

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 25C/55/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7218206505
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Koščová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2019:7218206505.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou Mgr. Janou Koščovou v spore žalobcu: R. S., F. A. XX, V. proti žalovanému : L. F. H. K., F. X, V., v konaní o určenie neplatnosti písomného hlasovania taktó

rozhodol:

Žalobu zamietá.

Žalovaný má voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou súdu 16.7.2018 žiadal, aby súd vyniesol rozsudok: 1. Písomné hlasovanie po bytoch dňa 11.7.2018 a 12.7.2018 je neplatné. 2. R. Y., bytom Zombova 43, Košice sa pozbavuje zástupcu vlastníkov bytov Zombova 43, Košice.

Žalobu odôvodnil skutočnosťou, že žalovaný podľa svojich záujmov vydal oznámenie o písomnom hlasovaní, čím bolo porušené nedodržanie zákonného zvolenia a priebehu schôdze, nakoľko akékoľvek riešenie je potrebné riešiť schôdzou vlastníkov bytov Zombova 43, Košice, ktorú mal zvolať zástupca F. R. Y.. Písomné hlasovanie po bytoch 11. a 12.7.2018 vykonával R. Y. podľa záujmov SBD II, čím bol porušený rozpor so zákonom, lebo hlasovanie po bytoch je nezákonné úmyselné obťažovanie i donucovanie podpisovania vlastníkov bytov, záujmy nie potreby domu Zombova 43. Na základe uvedeného žaluje SBD II, ktoré nezákonne vydalo oznámenie o písomnom hlasovaní podľa svojej nezákonnej zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov Zombova 43, Košice dňa 10.4.2018, ktorá je na súde pod sp.zn. 29C 30/2018.

2. Okresný súd Košice II Uznesením č.k. 25C 55/2018-12 zastavil konanie o nároku žalobcu na pozbavenie R. Y. F. A. XX, Košice funkcie zástupcu vlastníkov bytov na Zombovej 43 v Košiciach.

3. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 2Co 332/2018-42 predmetné uznesenie vo výroku o zastavení konania vo veci pozbavenia funkcie zástupcu vlastníkov bytov potvrdil.

4. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe podanom súdu 16.4.2019 uviedol, že žalobný návrh žalobcu neuznáva, považuje ho za absolútne nedôvodný. Žalovaný v pozícii správcu bytového domu na Zombovej 43 v Košiciach vykonáva správu tohto domu, ktorého obyvateľom a vlastníkom X-K. F. Č.. XX R. žalobca. Žalobca dňa 12.11.2015 uzatvoril so žalovaným Zmluvu o prevode družstevného bytu, na základe ktorej bol pôvodne družstevný byt Č.. XX prevedený do osobného vlastníctva žalobcu. V súlade s ust. § 8a ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z.z. účinným od 1.11.2018 žalobca vstúpil týmto v zmluve o výkone správ medzi žalovaným ako správcom a ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Zombovej 43 v Košiciach. Žalovaný poukázal na ust. § 14a ods. 8 Zákona o vlastníctve bytov upravujúcich možnosť prehlasovaného vlastníka bytu domáhať sa ochrany svojich práv v lehote 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súde, ako aj dočasného pozastavenia účinnosti

rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Poukázal na okolnosť, že zákon priznáva aktívnu legitimáciu na podanie žaloby len vlastníkovi, ktorý bol prehlasovaným vlastníkom. Poukázal na výklad Najvyššieho súdu ČR v rozhodnutí sp.zn. 29Cdo 924/2012, v zmysle ktorého ak priznáva zákon výslovne aktívnu legitimáciu podaním žaloby prehlasovanému vlastníkovi, je zodpovedajúcim jazykovým výkladom tohto ustanovenia záver, že takouto osobou je vlastník, ktorý sa zúčastnil hlasovania o spochybňovanom rozhodnutí spoločenstva a neuspel (hlasoval proti, bol však prehlasovaný väčšinou tvorenou inými vlastníkmi). Vlastník, ktorý sa zúčastní zhromaždenia a zdrží sa hlasovania svojim postojom nedáva najavo, že s rozhodnutím nesúhlasil. Preto nemôže byť považovaný za prehlasovaného vlastníka. Nie je podstatné v tejto súvislosti, či vlastník osobne bol prítomný na zhromaždení, či sa nechal zastúpiť treťou osobou a nie je dôležitý ani dôvod, pre ktorý vlastník nehlasoval proti neskôr spochybňovanému rozhodnutiu.

Žalobca nehlasoval v písomnom hlasovaní, ktorého neplatnosti sa domáha a taktiež nie je zrejmé, či sa zúčastnil schôdze 10.4.2018, nakoľko na prezenčnej listine chýba jeho podpis. Žalovaný namietol nedostatok jeho pasívnej legitimácie, nakoľko žaloba by mala smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov v bytovom dome, ktorí mali právo hlasovať.

5. Žalovaný v konaní predložil Dodatok č. 4 k Zmluve o výkone správy uzatvorenej medzi SBD II Košice, Bardejovská 3, Košice a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Zombova 43 v Košiciach s účinnosťou od 1.4.2011, Oznamenie o výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome Zombova 43, Košice zo dňa 11. a 12.7.2018, Hlasovaciu listinu ohľadne písomného hlasovania zo dňa 11. a 12.7.2018, Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 10.4.2018, Prezenčnú listinu zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 10.4.2018, Zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Zombova 43, Košice zo dňa 8.6.2016, Prezenčnú listinu zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 8.6.2016.

6. Žalobca na pojednávaní dňa 24.9.2019 uviedol, že bol poučený o možnosti ustanoviť si právneho zástupcu v tomto konaní a toto svoje právo nevyužíva. Zotrval na svojom stanovisku uvedenom v žalobe. Poukázal na okolnosť, že samotné hlasovanie vykonané 11. a 12.7.2018 vlastníkmi bytov nebolo vykonané zákonným spôsobom, nakoľko to žiadne stanovky ani zákon nedovoľujú. Podľa názoru žalobcu dom nebol pripravený na obnovu. Žalovaný koná vo svojom záujme podvodným spôsobom, nie v súlade so Zákonom. Podľa názoru žalobcu hlasovanie nemalo byť písomné po bytoch, ale malo byť v rámci schôdze v rámci domu, lebo zákon takýto postup neschvaľuje ani nestanovuje. Nebol platne schválený podľa názoru žalobcu ani návrh na obnovu bytového domu.

7. Žalovaný na pojednávaní dňa 24.9.2019 poukázal na okolnosť, že z obsahu zápisnice vyplýva, že obnova bytového domu bola schválená počtom nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov v bode 4.1. Pán Y. C. E. V. boli zvolení pre obnovu bytového domu ešte v roku 2016 a táto obnova bytového domu sa pripravovala už od roku 2016, čo vyplýva zo zápisnice z 6.8.2016.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov predložených žalovaným v konaní a zistil tento skutkový stav:

9. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Zombovej 43 v Košiciach konanej dňa 8.6.2016 vyplynulo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome navrhli prijať uznesenie : Vlastníci bytov schvaľujú komplexnú obnovu bytového domu v rozsahu prác zateplenie obvodového plášťa, odstránenie systémových porúch, komplexná sanácia lodžií, zateplenie strešného plášťa a strojovne výťahu, zateplenie soklovej časti, výmena výťahov, výmena rozvodovej elektroinštalácie, vybudovanie odkvapového chodníka, zateplenie stropov prvého nadzemného podlažia, bleskozvody, výmena vchodových dverí, vyregulovanie ÚK po zateplení a financovanie z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.

Uznesenie bolo prijaté hlasovaním vlastníkov v pomere 31 za, 0 proti, zdržali sa 2.

Podľa bodu 4.1 predmetnej zápisnice v súvislosti s komplexnou obnovou bytového domu boli navrhnutí za členov komisie pre obnovu bytového domu R. Y., U. L., Y. C. E. Y. V., F. Š..

10. Žalobca v konaní predložil Dodatok č. 4 k zmluve o výkone správy v úplnom znení zmluvy o výkone správy uzavretej medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na Zombovej 43 v Košiciach vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra, zapísaného na N. Č.. XXXX, XXXX SBD II ako správca, z obsahu ktorej vyplýva, že SBD II ako správca vykonáva starostlivosť a

prevádzkovanie vyhradených technických zariadení domu, starostlivosť o spoločné časti a spoločné zariadenia domu, služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome, vedenie písomnej dokumentácie súvisiacej so správou domu a ďalšie služby a plnenia: právna služba, prenájom spoločných častí a zariadení domu, finančné poradenstvo, finančné služby, investičné úvery, úvery z komerčných bánk a stavebných sporiteľní, dotácie poskytované štátom zo štátneho rozpočtu, návratná finančná výpomoc formou splátkovej služby, dotácie z podporného fondu družstva len pre členov družstva, zasielanie výpisov z účtu vlastníkov a iné služby na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

V zmysle čl. X predmetnej zmluvy bodu 12, ak nejde o rozhodnutie o zmluve, o spoločenstve alebo Zmluvy o výkone správy, môže správca alebo zástupca vlastníkov v dome vyhlásiť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci 7 dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať a o termíne a mieste hlasovania a to spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie oznamu na informačnej tabuli vo vchode alebo vhoďením oznámenia do poštovej schránky. 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.

11. Z obsahu Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Zombova 43, Košice konaného dňa 10.4.2018 vyplýva z bodu 4.1 predmetnej zápisnice, že vlastníci bytov a nebytových priestorov na Zombovej 43 v Košiciach súhlasili s investičným zámerom - obnovu bytového domu v rozsahu podľa projektovej dokumentácie - zateplenie obvodového plášťa, zateplenie a hydroizolácia strechy, zateplenie strojovne výťahov, sanácia lodžii, zateplenie stropov prvého nadzemného podlažia, rekonštrukcia odkvapového chodníka, zateplenie soklovej časti bytového domu, s inou modernizáciou, dodatočným hydraulickým vyregulovaním vykurovacej súpravy, zateplením, výmenou rozvodov elektrickej energie spoločných priestorov, úpravu bleskozvodov, výmenu dvoch výťahov, v celkovej hodnote 540.780,92 Eur, pričom hlasovalo za 43 vlastníkov, proti 0, zdržalo sa 0. Zo zápisnice vyplýva počet hlasov všetkých vlastníkov bytov 60, počet prítomných vlastníkov v dome 43. Zároveň v zmysle bodu 4.5 vyplýva, že z prítomných vlastníkov bytov hlasovalo 43 za, súhlas s tým, aby činnosť stavebného dozoru počas realizácie prác vykonáva N. R. C.. Zároveň žalovaný potvrdil hlasovanie predloženou prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 10.4.2018.

12. Z hlasovacej listiny pre písomné hlasovanie s miestom hlasovania Zombova 43, Košice a dňom konania hlasovania 11. a 12.7.2018 vyplýva, že za súhlas so zrušením rozhodnutia vlastníkov bytov domu Zombova 43 k bodu 4.5 prijatého na schôdzi vlastníkov dňa 10.4.2018, aby stavebný dozor počas realizácie prác pri obnove bytového domu Zombova 43 Košice vykonáva R. C. hlasovalo 39 vlastníkov a za súhlas s tým, aby stavebný dozor počas realizácie prác pri obnove bytového domu Zombova 43 Košice U. Y. V. hlasovalo 39 vlastníkov. Proti nehlasoval žiaden vlastník.

13. Listom zo dňa 13.7.2018 SBD II Košice Bardejovská 3, Košice, oznámilo výsledok písomného hlasovania na základe vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov v dome Zombova 43, Košice, zo dňa 11-12.7.2018.

14. Z prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 10.4.2018 vyplýva, že žalobca predmetnú prezenčnú listinu nepodpísal a v zmysle hlasovacej listiny pre písomné hlasovanie zo dňa 11-12.7.2018 s miestom hlasovania Zombova 43, Košice žalobca sa nezúčastnil hlasovania, nakoľko tento nepodpísal súhlas ani nesúhlas pre otázky, ktoré boli predmetom hlasovania.

15. Žalovaný podaním zo dňa 3.5.2019 uviedol, že písomné hlasovanie z 11-12.7.2018 považuje za neplatné z dôvodu, že toto písomné hlasovanie neumožňuje zákon ani Stanovy, pričom R. Y., Y. C. E. Y. V. prehováraním občanov ich donucovali k podpisovaniu zákonného písomného hlasovania. Zároveň uviedol, že R. Y., ktorému boli nezákonne zvýšené odmeny, nakoľko vytvára zákazky pre SBD II ničí majetok a falšuje podpisy zápisnice.

Podľa ust. § 14 ods. 1,2,3 Zákona č. 182/1993 Z.z. účinného do 31.10.2018, Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom schôdze musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť pracovných dní

pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

(2) Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.

(3) Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 4 a 5 neustanovujú inak. Ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; to neplatí, ak sa hlasuje podľa odsekov 4 a 5, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

Podľa ust. § 14 ods. 7,8 Zákona č. 182/1993 Z.z. účinného do 31.10.2018, Písomné hlasovanie môže vyhlásiť predseda, rada, správca alebo štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak na ich žiadosť nevyhlásil písomné hlasovanie správca alebo rada do 15 dní od doručenia žiadosti. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním podľa odseku 3. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú plné znenie schvaľovaného návrhu, musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, otázka alebo otázky; ak je viac otázok, označia sa poradovými číslami. Súhlas alebo nesúhlas vyjadrujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu podpisu na hlasovacej listine; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné overenie podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od skončenia 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 odseky 4 a 5 neustanovujú inak. V prípade neúspešného písomného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov. (8) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych 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. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa uznášaniaschopná väčšina podľa odsekov 3 a 4 nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome súd. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckmi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi splnomocnená osoba.

Podľa ust. § 14 ods. 4,5 Zákona č. 182/1993 Z.z. účinného do 31.10.2018, Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí. Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príhľáheho pozemku alebo ich častí. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na

hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome môže overiť aj notár alebo obec.

(5) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, okrem hlasovania o veci, pri ktorej sa vyžaduje dvojtretinová väčšina. Ak sa o veci rozhodovalo dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pri hlasovaní do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

16. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca ako vyplýva z hlasovacej listiny pre písomné hlasovanie vlastníkov bytov na Zombovej 43 v Košiciach sa hlasovania nezúčastnil, nevzniklo mu teda v zmysle § 14 ods. 8 Zákona č. 182/1993 Z.z účinného do 31.10.2018 právo obrátiť sa na súd do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, keďže z citovaného zákonného ustanovenia jednoznačne vyplýva, že uvedené právo má iba prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, teda len vlastník bytu, ktorý sa hlasovania zúčastnil.

Podľa ust. § 8b ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. účinného do 31.10.2018, Správca je povinný vykonávať 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. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

17. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje žaloba na začatie konania podaná prehlasovaným vlastníkom bytov a nebytového priestoru v dome.

18. Z uvedeného je zrejmé, že v danom konaní žalobca nesprávne uplatnil žalobný návrh, keď ako žalovaného označil správcu, ktorý v zmysle citovaného zákonného ustanovenia môže iba zastupovať v konaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konaní o žalobe prehlasovaného vlastníka a teda takto označený žalovaný nemá pasívnu legitimáciu v konaní.

19. Na základe vyššie uvedených skutočností súd považoval žalobu žalobcu za nedôvodnú z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu z vyššie uvedených dôvodov, ako aj z nedostatku pasívnej legitimácie žalovaného v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia.

Podľa ust. § 255 ods. 1,2 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

20. Nakoľko žalobca mal v konaní plný úspech vo veci, súd v súlade s citovaným zákonným ustanovením rozhodol, že žalobca má voči žalovanému právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Košice II v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v zmysle ust. § 362 ods. 1 C.s.p. v troch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p. - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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 (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, žalobca má právo podať návrh na výkon exekúcie podľa Exekučného poriadku.