

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžk/30/2018  
Identifikačné číslo spisu: 1015201358  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.05.2021  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1015201358.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu (sťažovateľ 1): SVOJBYT, so sídlom Kuklovska 19, 841 04 Bratislava, IČO: 31 801 609, právne zastúpený: Okenica Šula & Co. s.r.o., so sídlom Pražská 11, 811 04 Bratislava, IČO: 36 866 512, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, za účasti: 1/ SVB Kuklovska 33-39, so sídlom Kuklovska 39, 841 04 Bratislava, IČO: 42 448 085, právne zastúpeného: JUDr. Štefan Detvai, advokát, so sídlom Cukrová 14, 813 39 Bratislava, 2/ Krajská prokuratúra Bratislava, Vajnorská 47, 812 56 Bratislava, 3/ B. C. O., V., L. XX, XXX XX R., právne zastúpený: Okenica Šula & Co. s.r.o., so sídlom Pražská 11, 811 04 Bratislava, IČO: 36 866 512 (sťažovateľ 2) 4/ G.. R. G., L. XX, XXX XX R. (sťažovateľ 3), 5/ C.. G. O., L. XX, XXX XX R., o žalobe na poskytnutie ochrany pred iným zásahom žalovaného, vyslovením nezákonnosti zápisu SVB Kuklovska 33-39, so sídlom Kuklovska 39, Bratislava do registra spoločností podľa § 7 zák. č. 182/1993 Z.z. pod registračným číslom OU-BA-OVVS1-2015/056573 ku dňu 01.07.2015, konajúc o kasačných sťažnostiach žalobcu, účastníka 3/ a účastníka 4/ proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28. septembra 2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalobcu proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28. septembra 2017, zamieta.

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť účastníka 3/ proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28. septembra 2017, zamieta.

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť účastníka 4/ proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28. septembra 2017, zamieta.

Sťažovateľom nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### Odôvodnenie

I.

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) postupom podľa § 190 Správneho súdneho

poriadku (ďalej len „SSP“), zamietol žalobu zo dňa 12.08.2015 ktorou sa žalobca postupom podľa § 250v a nasl. OSP (v súčasnosti § 252 a nasl. SSP) domáhal ochrany pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy, vydaním uznesenia, ktorým by súd zakázal žalovanému pokračovať v porušovaní jeho práv zápisom SVB Kuklovska 33-39, so sídlom Kuklovska 39, 841 04 Bratislava (ďalej len tiež SVB), do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vykonaným pod registračným číslom OU-BA-OVVS1-2015/056573 ku dňu 01.07.2015 a zároveň žiadal, aby súd uložil žalovanému vykonať výmaz SVB, z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu. Na pojednávaní konanom dňa 28.09.2017 upravil žalobný petít v súlade s aktuálne platnou právnou úpravou v zmysle § 262 ods. 1, 2 SSP a § 263 SSP a žiadal označiť preskúmaný zásah žalovaného za nezákonný.

2. Žalobca v odôvodnení návrhu uviedol, že od svojho vzniku dňa 25.11.1999 je spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v troch bytových domoch, a to v dome na Kuklovskej ulici č. 9 - 19 (bytový dom A), Kuklovskej ulici č. 21 - 31 (bytový dom B) a v dome na Kuklovskej ulici č. 33 - 39 (bytový dom C). Listom zo dňa 14.07.2015 bol informovaný vlastníčkou bytu v bytovom dome na L. Z. Č.. XX C.. Y. N., že s účinnosťou od 01.07.2015 bolo zaregistrované na Okresnom úrade Bratislava nové spoločenstvo vlastníkov bytov, SVB, ktoré údajne založili vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Kuklovskej ulici č. 33 - 39, pričom za jeho predsedníčku bola zvolená C.. Y. N.. Právnym dôvodom vzniku tohto nového spoločenstva malo byť rozhodnutie vlastníkov bytov v bytovom dome na Kuklovskej ulici č. 33-39 (bytový dom C) spočívajúce v odčlenení sa od žalobcu. Za účelom rozhodnutia o rozdelení žalobcu ako spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov pozostávajúceho z viacerých bytových domov nebolo zvolané zhromaždenie vlastníkov všetkých bytov a nebytových priestorov v domoch, ale o odčlenení zo spoločenstva rozhodli len vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome C na Kuklovskej ulici č. 33-39 bez vedomia ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v ostatných domoch.

3. Poukázal na to, že dňa 12.06.2015 bol žalovanému doručený návrh na zápis spoločenstva SVB do registra spoločenstiev spolu s prílohami: zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome C na Kuklovskej ul. 33 - 39 konanej dňa 09.06.2015, prezenčná listina zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu C Kuklovska 33 - 39 zo dňa 09.06.2015, Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 09.06.2015, Dodatok číslo 2 k mandátnej zmluve, písomnosť - potvrdenie spol. Byty, spol. s.r.o., zo dňa 23.06.2015, výpis z registra trestov Y. N., výpis z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálneho územia L. H., oznámenie žalovaného zo dňa 01.07.2015 o vykonaní zápisu do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov spoločenstva SVB, stanovisko žalobcu k zápisu SVB zo dňa 27.07.2015. Preskúmaným postupom - zápisom pod registračným číslom OU-BA-OVVS1-2015/056573 ku dňu 01.07.2015 bolo návrhu vyhovené.

4. Žalobca dňa 03.08.2015 doručil žalovanému sťažnosť v zmysle zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 9/2010 Z.z.), ktorou namietal vykonanie zápisu nového spoločenstva vlastníkov (SVB Kuklovska č. 33 - 39) a žiadal jeho výmaz.

5. K aktívnej legitímácii v súdnom konaní žalobca uviedol, že vykonanie zápisu a trvajúcu registráciu nového spoločenstva vlastníkov je treba považovať za nezákonný zásah žalovaného ako orgánu verejnej správy do jeho právneho postavenia. Vykonanie zápisu do registra spoločenstiev malo nepochybne charakter zásahu orgánu verejnej správy, pričom konanie o zápise do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov je osobitným druhom konania upraveným v § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.). Samotný zápis do registra nemal povahu rozhodnutia ako individuálneho správneho aktu, o ktorom správny orgán nevydáva žiadne rozhodnutie, ktoré by bolo preskúmateľné súdom. Ako jediný do úvahy prichádzajúci súdny prostriedok nápravy nezákonne vykonanej registrácie je preto návrh na ochranu pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy podľa § 250v OSP (v súčasnosti § 252 a nasl. SPP).

6. Krajský súd sa pri svojom rozhodovaní v prvom rade skúmal dôvodnosť žaloby z hľadiska kritéria ukrátenia žalobcu na jeho právach, právom chránených záujmoch v súvislosti s iným zásahom žalovaného ako orgánu verejnej správy - existenciou spoločenstva SVB Kuklovska 31 - 39. Súd konštatoval, že žalobca nebol vznikom tohto spoločenstva vlastníkom bytov a nebytových priestorov (SVB Kuklovska 31 - 39) nijako priamo dotknutý na svojich právach, právom chránených záujmoch, a to ani následkami vyvolanými vznikom tohto subjektu. Žalovaný nijako nepreukázal, že by bola nejaká dotknutá alebo spochybnená jeho existencia ako právnickej osoby, že by bol nejaký obmedzený na doposiaľ vykonávaných oprávneniach vyplývajúcich mu z ust. § 7b zákona č. 182/1993 Z.z., a to tak voči svojim členom - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch A a B, ako aj navonok voči tretím osobám pri akýchkoľvek právnych úkonoch, resp. vzťahoch vykonávaných v súvislosti s plnením si svojich povinností. Žalobca mal povinnosť viesť samostatne analytické účty za každý jeden bytový dom (A, B, C) samostatne (§ 7b ods. 4). Právne vzťahy medzi ním a SVB Kuklovska 31 - 39 ohľadom prevádzky napr. plynovej kotolne a s tým súvisiacich dodávok plynu, tepla, teplej vody má možnosť žalobca riešiť formou zmlúv medzi ním a SVB. Zmluva o spoločenstve SVOJBYT zostala vo vzťahu k vlastníkom bytov v bytových domoch A, B stále v platnosti a vzťahuje sa na všetkých ostávajúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vysporiadanie vzájomných vzťahov medzi SVOJBYTOM a SVB nebolo predmetom súdneho konania (nebolo ani predmetom správneho konania).

7. Krajský súd posudzoval možnosť uloženia v žalobnom petite navrhovanej povinnosti žalovanému - vykonať výmaz spoločenstva SVB Kuklovska 33 - 39 z registra spoločenstiev. Výmazu spoločenstva musí predchádzať jeho zrušenie, ktoré však nebolo predmetom súdneho konania a ani samostatného rozhodovania žalovaného (nebolo predmetom správneho konania), ktorý plní v danom prípade len funkciu registračného orgánu a po tom, ak sú splnené zákonné predpoklady vykoná zápis spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov do príslušného registra a ak nie sú zákonné podmienky na zápis splnené, tak navrhovaný zápis nevykoná. Zrušenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov je upravené v § 7d ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z.z. ktoré predpokladá prijatie rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov o zrušení spoločenstva, o zlúčení, splynutí alebo rozdelení, príp. vyhlásenie konkurzu na spoločenstvo alebo zamietnutie takéhoto návrhu pre nedostatok majetku. V danom prípade žiadne takéto rozhodnutie zhromaždenia vlastníkov vo vzťahu k SVB prijaté nebolo a ani nebol naň vyhlásený, resp. zamietnutý konkurz.

8. Podľa krajského súdu mal žalovaný povinnosť na základe podaného návrhu uskutočniť konanie o registrácii SVB a vykonať jeho zápis, keď zistil splnenie zákonom požadovaných náležitosti (§ 7 ods. 3, 5 zákona č. 182/1993 Z.z.). Žalovaný bol v danom prípade registračným orgánom, ktorý zápis SVB do registra spoločenstiev musel vykonať. Zároveň zákon presne stanovuje, v ktorých prípadoch je povinný žalovaný vykonať výmaz spoločenstva vlastníkov. V danom prípade nedošlo k zrušeniu SVB a preto nebolo možné podľa názoru krajského súdu uložiť v tomto súdnom konaní žalovanému povinnosť vymazať SVB z registra spoločenstiev. Navrhovaný petit rozhodnutia súdu sa skladá z dvoch častí vzájomne podmienených, ak by súd zakázal pokračovať v porušovaní práv žalobcu musel by zároveň uložiť žalovanému povinnosť vymazať SVB Kuklovska z registra spoločenstiev. Vzhľadom na platnú zákonnú úpravu ako bolo vyššie uvedené nebolo možné bez splnenia predchádzajúcich podmienok, aby správny orgán (žalovaný) vymazal zapísaný subjekt (SVB) z registra spoločenstiev tak, ako sa to domáha žalobca v tomto konaní.

9. Uviedol, že v prejednávanej veci pri vzniku SVB síce nedošlo k naplneniu zákonného postupu predpokladaného v § 7d ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., kedy v prípade rozdelenia jestvujúceho spoločenstva vlastníkov mu musí predchádzať zrušenie pôvodného spoločenstva a výmazu rozdeleného spoločenstva a zápis nových spoločenstiev po rozdelení, ktorý sa vykoná k tomu istému dňu. Naproti tejto právnej úprave však stojí úprava vyplývajúca z § 14 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z., z ktorej jednoznačne vyplýva možnosť postupu tak, ako to zvolilo SVB. Ak by možnosť rozdelenia existujúceho spoločenstva závisela výlučne od vôle všetkých vlastníkov vo všetkých bytových domoch tvoriacich spoločenstvo, menšina - menej ako jedna štvrtina vlastníkov by bola automaticky znevýhodnená až do takej miery, že by im bolo zákonným spôsobom zabránené v odčlenení sa od pôvodného spoločenstva,

čo určite nebola vôľa zákonodarcu a takýto výklad zákona by bol jednoznačne aj v rozpore s dobrými mravmi ako aj úmyslom zákonodarcu pri prijímaní novely zákona č. 182/1993 Z.z. (zákon č. 70/2010 Z.z.). Podľa názoru krajského súdu za okolností ako v prejednávanej veci nebolo potrebné, aby došlo k zrušeniu a rozdeleniu pôvodného spoločenstva (§ 7d ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.), ale za zákonný je možné pokladať aj postup vyplývajúci z § 14 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. a kedy o rozdelení spoločenstva, hlasovali iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania (odčlenenia) týka a to aj na schôdzi, ktorej by boli účastní len vlastníci bytov dotknutého bytového domu.

10. Krajský súd mal za to, že pri zápise spoločenstva SVB Kuklovsá 31 - 39 do registra spoločenstiev nedošlo zo strany žalovaného k porušeniu zákona, keďže tento ako registračný orgán, po zistení splnenia zákonných podmienok musel zápis SVB do registra spoločenstiev uskutočniť. Súd konštatoval, že nedošlo k takému porušeniu zákona, na základe ktorého by zápis SVB mohol označiť za nezákonný zásah do postavenia žalobcu.

11. Žalobca podal proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave kasačnú sťažnosť z dôvodov v zmysle § 440 ods. 1, písm. f) a g) SSP, porušenia práva na spravodlivý proces a nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Žalobca namietal, že postup žalovaného pri zápise SVB Kuklovsá 33-39 do Registra spoločenstiev je v rozpore s ustanovením § 7d ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko žalovaný s účinnosťou ku dňu 1.7.2015, zapísal do registra spoločenstiev, pod registračné číslo: OU-BA-OVVS1-2015/056573, spoločenstvo SVB Kuklovsá 33-39 so sídlom Kuklovsá 39, Bratislava PSČ 841 04 i napriek tomu, že z listinného dôkazu, ktorým bol SVB Kuklovsá 33-39 predložený hromadný výpis z LV Č. XXXX, musel žalovaný zistiť, že nejedná o zápis nového spoločenstva, nakoľko vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý predložili Žalovanému vlastníci bytov a spoluvlastníci bytového domu súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, obsah LV č. XXXX preukazoval, že navrhovateľ si nesplnil povinnosti, ktoré mu ukladá zákon, zapísané vlastníctvo domu bolo oveľa staršieho dátumu (XXXX), ako predpisuje zákon, t.j. vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností k vyššie opísaným nehnuteľnostiam, bolo staršie ako jeden mesiac už pri podaní návrhu. Požadovaný zápis nemožno považovať za prvú formu správy predmetnej nehnuteľnosti (§ 7 ods. 2 veta prvá) a z tohto dôvodu bol podľa názoru žalobcu povinný podľa ust § 7 ods. 4 cit. Zákona upozorniť navrhovateľa na zákonné nedostatky jeho návrhu a požadovať v zákonom určenej lehote, ktorá je 15 dní, odstrániť tento nedostatok.

13. Žalobca namietal, že vykonanie predmetného zápisu do registra spoločenstiev, treba považovať za zásah orgánov verejnej správy do jeho právneho postavenia, nakoľko len na riadne zvolanom zhromaždení (podľa ust. § 7c ods. 9 zákona) sa hlasovaním malo rozhodnúť o rozdelení spoločenstva, pričom zákon sa mal rešpektovať v tom, že o rozdelení spoločenstva budú hlasovať len tí vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých sa to dotýka. Žalovaný si nesplnil povinnosť a nekonal v zmysle ust. § 7d ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. K možnosti, že pri zákonom predvídanom hlasovaní by menšina vlastníkov mohla byť prehlasovaním diskriminovaná uviedol, že zákon s takouto možnosťou uvažuje, keď v zmysle v ust. § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., má prehlasovaný vlastník právo obrátiť sa na súd, ktorý by vo veci rozhodol. Z uvedeného vyplýva, že sa nemôže stať, že by menšine pri hlasovaní bolo zabránené - prehlasovaním väčšiny v odčlenení /správne sa jednalo o rozdelenie/ čo by bolo v rozpore s dobrými mravmi. O rozdelení spoločenstva nie je možné rozhodnúť len na schôdzi, ktorej by sa zúčastnili len vlastníci dotknutého domu, nakoľko takýto výklad zákona je v rozpore s už uvádzaným § 14 ods. 1-7, zákona č. 182/1993 Z.z.

14. Účastník 3/ B. C. O.B., V. podal kasačnú sťažnosť proti uzneseniu Krajského súdu z dôvodu, že žalovaný nesprávnym, procesným postupom znemožnil v zmysle § 41 ods. 2 písm. a), ďalšiemu účastníkovi konania 3/, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva na spravodlivý proces, a rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia vecí, odklonil sa od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 440 ods. 1 písm. f/,g/, a h/

SSP).

15. Účastník 3/ sa považoval za ukráteného na svojich právach konaním Krajského súdu v tom, že na pojednávaní dňa 28.09.2017 s ním súd nekonal ako s účastníkom, čím porušil ustanovenie § 442 ods. 2 SSP. Ďalej uviedol kasačné dôvody obdobné s kasačnými dôvodmi žalobcu.

16. Účastník 4/ G.. R. G. podal kasačnú sťažnosť proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave podľa ust. § 440 ods. písm. f), g) a h) SSP. Namietal proti záveru v ods. 30. napadnutého uznesenia krajského súdu, že žalovaný nijako nepreukázal, že by bola nejaká dotknutá alebo spochybnená jeho existencia ako právnickej osoby, že by bol nejako obmedzený na doposiaľ vykonávaných oprávneniach vyplývajúcich mu z ust. § 7b zákona č. 182/1993 Z.z., a to tak voči svojim členom - vlastníkom bytov a nebytových priestoroch v bytových domoch A a B, ako aj navonok voči tretím osobám pri akýchkoľvek právnych úkonoch, resp. vzťahoch vykonávaných v súvislosti s plnením si svojich povinností. Konštatoval, že uvedený záver je zmätočný a odôvodnenie obsahuje chyby, pretože pre predmetné súdne konanie je posúdenie vzťahu žalovaného a jeho práv a právom chránených záujmov s jeho protiprávnym zásahom, ktorý negatívne ovplyvnil žalobcu irelevantné a možno sa len domnievať, že krajský súd v uvedenej časti zamenil žalobcu so žalovaným, čo však považuje za vadu napadnutého uznesenia, ktorou sa v tejto časti stáva predmetné uznesenie nepreskúmateľným. Účastník 4/ predovšetkým nesúhlasil so záverom krajského súdu, že žalobca nebol vznikom tohto spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB Kuklovska 33 - 39) nijako priamo dotknutý na svojich právach, právom chránených záujmoch a to ani následkami vyvolanými vznikom tohto subjektu, nakoľko práve nezákonný zásah žalovaného, ako orgánu verejnej správy, t.j. údajný vznik SVB Kuklovska 33-39 sa priamo dotýka práv žalobcu a práv jeho členov a právom chránených záujmov žalobcu a jeho členov vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z.z., a to minimálne už len tým, že práva a povinnosti žalobcu všeobecne ako aj konkrétne voči zmluvným stranám (členom spoločenstva) a tretím osobám sú zadefinované v zmluve o spoločenstve SVOJBYT, ktorej zmluvnými stranami do dnešného dňa sú vlastníci bytov a nebytových priestorov troch bytových domov (dom A - Kuklovska 9 až 19, dom B Kuklovska 21 až 31 a dom C - Kuklovska 33 až 39) a táto zmluva sa ani zápisom (údajným vznikom) SVB Kuklovska 33-39 nezmenila, a to ani vo veci zmeny zmluvných strán (zmenu členov žalovaného).

17. Zdôraznil, že zmluvnými stranami zmluvy o spoločenstve SVOJBYT a členmi žalovaného sú aj naďalej okrem vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch A a B aj vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome C, keďže právny úkon, ktorým by sa zmenila zakladateľská listina žalobcu (zmluva o spoločenstve SVOJBYT) podľa platného práva (ustanovení Občianskeho zákonníka) nebol urobený a právny poriadok Slovenskej republiky neustanovuje žiadnu právnu skutočnosť (napr. vznik nového spoločenstva), ktorá by takýmto spôsobom zasahovala alebo mohla zasiahnuť do uvedeného občianskoprávneho vzťahu a menila ho bez potreby platných právnych úkonov zmluvných strán a výpoveď zo strany vlastníka alebo vlastníkov je podľa § 7a ods. 1 poslednej vety zákona č. 182/1993 Z.z. účinnými ku dňu údajného vzniku SVB Kuklovska 33-39 nemožná.

18. Podľa účastníka 4/ krajský súd nesprávne právne posúdil vec, že žalobca nebol konaním žalovaného priamo dotknutý na svojich právach a právom chránených záujmoch, ale posúdenie tejto relevantnej právnej otázky oprel iba o svoje svojvoľne, účelové a ničím neodôvodnené konštatovania, že zmluva o spoločenstve SVOJBYT sa vzťahuje na ostávajúcich vlastníkov spoločenstva SVOJBYT, t.j. nie na vlastníkov z domu C, ktorým sa dopustil pri svojom rozhodovaní arbitrárnosti. Uvedenou absenciou riadneho zodpovedania žalobného argumentu žalobcu, že žalobcu tvoria tri bytové domy, a že vlastníci bytov a nebytových priestorov z domu C sú aj naďalej členmi žalobcu v odôvodnení uznesenia krajského súdu, ako skutočnosť ktorá mala a má rozhodujúci význam pre rozhodnutie, je uznesenie krajského súdu nepreskúmateľne (pozri II. ÚS 78/05).

Záver krajského súdu, že žalobca nebol vznikom tohto spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB Kuklovska 33 - 39) nijako priamo dotknutý na svojich právach, právom chránených záujmoch a to ani následkami vyvolanými vznikom tohto subjektu, je zároveň v priamom rozpore s predchádzajúcim rozhodnutím krajského súdu, a to uznesením č. k. 6S/198/2015-131 zo 14.03.2017, ktorým rozhodol o priznaní postavenia osoby zúčastnenej na konaní osobám: B. C.M. O., V., G.. R. G., a C. G. O., ktoré vychádzalo z argumentácie uvedených zúčastnených osôb, že sú priamo dotknutí napadnutým úkonom orgánu verejnej správy tým, že ako spoluvlastníci bytov sú zmluvnou stranou Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVOJBYT a vykonanie zápisu a trvajúca registrácia SVB Kuklovska 33-39 priamo negatívne interferuje do právneho postavenia spoločenstva SVOJBYT a negatívne ovplyvňuje ich práva a právom chránené záujmy, ako zmluvné strany a členov spoločenstva SVOJBYT, ktoré v prípade platného rozdelenia, ktoré nenastalo, malo byť zrušené.

19. Pre posúdenie otázky dôvodnosti žaloby z hľadiska ukrátenia žalobcu na jeho právach, právom chránených záujmoch v súvislosti s iným zásahom žalovaného účastníka 4/ považoval za dôležité taktiež tvrdenia zúčastnených osôb uvedených v podaniach doručených krajskému súdu 28.11.2016, poukazujúce aj na to, že rozdelenie má v danom prípade negatívny vplyv na postavenie spoločenstva SVOJBYT, nakoľko nové spoločenstvo SVB poberá služby (teplú vodu, kúrenie) od spoločenstva SVOJBYT, za ktoré však neuhrádza platby k čomu sa krajský súd vo svojom rozhodnutí vôbec nevyjadril.

20. Vzhľadom na rozpory v uzneseniach v otázke posúdenia dôvodnosti žaloby z hľadiska ukrátenia žalobcu na jeho právach, právom chránených záujmoch v súvislosti s iným zásahom žalovaného považoval napadnuté uznesenie krajského súdu za vykazujúce znaky svojvôle a arbitrárnosti.

21. Ku kasačnej sťažnosti žalobcu sa vyjadril účastník 1/ ktorý mal za to, že kasačná sťažnosť žalobcu nebola dôvodná, a preto ju navrhol zamietnuť, žalovaný ktorý navrhol, aby súd kasačnú sťažnosť zamietol ako neodôvodnenú a účastník 4/ ktorý sa s obsahom predmetnej kasačnej sťažnosti plne stotožnil.

22. Ku kasačnej sťažnosti účastníka 3 sa vyjadrila krajská prokuratúra ako účastník 2/ podaním zo dňa 20.12.2017 a navrhla, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť účastníka 3/ podľa § 461 SSP ako nedôvodnú odmietol. Účastník 1/ k nej uviedol, že účastník 3/ v kasačnej sťažnosti konkrétne neuviedol v čom videl pochybenie krajského súdu ale len údajné pochybenia žalovaného pri registrácii SVB Kuklovska 33-39 do registra spoločenstiev, preto ju navrhol ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný je rovnako navrhol zamietnuť ako neodôvodnenú, účastník 4/ sa z vzhľadom na stotožnenie s jej dôvodmi domáhal zrušenia napadnutého uznesenia Krajského súdu a vrátenia veci na ďalšie konanie.

23. Ku kasačnej sťažnosti účastníka 4/ sa vyjadril účastník 3/ ktorý sa s ňou v celom rozsahu stotožnil.

24. Účastník 1/ sa podaním zo dňa 9.2.2018 vyjadril k vyjadreniu účastníka 4/ ku kasačnej sťažnosti účastníka 3/ a navrhol aby kasačný súd kasačné sťažnosti zamietol. Účastník 3/ sa podaním zo dňa 19.09.2018 vyjadril k vyjadreniu žalovaného ku kasačnej sťažnosti účastníka 3/ a navrhol aby kasačný súd uznesenie krajského súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

25. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnuté uznesenie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podaných kasačných sťažností v zmysle ust. § 440 SSP, kasačné sťažnosti prejednal bez nariadenia pojednávania, dospel k záveru o nedôvodnosti jednotlivých kasačných sťažností a vo veci rozhodol formou uznesenia (§ 457 ods. 2 SSP) bez jeho verejného vyhlásenia.

26. Predmetom súdneho prieskumu je návrh na ochranu pred nezákonným zásahom orgánu verejnej

správy postupom podľa § 252 a nasl. SSP, ktorým malo byť porušenie práv žalobcu zápisom SVB Kuklovská 33-39, so sídlom Kuklovská 39, 841 04 Bratislava, do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vykonaným pod registračným číslom OU-BA-OVVS1-2015/056573 ku dňu 01.07.2015.

27. Predmetom konania o kasačnej sťažnosti žalobcu je preskúmanie uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28.09.2017, ktorý žalobu žalobcu podľa § 190 SSP zamietol.

28. V prejednávanej veci bolo obsahom administratívneho spisu preukázané že dňa 12.06.2015 bol žalovanému doručený návrh na zápis spoločenstva SVB Kuklovská 33-39 (pibratý účastník 1/) do registra spoločenstiev spolu s prílohami: zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v dome C na Kuklovskej ul. 33 - 39 konanej dňa 09.06.2015, prezenčná listina zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu C Kuklovská 33 - 39 zo dňa 09.06.2015, zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 09.06.2015, Dodatok číslo 2 k mandátnej zmluve, písomnosť - potvrdenie spol. Byty, spol. s.r.o., zo dňa 23.06.2015, výpis z registra trestov Y. N., výpis z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálneho územia L. H. Na základe predložených podkladov bolo vydané napadnuté oznámenie žalovaného zo dňa 01.07.2015 o vykonaní zápisu novovzniknutého spoločenstva do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

29. Podľa § 3 ods. 1 písm. e) SSP iným zásahom orgánu verejnej správy je faktický postup vykonaný pri plnení úloh v oblasti verejnej správy, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby priamo dotknuté; iným zásahom je aj postup orgánu verejnej správy pri výkone kontroly alebo inšpekcie podľa osobitného predpisu, ak ním sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby priamo dotknuté.

30. Podľa § 252 ods.1 SSP žalobca sa môže žalobou domáhať ochrany pred iným zásahom orgánu verejnej správy, ak takýto zásah alebo jeho následky trvajú alebo ak hrozí jeho opakovanie.

31. Podľa § 252 ods. 2 SSP žalobca sa môže žalobou domáhať aj určenia nezákonnosti už skončeného iného zásahu orgánu verejnej správy, ak počas jeho trvania nebolo možné podať žalobu podľa odseku 1 a rozhodnutie správneho súdu je dôležité na náhradu škody alebo inú ochranu práv žalobcu.

32. Podľa § 254 SSP žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že bola ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch iným zásahom orgánu verejnej správy priamo zameraným alebo vykonaným proti nej, prípadne priamo dotknutá jeho následkami.

33. Podľa § 261 SSP ak správny súd po preskúmaní zistí, že žaloba nie je dôvodná, uznesením ju zamietne.

34. Podľa § 262 ods. 1 veta prvá SSP ak správny súd po preskúmaní zistí dôvodnosť žaloby podľa § 252 ods. 1, uznesením zakáže žalovanému pokračovať v napadnutom inom zásahu, a ak je to možné, uloží mu povinnosť obnoviť stav pred zásahom.

35. Pre rozhodovanie vo veci bol rozhodujúci právny stav zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj len „zákon o vlastníctve bytov“ alebo „zákon“) platný a účinný ku dňu, kedy došlo k tvrdenému nezákonnému zásahu resp. inému zásahu orgánu verejnej správy v zmysle § 3 SSP.

36. Žalobca opodstatnenosť svojho nároku opieral o právnu úpravu § 7 a § 7c zákona:

Podľa § 7 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, je spoločenstvo právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v

spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len „správny orgán“) príslušným podľa sídla spoločenstva.

Podľa § 7 ods. 2 zákona návrh na zápis do registra je povinný podať vlastník domu alebo splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do jedného mesiaca po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zmene správy domu alebo správca pri vzniku spoločenstva zo zákona; pravosť podpisu musí byť úradne osvedčená. Súčasťou návrhu na zápis do registra je zmluva o spoločenstve v dvoch vyhotoveniach, doklad o bezúhonnosti predsedu spoločenstva a stanov spoločenstva, ak to zmluva o spoločenstve určuje, zápisnica a prezenčná listina zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ak zákon neustanovuje inak, výpis z listu vlastníctva a správny poplatok. V prípade zmeny formy správy je súčasťou návrhu aj výpoveď zmluvy o výkone správy. Spoločenstvo môžu založiť aj vlastníci bytov a nebytových priestorov viacerých domov.

Podľa § 7 ods. 3 zákona konanie o registrácii sa začne dňom, keď je správne orgánu doručený návrh na zápis do registra, ktorý obsahuje náležitosti podľa odseku 2. Prekážkou konania o registrácii spoločenstva nie je plynutie výpovednej lehoty pri skončení platnosti zmluvy o výkone správy.

Podľa § 7 ods. 5 zákona správny orgán vykoná zápis do registra do 15 dní od začatia konania, alebo ak ide o zmenu formy správy, nasledujúci deň po skončení platnosti zmluvy o výkone správy. Správny orgán do troch dní po zápise do registra zašle spoločenstvu jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve, na ktorom vyznačí deň vykonania zápisu do registra.

Podľa § 7c ods. 9 písm. h) zákona zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zhromaždenie zvoláva rada podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada predseda alebo najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zhromaždenie rozhoduje o zrušení, zlúčení, splnutí alebo rozdelení spoločenstva.

Podľa § 7d ods. 1 zákona spoločenstvo sa zrušuje dňom uvedeným v rozhodnutí zhromaždenia o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď bolo toto rozhodnutie prijaté, rozhodnutím zhromaždenia o zlúčení, splnutí alebo rozdelení spoločenstva, vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku.

Podľa § 7d ods. 4 zákona spoločenstvo zaniká ku dňu výmazu z registra. Jeho zániku predchádza zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak majetok spoločenstva prechádza na iné spoločenstvo po zlúčení, rozdelení alebo splnutí. V registri sa vykoná výmaz zaniknutého spoločenstva a zápis spoločenstva vzniknutého splnutím k tomu istému dňu. Výmaz zlučovaného alebo rozdeleného spoločenstva a zápis zmeny pri spoločenstve, s ktorým sa zanikajúce spoločenstvo zlúčilo, alebo zápis nových spoločenstiev po rozdelení sa vykoná k tomu istému dňu.

37. Žalovaný považoval za rozhodujúcu právnu úpravu § 14 zákona:

(1) 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.

(9) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa rovnako použijú aj na hlasovanie zhromaždenia. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, o úvere, rozdelení spoločenstva, súhlase so vstavbou alebo nadstavbou a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka.

38. Najvyššiemu súdu zo spisového materiálu vyplýva, že v súvislosti s požiadavkou/potreboou rozdelenia žalobcu (SVOJBYT) v tom zmysle, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome C nemali záujem na zotrvaní v dovtedajšom spoločenstve, bolo v súlade s § 14 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov zvolané zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome C. Zápisnica zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome C na Kuklovskej 33-39, Bratislava konaného 09.06.2015 obsahovala okrem iného aj údaj, že schôdza vlastníkov v čase otvorenia bola uznášania schopná, podaním návrhu na zápis spoločenstva bola poverená C.. Y. N.. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome C hlasovali na základe právnej úpravy § 14 ods. 9 druhá veta zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého „Ak spoločenstvo tvorí viac domov, o úvere, rozdelení spoločenstva, súhlase so vstavbou a nadstavbou a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka.“ Základným predpokladom vzniku spoločenstva je zhoda úmyslu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov konkrétneho bytového domu (v tomto prípade domu C) na zriadenie nového spoločenstva a nie zhoda úmyslu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov viacerých domov (v tomto prípade domu A a B) na zrušenie spoločenstva SVOJBYT a vznik dvoch nových spoločenstiev. To znamená, že na rozdelenie nebol potrebný súhlas aj vlastníkov domu A, B. Na základe tohto hlasovania následne vzniklo SVB Kuklovska 33 - 39, ktorého zápis do registra spoločenstiev bol zo strany žalobcu kvalifikovaný ako nezákonný zásah resp. iný zásah orgánu verejnej správy.

39. Najvyšší súd v tejto súvislosti uvádza, že ochrana poskytovaná v rámci správneho súdnictva voči inému zásahu orgánu verejnej správy je vo svojej podstate subsidiárna vo vzťahu k ochrane poskytovanej voči rozhodnutiam a opatreniam orgánov verejnej správy. Správne konania vedené pred orgánmi verejnej správy sú obvykle zakončené vydaním administratívneho rozhodnutia, ktoré je preskúmateľné súdom v správnom súdnictve. Postup správneho orgánu predchádzajúci vydaniu rozhodnutia je následne súdom preskúmaný v konaní o žalobe na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy. Samotný zápis do registra nemal povahu rozhodnutia ako individuálneho správneho aktu, ako rozhodnutia, ktoré by bolo preskúmateľné súdom.

40. V tejto súvislosti treba pripomenúť, že sa jedná o konanie v ktorom je potrebné dôsledne posudzovať otázku aktívnej legitímácie ktorá v zmysle § 254 SSP je vymedzená tak, že žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že bola ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch iným zásahom orgánu verejnej správy priamo zameraným alebo vykonaným proti nej, prípadne priamo dotknutá jeho následkami. Kritérium priameho zamerania alebo vykonania zásahu resp. priamej dotknutosti následkami zásahu je potrebné dôsledne vyhodnocovať aj v nadväznosti na ďalších účastníkov tohto konania (v danom prípade účastníci 3/, 4/, 5/) odvodzujúcich svoje procesné postavenie od právnej úpravy ust. § 41 ods. 2 SSP.

41. Žalobca vyvodzoval nezákonnosť zásahu žalovaného zo skutočnosti, že považoval za dostatočný podklad pre vykonanie zápisu do registra spoločenstiev návrh, ktorý bol podaný v dôsledku vzniku nového spoločenstva vlastníkov bytov, vzniknutého na základe hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome C dňa 9.6.2015. Pre vyhovie návrhu na ochranu pred iným zásahom orgánu verejnej správy rozhodovanie vo veci je podstatné vyriešenie, či sa zo strany žalovaného jednalo o zásah alebo opatrenie, preskúmanie ktorého má aplikačnú prednosť. V tomto kontexte nemožno opomenúť definície v ust. § 3 ods. 1 písm. c) a písm. e) SSP. Nakoľko však krajský súd akceptoval kvalifikovanie sporného postupu ako iný zásah, kasačný súd sa sústredil na hodnotenie toho, či namietaný zápis SVB Kuklovska 33 - 39 do príslušného registra bol priamo zameraný alebo vykonaný proti žalobcovi, alebo či tento bol priamo dotknutý jeho následkami, resp. všeobecne, či jeho vykonaním došlo k ujme alebo hrozbe ujmy na právach žalobcu.

42. Po vyhodnotení zistených skutočností treba zdôrazniť, že v prípade zápisu novovzniknutého

spoločenstva do registra podľa § 7 ods. 2 a 3 zákona o vlastníctve bytov sa jedná o evidenčnú činnosť s právnymi dôsledkami. V prejednávanej veci novovzniknuté spoločenstvo vzniklo „odčlenením“ (vlastníkov bytov a nebytových priestorov) jedného bytového domu zo spoločenstva spravujúceho pôvodne tri bytové domy, po odčlenení iba dva. Treba zdôrazniť, že zákon o vlastníctve bytov v príslušnom znení obsahuje právnu úpravu § 7d ods. 1, ktorá upravuje zrušenia spoločenstva na základe rozhodnutia zhromaždenia o. i. o zlúčení, splynutí, alebo rozdelení spoločenstva, zároveň však obsahuje úpravu § 14 ods. 9: Ustanovenia odsekov 1 až 7 (týkajúce sa práva 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) sa rovnako použijú aj na hlasovanie zhromaždenia. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, o úvere, rozdelení spoločenstva, súhlase so vstavbou alebo nadstavbou a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka.

43. Najvyšší súd sa stotožnil s vyhodnotením krajského súdu, že v danom prípade pri vzniku SVB Kuklovská 38-39 nedošlo k naplneniu zákonného postupu predpokladaného v § 7d ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., pojednávajúceho o zániku spoločenstva či už s likvidáciou alebo bez likvidácie (vrátane možnosti rozdelenia spoločenstva), kedy v prípade rozdelenia jestvujúceho spoločenstva vlastníkov mu musí predchádzať zrušenie pôvodného spoločenstva a výmazu rozdeleného spoločenstva a zápis nových spoločenstiev po rozdelení, ktorý sa vykoná k tomu istému dňu. Toto ustanovenie nepochybne predpokladá zámer členov spoločenstva, rozhodovať o zániku spoločenstva. Naproti tejto právnej úprave však stojí úprava vyplývajúca z § 14 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z., z ktorej jednoznačne vyplýva možnosť rozhodnúť o rozdelení spoločenstva v zmysle odčlenenia resp. oddelenia konkrétneho bytového domu sa od existujúceho spoločenstva, postupom aký zvolilo SVB Kuklovská 33-39. Tu je však treba uviesť, že podľa názoru kasačného súdu došlo zo strany zákonodarcu k nedôslednosti pri voľbe terminológie, aj vzhľadom na problémy s výkladom a dôsledkami aplikácie tohto ustanovenia by sa možno v § 14 ods. 9 ako vhodnejšie javilo použitie termínu „odčlenenie“ alebo „oddelenie“ vo vzťahu k pôvodnému spoločenstvu.

44. V každom prípade však upravený zákonný postup evidentne predvída odčlenenie (oddelenie) časti zodpovedajúcej novovzniknutému SVB a jeho zápis do príslušného registra a nie je preto možné považovať vykonanie logicky nadväzujúceho zápisu za nežiadúci iný zásah orgánu verejnej správy v zmysle § 3 ods. 1 písm. e) SSP, ani za nezákonné opatrenie podľa § 3 ods. 1 písm. c) pred ktorými zákon poskytuje ochranu cestou správneho súdnictva.

45. Kasační sťažovatelia opakovane argumentovali o tom, že nie je možné považovať postup podľa § 14 ods. 9 zákona (výsledkom ktorého je vznik nového spoločenstva „oddelením“ od spoločenstva pôvodného) za zákonne konformný. Tu treba zdôrazniť, že napriek primárnej úprave zrušenia spoločenstva rozdelením v zmysle § 7d zákona s požiadavkou hlasovania celého spoločenstva, aj vzhľadom na potrebu systematického a teleologického výkladu zákona treba zohľadniť aj fakt, že ust. § 14 v príslušnom znení bolo do zákona doplnené zákonom č. 70/2010 Z.z. V zmysle príslušnej dôvodovej správy „Návrhom zákona sa upresňujú definície jednotlivých pojmov, precizujú sa rozhodovacie procesy pri správe bytového domu, zvyrazňuje sa úloha správcu bytového domu, riešia sa vzťahy medzi vlastníckymi bytov a nebytových priestorov a správcom, resp. orgánmi spoločenstva vlastníkov bytov, upravuje sa zakladanie spoločenstiev vlastníkov bytov a premietajú sa poznatky získané pri praktickej aplikácii zákona.“

46. Kasačný súd preto dospel k záveru, že zápis novovytvoreného spoločenstva SVB Kuklovská 33-39 nepredstavuje iný zásah orgánu verejnej správy, ktorým by došlo do zásahu práv a právom chránených záujmov týkajúcich sa žalobcu, nakoľko jednak žalovaný postupoval spôsobom akceptujúcim možnosť vzniku nového spoločenstva „oddelením“ v zmysle § 14 zákona o vlastníctve bytov a navyše tento postup nebol smerovaný „proti záujmom“ žalobcu, teda spoločenstva vlastníkov tvorenému vlastníckymi obytnými domov A a B na Kuklovskej 9 až 31. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov môže žalobca ako aj všetci vlastníci bytov a nebytových

priestorov v domoch A a B na Kuklovskej 9 až 31, ktorí tvoria spoločenstvo SVOJBYT vykonávať bez akéhokoľvek obmedzenia aj po vzniku nového spoločenstva. Nie je možné považovať za zásah proti žalobcovi, ak správny orgán rešpektujúc platnú právnu úpravu vykonal zápis nového spoločenstva. Je zrejmé, že žalobca má záujem na spravovaní všetkých troch bytových domov, avšak nemožno považovať za ujmu/ohrozenie jeho práv to, že bol umožnený vznik nového spoločenstva vlastníkov zákonom predvídaným spôsobom. Je samozrejmé, že tento postup mal dôsledky vo vzťahu k financovaniu prevádzky a správy zvyšných bytových domov, avšak tento dôsledok podľa kasačného súdu nie je možné považovať za dôvod na nútené zakonzervovanie stavu vytvoreného pôvodnou zmluvou na základe ktorej vzniklo spoločenstvo SVOJBYT. V tejto súvislosti treba pripomenúť, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by bol zaevidovaním spoločenstva SVB Kuklovska 33-39 dotknutý na svojich právach a právom chránených záujmoch na čo má nepochybne vplyv aj to, že každý z bytových domov A, B, a C bol samostatne účtovne aj majetkovo oddelený, nakoľko zo zákona sú všetky domy spravované spoločenstvom samostatnými účtovnými jednotkami a ak spoločenstvo tvorí viac domov, musí viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom.

47. Ku kasačnej sťažnosti účastníkov 3/ a 4/ najvyšší súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné, v oboch prípadoch aj vzhľadom na spornosť legitímácie vyžadujúcej priame dotknutie na právach účastníka, pretože v prípade vlastníkov bytov môže ísť maximálne o nepriamy dôsledok zápisu odčleneného spoločenstva v tom, že sa zmenia sumy niektorých úhrad súvisiacich so správou a prevádzkou príslušných bytových domov. V podstate ich kasačné sťažnosti predstavovali iba opakovanie a rozširovanie argumentácie preukazujúcej vecnú aktívnu legitímáciu žalobcu.

48. Pokiaľ sa týka námietok porušenia procesných práv účastníka 3/ nie je pravdou, že by Krajský súd v Bratislave s ním nekonal, ako sa uvádza v kasačnej sťažnosti. Účastník 3/ bol do konania na základe svojho podnetu pribratý uznesením Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6S/198/2015 zo dňa 14.3.2017 a bolo mu priznané postavenie osoby zúčastnenej na konaní. Zo zápisnice z pojednávania zo dňa 28.9.2017 vyplývalo, že účastník 3/ vyrozumienie o termíne pojednávania prevzal. Nakoľko sa účastník 3/ neospravedlnil a na pojednávanie sa nedostavil, súd v zmysle § 114 SSP pojednával v jeho neprítomnosti.

49. Najvyšší súd námietku údajného odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu (§ 440 ods. 1 písm. g) SSP) vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko účastník 3/ k predmetnej námietke neuviedol žiadne dôvody. Účastník 3/ ani jeden z dôvodov kasačnej sťažnosti nevymedzil v zmysle § 445 ods. 1 písm. c) SSP a § 440 ods. 2 SSP. Samotné uvedenie paragrafov nie je dostatočným vymedzením kasačnej sťažnosti a uvedením tých skutočností, v ktorých konkrétne videl účastník 3/ údajné pochybenie krajského súdu. Uvedenie údajných pochybení žalovaného v konaní o zápis SVB Kuklovska 33-39 do registra spoločenstiev nebolo možné v žiadnom prípade považovať za opísanie rozhodujúcich skutočností podľa § 445 ods. 1 písm. c) SSP a § 440 ods. 2 SSP.

50. Z vyššie uvedeného je dostatočne ustálené, žalovaný mal povinnosť na základe podaného návrhu uskutočniť konanie o registrácii SVB a vykonať jeho zápis, keď zistil splnenie zákonom požadovaných náležitostí (§ 7 ods. 3, 5 zákona č. 182/1993 Z.z.). Žalovaný je v danom prípade registračným orgánom, ktorý zápis SVB do registra spoločenstiev musel vykonať. Vzhľadom na požiadavku žalobcu na vykonanie výmazu SVB Kuklovska 33-39 na doplnenie kasačný súd uvádza, že zákon presne stanovuje, v ktorých prípadoch je povinný žalovaný vykonať výmaz spoločenstva vlastníkov. V danom prípade nedošlo k zrušeniu SVB a preto nebolo možné ani podľa názoru súdu uložiť v tomto súdnom konaní povinnosť žalovanému SVB z registra spoločenstiev vymazať.

51. S poukazom na uvedené dospel senát kasačného súdu k záveru, že krajský súd sa (napriek niektorým menej podstatným pochybeniam) vecne správnym a dostatočným spôsobom vysporiadal s relevantnými námietkami žalobcu uvedenými v žalobe, vec správne právne posúdil, a spôsobom spĺňajúcim požadované štandardy pre odôvodnenie rozhodnutia odôvodnil, preto kasačné sťažnosti žalobcu a účastníkov 3/ a 4/ ako nedôvodné podľa § 461 SSP zamietol.

52. O náhrade trov kasačného konania kasačný súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Žalobca, účastník 3 a účastník 4/ v kasačnom konaní úspech nemal a žalovanému a účastníkom konania 1/, 2/, 5/ náhrada trov kasačného konania v danom prípade neprislúcha.

53. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s ust. § 139 ods. 4 SSP).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.