

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/114/2017
Identifikačné číslo spisu:	1208206841
Dátum vydania rozhodnutia:	27.08.2018
Meno a priezvisko:	Mgr. Dušan Čimo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2018:1208206841.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ M. S., trvale bytom v A., T. X, 2/ M. M., trvale bytom v A., T. XX, 3/ Q. A., trvale bytom v A., T. X a 4/ V. W., trvale bytom v A., T. X, všetkých zastúpených Advokátskou kanceláriou Chabadová, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Pri starej prachárni 13, v menej ktorej koná ako konateľka advokátka Mgr. Ľubica Pavelková Chabadová, proti žalovanému Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-16, so sídlom v Bratislave - Ružinov, Radarová 6, o neplatnosť právneho úkonu, vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 50C/69/2008, o dovolaní žalobcu 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. júla 2016 sp. zn. 5Co/476/2015, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 26. júla 2016 sp. zn. 5Co/476/2015 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Žalobou došlou Okresnému súde Bratislava II (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) 27. marca 2008 (v znení podaní takúto žalobu spresňujúcich a dopĺňajúcich) sa pôvodne celkom 16 žalobcov vrátane žalobcov uvedených v úvodnej časti tohto uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), v čase začatia konania vystupujúcich ako žalobcovia 1/, 5/, 6/ a 9/, domáhalo na žalovanom určenia neplatnosti uznesenia zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej tiež len „spoločenstvo“) zo dňa 12. marca 2008. Zhromaždeniu a na ňom prijatým rozhodnutiam (pojatým do uznesenia uvedeného v petite žaloby) vytýkali predovšetkým nezúčastnenie sa zhromaždenia dostatočného počtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov (len 135 z 224, teda len 60%). Pôvodní žalobcovia 2/ - 4/, 7/, 8/ a 10 - 16/ vzali ešte pred prvým pojednávaním vo veci žalobu späť a v časti týkajúcej sa nich súd prvej inštancie konanie zastavil.

2. Rozsudkom z 30. mája 2012 č. k. 50C/69/2008-550 (v ktorého úvodnej časti už figurovali na žalujúcej strane sporu len žalobcovia, ktorí na žalobe zotrvali, avšak s priradením im pôvodných poradových čísel) súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanému nepriznal náhradu trov konania. V rozsudku zdôvodnenom právne ust. §§ 123 a 125, § 126 ods. 1, § 136 ods. 3 a § 139 Občianskeho

zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej tiež len „O. z.“) a § 6, § 7 ods. 1, § 7c ods. 1 a 9 a § 14 ods. 1, 4 a 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej tiež len „zákon o vlastníctve bytov“ alebo „ZoVBaNP“) uzavrel (nech aj za cenu nie príliš obrátneho narábania s výrazmi v latinčine, resp. aj inými pojmami), že pomer zákona o vlastníctve bytov a Občianskeho zákonníka je pomerom predpisu špeciálneho (lex specialis) a všeobecného (aj tu podľa súdu prvej inštancie „lex specialis“, správne „lex generalis“) a ZoVBaNP upravuje možnosť prehlasovaného vlastníka obrátiť sa na súd (aby rozhodol inak, než schôdza vlastníkov), takejto ochrany sa však možno domáhať len proti ostatným vlastníkom bytov (ktorí rozhodli na zhromaždení inak) a nie proti spoločenstvu (plniacemu výlučne úlohy vyplývajúce zo zákona a stanov a v procese rozhodovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov len tzv. obslužné funkcie). Spoločenstvo nezúčastňujúce sa hlasovania by preto podľa názoru prvoinštančného súdu mohlo byť žalovaným nanajvýš pre formálne procesné nedostatky zvolania zhromaždenia, v predmetnom spore mu chýbala vecná (tzv. pasívna) legitímácia a preto žalobe nešlo vyhovieť (či presnejšie sa ňou vôbec nešlo zaoberať vecne).

3. Krajský súd v Bratislave (i on označujúci žalobcov spôsobom prevzatým od súdu prvej inštancie, ďalej tiež len „odvolací súd“ a spolu s prvoinštančným súdom tiež len „nižšie súdy“) rozsudkom z 26. júla 2016 sp. zn. 5Co/476/2015 na odvolanie pôvodného žalobcu 5/ (dnes a aj v čase rozhodovania nižších súdov žalobcu 2/) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a vyslovil, že žalovanému sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, ktorého súčasťou sa stali aj zjavne doň nepatriace pasáže v rozsahu 15 odsekov písaného textu (týkajúce sa iného sporu o neplatnosť skončenia pracovného pomeru dohodou), odstránené opravným uznesením odvolacieho súdu z 28. novembra 2016 (tak, že odseky 11. - 25. odôvodnenia boli nahradené dvoma neočíslovanými odsekmi, vzťahujúcimi sa na prejednávajúcu vec), vyplývajú závery o neopodstatnenosti odvolania a o plnom stotožnení sa odvolacieho súdu s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku - zákona č. 160/2015 Z. z., dnes už i v znení zákona č. 87/2017 Z. z., ďalej tiež len „C. s. p.“). Tie odvolací súd doplnil i viac-menej teoretickým rozborom problematiky určovacích žalôb (v režime C. s. p.) vo vzťahu k určovaniu existencie alebo neexistencie právneho vzťahu alebo práva (na jednej strane) a neplatnosti právnych úkonov alebo právnych skutočností (na strane druhej), problematiky vecnej legitímácie, záverom o potrebe rozlišovania medzi takýmito atribútmi, zopakovaním citácie § 14 ods. 1 a 4 zákona o vlastníctve bytov a napokon záverom o potrebe zapojenia do sporu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (buď v procesnom postavení žalobcov alebo žalovaných podľa toho, či sa dovolávajú neplatnosti hlasovania alebo takýto nárok popierajú), ktoré postavenie ale ani podľa neho neprislúcha spoločenstvu (hlasovania sa nezúčastňujúcemu).

4. Proti takémuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca 2/ (pred odvolacím súdom neúspešný odvolateľ, ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie so zrejým návrhom na zrušenie rozsudkov oboch nižších súdov a vrátenie veci na ďalšie konanie súdu prvej inštancie. Prípustnosť dovolania odôvodnil ustanovením § 420 písm. f/ C. s. p. Porušením jeho práva na spravodlivý proces ako dôsledkom nesprávneho procesného postupu súdu, znemožňujúcim mu uskutočňovanie jemu patriacich procesných práv, bolo ako vypravenie rozsudku odvolacieho súdu (rozumej pred opravou zhora) zmätočným a nepreskúmateľným odôvodnením, zmiešavajúcim argumentáciu z dvoch takýmto súdom prejednávanych, avšak rôznych a spolu nesúvisiacich vecí, tak i nesprávne zamietnutie žaloby bez vecného zaoberania sa podstatou sporu. Ani názor nižších súdov o chýbajúcej vecnej pasívnej legitímácii v žalobe označeného žalovaného podľa dovolateľa neobstoí, keďže v prejednávanej veci žalobcovia namietali neplatnosť uznesenia zo schôdzy vlastníkov bytov práve z dôvodu nedodržania zákonného postupu hlasovania, teda pre tie formálne nedostatky, pri ktorých existencii súd prvej inštancie možnosť žalovať spoločenstvo pripustil a napokon je tu i rozhodnutie iného odvolacieho súdu (Krajského súdu v Banskej Bystrici z vecí ním prejednaných pod sp. zn. 17Co/232/2012), riešiace problém, koho v obdobnom prípade žalovať, presne opačne, než ako ho vyriešili nižšie súdy v prejednávanej veci.

5. Žalované zrejmy dovolací návrh nepodalo, len vyjadrilo názor o správnosti dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu a o neprinesení dovolaním ničoho nového.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 427 C. s. p.), na to oprávnenou osobou, teda v odvolacom konaní neúspešnou stranou (§ 424 C. s. p.), zastúpenou v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 C. s. p.), po prejednaní veci bez pojednávania (§ 443, časť vety pred bodkočiarkou C. s. p.) dospel k záveru, že dovolanie treba považovať za prípustné a zároveň i dôvodné.

7. Podľa § 419 C. s. p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

8. Podľa § 420 písm. f/ C. s. p. dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dôvody (prípustnosti) dovolania, vymedzené v ustanovení § 420 C. s. p. sú praktickým prevzatím skoršieho výpočtu zmätočností vád v rámci § 237 ods. 1 O. s. p. (zákona, ktorý s účinnosťou od 1. júla 2016 nahradila štvorica zákonov reprezentujúcich rekodifikáciu slovenského civilného procesu, t. j. okrem C. s. p. ešte Civilný mimosporový poriadok č. 161/ 2005 Z. z., Správny súdny poriadok č. 162/2015 Z. z. a zákon č. 125/2016 Z. z. o niektorých opatreniach súvisiacich s prijatím Civilného sporového poriadku, Civilného mimosporového poriadku a Správneho súdneho poriadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Z takéhoto výpočtu (pominúc na tomto mieste jeho pojmové a sčasti i významové modifikácie) bola vypustená len vada spočívajúca v nepodaní inak potrebného návrhu na začatie konania, keďže výskyt takejto vady považoval zákonodarcu v sporoch (o aký ide i v tejto veci), ovládaných bezvýnimčným dispozičným princípom (tu por. najmä čl. 7 ods. 1 Základných princípov C. s. p.) zjavne za vylúčený. V prípade takto prevzatého výpočtu vád nevzniká dôvod čokoľvek meniť ani na tom závere ustálenej judikatúry dovolacieho súdu, viažúcim sa k skoršej úprave, podľa ktorého z hľadiska § 237 ods. 1 O. s. p. (dnes § 420 C. s. p.) nie je relevantné tvrdenie dovolateľa o existencii vady uvedenej v ustanovení, o ktorom je reč (resp. aj viacerých takýchto vád), ale len zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto vade (prinajmenšom jednej) skutočne došlo. Práve takéto zistenie (záver) dovolacieho súdu je ale vo vzťahu k dovolaním namietanej zmätočnostnej vade v prejednáwanej veci namieste.

10. Odňatím možnosti konať pred súdom podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p., principiálne sa prekrývajúcim s nesprávnym procesným postupom súdu na ujmu procesných práv strany v miere porušujúcej právo na spravodlivý proces sa v zmysle záverov ustálenej judikatúry najvyššieho súdu (na ktorých ani v tentoraz prejednáwanej veci nevznikol dôvod čokoľvek meniť) rozumie taký procesne nesprávny postup súdu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných oprávnení účastníka konania (dnes strany), priznaných mu v rámci O. s. p. (dnes C. s. p.) alebo inými predpismi procesného práva. O takúto procesnú vadu ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a dôsledkom takéhoto jeho postupu bolo nerešpektovanie niektorého procesného práva účastníka / strany alebo aj viacerých takýchto práv [podľa § 18 O. s. p. (teraz obdobne čl. 6 C. s. p.) majú účastníci / strany v občianskom súdnom konaní rovnaké postavenie a súd je povinný zabezpečiť im rovnaké možnosti na uplatnenie ich práv - napríklad právo vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom (§ 41 O. s. p. / §§ 123 a 124 C. s. p.), nazeráť do spisu a robiť si z neho výpisy (§ 44 O. s. p. / § 97 C. s. p.), vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a k všetkým vykonaným dôkazom (§ 123 O. s. p. / čl. 9 C. s. p.), byť predvolaný na súdne pojednávanie (§ 115 O. s. p. / § 178 C. s. p.) a na doručenie rozsudku do vlastných rúk (§ 158 ods. 2 O. s. p. / § 223 C. s. p.)].

11. Na zasadnutí občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu 3. decembra 2015 bolo prijaté stanovisko, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť,

ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku“.

12. Prijatie práve priblíženého stanoviska bolo výsledkom snahy o zjednotenie skoršej nejednotnej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, dielom považujúcej nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia len za tzv. inú vadu (na ktorú možno prihladiť len, ak je dovolanie prípustné) a dielom za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie a takto aj za jeden z postupov súdu, ktorými sa účastníkom konania odníma reálna možnosť konať pred súdom (pri ktorom nazeraní na problém sama existencia vady zakladá tiež dôvod prípustnosti i dôvodnosti dovolania).

13. Tzv. pilotným rozhodnutím, v rámci ktorého najvyšší súd pristúpil k riešeniu otázky náležitosti odôvodnenia súdneho rozhodnutia druhým z vyššie naznačených spôsobov, bol jeho rozsudok z 27. apríla 2006 sp. zn. 4 Cdo 171/2005. Práve ním bolo ustálené, že vady konania vymedzené v § 237 písm. f/ a g/ O. s. p. (dnes rozumej § 420 písm. e/ a f/ C. s. p.), sú vo svojej podstate porušením základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, zaručovaného v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj v čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky (ústavného zákona SNR č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov) a v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (uverejneného v prílohe oznámenia Federálneho ministerstva zahraničných vecí ČSFR č. 209/1992 Zb.), ale tiež poukázané na viacero rozhodnutí reprezentujúcich európsku i slovenskú judikáciu, s ktorou je takýto názor v zhode - tu por. odvolanie sa na judikáciu Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. Ruiz Torija c/a Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A), Komisie (napr. stanovisko vo veci E.R.T. c/a Španielsko z roku 1993, sťažnosť č. 18390/91) či Ústavného súdu Slovenskej republiky (nález z 12. mája 2004 sp. zn. I. ÚS 226/03), podľa ktorých treba za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

14. Spomínaným rozsudkom však dovolací súd najmä so zreteľom k obsahu vnútroštátnej úpravy civilného procesu Slovenskej republiky, vymedzujúcej náležitosti odôvodnenia rozsudkov a platnej v čase vydania ním v minulosti preskúmaného rozsudku, teda k ustanoveniu § 157 ods. 2 O. s. p. (podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ - žalobca domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca - žalovaný, prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil; pričom dbá aj na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé) priniesol tiež príklady nedostatkov v odôvodneniach rozsudkov, navodzujúcich stav, pri ktorom povinnosti súdov riadne odôvodniť ich rozhodnutia bude učinené zadosť len formálne (nie reálne). Napriek istému rozštiepeniu novej právnej úpravy, platnej a účinnej v čase rozhodovania odvolacieho súdu v prejednávanej veci a upravujúcej čiastočne odchylnú štruktúru odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (§ 220 ods. 2 C. s. p.) a rozsudku odvolacieho súdu (§ 393 ods. 2 C. s. p.) treba mať za to, že táto úprava oproti skoršiemu stavu neprešla obsahovou zmenou, ale len zmenou použitého výraziva a je reakciou na rozdiely v charaktere tzv. základného a opravného konania (tu por. druhé z ostatných dvoch zmienených ustanovení, podľa ktorého v odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uvedie stručný obsah napadnutého rozhodnutia, podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní, prípadne ďalších subjektov, ktoré dôkazy v odvolacom konaní vykonali a ako ich vyhodnotil, zistený skutkový stav a právne posúdenie veci, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax; čím nie sú dotknuté ustanovenia § 387 ods. 2 a 3 a odôvodnenie rozhodnutia senátu obsahuje aj pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté), keďže ostatnú citovanú úpravu zaiste nemožno považovať napr. za ústup od záujmu zákonodarcu na presvedčivosti rozhodnutia, vydaného v odvolacom konaní.

15. I tu sa preto žiada pripomenúť stále aktuálne konštatovanie, podľa ktorého korektným a i ústavne konformným výkladom ust. § 157 ods. 2 O. s. p. (čo dnes platí o výklade § 220 ods. 2 aj § 393 ods. 2 C. s. p.) treba dospieť k záveru, že s tam uvedenými požiadavkami je v rozpore nielen úplný či čiastočný nedostatok (absencia) dôvodov rozhodnutia, ale napr. aj existencia extrémneho nesúladu medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, resp. prípad, keď právne závery zo

skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii nevyplyvajú a napokon i len všeobecné súhrnné zistenia bez špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých mali byť tieto zistenia vyvedené.

16. Práve približený výpočet samozrejme nemôže byť (ani mať ambíciu byť) úplným, keďže sa v konkrétnom prípade môžu vyskytnúť i iné nedostatky v argumentácii (podľa okolností buď súdu prvej inštancie, odvolacieho súdu alebo aj oboch takýchto súdov - pri nahliadaní na problém optikou súdu dovolacieho), ktorých prítomnosť rovnako spôsobí nerešpektovanie čiastkového práva na spravodlivý súdny proces reprezentovaného právom strany na objektívne presvedčivé (uspokojivé) odôvodnenie výsledku rozhodovacej činnosti súdu.

17. K práve uvedenému sa v odvolacích konaniach pridružuje i faktor umožnenia odvolaciemu súdu procesným právom, aby takýto súd, pokiaľ sa v celom rozsahu stotožní s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, sa v odôvodnení len obmedzil na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplnil na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (do 30. júna 2016 vrátane § 219 ods. 2 O. s. p., po takomto čase § 387 ods. 2 C. s. p.). V týchto prípadoch síce stačí, ak odvolací súd v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci, keď späťnosť potvrdzovaného a potvrdzujúceho rozsudku vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu a rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie; ak sa však odvolací súd rozhodne ísť touto cestou, vedome tým preberá zodpovednosť i za kvalitu argumentácie súdu prvej inštancie a osud svojho rozhodnutia spája s tým, či v prípadnom dovolacom konaní obstojí ako ním potvrdené rozhodnutie, tak i ním samým doplnené dôvody). Dopĺňanie ďalších dôvodov na podporu argumentácie prvoinštančného súdu (zo strany súdu odvolacieho) v tomto prípade nie je pravidlom (ale výnimkou) a môže sa stať, že toto ani nebude reálne možné, ak súd prvej inštancie súdu odvolaciemu (povedané obrazne) vezme vietor z plachiet - tým, že sa v rámci odôvodňovania svojho rozhodnutia, neskôr podrobovaného prieskumu v dovolacom konaní sám objektívne uspokojivým spôsobom vyporiada so všetkými relevantnými argumentmi všetkých účastníkov / strán a ani odvolanie neprinesie nič iné, než polemiku s takýmto jeho úvahami. Ak ale o takýto prípad (nedoplniteľnosti) naopak nepôjde, z pohľadu preskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu bude mať význam ako udržiateľnosť dopĺňujúcej argumentácie tohto súdu samej osebe, tak i to, či sa doplnenie nedostane do takého rozporu s argumentáciou súdu prvej inštancie, označenou odvolacím súdom za akceptovanú v plnom rozsahu, pri ktorého existencii by už reálne o splnení podmienok § 219 ods. 2 O. s. p., resp. § 387 ods. 2 C. s. p. nemohla byť reč (ale do úvahy by prichádzala výlučne možnosť, že správnou môže byť nanajvýš - pokiaľ vôbec - argumentácia len jedného z oboch nižších súdov).

18. Podľa názoru dovolacieho súdu sa potom v prejednávanej veci nedostatky v argumentácii, vedúce (nateraz) k neakceptovateľnosti prijatého právneho záveru o nedostatku vecnej (pasívnej) legitimácie žalovaného vyskytli v rozsudkoch oboch nižších súdov.

19. Podľa § 6 ods. 1 ZoVBaNP 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. Už tu sa žiada uviesť, že pre posudzovanie problému akcentovaného nižšími súdmi boli rozhodnými (v dôsledku prijatia žalobou napadnutého uznesenia spoločenstva i podania žaloby ešte v marci 2008) práve odcítované aj všetky ďalšie ustanovenia zákona v znení platnom a účinnom do 31. januára 2010 vrátane (teda pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 595/2009 Z. z. a ďalších po takom zákone nasledujúcich novelizácií ZoVBaNP).

20. Podľa § 7 ods. 1 vety prvej a druhej ZoVBaNP spoločenstvo je 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 a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome.

21. Podľa § 7c ods. 1 ZoVBaNP orgánmi spoločenstva sú a/ predseda, b/ rada, c/ zhromaždenie a d/ iný orgán, ak tak ustanoví zmluva o spoločenstve. Podľa odseku 9 rovnakého ustanovenia zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; zvoláva ho rada podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada predseda alebo najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a toto (zhromaždenie)

a/ schvaľuje zmeny zmluvy o spoločenstve, stanovy spoločenstva a zásady hospodárenia,

b/ schvaľuje rozpočet,

c/ schvaľuje ročnú účtovnú závierku a vyúčtovanie úhrad za plnenia,

d/ schvaľuje výšku mesačných úhrad za plnenia, mesačných platieb za správu a príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv,

e/ rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv,

f/ volí a odvoláva členov rady,

g/ volí a odvoláva predsedu,

h/ rozhoduje o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva,

i/ rozhoduje o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru a o vstavbe a nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov,

j/ rozhoduje o správe alebo o zmene spôsobu výkonu správy,

k/ určuje odmenu predsedovi spoločenstva a členom rady a

l/ rozhoduje o ďalších skutočnostiach, o ktorých podľa tohto zákona nerozhoduje iný orgán.

22. Podľa § 14 ods. 1 ZoVBaNP 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. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým. Podľa odseku 2 rovnakého ustanovenia pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak a ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i/ a ods. 3, § 8a ods. 1 a 5, § 8b ods. 2 písm. i/ a ods. 3, § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

23. Podľa § 14 ods. 3 ZoVBaNP ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné. Podľa odseku 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; 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 a pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd. Podľa odseku 5 potom za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome; vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala; súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach a splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze rade alebo zástupcovi vlastníkov.

24. Podľa § 14 ods. 6 ZoVBaNP ak nejde o rozhodovanie podľa odseku 3, môže správca, zástupca vlastníkov alebo predseda navrhnúť písomné hlasovanie. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude

hlasovať, a o termíne hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupca vlastníkov alebo predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od 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. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov alebo na zhromaždení podľa odseku 2. Hlasovanie písomnou formou o tej istej veci nemožno opakovať. Prehlasovaný vlastník bytu a 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. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.

25. Napokon podľa § 14 ods. 7 ZoVBaNP ustanovenia odsekov 1 až 6 sa rovnako použijú aj na hlasovanie zhromaždenia. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, o úvere, 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.

26. Citácie z rozhodnej úpravy pod 19. - 25. zhora síce v nemalej časti sú len zopakovaním toho, čo už v tejto veci urobil už súd prvej inštancie a z časti tiež odvolací súd, najvyšší súd sa však pre takýto postup nerozhodol samoučelne, ale preto, aby sa za pomoci výkladu takejto úpravy pokúsil priblížiť, v čom argumentácia nižších súdov vykazovala neprehliadnuteľné trhliny.

27. Zákon o vlastníctve bytov vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch garantuje právo rozhodovať vo veciach týkajúcich sa bytového domu. Takéto právo i jemu zodpovedajúca (a zákonom tiež výslovne zdôrazňovaná) povinnosť vykazuje ako znaky priamej demokracie (pri rozhodovaní o otázkach zverených schôdzi vlastníkov alebo zhromaždeniu), tak i prvky demokracie zastupiteľskej (tu jednak pri voľbe orgánov spoločenstva odchylných od zhromaždenia, pokiaľ sa vlastníci rozhodnú pre tento typ správy bytového domu - prostredníctvom osobitne na ten účel zriadenej právnickej osoby, ale i pri samotnom rozhodovaní sa pre konkrétny typ správy).

28. Pokiaľ ZoVBaNP používa výrazy zhromaždenie a schôdza vlastníkov, používanie oboch aj jedného z nich ako alternatívy k druhému (tu por. najmä citáciu z § 14 ods. 1 vety tretej zákona pod 22. zhora) musí mať v právnom štáte svoj dôvod. Kým zhromaždením zákon rozumie jeden z orgánov spoločenstva a to nepochybne i podľa výpočtu jeho kompetencií ten najdôležitejší (ktorému patrí rozhodovať o. i. tiež o existenčných otázkach týkajúcich sa bytového domu i spoločenstva, teda aj o bytí a nebytí spoločenstva), pojmu schôdza vlastníkov (zákonom priamo nedefinovanému) možno priradiť hneď niekoľko významov. Tým prvým je, že tu ide o fórum, na ktorom majú vlastníci bytov a nebytových priestorov možnosť uplatňovať svoje právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o predmete ich spoluvlastníctva, v tomto prípade bez ohľadu na vlastními zvolenú formu výkonu správy (§ 14 ods. 1 veta prvá zákona). Druhým z významov je, že pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov podržiavajúcich si väčšinové rozhodnutie pre správu bytového domu za pomoci zmluvy o výkone správy ako aj pre vlastníkov len zamýšľajúcich od správy v takejto forme prejsť k správe za pomoci spoločenstva (a takto aj k jeho založeniu, pred ktorým ešte nemôže byť reč ani o existencii zhromaždenia) ide o jediné fórum, na ktorom môžu (resp. i musia) o otázkach vyžadujúcich si ich zapojenie do rozhodovania (a hlasovanie) rozhodovať. Napokon (do tretice) je tu aj význam schôdze vlastníkov ako významového protikladu k inak taktiež umožnenému písomnému hlasovaniu o určitých otázkach, v tomto prípade jednak so zdôraznením prípadov, v ktorých zákon písomné hlasovanie vylúčil a s ustanovením tiež kvalifikovanej dvoj tretinovej väčšiny všetkých vlastníkov pre rozhodnutie o niektorých otázkach (§ 14 ods. 3 zákona), na druhej strane potom tiež s ustanovením mechanizmu uľahčujúceho rozhodovanie v iných než v zákone výslovne vymenovaných prípadoch (tým, že na niektoré rozhodnutia je postačujúcou nadpolovičná väčšina prítomných na schôdzi, tu por. § 14 ods. 2, časť druhej vety pred bodkočiarkou zákona).

29. Bez ohľadu na vyššie naznačenú rôznosť významov pojmu schôdza vlastníkov však platí, že

rozlišovanie medzi takouto schôdzou a zhromaždením má reálny (aj právny) význam len vtedy, ak zhromaždenia niet, pretože niet ani spoločenstva. O taký prípad ale v prejednávanej veci nešlo. Nakoľko potom podstatou úpravy z vyššie citovaného ustanovenia § 7c ods. 9 vety tretej písm. l/ ZoVBaNP je zverenie všetkých rozhodovacích kompetencií spoločenstva nezverených jeho inému orgánu práve zhromaždeniu, pri existencii spoločenstva nie je (na rozdiel od správy za pomoci zmluvy o výkone správy) predstaviteľným ani rozhodnutie schôdze vlastníkov o niečom, čo by nespadlo do kompetencie žiadneho z orgánov spoločenstva.

30. Ak teda nižšie súdy na nimi primárne akcentovaný a dovolaním opätovne nastolený problém nenazerali aj z takéhoto uhla pohľadu, pomerne logickým vyústením musela byť ich neschopnosť objektívne uspokojivo vysvetliť, prečo by žalobou napadnuté rozhodnutia, pojaté do uznesenia z 12. marca 2008 a predmetovo mimo akúkoľvek pochybnosť spadajúce do rozhodovacích kompetencií zhromaždenia (ako jedného z orgánov žalovaného spoločenstva) podľa § 7c ods. 9 vety tretej zákona o vlastníctve bytov (v tejto súv. por. tiež prvý ucelený odsek na str. 3 rozsudku súdu prvej inštancie) nemali byť považované za rozhodnutia žalovaného. Prakticky ruku v ruke s takouto nedostatočnosťou argumentácie šiel nateraz predčasný, s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou však i celkom nesprávny záver oboch nižších súdov o nedostatku vecnej (tzv. pasívnej) legitimácie žalovaného (čiže o neexistencii právneho vzťahu medzi ním na jednej a s rozhodnutím nespokojnými žalobcami vrátane dovolateľa na druhej strane). Za takéhoto stavu vecí povahu len menšej (hoc ani tu neprehliadnuteľnej) nesprávnosti v argumentácii mala snaha odvolacieho súdu argumentovať na podporu správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie i ustanovením § 228 ods. 1 C. s. p., ktoré ale v čase rozhodovania takého súdu (v máji 2012) ešte neplatilo.

31. So zreteľom na uvedené preto dovolaciemu súdu ani neostávalo iné, než dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 C. s. p.). Dôvod na postup podľa odseku 2 prvého z tu uvádzaných ustanovení nebol, keďže náprava zrušením len rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý má možnosť buď pokúsiť sa vyššie opísané medzery v argumentácii zaceliť alebo sa rozhodnúť pre iný postup, je evidentne možnou aj postačujúcou (a iný než dovolacím súdom zvolený postup vylučujúcou).

32. O trovách dovolacieho konania dovolací súd nerozhodoval, pretože o nich so zreteľom k zrušeniu rozsudku odvolacieho súdu patrí rozhodnúť odvolaciemu súdu (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

33. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.