za účelom voľby členov rady a predsedu SVB z dôvodu ukončenia mandátu terajších členov rady a predsedu SVB. Zároveň vlastníci bytov zobrali na vedomie správu o činnosti za rok 2016. Podľa názoru súdu, v danom prípade naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, pretože vyplýva z osobitného predpisu ust. § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. Ďalej poukázal na Uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 7Co/3/2018-98 zo dňa 25.04.2018. Skonštatoval, že v prvom rade je potrebné posudzovať vecnú legitimitáciu v konaní, keďže vzťah medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom je regulovaný primárne ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvou o výkone správy. Správca vykonáva správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet, a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom (§ 8b zákona č. 182/1993 Z. z.). Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že správca môže vykonávať činnosti vymedzené zákonom (obstarávanie služieb a tovaru, prevádzka, údržba, udržiavanie spoločných častí domu, služby spojené s užívaním bytu, vedenie účtu, vymáhanie škody a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu). Správca je teda subjekt odlišný od vlastníkov, z tohto dôvodu nemá ani oprávnenie spojené s hlasovaním na schôdzach vlastníkov, okrem prípadu, ak by spravoval byt alebo nebytový priestor alebo vlastnil v dome takýto priestor. Z ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov vyplýva, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo sa obrátiť do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby súd vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Z uvedeného teda nepochybne vyplýva, že prehlasovaný vlastník, teda žalobca, nemá svoj návrh smerovať voči správcovi domu, ale proti tým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí žalobcu prehlasovali. Z tohto dôvodu nie je žalovaný v konaní pasívne legitimovaný, keďže nie je nositeľom hmotného práva, ktoré bolo predmetom tohto konania. Vzhľadom na skutočnosť, že prijaté rozhodnutie zaväzuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, musí potom žaloba na určenie neplatnosti prijatého rozhodnutia alebo o jeho zrušenie podľa ust. § 14 ods. 6 cit. zákona smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 5Co/195/2013 zo dňa 09.09.2014. Bez ohľadu na to, či zhromaždenia vlastníkov sa zúčastnili všetci vlastníci alebo nie, uznesenie na ňom prijaté sa vzťahuje na všetkých vlastníkov a preto aj v konaní pred súdom musia vystupovať všetci vlastníci bytov alebo nebytových priestorov. Vzhľadom na charakter hmotnoprávneho vzťahu predmetného sporu (§ 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z.) ide o nútené spoločenstvo upravené v ustanovení § 78 CSP, preto pasívna vecná legitimitácia svedčí všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome. Názor žalobcu, že „postačovalo“ v danej veci označiť za žalovaného iba Spoločenstvo vlastníkov bytov, nie je preto správny. Uvedené spoločenstvo ako správca spoločných častí domu a spoločných zariadení domu zabezpečuje výkon uznesení prijatých na schôdzi vlastními bytov, ale nezodpovedá za obsah takýchto platných rozhodnutí vlastníkov bytov. V danom prípade nejde teda o vzťah vlastníka bytu voči správcovi ale voči ostatným vlastníkom bytov v bytovom dome (rozsudok Krajského súdu Košice, sp. zn. 11Co/133/2012 zo dňa 26.06.2013). Otázka vecnej legitimitácie vyplýva z hmotného práva, nesprávne určenie okruhu strán v sporovom konaní nemôže súd odstrániť ex offa a nemôže o tomto nedostatku žalobcu poučiť v zmysle § 160 CSP. Neposkytnutím poučenia v tomto prípade nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať, lebo súd je povinný poskytnúť účastníkovi iba poučenie o procesných právach. Poučenie vecnej

legitimácie by bolo poučením o tom, kto má byť podľa hmotného práva stranou sporu a takéto určenie by ale presiahlo poučovaciu povinnosť súdu podľa § 160 CSP (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. júla 2012 sp. zn. 3Cdo197/2010).

5. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2. Civilného sporového poriadku. O náhrade trov konania súd rozhodol tak, že priznal úspešnému žalovanému voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

6. Proti rozsudku podal včas odvolanie žalobca navrhujúc, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil súdu na ďalšie konanie resp. aby rozsudok zmenil a žalobe vyhovel v zmysle petitu zo dňa 22.05.2017. V odvolaní žalobca uviedol, že nesúhlasí s právnym názorom súdu a má za to, že rozhodnutie súdu je v rozpore s doterajšou rozhodovacou praxou súdov a v rozpore s požiadavkou princípu právnej istoty, ako jednej zo súčasti práva na súdnu ochranu. Predmetné spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré si zriadili svoje orgány, ktorým členovia spoločenstva zverili výkon správy v zmysle citovaného zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, je práve žalovaná strana, s priznanou právnou subjektivitou, ktorá má svoju samosprávu zriadenú v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd druhej inštancie a to Krajský súd v Prešove svoj právny názor na takúto skutočnosť uviedol v rozhodnutí sp. zn. 11Co/48/2013 zo dňa 21.01.2014 a v rozhodnutí sp. zn. 11Co/13/2015 zo dňa 22.10.2015. Vo veci konal aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý uznesením sp. zn. 6Cdo/65/2016 zo dňa 28.02.2017 rozhodol o odmietnutí odvolania žalovaného. Žalobca upriamil pozornosť súdu na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Cdo/284/2010 z 15.05.2012, ktorým zrušil uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/145/2008 zo dňa 20.01.2010, čím vyvracal účelové tvrdenie splnomocneného zástupcu žalovanej strany, že v prospech žalobcu, okrem rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 11Co/48/2013 a 11Co/13/2015 neexistuje iné súdne rozhodnutie.

7. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že pokiaľ sa jedná o pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného, táto je vyjadrená priamo v prvej vete ustanovenia § 14a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. podľa, ktorého platné rozhodnutie je záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z uvedeného ustanovenia je zrejmé, že v právnom vzťahu z rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov bytov, sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zároveň v tejto súvislosti dal do pozornosti súdu, že už od účinnosti zákona č. 283/2018 Z.z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 teda od 01.11.2018, je prijaté nové ustanovenie § 9 ods. 8 písm. a). Teda aj z uvedeného je zrejmé, že pasívne vecne legitimovanými v tomto spore majú byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorých zo zákona od 01.11.2018 zastupuje spoločenstvo. Keďže vo veci sa jedná o nútené nerozlučné procesné spoločenstvo a žalobca nežaloval ani jedného z pasívne vecne legitimovaných osôb je jeho žaloba nedôvodná. Pokiaľ žalobca poukazuje na rozhodnutie vo veci 7C/81/2011 tak sa jedná o neprávoplatne rozhodnutie napadnuté odvolaním o ktorom do dnešného dňa nebolo rozhodnuté. Žalobca taktiež poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Cdo/284/2010 z 15.05.2012. V uvedenom rozhodnutí Najvyšší súd skúmal porušenie práva na spravodlivý proces z hľadiska oprávnenia likvidátora konať za spoločenstvo vlastníkov bytov. V predmetnom rozhodnutí sú iné skutkové okolnosti, ako v tejto veci a preto nie je možné ho použiť na toto konanie. Pri spoločenstve vlastníkov bytov má žalovaný za to, že uznesenia žalovaného prijaté vlastníckymi bytov sú rozhodnutím spoluvlastníkov o nakladaní so spoločnou vecou, resp. o hospodárení s ňou a tým je daný aj okruh pasívne legitimovaných osôb pri ich napadnutí. Zároveň dal do pozornosti rozhodnutia iných súdov, ako aj samotného Krajského súdu v Prešove, kde prevláda právny názor podľa ktorého v spore o preskúmanie uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov, nie je pasívne legitimované spoločenstvo vlastníkov bytov, ale jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov. Jedná sa o rozhodnutie Krajského súdu Bratislava sp.zn. 6Co/232/2012 zo 04.07.2012, rozhodnutie Okresného súdu v Nitre sp.zn. 8C/70/2010 z 08.02.2012, rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 24Co/294/2011 z 25.06.2013, ako aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 28Cdo/2381/2002 z 30.06.2004, ako aj rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/195/2013 z 09.09.2014.

8. V rámci odvolacej repliky sa žalobca nevyjadril.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v

ust. § 470 ods. 1 a 2 CSP. Vzhľadom na čas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konaním mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasledujúce CSP bez nariadenia pojednávania (§ 380 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

10. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje vo vzťahu k odvolacím námietkam poukazuje na ust. § 387 ods. 2 CSP.

11. Na potvrdenie správnosti prvoinštančného rozhodnutia a aj k odvolacím námietkam odvolací súd uvádza nasledovné.

12. Jedinou a hlavnou odvolacou námietkou žalobcu bolo, že sa nestotožňuje s právnym posúdením veci tak, ako ho vykonal súd prvej inštancie a teda, že u žalovaného sa jedná o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Rovnako táto skutočnosť bola základným dôvodom, ktorý viedol súd prvej inštancie k zamietnutiu samotnej žaloby. Obe sporové strany, teda samotný žalobca, ako aj žalovaný poukázali na rôzne rozhodnutia, či už Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, prípadne krajských či okresných súdov. Tu je potrebné z pohľadu odvolacieho súdu poukázať na ustanovenie § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorom sa uvádza, že spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome. Aj z tohto ustanovenia (bez ohľadom na moment jeho účinnosti, z dôvodu precizovania zákonného ustanovenia zákonodarcom) je zrejmé, že samotná žaloba by mala smerovať proti všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome. Teda tieto osoby by sa mali nachádzať v záhlaví samotnej žaloby ako žalovaní. Avšak už zástupcom týchto osôb z procesného hľadiska, by malo byť spoločenstvo resp. správca. Toto zákonné ustanovenie § 9 ods. 8 je potrebné vykladať aj z uhla pohľadu, že jedná sa o procesné zjednodušenie konania pred súdom so žalovanými, ktorí síce majú byť v značnom počte uvedení v záhlaví samotnej žaloby, avšak pre zjednodušenie procesného postupu, týchto vlastníkov bytových a nebytových priestorov zastupuje samotné spoločenstvo. Žaloba teda obsahovo mala byť koncipovaná tak, že v záhlaví žaloby, ako žalovaní mali byť uvedení všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a ako ich zástupca má byť uvedený žalovaný.

13. V danom prípade je taktiež potrebné konštatovať, že z pohľadu odvolacieho súdu sa pri určovaní pasívnej vecnej legitímácie nejednalo o takú procesnú vadu konania pri ktorej, by súd prvej inštancie bol povinný vyzvať žalobcu na odstránenie vady žaloby. Je na samotnom žalobcovi, aby sa rozhodol, ako pán sporu („dominus litis“) koho sa rozhodne zažalovať a koho žalovať nebude. Takéto hmotnoprávne postavenie strany sporu nemá byť predmetom poučenia zo strany súdu prvej inštancie a rovnako nemá byť odstraňované ako vada samotnej žaloby. Súd prvej inštancie teda v danej veci nebol povinný postupovať v zmysle ust. § 127 a ust. § 129 Civilného sporového poriadku, ale bol povinný konať priamo so samotným žalovaným, tak ako ho žalobca označil. Uvedené platí aj vzhľadom na existenciu procesnej subjektivity (§ 61 CSP) a procesnej spôsobilosti (§ 67 CSP) žalovaného.

14. V tomto smere sa odvolací súd v zásadných a rozhodujúcich zisteniach a záveroch súdu prvej inštancie stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a preto sa obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov rozsudku súdu prvej inštancie a na zdôraznenie vecnej správnosti len doplnil niektoré podstatné skutočnosti, v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP.

15. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Odvolanie žalobcu bolo vyhodnotené, ako nedôvodné a preto bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalovanému, proti neúspešnému žalobcovi v plnom rozsahu.

16. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).