

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: SK-6C/25/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8621201515
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2023:8621201515.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou JUDr. Annou Frigovou v spore žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., zastúpeného JUDr. Michalom Michalovčíkom, advokátom, so sídlom Makovicka 768/20, 089 01 Svidník, IČO: 42 230 691 proti žalovaným 1/ E. F. C., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX C., 2/ H. I., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX C., 3/ J. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX C., 4/ K. D., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXX/X, XXX XX C., 5/ B. J. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 6/ D. L., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 7/ B. M., nar. X.XX.XXXX, bytom C.. D. XXX//17, 089 01 Svidník, 8/ B. M., nar. X.XX.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 9/ N. E. C., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX/XX, XXX XX C., 10/ B. D., nar. XX.X.XXXX, bytom O. I. XXX/X, XXX XX C., 11/ P. D., nar. XX.X.XXXX, bytom O. I. XXX/X, XXX XX C., 12/ B. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX C., 13/ C. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX C., 14/ P. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom Sov. D. XXX/XX, XXX XX C., 15/ A. R., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 16/ P. C., nar. X.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 17/ J. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, 18/ právnym nástupcom S. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., zomr. dňa X.XX.XXXX, a to B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., H. F. XX, T. E., F. H., nar. X.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, C., mal. Q. B. H., nar. XX.X.XXXX, zastúpený zákonným zástupcom B. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. H. XXX/XX, C., 19/ F. D., nar. XX.X.XXXX, bytom Sov. D. XXX/XX, XXX XX C., 20/ B. B., nar. X.XX.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 21/ U. V., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX C., 22/ B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., zastúpenej JUDr. Ing. Adriánom Cupákom, advokátom, so sídlom Dr. Goldbergera 249/1, 089 01 Svidník, IČO: 40 803 350, 23/ M. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 24/ J. F., nar. X.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 25/ A. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 26/ J. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 27/ B. B., nar. XX.X.XXXX, bytom O. I. XXX/X, XXX XX C., 28/ B. B., nar. X.X.XXXX, bytom W. T. XXX, XXX XX W., 29/ H. M., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 30/ E. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 31/ B. G., E. A., nar. XX.X.XXXX, bytom C.. hrdinov
SK-6C/25/2021

-2-

374/17, 089 01 Svidník, 32/ C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 33/ J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.. D. XXX/XX, XXX XX C., 34/ MAJBYT, spoločenstvo vlastníkov, so sídlom Sov. Hrdinov 374/17, 089 01 Svidník, IČO: 37 780 671 (len v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia), o zrušenie rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamietá.

II. Žalovanej 22/ priznáva proti žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

III. Žalovaným 1/ až 21/ a 23/ až 33/ nepriznáva proti žalobcovi náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 4.10.2021 domáhal zrušenia rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobu odôvodnil tým, že strany sporu sú vlastníkami (spoluvlastníkmi) bytov v dome BJ, so súp. č. XXX na ulici Sovietskych hrdinov vo Svidníku, postavenom na parcele C KN č. XXX o výmere 420 m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území C., obec Svidník, okres Svidník, evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom (ďalej len „dom“), okrem žalovaného 34/, ktorý je spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, založeným podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Ako žalobca je vlastníkom bytu č. 9 v dome, ktorý ako prehlasovaný vlastník bytu si uplatňuje svoje právo podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov. Žalovaní 1/ až 33/ sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú pasívne legitimovaní v takomto spore. Dňa 3.9.2021 o 17.00 hod. sa v priestoroch domu, vo vchode č. 17, v priestoroch sušiarne, konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá bola zvolaná p. B. C. ako predsedkyňou spoločenstva „MAJBYT“, oznámením zo dňa 25.8.2021. O konaní schôdze vlastníkov bola spísaná zápisnica - „Zápisnica z členskej schôdze SVB MAJBYT, konanej dňa: 3.9.2021 o 17.00 hodine“. Predmetom konania schôdze vlastníkov pod bodom 6. a 8. programu, bola „informácia o potrebe opätovného hlasovania vo veci p. A. B., odpojenie sa od centrálného kúrenia jeho bytu no základe odporúčania súdu z pojednávania vo veci žaloby pána A. B. voči SVB MAJBYT, ktoré sa konalo dňa 25.8.2021, aby bola dodržaná 7 dňová lehota oznamu na zvolanie schôdze SVB. K bodu 6. a 8. programu schôdze vlastníkov bolo vykonané hlasovanie, pričom v zápisnici pod bodom č. 8 je uvedené nasledovné: „Po diskusii sa pristúpilo k samotnému hlasovaniu. Za odpojenie sa p. A. B. od centrálného kúrenia hlasoval len pán B. čiže-za jeden (1), proti sedemnást’ (17), zdržali sa (0).

SK-6C/25/2021

-3-

Program schôdze však nebol odsúhlasený a tiež zápisnica neobsahuje znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov, čo potvrdzujú uvedené body programu v zápisnici, priebeh zasadnutia schôdze v jednotlivých bodoch a zvuková nahrávka z priebehu schôdze. V súvislosti so zvolávaním schôdze namieta, že schôdza vlastníkov bola zvolávaná žalovanou 22/, p. B. C., ako predsedkyňou spoločenstva MAJBYT, pričom však v zmysle platnej právnej úpravy zákona o vlastníctve bytov schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov zvoláva správca alebo rada. Dňa 5.8.2019 bolo Okresným súdom vo Svidníku, v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/20/2019-70 nariadené neodkladné opatrenie v tomto znení: „1. Žalovaný v 22. rade je povinný zdržať sa výkonu práv z rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 5 programu schôdze vlastníkov bytov v dome B.J. so súp. č. XXX na ulici Sovietskych hrdinov vo Svidníku, postavenom na parcele CKN Č. XXX X výmere 420 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území C., obec Svidník, okres Svidník, evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom, dňa 10.05.2019, do právoplatného skončenia konania o veci samej“. Schôdza SVB zo dňa 3.9.2021 bola uskutočnená v čase, kedy súdne konanie v predmetnej veci ešte nebolo právoplatne skončené. Je presvedčený, že došlo k porušeniu neodkladného opatrenia a preto považuje konanie schôdze a hlasovanie k bodu č. 6., resp. 8., o neudelení súhlasu o odpojení sa od CZT, za v rozpore s platným neodkladným opatrením, a teda za neplatné. Rozhodnutie o neumožnení zriadenia vlastného vykurovania považuje za diskriminačné. Kým byty na najvyššom poschodí majú zriadené vlastné vykurovanie, kde ich súhlas bol podmieňovaný aj rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zo dňa 7.6.2013, kedy bolo schválená možnosť zriadenia individuálneho vykurovania v jednotlivých bytoch, jemu toto umožnené opakovane nie je. Zdôrazňuje, že podľa jeho názoru nebola potreba znovu prediskutovania „témy: odpojenie sa od centrálného kúrenia p. F.. B. z r. 2013/“, lebo nešlo o novú požiadavku, ani o nový súhlas s odpojením. Z uvedeného možno usúdiť že schôdza sa nijako nevysporiadala z doposiaľ prijatým a udeleným súhlasom na členskej schôdzi vlastníkov bytov v dome konanej dňa 7.6.2013. Navyše poukazuje na zmätočnosť konania schôdze, keďže rozhodnutia sa nijako nepremietli do uznesenia, hoci na schôdzi bolo rozhodované. Takto prijaté rozhodnutia v rámci bodu 6. a 8. Programu schôdze vlastníkov bytov zo dňa 3.9.2021 sú nielen zmätočné, ale ani nepreskúmateľné. Od roku 2013, kedy vlastníkami bytov v dome došlo k schváleniu možnosti zriadenia si individuálneho vykurovania aj jeho bytu č. 9, do tohto celého procesu investoval už nemalé finančné prostriedky, tiež času a energie, preto má za to, že nezákonnými rozhodnutiami prijatými na schôdzi vlastníkov dňa 3.9.2021, najmä v rámci prerokovania bodu 6. a 8. programu schôdze

vlastníkov, dochádza k vážnemu zásahu do jeho subjektívnych práv a oprávnených záujmov. Poukazuje tiež na závery súdu a to rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 24.9.2015, sp. zn. 2S/62/2014-288 (viď str. 12), ktorý na základe ním podanej správnej žaloby zrušil rozhodnutie stavebných úradov, vrátane pôvodného rozhodnutia stavebného úradu Svidník v stavebnom konaní, pričom konštatoval, že v súvislosti s odpojením jeho bytu č. 9 nebolo žiadne ohrozenie verejných záujmov preukázané, tiež to, že samotným odpojením nedochádza ani k navýšeniu nákladov samotných spoluužívateľov a spoluvlastníkov bytov, avšak nedochádza ani k zvýšeniu nákladov u samotného dodávateľa tepla.

2. Žalobca spolu so žalobou navrhol v spore nariadiť neodkladné opatrenie, o ktorom súd rozhodol uznesením č. k. 6C/25/2021-43 zo dňa 22.11.2021 tak, že jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

SK-6C/25/2021

-4-

3. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 6C/25/2021-87 zo dňa 7.12.2022 súd rozhodol o pokračovaní v konaní po žalovanom 8/ B. M. a to s B. M., nar. X.XX.XXXX.

4. Zástupkyňa žalovaných, žalovaná 22/, v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 31.7.2023 uviedla, že s podanou žalobou nesúhlasí v celom rozsahu. Žalobca sa podanou žalobou domáha zrušenia rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu B.J. so súp. č. XXX vo Svidníku zo dňa 3.9.2021. Ako hlavné dôvody, o ktoré opiera svoju žalobu, uvádza: i) nesplnenie zákonných náležitostí zápisnice a schôdze, ii) schôdzu vlastníkov nezvolala oprávnená osoba, iii) malo dôjsť k porušeniu neodkladného opatrenia. K dôvodnosti žaloby citoval rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, z ktorého vyberá: „Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia 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 oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru, prípadne pri rovnosti hlasov alebo ak sa potrebná väčšina nedosiahne, ktorýkoľvek vlastník bytu alebo nebytového priestoru sa môže domáhať na súde iba toho, aby o veci (čím sa rozumie predmet hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, napr. otázka zateplenia bytového domu) rozhodol súd, alebo toho, aby súd popri uvedenom rozhodovaní aj dočasne pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Iný druh žaloby zákon č. 182/1993 Z. z. v prípade hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nepripúšťa. Nepripúšťa teda ani žalobu o určenie, že zápisnica z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky vyhodnotenia písomného hlasovania sú neplatné. Zákonodarca uvedeným spôsobom racionálne odmietol pripustiť žaloby, ktorých (kladný) výsledok by nespôsobil konkrétny vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností dotknutých subjektov, resp. by spôsobil iba toľko, aby sa o spornej otázke znova na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov hlasovalo. Zákonodarca stanovuje, aby sa (za podmienok § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.) rovno o spornej veci rozhodlo súdom, čím sa vylučuje stav právnej neistoty v konkrétnom bytovom dome a zabraňuje nemožnosti prijať rozhodnutie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov (keďže stále by mohol prehlasovaný vlastník žiadať zrušenie uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čím by sa znemožnilo prijatie akéhokoľvek rozhodnutia). Pre úplnosť je potrebné dodať, že ani žiadny iný osobitný predpis nepripúšťa určenie, že zápisnica z hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú neplatné. Napokon treba uviesť, že ani odvolatelia v odvolaní nežiadali konkrétnu zmenu rozhodnutia prijatú na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. písomným hlasovaním. Žalobcom tak nejde o konkrétny výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ide im len o to, ako to zdôraznili v odvolaní, aby žalovaný v budúcnosti rešpektoval zákon č. 182/1993 Z. z. v procese prijímania rozhodnutí na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

SK-6C/25/2021

Vlastníci bytov a nebytových priestorov však majú právny nástroj až na riešenie výsledku tohto procesu (žalobu vyššie konkretizovanú v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.), resp. na nespokojnosť s výkonom správy im slúži aj možnosť za splnených podmienok vypovedania zmluvy o výkone správy so žalovaným (§ 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z.), s následnou povinnosťou uzavrieť zmluvu o výkone správy s novým správcom (§ 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.).“ (Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 26. 5. 2022, sp. zn. 17Co/48/2021) K nesplneniu zákonných náležitostí zápisnice a schôdze uvádza, že túto skutočnosť žalovaný žiadnym spôsobom nepreukazuje. Odkazuje len na nezákonne získanú nahrávku, pričom žiadnym spôsobom neodôvodňuje, v čom konkrétne malo dôjsť k porušeniu zákona podľa § 14a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov. V zmysle ustanovenia § 132 ods. 1 CSP v žalobe sa okrem iného uvedie pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností (a označenie dôkazov, v zmysle ustanovenia § 132 ods. 2 CSP uvedené nemôže byť nahradené odkazom na obsah dôkazných prostriedkov a v zmysle ustanovenia § 132 ods. 3 CSP žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť). Z uvedeného ustanovenia vyplýva ako primárna povinnosť riadneho tvrdenia (a to tvrdenia dostatočne určitého, t. j. úplného, lebo len také môže byť pre konanie relevantné), tak i povinnosť dôkazná. Bremeno tvrdenia a bremeno dôkazné - vo vzťahu k dôvodnosti žaloby - zaťažuje žalobcu, nie žalovaného. Zároveň opätovne poukazuje na skutočnosť, že žalobca účelovo neúplne opísal rozhodujúce skutočnosti. Preto predkladá súdu viaceré rozhodnutia, ktoré sa týkajú danej veci, pričom bude poukazovať na jednotlivé skutočnosti, ktoré žalobca zjavne účelovo neuviedol. Ako prvé predkladá súdu rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, zo dňa 17.7.2023, číslo OU-PO-OVBP2-2023/33165/111265. Jedná sa o dôkaz, ktorý nemohla doteraz predložiť, keďže jej rozhodnutie bolo doručené dňa 27.7.2023. Z uvedeného rozhodnutia cituje: „Ustanovenie § 54 stavebného zákona zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia orgánom štátnej správy. Preto vymedzuje povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Postup a povinnosti stavebného úradu v stavebnom konaní upravuje § 58 a nasl. stavebného zákona. Ustanovenie § 62 uvádza zoznam povinných kritérií (odsek I), podľa ktorých stavebný úrad musí posudzovať každú žiadosť o stavebné povolenie vrátane jej príloh. V prvom rade stavebný úrad preverí, či táto má predpísané formálno-právne náležitosti a doklady v zmysle ustanovenia § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). Výpočet kritérií nie je taxatívny, a preto stavebný úrad môže zvoliť aj ďalšie kritériá posudzovania žiadosti podľa druhu stavby, jej umiestnenia v obci, charakteru okolitej zástavby a navrhovaného spôsobu užívania. Podľa stavebného zákona sa odpájanie od centrálného zdroja vykurovania a zriadenie samostatného o vykurovania považuje za zmenu v užívaní stavby spočívajúcu v zmene spôsobu vykurovania bytového domu alebo bytu oproti pôvodnému technickému riešeniu overenému v stavebnom konaní a povolenému užívať v kolaudačnom konaní, ktorá podľa § 85 stavebného zákona podlieha povoleniu stavebného úradu. Ustanovenie § 85 stavebného zákona upravuje postup stavebného úradu v konaní o zmene v užívaní stavby iba vo všeobecnosti (nerieši konkrétne prípady). V danom prípade zámerom stavebníka je odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja a výstavba vlastného zdroja vykurovania, ktoré podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie spočíva v

SK-6C/25/2021

riešení rozšírenia plynofikácie bytu č. 9 v bytovom dome na ulici Sov. hrdinov 374/15 vo Svidníku napojením na jestvujúci plynomer na schodisku, pričom jestvujúci rozvod plynu od plynomera k plynovému šporáku sa zlikviduje. Pre vykurovanie v byte je navrhovaný plynový kotol s regulovateľným výkonom kW pre ústredne vykurovanie a výkonom 23 kW pre ohrev TUV, ktorý je riešený prietokovým ohrevom cez plynový kotol. Podľa predloženej projektovej dokumentácie navrhovaný plynový kotol je v prevedení turbo s oddelenou sadou dymovodov, pričom jedným potrubím bude nasávaný vzduch do plynového kotla z vonkajšieho potrubia a druhým potrubím sa prevedie odvod spalín do komína, v ktorom je osadené plastové potrubie pre kondenzačné kotly priemeru 80 mm vložené pri výstavbe podkrovných bytov bytového domu. Dopojí sa iba typizovaný prechod dymovodu cez šikmú strechu (vývod nad strechu min. 650 mm). Odvolací orgán týmto poukazuje na to, že súčasťou predloženého spisového materiálu je aj nesúhlasné záväzné stanovisko spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o. zo dňa 21.5.2019,

ktorá sa ako dotknutý orgán vyjadrila k zmene v užívaní stavby a odpojení od CZT. Tento dotknutý orgán v priebehu konania sa vyjadril aj stanoviskom zo dňa 14.3.2014 a zo dňa 18.08.2022 s tým, že zhodne v oboch stanoviskách stavebnému úradu neodporučil, aby svojim rozhodnutím povolil odpojenie od centrálného zásobovania teplom. Súčasťou spisového materiálu je aj záväzné stanovisko mesta Svidník, ako príslušného orgánu ochrany ovzdušia, č. 1698-12748/2019 zo dňa 20.8.2019, ktorým dotknutý orgán nesúhlasí s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia a vyjadrenie č. 1818-14209/2022 zo dňa 7.10.2022, ktorým tento dotknutý orgán potvrdil svoje záväzné stanovisko s tým, že na ňom trvá. Odvolací orgán uvádza, že predloženie súhlasných stanovísk dotknutých orgánov je jedným zo základných predpokladov vydania stavebného povolenia, nakoľko ide o rozhodujúce podklady rozhodnutia, ktoré sú podľa 140b ods. 1 stavebného zákona záväznými stanoviskami, bez predloženia ktorých a bez zosúladenia ktorých s inými záväznými stanoviskami stavebný úrad nemôže vo veci kladne rozhodnúť. Vzhľadom k tomu, že v danom konkrétnom prípade boli do konania doložené vyššie uvedené nesúhlasné stanoviska dotknutých orgánov, stavebný úrad nebol zo zákona oprávnený stavebné povolenie vydať. Odvolací orgán chce poukázať na ustanovenie § 14b ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorého, v prípade ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Vychádzajúc z uvedeného ustanovenia vlastníci bytov a nebytových priestorov mali zo zákona právo opakovane rozhodovať o veci, o ktorej už bolo v minulosti rozhodnuté a svoje rozhodnutie zmeniť.“ Ako dôkaz predložila Rozhodnutie o nariadení odstránenia stavby zo dňa 7.4.2021. Z tohto rozhodnutia taktiež vyplýva nezákonnosť postupu žalobcu, ktorý bez stavebného povolenia a bez vedomia ostatných spoluvlastníkov realizoval stavbu komína. Ostatní spoluvlastníci vyzvali žalobcu opakovane, aby túto stavbu odstránil. Keďže žalobca na výzvy nereagoval, následne sa museli spoluvlastníci obrátiť na stavebný úrad. Z uznesenia prijatého dňa 7.6.2013 nevyplýva, aby sa mohol žalobca odpojiť od centrálnej dodávky tepla. Túto skutočnosť len účelovo tvrdí žalobca. V tom čase spoločenstvo schvaľovalo výstavbu bytu (nadstavbu) a toto uznesenie sa logicky týkalo týchto novopostavených bytov. To, že toto tvrdenie žalobcu nie je preukázané, vyplýva aj uznesenia Krajského súdu v Prešove zo dňa 9.8.2022 v tejto veci, konkrétne z bodu 8., v ktorom je uvedené: „Žalobca v žalobe tvrdí ...“ Teda uznesenie z roku 2013 nenahrádzalo súhlas žalobcovi na zriadenie samostatného vykurovania. Toto vyplýva aj zo skutočnosti, že spoločenstvo samo o sebe nemôže udeliť súhlas, ale je potrebné aj stavebné povolenie. Žalobca napriek uvedenému v roku 2014 bez stavebného povolenia v rámci renovácie domu (výmena zvislých stúpačiek), bez vedomia spoločenstva požiadal SK-6C/25/2021

-7-

zamestnancov spoločnosti, ktorá vykonávala výmenu stúpačiek, aby mu potiahli rúry v šachte (namiesto komína). Rúra je vedená aj v nadstavbe a je vyvedená na strechu. Túto skutočnosť sa dozvedela až v roku 2018. To, že sa jedná o nezákonnú stavbu, preukazuje množstvo listinných dôkazov, ktoré predkladá. Rúra je vedená aj cez byt p. B. Q., ktorý kvôli takto vedenej rúre nemohol riadne realizovať kuchynskú linku, čím mu bola zo strany žalobcu spôsobená škoda. Navrhuje, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú a priznal žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. C., oznamom zo dňa 25.8.2021, zápisnicou z členskej schôdze SVB MAJBYT konanej dňa 3.9.2021, zápisnicou z členskej schôdze spoločenstva vlastníkov bytov „MAJBYT“ zo dňa 7.6.2013, rozsudkom KS PO zo dňa 24.9.2015, sp. zn. 2S/62/2014-288, uznesením Najvyššieho súdu zo dňa 25.10.2018, sp. zn. 8Sžo/20/2016, rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 17.7.2023, rozhodnutím o nariadení odstránenia stavby zo dňa 7.4.2021 oznámením o nepovolenej stavbe v spoločných priestoroch zo dňa 23.9.2019 a zistil tento skutkový stav:

6. Z výpisu z LV č. XXXX pre obec Svidník, okres C., k. ú. C. súd zistil, že strany sporu sú vlastníckmi (spoluvlastníkmi) bytov v dome BJ, so súp. č. XXX na ulici Sovietskych hrdinov vo Svidníku, postavenom na parcele CKN č. XXX o výmere 420 m². Žalobca je vlastníkom bytu č. 9 v dome.

7. Z oznamu zo dňa 25.8.2021 súd zistil, že predsedníčkou spoločenstva vlastníkov bytov „MAJBYT“ B. C. bola zvolaná schôdza vlastníkov bytov na deň 3.9.2021 o 17.00 hod. Predmetom konania schôdze pod bodom 1. je v ozname uvedené opätovné hlasovanie vo veci odpojenia sa žalobcu od centrálného kúrenia.

8. Z bodu 6. zápisnice z členskej schôdzy SVB MAJBYT konanej dňa 3.9.2021 súd zistil, že predsedníčkou spoločenstva bola podaná informácia o potrebe opätovného hlasovania o odpojení sa žalobcu od centrálneho kúrenia jeho bytu, z bodu č. 8 zápisnice je zrejmé, že za odpojenie sa žalobcu od zdroja centrálneho kúrenia hlasoval len samotný žalobca, proti odpojeniu hlasovalo 17 vlastníkov. Z prezenčnej listiny zo schôdzy vlastníkov vyplýva, že na schôdzi sa zúčastnilo 18 vlastníkov bytov.

9. Zo zápisnice z členskej schôdzy spoločenstva vlastníkov bytov „MAJBYT“, z jej bodu č. 5. programu zo dňa 7.6.2013 súd zistil, že vlastníci bytov prejednávali návrh niektorých vlastníkov na vybudovanie samostatnej kotolne v bytovom dome alebo individuálne vykurovanie bytov. Uznesením z tejto členskej schôdzy bola schválená požiadavka vlastníkov bytov o možnosti individuálneho vykurovania v jednotlivých bytoch. Z prezenčnej listiny je zrejmé, že na tejto schôdzi sa zúčastnilo 13 vlastníkov bytov.

10. Z rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 24.9.2015, sp. zn. 2S/62/2014-288 súd zistil, že krajský súd zrušil rozhodnutie stavebných úradov, vrátane pôvodného rozhodnutia stavebného úradu Svidník v stavebnom konaní a potvrdil to aj Najvyšší súd SR v uznesení zo dňa 25.10.2018, sp. zn. 8Sžo/20/2016.

SK-6C/25/2021

-8-

11. Z rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 17.7.2023 súd zistil, že Okresný úrad Prešov svojím rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu mesta Svidník ako príslušného stavebného úradu o zastavení stavebného konania vo veci povolenia stavby: „Rozšírenie plynifikácie bytu č. 9“ v objekte bytového domu umiestnenom na pozemku parc. KNC č. XXX k. ú. C. a odpojenia od centrálneho zdroja tepla pre A. B. (stavebníka).

12. Z oznámenia o nepovolenej stavbe v spoločných priestoroch SVB zo dňa 23.9.2019 súd zistil, že spoločenstvo oznámilo Mestskému úradu Svidník, odboru výstavby žalobcom realizovanú nepovolenú stavbu v bytovom dome (stavba komína - prieduchu bielou plastovou rúrou vedúcou popri zvislých rozvodoch cez dva byty, ktoré sú nad bytom p. B.)

13. Z rozhodnutia Mesta Svidník o nariadení odstránenia stavby zo dňa 7.4.2021 súd zistil, že žalobcovi bolo nariadené odstrániť stavbu „komín“ v byte č. 9 v bytovom dome SVB MAJBYT na ulici Sovietskych hrdinov a to v lehote do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

14. Podľa § 3 CSP súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.

15. Podľa § 3 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

16. Podľa § 6 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

17. Podľa § 7 ods. 1 zákona 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. 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 (ďalej len „register“).

18. Podľa § 14 ods. 1 a 2 zákona vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a 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 zastavaného domom alebo príslušeného pozemku. Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových

SK-6C/25/2021

-9-

priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

19. Podľa § 14a ods. 1 zákona schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo rada podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. Termín konania schôdze vlastníkov musí byť určený tak, aby sa jej mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti predsedu alebo aspoň štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak správca alebo rada v tomto termíne nekoná alebo sa rada podľa § 7c ods. 6 nezriaďuje, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.

20. Podľa § 14a ods. 5 zákona zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. Zápisnica musí obsahovať najmä a) termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania, b) odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu, c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov, d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov, e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky, f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.

21. Podľa § 14a ods. 7 zákona platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkami sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi poverená osoba.

22. Podľa § 14a ods. 8 zákona prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia 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 oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

SK-6C/25/2021

-10-

23. Podľa § 14b ods. 1 písm. m) zákona vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome,

príslušenstva alebo príslušeného pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak.

24. Podľa § 14b ods. 6 zákona ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 1 do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 2 do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri hlasovaní o tej istej veci podľa odseku 4 do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

25. Podľa § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

26. Žalobca sa v tomto konaní ako prehlasovaný vlastník domáha zrušenia rozhodnutia spoločenstva vlastníkov bytov o neudelení súhlasu na jeho odpojenie sa od centrálného kúrenia a možnosti zriadenia si vlastnej kotolne prijatých v rámci bodu č. 6 a 8 podľa programu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 3.9.2021. Žalobca napadá prijaté rozhodnutie z dôvodu formálnych nedostatkov, a to že schôdzu vlastníkov nezvolala oprávnená osoba, nesplnenia zákonných náležitostí zápisnice a schôdze a že hlasovaním malo dôjsť k porušeniu neodkladného opatrenia. Súd mal za preukázané, že predsedníčka spoločenstva dňa 25.8.2021 vyvesila oznam o konaní schôdze dňa 3.9.2021. Zo samotnej zápisnice vyplýva program schôdze, ktorý bol následne potvrdený prezenčnou listinou. Táto skutočnosť vyplýva aj zo samotného bodu 4. programu, a to Info o programe schôdze. Zo zápisnice je zrejme aj znenie prijatých rozhodnutí. Je pravdou tvrdenie zástupcu žalovaných, že ak by túto skutočnosť zápisnica neobsahovala, tak by na ňu žalobca ani nepoukazoval, keď napadá rozhodnutie (hlasovanie) vlastníkov bytov, ktoré je uvedené v zápisnici a s ktorým nesúhlasí (bod č. 8.). Nie je pravdou ani to, že predseda nemôže zvolať schôdzu. Táto skutočnosť vyplýva priamo z ustanovenia § 14a ods. 1 zákona, v zmysle ktorého predseda spoločenstva požiada o zvolanie schôdze. Súčasťou zápisnice je uznesenie podpísané v súlade s § 14a ods. 5 zákona a prezenčná listina zo schôdze. Žalobca ako ďalší dôvod zrušenia rozhodnutia demonštruje porušenie neodkladného opatrenia. Tu súd poukazuje na ustanovenie § 14b ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorého v prípade, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Vychádzajúc z uvedeného ustanovenia vlastníci bytov a nebytových priestorov mali zo zákona právo opakovane rozhodovať o veci, o ktorej už bolo v minulosti rozhodnuté a svoje rozhodnutie

SK-6C/25/2021

-11-

zmeniť. Preto neobstojí ani ďalšia námietka žalobcu, že novým hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov malo dôjsť k porušeniu neodkladného opatrenia. Z uvedeného je zrejme, že vlastníci bytov a nebytových priestorov spoločenstva MAJBYT pri zvolaní schôdze a prijímaní rozhodnutia konali v súlade so zákonom ustanovenou procedúrou. Súd podotýka, že pri formálnych nedostatkoch hlasovania musí ísť o také nedostatky, ktoré by boli spôsobilé ovplyvniť priebeh a výsledok samotného hlasovania. Súd tu poukazuje na rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR zo dňa 16.2.2022, sp. zn. 1Sžfk/35/2020, ktorý sa dá aplikovať aj na tento prípad, kde najvyšší súd (okrem iného) uviedol: „Rozhodnutie sa nezrušuje iba preto, aby sa zopakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemôžu privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka. Je neúčelné a nevhodné formálne zopakovanie administratívneho konania, ak pre účastníka vo vzťahu k skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech a za takýchto okolností platí, že nie každé porušenie procesného predpisu má za následok porušenie práv účastníka konania. (R 103/2011)“

27. Žalobca napadá prijaté rozhodnutie aj z dôvodu vecných (obsahových) nedostatkov, nakoľko rozhodnutie o neumožnení zriadenia vlastného vykurovania považuje za diskriminačné, čím dochádza k vážnemu zásahu do jeho subjektívnych práv a oprávnených záujmov. Kľúčovou úlohou súdu pri

rozhodovaní o tomto dôvode je zabezpečiť spravodlivú rovnováhu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t. j. starostlivo prihliadať tak na práva a zákonom chránené záujmy tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí boli pri žalobou napadnutom rozhodnutí podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj práva a zákonom chránené záujmy tých, ktorí za napadnuté uznesenie hlasovali. Ani pri napadaní rozhodnutia po obsahovej stránke žalobca nepreukázal skutočnosti, ktoré by mohli byť dôvodom pre zrušenie napadnutého rozhodnutia bytov a nebytových priestorov. Z bodu 8. zápisnice zo schôdze mal súd za preukázané, že v hlasovaní proti odpojeniu žalobcu od zdroja centrálného kúrenia z prítomných 18 vlastníkov hlasovalo 17 vlastníkov, za pripojenie hlasoval len samotný žalobca. Pre úplnosť súd považuje za potrebné uviesť, že aj keď v prípade žaloby podanej podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je, na rozdiel od žalôb podľa § 137 písm. c) CSP, potrebné preukazovať existenciu naliehavého právneho záujmu, neznamená to, že by toto ustanovenie malo slúžiť na podávanie žalôb pre žaloby, nemajúcich žiadny zmysel pre praktický život a že žalobca by touto žalobou ako jediný prehlasovaný vlastník zrušením rozhodnutia prijatého na schôdzi dosiahol „odpojenie sa od zdroja centrálného kúrenia“. Nie je pravdou tvrdenie žalobcu, že už na schôdzi spoločenstva vlastníkov bytov dňa 7.6.2013 mu bolo schválené individuálne vykurovanie bytu a že po tomto schválení začal so stavebnými úpravami. Počas celého obdobia žalobca nedostal stavebné povolenie, kde jednotliví vlastníci by boli účastníkmi stavebného konania, bolo preukázané, že stavbu komína - prieduchu bielou plastovou rúrou vedúcou popri zvislých rozvodoch cez dva byty, ktoré sú nad bytom žalobcu, žalobca zrealizoval svojvoľne a na základe rozhodnutia mesta Svidník zo dňa 7.4.2021, t. j. pred prijatím sporného rozhodnutia dňa 3.9.2021 a pred podaním žaloby dňa 4.10.2021, bolo žalobcovi nariadené odstrániť nepovolenú stavbu. Z rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 17.7.2023 mal súd za preukázané, že okresný úrad svojím rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu mesta Svidník ako príslušného stavebného úradu o zastavení stavebného konania vo veci povolenia stavby: „Rozšírenie plynofikácie bytu č. 9“ v objekte bytového domu umiestnenom na pozemku parc. KN C č. XXX k. ú. C. a odpojenia od centrálného zdroja tepla pre A. B.

SK-6C/25/2021

-12-

(stavebníka). Z uvedeného teda vyplýva, že rozhodnutie schôdze vlastníkov ani po vecnej (obsahovej) stránke nepredstavuje neprimeraný zásah do vlastníckych práv a oprávnených záujmov žalobcu ako jediného prehlasovaného vlastníka a zároveň je preukázaná spravodlivá rovnováha práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže ide o špeciálnu právnu úpravu, ktorá vo svojej podstate zodpovedá všeobecnej právnej úprave ochrany (podielových) spoluvlastníkov (§ 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka) a predstavuje štandardný spôsob právnej ochrany súvisiaci s uplatňovaním vlastníckych práv.

28. Súd neprihliadol na námietku žalovaných, že žaloba nebola podaná zjavne v 30 - dňovej prekluzívnej lehote. Bolo preukázané, že posledný deň lehoty na podanie žaloby pripadol na deň 3.10.2021, čo bola nedeľa. Žaloba v predmetnej veci bola na súde podaná dňa 4.10.2021, teda včas.

29. Na základe uvedených skutočností ako aj citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, nemá oporu v zákone a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

30. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa citovaných zákonných ustanovení. Úspešnej zástupkyňi žalovaných, žalovanej 22/, súd priznal proti žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku tak, ako je uvedené vo výroku II. rozsudku. Ostatným žalovaným vo výroku III. rozsudku súd trovy konania proti žalobcovi nepriznal, nakoľko týmto žalovaným žiadne trovy konania nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

SK-6C/25/2021

-13-

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.