

Súd:	Okresný súd Bratislava V
Spisová značka:	39C/262/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu:	1510221235
Dátum vydania rozhodnutia:	20. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Daniela Bergerová
ECLI:	ECLI:SK:OSBA5:2013:1510221235.3

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava V, sudkyňou JUDr. Danielou Bergerovou, v právnej veci navrhovateľa: I.. W. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, XXX XX Q., za účasti vedľajšieho účastníka Asociácia užívateľov služieb, IČO: 37 997 955, so sídlom Tr. Hradca Králové 28, 974 04 Banská Bystrica, proti odporcovi: 1/ Bytové družstvo Petržalka, IČO: 00 169 765, so sídlom Budatínska 1, 851 01 Petržalka, 2/ I.. F. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX Q., 3/ J. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX Q., 4/ U.. R. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX Q. 5/ L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX Q., 6/ L.. L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX Q., o určenie neplatnosti uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na schôdzi členskej samosprávy, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky, ktorým žiadala aby súd určil, že uznesenie č. X/XX XXXX a X/X/XXXX prijaté na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na D. ulici vchod XX v Q. U. dňa X.X.XXXX sú neplatné, z a m i e t a .

Vo zvyšku súd konanie z a s t a v u j e .

Odporcom v 1., 2., 3., 4., 5. a 6. rade sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a

odôvodnenie:

Navrhovateľka ako výlučná vlastníčka bytu č. XX nachádzajúceho sa na 1. posch. bytového domu súpisné číslo XXXX, na D. vchod XX, v Q. sa návrhom doručeným súdu dňa 23.09.2010 domáhala voči odporcovi v 1. rade určenia, že všetky rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na D. ul. č. XX v Q. - U. a schôdze členskej samosprávy BD U. č. XXXX na D. ul.č. XX v Q. - U., ktoré sa konali dňa 08.09.2010 sú neplatné.

Svoj návrh zdôvodnila tým, že iba všetci vlastníci bytov nachádzajúcich sa v oboch vchodoch bytového domu na D. XX ako aj na D. XX, tvoria legálny okruh nevyhnutný za účelom tvorby autoritatívnej skupinovej vôle v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.. Všetky rozhodnutia akýchkoľvek schôdzi vlastníkov bytov, či schôdzi samospráv, ktoré nespĺňajú uvedenú podmienku, sú ex lege neplatné a nemôžu byť sprevádzané právnymi účinkami. Rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

na D. ul. vchod XX v Q., konanej dňa 08.09.2010, sú neplatné, na ktoré skutočnosti poukázala na schôdzi dňa 08.09.2010 a ako vlastníčka bytu v predmetnom bytovom dome má oprávnený záujem na tom, aby rozhodovanie o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, pozemku a iných otázkach týkajúcich sa bytového domu prebiehalo v súlade so zákonom.

Z rovnakého dôvodu považovala za neplatné i rozhodnutia zo schôdze členskej samosprávy BD U. č. XXXX na D. XX v Q. z 08.09.2010.

Nakoľko návrh navrhovateľky neobsahoval všetky náležitosti predpísané ustanoveniami §§ 42 a 79 OSP pre návrh na začatie konania o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi členskej samosprávy BD U. v zmysle § 237, § 239 v spojení s § 131 Obchodného zákonníka a bez opravy a doplnenia nebolo možné v konaní pokračovať, súd vyzval navrhovateľku Uznesením zo dňa 22.10.2010 č.k. 39C 262/2010-43 podľa § 43 ods. 1 OSP na doplnenie a opravu podania. Uznesenie bolo navrhovateľke doručené dňa 29.11.2010. Navrhovateľka podaním doručeným súdu dňa 09.12.2010 opravila podanie a ako odporcu označila len odporcu v 1. rade a špecifikovala uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a uznesenia prijaté na schôdzi členskej samosprávy BD U. č. XXXX, ktorých neplatnosti sa svojím návrhom domáhala.

Podaním doručeným súdu dňa 02.02.2011 (č.l. 55-57) navrhovateľka žiadala o „pripustenie zmeny návrhu a navrhla vstup do konania ďalšieho účastníka na strane navrhovateľa a vedľajšieho účastníka na strane odporcu“.

Týmto podaním navrhla, aby na strane odporcu v 1. rade pristúpili do konania vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na D. XX a XX, zastúpení predsedami samospráv z dôvodu napadnutia prejavenej vôle vlastníkov bytov na D. XX podľa uznesení zo schôdze členskej samosprávy. Na strane navrhovateľa navrhla vstup vedľajšieho účastníka do konania, občianskeho združenia Asociácia užívateľov služieb, IČO: 37 997 955, so sídlom v Banskej Bystrici, nakoľko má vo veci právny záujem. Občianske združenie registruje množstvo podobných podaní, z obsahu ktorých vyplýva, že v dôsledku aplikácie zlého spôsobu realizácie písomného hlasovania podľa § 14 bytového zákona dochádza k jeho rozdielnej a protiprávnej aplikácii a to na ujmu menšinového vlastníka, ktorého poškodzuje.

Podaním doručeným súdu dňa 06.05.2011 (č.l. 63-65) navrhovateľka žiadala o pripustenie zmeny petitu návrhu a v časti účastníkov konania na strane odporcov tak, že ako odporcov v 1. rade v konaní označila vlastníkov bytov v dome súpisné č. XXXX, zastúpených vo vchode XX predsedom samosprávy I.. F. U. a vo vchode XX U.. R. G. predsedníčkou samosprávy a ako odporcu v 2. rade označila Bytové družstvo Petržalka, IČO: 00 169 765 so sídlom v Bratislave.

Týmto podaním navrhovateľka požadovala aby súd vyslovil neplatnosť uznesenia číslo X/XX/XXXX z 08.09.2010 prijatom na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasili s rozdelením nákladov na kúrenie podľa základnej a spotrebnej zložky pre rok 2010 a nasledujúce roky v pomere 50:50. V prípade, že vchod 12 nebude súhlasiť s pomerom 50:50, správca zvolá spoločnú schôdzu, kde sa dohodnú jednotné pravidlá rozpočítania nákladov na ÚK pre obidva vchody; a neplatnosť uznesenia číslo XX/XX/XXXX z 08.09.2010 prijatom na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým vlastníci bytov súhlasia aby správca predložil zástupkyňu vlastníkov dve cenové ponuky na odstránenie závad z revízie elektrických zariadení, pričom vlastníci predložia ďalšie cenové ponuky. Zástupkyňa vlastníkov vyhodnotí jednotlivé ponuky a o schválení vybranej ponuky sa bude rozhodovať hlasovaním.

Vo zvyšku navrhovateľka vzala návrh späť a žiadala, aby súd konanie v časti späťvzatia zastavil. Súd konanie v časti späťvzatia návrhu podľa § 96 OSP zastavil.

Vzhľadom na skutočnosť, že odporca v 1. rade bol navrhovateľom nesprávne označený, súd listom zo dňa 01.06.2011 č.k. 39C 262/2010-70, doručenom navrhovateľovi 14.06.2011, vyzval navrhovateľku na opravu svojho podania s poučením ako má svoje podanie opraviť. Súčasne súd vyzval Asociáciu užívateľov služieb aby oznámil či súhlasí so vstupom do konania.

Podaním doručeným súdu dňa 17.06.2011 oznámil vstup do konania ako vedľajší účastník na strane navrhovateľky podľa § 93 ods. 2 OSP „Asociácia užívateľov služieb“.

Na základe uznesenia súdu navrhovateľka upresnila žalobný návrh v časti účastníkov konania podaním doručeným súdu dňa 23.06.2011 (č.l. 76). Súd uznesením zo dňa 22.08.2011 č.k. 39C 262/2010-77 pripustil do konania na strane odporcu odporcov v 2. až 6. rade.

Odporca v 1 rade podaním vyjadrenia doručeným súdu dňa 03.02.2012 namietol v spore nedostatok pasívnej legitímácie, nakoľko navrhovateľka napáda neplatnosť právnych úkonov, rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré boli prijaté na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov uznesením. Žaloba by mala smerovať proti vlastníkom bytov a nie správcovi bytového domu. (č.l. 91-92).

Odporcovia v 2. a 3. rade podaním doručeným súdu dňa 03.02.2012 vzniesli námietku neprípustnosti vstupu vedľajšieho účastníka do konania na strane navrhovateľky, vo veci samej považovali žalobný návrh za nedôvodne podaný. Oba vchody bytového domu samostatne finančne hospodária 22 rokov. K rozdeleniu samosprávy došlo po viacerých nezhodách obyvateľov. Po vzájomnej dohode a odsúhlasení začal každý vchod bytového domu hospodáriť samostatne. Spoločné schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa realizujú len v otázkach týkajúcich sa spoločných častí objektu, spoločných priestorov. V týchto otázkach sa vlastníci bytov a NP vchodu XX a XX vedeli vždy dohodnúť. Odporcovia vzniesli námietku nedostatku pasívnej legitímácie v spore.

Odporcovia v 4. a 6. rade podaním doručeným súdu dňa 07.02.2012 namietli neprípustnosť vstupu vedľajšieho účastníka do konania na strane navrhovateľky a vyjadrili nesúhlas s podaným návrhom, ktorý zdôvodnili zhodne s dôvodmi uvedenými odporcami v 2. a 3. rade. Podľa Odporcov v 4. a 6. rade prax potvrdila správnosť rozhodnutia na oddelenie samospráv bytového domu vchod XX a vchod XX.

Všetci odporcovia v 1. - 6. rade namietli nedostatok pasívnej legitímácie v spore.

Súd na pojednávaní oboznámením sa s návrhom, listinnými dôkazmi a písomnými vyjadreniami odporcov 1. až 6 v spore skúmal pasívnu legitímáciu účastníkov konania na strane odporcov. V časti vyslovenia neplatnosti rozhodnutí prijatých na schôdzi členskej samosprávy BD U. č. XXXX na D. ul.č. XX v Q. konanej dňa 08.09.2010 sa konanie spravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Aktívne legitimovaným v spore je člen družstva a pasívne legitimovaným účastníkom v spore je družstvo.

Podľa § 239 ods. 7 Obchodného zákonníka - (7) Ak s ohľadom na rozsah družstva nie je dobre možné zvolávať členskú schôdzu, môžu stanovy určiť, že v rozsahu nimi určenom plní pôsobnosť členskej schôdze zhromaždenie delegátov. Každý z delegátov sa volí rovnakým počtom hlasov. Stanovy môžu určiť odchýlky, pokiaľ sú potrebné vzhľadom na organizačné usporiadanie družstva.

Podľa § 242 Obchodného zákonníka - Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia členskej schôdze, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh súdu môže člen podať, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na členskej schôdzi, ktorá uznesenie prijala, alebo ak námietku oznámil predstavenstvu do jedného mesiaca od konania tejto schôdze. Návrh možno na súd podať len do jedného mesiaca odo dňa, keď člen požiadal o zaprotokolovanie námietky, alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Podľa § 260 ObchZ - Ak sa v tejto hlave neustanovuje inak, použijú sa na družstvo primerane ustanovenia prvej hlavy prvého dielu tejto časti zákona.

Podľa § 131 ods. 2 ObchZ - (2) Súd môže na návrh spoločníka určiť neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia, len ak porušenie zákona, spoločenskej zmluvy alebo stanov mohlo obmedziť práva spoločníka, ktorý sa určenia neplatnosti domáha.

V zmysle ustanovenia § 131 ObchZ - pre určenie neplatnosti sa vyžaduje preukázať nielen rozpor uznesenia so zákonom ale aj skutočnosť, že uznesenie mohlo obmedziť práva účastníka.

V tejto časti návrhu bol odporca v 1. rade pasívne legitimovaný v spore v zmysle § 242 Obchodného zákonníka. V tejto časti navrhovateľka vzala pred začatím pojednávania svoj návrh späť a žiadala konanie zastaviť. Súd konanie o vyslovenie neplatnosti rozhodnutí prijatých na schôdzi členskej samosprávy odporcu v 1. rade zastavil.

V časti návrhu o vyslovenie neplatnosti XX/XX/XXXX a XX/XX/XXXX uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 08.09.2010 súd návrh zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie označených odporcov v 1. až 6. rade v predmetnom spore.

Podľa § 1 zákona č. 182/1993 Z.z. - (1) Tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

Podľa § 14 ods. 1 prvá veta, ods. 4) prvá veta, zákona č. 182/1993 Z.z. - (1) Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. (4) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Podľa § 6 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z.z. (1) Na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom. (2) Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušeného pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8 ods. 1, 5 z.č. 182/1993 Z.z. - (1) Správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona. (5) Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy.

Podľa § 153 ods. 1 OSP, súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich, alebo o ich pravdivosti, nemá dôvodné a závažné pochybnosti. Navrhovateľka sa svojim návrhom domáhala určenia neplatnosti hlasovania proti odporcovi v 1. rade, ktorý je právnickou osobou, ktorá spravuje spoločné časti, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo a príslušený pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Proti odporcom v 2. až 6. rade ako zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Správca môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom (napr. hospodári s úhradami, s fondom prevádzky, údržby a opráv, s majetkom získaným svojou činnosťou; uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti; rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia, o výške preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.) Nehlasuje však na zhromaždení, ktoré tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, nehlasuje písomnou formou a nerozhoduje takýmto spôsobom. Takéhoto rozhodnutia vo veci by sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru mohol domáhať nie proti správcovi a zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale proti všetkým tým, ktorí majú právo hlasovať, t.j. proti vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Aj keď z textu zákona priamo nevyplýva, kto má byť

pasívne legitimovaný v uvedenej veci, z jej povahy vyplýva, že ide o spor medzi jednotlivými vlastními bytov a nebytových priestorov a nie medzi vlastníkom a správcom samotným a zástupcami vlastníkov. Z uvedeného preto možno konštatovať, že odporca v 1. rade, proti ktorému sa navrhovateľka domáhala určenia neplatnosti hlasovania nie je v konaní pasívne legitimovaný, nie je nositeľom hmotného práva, ktoré bolo predmetom tohto konania. Rovnako ani odporcovia v 2. až 6. rade, napriek skutočnosti, že sa jedná aj o časť vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v označení navrhovateľkou ako zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu nemajú právnu subjektivitu a ako zástupcovia samosprávy nie sú nositeľmi hmotného práva, a preto aj na ich strane je nedostatok pasívnej legítimácie v spore. Pasívne legitimovaní v konaní o neplatnosti uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko sa jedná o nerozdielne spoločenstvo účastníkov sporu. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase, kedy došlo k hlasovaniu vlastníkov bytov hovorí o tom, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Toto ustanovenie zákona neupravuje možnosť vlastníkov domáhať sa neplatnosti hlasovania, v zmysle uvedeného ustanovenia má vlastník právo obrátiť sa na súd, aby vo veci spornej medzi hlasujúcimi vlastními a prehlasovaným vlastníkom rozhodol, výsledkom súdneho konania má byť teda rozhodnutie nahrádzajúce konkrétny výsledok hlasovania, akého sa domáha prehlasovaný vlastník a takéto konanie sa týka všetkých vlastníkov.

V zmysle uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd sa potom nezoberal otázkou splnenia podmienok hlasovania, ani otázkou naliehavého právneho záujmu a meritom veci a nevykonával ďalšie dokazovanie a návrh v znení po čiastočnom späťvzati ako nedôvodný zamietol. Dôvodom pre zamietnutie návrhu je stav vyplývajúci výlučne z hmotného práva, podľa ktorého označený účastník musí byť subjektom práva (povinností), ktoré sú predmetom súdneho konania. V dvojstranných právnych vzťahoch (sporových konaniach) ide o vecnú legítimáciu aktívnu na strane navrhovateľa. Nedostatok vecnej legítimácie pasívnej znamená, že označený odporca v spore nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Navyše súd poukazuje i na skutočnosť, že navrhovateľka v čase rozhodovania už prestala byť nositeľkou aktívnej legítimácie, nakoľko prevodom vlastníctva bytu a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu kúpnu zmluvou zo dňa 13.04.2012 V XXXX/XX, prestala byť vlastníčkou bytu a členkou bytového družstva.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP. Odporcovia 1. až 6. mali vo veci plný úspech, keďže si odporcovia v konaní trovy neuplatnili a zo spisu súd nezistil, že by mu trovy vznikli, súd mu ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na podpísanom súde, dvojmo.

Odvolanie voči rozsudku musí obsahovať tieto náležitosti:

- z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované,
- v odvolaní je potrebné uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha,
- odvolanie podlieha súdnemu poplatku v rovnakej výške ako sa platí súdny poplatok za návrh.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonan navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (z.č. 233/1995 Z.z.)