

Žaloba prehlasovaného vlastníka a petit žaloby

Anotácia:

Výťah z uznesenia krajského súdu – odvolacieho

6. Právna norma obsiahnutá v ustanovení § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. predstavuje jediný zákonný prostriedok právnej ochrany pre vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv v rámci rozhodovania o určitej otázke prehlasovaní alebo sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť, prípadne ak sa nedosiahla potrebná väčšina hlasov na prijatie konkrétneho rozhodnutia. NS SR vo svojom rozhodnutí uverejnenom v Zbierke stanovísk a rozhodnutí NS SR pod R 80/2021 judikoval, že otázku platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení do 30. 09. 2014, a to ani ako otázku predbežnú. Toto zákonné ustanovenie, počnúc od 01. 10. 2012 bolo nahradené odsekom 8 novelizovaného ustanovenia, pričom novelou účinnou od 01. 11. 2018 bolo znenie ustanovenia prevzaté do nového ustanovenia § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. **Z uvedeného rozhodnutia NS SR okrem iného vyplýva i to, že rozhodnutia zhromaždenia (schôdze) vlastníkov treba považovať za právne úkony sui generis. Zákon v ustanovení § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. tak legitimuje vlastníka obrátiť sa na súd, aby vo veci rozhodol, pričom skladbu a formuláciu petitu žaloby ponecháva na vôli žalobcu, aby podľa povahy konkrétnej situácie formuloval žalobný petit, čo samozrejme nevylučuje ani právo podať žalobu na určenie neplatnosti rozhodnutia schôdze alebo zhromaždenia vlastníkov. Rozhodnutia vlastníkov sa potom stávajú neplatnými až na základe právoplatného rozhodnutia súdu s účinkami ex tunc, pričom ide o prípad konštitutívneho rozhodnutia súdu so spätnými účinkami.**

9. Primárne odvolací súd, poukazujúc pritom na ním vyššie uvedené, udáva, že **rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov treba považovať za právne úkony sui generis, a teda žaloba o určenie ich neplatnosti je žalobou o určenie právnej skutočnosti v zmysle ustanovenia § 137 písm. d/ CSP (napr. R 1/2023), keď zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť sú podľa § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka právnymi skutočnosťami. U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila právna úprava CSP možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu, a to na rozdiel od žalôb na určenie práva, kde právna úprava CSP zotrvala (v kontexte predošlej právnej úpravy OSP) na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.**