

„Spôsob doručenia oznámenia by mal byť dostatočne preukázateľný, avšak podľa názoru odvolacieho súdu zákon nevyžaduje individuálne doručenie pozvánky do vlastných rúk každému vlastníkovi, ale stačí, aby sa toto oznámenie dostalo do sféry dispozície adresáta.“

t. j. aby sa s jej obsahom mal možnosť oboznámiť, nie aby sa s ním aj skutočne oboznámil.

[Rozsudok Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 2 Co 104/2013, z 13.3.2013]

„Ak má byť účelom schôdze vlastníkov umožniť vlastníkom bytov a nebytových priestorov realizácia ich práv a povinností, ktoré im vyplývajú z vlastníckeho práva bytu, či nebytového priestoru v bytovom dome, resp. ich postavenia podielového spoluvlastníka spoločných častí a zariadení bytového domu, či pozemku, tak riadny výkon týchto práv a povinností vyžaduje, aby vlastníci konali so znalosťou veci a náležitou starostlivosťou, resp. aby mali možnosť takto konať.“

To vyžaduje, aby mali vlastníci možnosť oboznámiť sa s otázkami, ktoré budú predmetom rozhodovania na schôdzi a neboli na schôdzi vlastníkov postavení takpovediac pred hotovú vec.

Oznámenie o schôdzi vlastníkov preto musí obsahovať program schôdze vlastníkov s uvedením konkrétnych otázok, ktoré budú predmetom rozhodovania vlastníkov na schôdzi.

„Hoci teda zákon č. 182/1993 Z. z. nestanovuje expressis verbis pre oznámenie o schôdzi vlastníkov ako podstatnú náležitosť program schôdze vlastníkov, je nutné podľa odvolacieho súdu výkladom ustanovenia § 14 ods. 1 tohto zákona dospieť k záveru, že program schôdze podstatnou náležitosťou oznámenia o schôdzi vlastníkov je.

Zmena určeného programu schôdze vlastníkov je možná len tým spôsobom, že sa navrhovaná zmena programu oznámi všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov , teda nielen tým, ktorí sú už na schôdzi prítomní.“

[Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 5 Co 589/2014, z 21.10.2014]

Poznámka :

- z knihy Valachovič, M., Perdík, M., Valichnáčová , S. Judikatúra k zákonu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Bratislava : C. H. Beck, 2020 , 263 , 279 - 280 s.