

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 19C/96/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7212212469
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Géciová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2013:7212212469.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II, samosudkyňou JUDr. Monikou Géciovou PhD, v právnej veci navrhovateľa: F. A., nar. XX.X.XXXX, S. č. 3, V., proti odporcovi: Správcovské bytové družstvo IV Košice, IČO: 00 216 666, Levočská č. 3, Košice, zastúpený advokátom JUDr. Tibor Sásfai, Fejova č. 4, Košice, v konaní o určenie neplatnosti uznesenia členskej schôdze vlastníkov bytov s prísl., takto

r o z h o d o l :

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý n a h r a d i ť** odporcovi trovy konania vo výške 325,82 eur, titulom trov právneho zastúpenia, ktoré je povinný zaplatiť právnomu zástupcovi odporcu, advokátovi JUDr. Tiborovi Sásfaiovi na účet vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu: 2629720020/1100 a to v lehote 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa žalobou podanou na súde dňa 2.5.2012 v spojení s jej doplnením zo dňa 23.10.2012 domáhal, aby súd vyhlásil uznesenie k bodu 3 schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 25.4.2012 za neplatné a aby odporcovi zakázal používať vlastné pravidlá pri rozúčtovaní spotreby tepla, nakoľko pri vyúčtovaní ročnej spotreby tepla je povinný sa riadiť zákonom o energetike a § 7 ods. 1 a 2 vyhl. ÚRSO č. 358/2009 Z. z.. Navrhovateľ si zároveň uplatnil náhradu trov konania.

Neskôr navrhovateľ svojim podaním zo dňa 27.11.2012 navrhol doplniť žalobu tak, aby bol odporca zaviazaný tiež nahradiť vlastníkom bytov škodu, ktorá im v súvislosti s aplikáciou nezákonného uznesenia o rozúčtovaní spotreby tepla vznikla. Ďalším podaním doručeným súdu dňa 12.2.2013, oznámil navrhovateľ súdu aby súd nebral do úvahy tento návrh na doplnenie petitu a trval na petite ako bol špecifikovaný dňa 23.10.2012.

Odporca v podaní doručenom súdu dňa 25.3.2013, namietal nedostatok svojej pasívnej vecnej legitimácie v tomto konaní. Uznesenie vlastníkov bytov, ktorého vyslovenia neplatnosti sa navrhovateľ domáha, nie je úkonom správcu, ale výsledok hlasovania vlastníkov bytov. Sám navrhovateľ si v žalobe odporuje, keď v jednom momente tvrdí, že hlasovanie vykonal správca a na druhej strane sa domáha vyslovenia neplatnosti uznesenia vlastníkov bytov. Bez ohľadu na to, že schôdza vlastníkov bola zvolaná v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z., a navrhovateľ si uplatňuje svoje zákonné právo v zmysle § 14 ods. 4 cit. zák., v tomto konaní nie je správca ako odporca vecne pasívne legitimovaný, aby mohlo byť o takomto návrhu v merite veci rozhodnuté. Odporca sa vyjadril aj k tvrdeniu navrhovateľa, že uznesenie vlastníkov bytov z apríla 2008 je podľa navrhovateľa neplatné. Podľa odporcu ak mal navrhovateľ pochybnosti o platnosti tohto uznesenia mal sa v stanovenej lehote domáhať vyslovenia neplatnosti tohto uznesenia na súde. Vzhľadom na uvedené odporca navrhoval žalobu navrhovateľa zamietnuť a priznať odporcovi náhradu trov konania.

V reakcii na vyjadrenie odporcu navrhovateľa, v podaní doručenom súdu dňa 23.4.2013, uviedol, že správca pri vznesení námietky vecnej legitímácie sa nezaoberal § 8 zák. č. 182/1993 Z. z.. Správca zvolal schôdzu, určil program, viedol schôdzu a v rozpore s citovaným zákonom - § 14 ods. 1 a 3 vyzval vlastníkov hlasovať o nezákonných pravidlách ročného rozpočítavania nákladov za dodané teplo. To, že tieto pravidlá sú v rozpore so zákonom o tepelnej energetike a vyhláškami ÚRSO mal potvrdiť podľa navrhovateľa aj KI-ŠEI svojim rozhodnutím č. 562/170/2012. K hlasovaniu z roku 2008 uviedol navrhovateľ, že toto považuje za neplatné, nakoľko podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom, čo je podľa navrhovateľa prípad predmetného hlasovania.

Písomným podaním doručeným súdu dňa 7.6.2013 odporca reagoval na vyjadrenia navrhovateľa a uviedol, že zvolanie schôdze vlastníkov bytov odporcom je jeho povinnosťou ako správcu a takisto aj jeho právo a rovnako je jeho právo dať aj hlasovať o akomkoľvek návrhu na schôdzi, pričom rovnaké právo má aj každý zo zúčastnených vlastníkov bytov prítomných na danej schôdzi. Odporca zároveň opätovne namietal svoju pasívnu vecnú legitímáciu a znova zdôraznil, že navrhovateľ sa môže domáhať vyslovenia neplatnosti uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov proti ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov.

Podaním doručeným dňa 12.11.2013 zotrval navrhovateľ na svojich doterajších stanoviskách a uviedol, že odporcom pripravené pravidlá ročného rozpočítania nákladov sú v rozpore so zákonom o tepelnej energetike a vyhláškami ÚRSO, čo potvrdil aj KI-ŠEI svojim rozhodnutím č. 562/170/2012 a následne po odvolaní správcu aj Štátna energetická inšpekcia Trenčín rozhodnutím č. 2472/2000/2012 zo dňa 17.10.2012. Ďalej navrhovateľ uviedol, že zákon o vlastníctve bytov v žiadnom paragrafe neumožňuje vlastníkom bytov hlasovať o energetickej legislatíve štátu, alebo o zmene tejto legislatívy - ak by sa tak stalo išlo by podľa navrhovateľa o neplatný právny úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

Zo žaloby a listín predložených navrhovateľom aj odporcom mal súd za preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom bytu na S. v V. a odporca je správcou bytového domu, v ktorom sa byt navrhovateľa nachádza.

Na pojednávanie nariadené na deň 25.11.2013 sa dostavil navrhovateľ a právny zástupca odporcu. Navrhovateľ na tomto pojednávaní uviedol, že vo februári 2012 ho ostatní vlastníci bytov požiadali o vykonanie kontroly hospodárenia na správcovskom bytovom družstve. Navrhovateľ následne navštívil správcu a po zistení porušenia zákona ho požiadal o odstránenie pochybení. Jedným z týchto pochybení bolo aj ročné rozúčtovanie spotreby tepla, keďže správca rozúčtoval teplo podľa vlastných pravidiel. Na schôdzi vlastníkov v apríli 2012 dal správca napriek upozorneniu navrhovateľa hlasovať o vlastných pravidlách, pričom jedine navrhovateľ bol proti. V tom istom roku sa mal navrhovateľ obrátiť na štátnu energetickú inšpekciu o prešetrenie spôsobu rozúčtovávania tepla správcou, ktorá mala zistiť porušenie zákona. Keďže sa správca odvolal, Štátna energetická inšpekcia Trenčín rozhodnutie potvrdila. Dnešný stav je taký, že správca podal žalobu na súd proti rozhodnutiu Štátnej energetickej inšpekcie Trenčín a navrhovateľ stav tohto konania nepozná. Na uvedené uviedol právny zástupca odporcu, že krajský súd zrušil rozhodnutie štátnej energetickej inšpekcie. Zároveň právny zástupca namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie odporcu a predložil súdu rozsudok tunajšieho súdu č. k. 36C/279/2012-33, na podporu svojej námietky nedostatku pasívnej legitímácie odporcu. Následne obaja navrhovateľ aj odporca vyhlásili, že nemajú ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, boli súdom poučení podľa § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku a poučeniu porozumeli.

Podľa § 6 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) (Správa domu vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome), 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.

Podľa § 8 ods. 1 zákona, správcou 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.

Podľa § 14 ods. 1 zákona, 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 § 14 ods. 2 zákona, pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. 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 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

Podľa § 14 ods. 4 zákona, 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. 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 § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priechi dobrým mravom.

Po vykonaní dokazovania a právnom posúdení veci, súd dospel k záveru, že žaloba navrhovateľa nie je v žiadnej časti oprávnená.

Súd sa totiž stotožnil so stanoviskom odporcu, ktorý namietal svoju vecnú pasívnu legitímáciu. Z povahy veci jednoznačne vyplýva, že v danom prípade odporca nemôže byť hmotnoprávne vôbec zodpovedný za výsledok hlasovania vlastníkov bytov na schôdzi, hoci ju zvolal, nakoľko takéto rozhodnutie je spoločným rozhodnutím vlastníkov bytov v príslušnom bytovom dome podľa hlasovania v zmysle § 14 zákona a nie prejavom výkonu funkcie správcu. Pokiaľ navrhovateľ s prijatým rozhodnutím vlastníkov bytov nesúhlasil a bol prehlasovaným vlastníkom bytu (čo je zrejmé z tvrdenia navrhovateľa, že iba on sám na predmetnej schôdzi hlasoval proti navrhnutým pravidlám rozúčtovania tepla), tak potom v zmysle platného právneho stavu a v súlade s § 14 ods. 4 zákona, mal právo domáhať sa určenia neplatnosti, respektíve rozhodnutia na súde, avšak vo vzťahu voči ostatným vlastníkom bytov a spoluvlastníkom bytového domu, t.j. nie voči správcovi domu.

Čo sa týka argumentácie navrhovateľa, ktorou požadoval, aby súd zakázal odporcovi používať vlastné pravidlá pri rozúčtovaní tepla, táto neobstojí, lebo navrhovateľ jednak úplne nesprávne pochopil znenie § 39 Občianskeho zákonníka a jednak hlasovanie vlastníkov bytov o spôsobe rozpočítania nákladov na teplo v rámci ich bytového domu nemožno v žiadnom prípade považovať za zmenu energetickej legislatívy štátu ako to naznačoval navrhovateľ. Pod hlasovaním o energetickej legislatíve štátu alebo jej zmenách treba rozumieť činnosť, ktorou sa príslušnými štátnymi orgánmi prijímajú právne normy v danej oblasti, resp. novely týchto právnych noriem, pričom hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov (aj o spôsobe rozúčtovania tepla) je iba autonómnym rozhodovaním vlastníkov bytov o spôsobe nakladania so svojím majetkom a ako také je iba prejavom ich vlastníckych práv. Na neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka, nestačí iba osobné presvedčenie navrhovateľa, že určitý úkon je neplatný - neplatnosť právneho úkonu musí byť osvedčená príslušným orgánom ochrany práva (v tomto prípade by išlo o súd). Keďže túto skutočnosť navrhovateľ nepreukázal - nepredložil žiadne súdne rozhodnutie, ktoré by vyslovilo neplatnosť uznesenia vlastníkov bytov, ktoré umožňovalo správcovi navrhovateľom napádané rozúčtovanie tepla (a v tomto konaní podľa vyššie uvedeného súd uzavrel, že o neplatnosť uznesenia vlastníkov bytov žaloval nesprávny subjekt) - súd musel zamietnuť jeho žalobu aj v časti, v ktorej požadoval zakázať odporcovi používať vlastné pravidlá pri rozúčtovaní spotreby tepla. Súd zároveň podotýka, že hoci navrhovateľ sa vo svojich vyjadreniach odvolával na rozhodnutie štátnej energetickej inšpekcie, žiadne z nich nepredložil ako dôkaz v konaní. Navyše odporca uviedol, že uvedené rozhodnutia boli v rámci správneho súdnictva zrušené, čo navrhovateľ žiadnym spôsobom ani len nespochybnil.

Vzhľadom na uvedené, súd musel žalobu navrhovateľa voči odporcovi vcelku zamietnuť.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 149 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“), základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu, ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 149 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, pretože odporca mal vo veci úspech v plnom rozsahu, nakoľko súd žalobu navrhovateľa zamietol a odporca si uplatnil náhradu trov konania v zákonom stanovenej lehote. Náhrada trov konania spočíva v náhrade trov právneho zastúpenia, pretože odporca bol v konaní zastúpený advokátom. Trovy právneho zastúpenia predstavujú: 1./ odmenu za 4 úkony právnej služby v hodnote po 60,07 eur, čo predstavuje 1/13 výpočtového základu v roku 2013 (prevzatie zastúpenia, písomné podanie z 21.3.2013 a z 7.6.2013 a účasť na pojednávaní dňa 25.11.2013), 2./ 4 x tzv. režijný paušál po 7,81 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky) a 3./ príslušnú daň z pridanej hodnoty (t.j. 20% z: 4 x 60,07 + 4 x 7,81 eur). To všetko v súlade s § 10 ods. 1, § 13a ods. 1, § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky.

V zmysle vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia. Odvolanie musí popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku) obsahovať údaje o tom, 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 možno odôvodniť iba nasledovnými skutočnosťami: 1, v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. (1) O.s.p., 2, konanie má inú vadu, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, 3, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, 4, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, 5, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré neboli doteraz uplatnené (§ 205a O.s.p.), 6, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní svoju povinnosť uvedenú vo výrokovej časti tohto rozsudku, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.