

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 2Co/209/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7214225511  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Slovinská  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7214225511.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Slovinskej a sudkýň JUDr. Zuzany Matyiovej a JUDr. Oľgy Mičietovej v spore žalobcov 1/ S. W., nar. XX.X.XXXX, bývajúceho S. G.L., O. XX, zastúpeného JUDr. Matúšom Hríbom, advokátom, so sídlom v Bardejove, Na Hradbách 5 a 2/ I. W., nar. XX.X.XXXX, bývajúcej S. G., O. XX, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, za účasti intervenienta na strane žalovaného: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Južné Nábrežie 13, IČO: 44 518 684, o neplatnosť uznesení schôdze vlastníkov bytov, o odvolaní žalobcu 1/ proti rozsudku Okresného súdu Košice II č. k. 45C/104/2014-355 zo dňa 8.6.2021

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

N e p r i z n á v a stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom zamietol žalobu (I.), žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne žalovanému nahradiť trovy konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (II.) a intervenientovi nárok na náhradu trov konania nepriznal .

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti uznesenia č. 5 prijatého na schôdzi vlastníkov bytov uskutočnenej dňa 11.9.2014 (podľa zápisnice z dňa 12.9.2014), ktorým bola schválená dobrovoľná dražba bytu č. 2, nachádzajúceho sa v obytnom dome so súpisným č. 470, na Mäsiarskej ulici č. 39 v Košiciach a náhrady trov konania.

3. Žalobcovia dôvodili, že sú vlastníkami bytu č. 2, pričom žalovaný je vlastníkom bytov č. 1, 3 a 4 nachádzajúcich sa v tomto obytnom dome. Dňa 17.9.2014 im bola doručená zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov uskutočnenej dňa 11.9.2014, na ktorej bolo okrem iných, prijaté aj uznesenie č. 5 o schválení dobrovoľnej dražby bytu č. 2 v ich vlastníctve z dôvodu nedoplatku do fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO) vo výške 21.677,36 €. Žalobcovia zastávali názor, že predmetné uznesenie je neplatné, a to z niekoľkých dôvodov. V čase podania žaloby sa bolo vedené konanie na Okresnom súde Košice I č. k. 36C/102/2011 o nahradenie prejavu vôle, ktorého výsledky by mali priamy vplyv na rozsah hlasovacích práv žalovaného, ktorý si nesplnil povinnosť previesť byt na žalobcov. Zároveň sa pred Ústavným súdom SR viedlo konanie o platnosti predmetných uznesení, v ktorej veci tiež navrhli obmedziť vykonateľnosť uznesenia, ktorým bola výška preddavkov do FPÚaO schválená. Tvrdili, že na obytnom dome vykonali investície najmenej vo výške 12.000 €, ktoré boli riadne vyfakturované a zaslané žalovanému, preto nesúhlasili s výškou nedoplatku na preddavkoch. Návrhom na zmenu programu schôdze sa snažili zabrániť protiprávnemu pozbaveniu ich vlastníckych práv, avšak bezvýsledne.

4. Žalovaný poprel tvrdenia žalobcov a uviedol, že v predmetnom obytnom dome vlastní 3 byty, čo znamená, že pri hlasovaní na schôdze vlastníkov disponuje tromi hlasmi, žalobcovia jedným hlasom. Podľa žalovaného nie je pravdou, že v prípade úspešnosti žalobcov v konaní vedenom na Okresnom súde Košice sp. zn. 36/102/2011 by žalobcovia disponovali väčším počtom hlasov, nakoľko v danej veci išlo o nahradenie prejavu vôle pri prevedení výšky podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý návrh neskôr rozšírili aj o nahradenie prejavu vôle pri prevode vlastníctva bytu č. 4. Uvedené konanie však bolo dňa 2.4.2015 právoplatne zastavené. Podotkol, že veľkosť podielov na spoločných častiach nemá vplyv na počet hlasov vlastníkov, ale len na výpočet úhrad do FPÚaO. Zároveň v prípade, že by boli žalobcovia úspešní v konaní o nahradení prejavu vôle pri prevode vlastníctva bytu č. 4, disponovali by rovnakým počtom hlasov ako žalovaný a pri rovnosti hlasov by na návrh ktoréhokolvek vlastníka musel rozhodovať súd. V čase konania schôdze, na ktorej bolo prijaté uznesenie č. 5, ktorého neplatnosti sa žalobcovia domáhajú platil stav, podľa ktorého žalobcovia mali jeden hlas a žalovaný tri hlasy. Podľa žalovaného má súd pri právnom posúdení sporu vychádzať z tohto právneho stavu a vyhodnotiť, či schôdza bola zvolaná zákonom stanoveným spôsobom, či bola uznášaniaschopná, či bolo rozhodnutie prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov a či bol výsledok hlasovania oznámený zákonom stanoveným spôsobom. V súvislosti s určenou výškou preddavkov do FPÚaO zdôraznil, že žalobcovia sa domáhali neplatnosti uznesení, ktorým bola schválená ich výška, pričom neuspeli na súde prvej inštancie, na odvolacom súde, ani na dovolacom súde a následne iniciovali konanie ešte na Ústavnom súde SR.

5. Vychádzajúc z ust. § 6 ods. 1, § 8b ods. 2 písm. e/, i/, § 10 ods. 1 prvej vety, § 14 ods. 1, ods. 2, ods. 4, ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru o nedôvodnosti podanej žaloby. V prvom rade skúmal či žaloba bola podaná v lehote 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania v súlade s § 14 ods. 4 zák. č. 183/1992 Z. z. zistiť, že výsledok hlasovania bol žalobcom oznámený dňa 17.9.2014 doručením zápisnice zo schôdze konanej dňa 11.9.2014, pričom žalobu podali dňa 29.9.2014, teda včas. Zároveň zistil, že oznámenie o schôdzi zo dňa 8.8.2014 bolo žalobcom doručené dňa 13.8.2014 a na schôdzi boli prítomní obaja žalobcovia aj zástupca žalovaného. Skonštatoval teda, že schôdza bol zvolaná v súlade so zákonom a oznámená vlastníkom schôdze riadne a včas. Z prezenčnej listiny a zápisnice mal preukázané, že schôdza bol súčasne aj uznášaniaschopná. Ďalej uviedol, že predmetné uznesenie bolo prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov, tri hlasy za, jeden proti, pričom právny stav na hlasovaní ako aj v súčasnosti je: tri hlasy žalovaný, jeden hlas žalobcovia, keďže v konaní vo veci sp. zn. 36C/98/2016 vedenom na Okresnom súde Košice I súd zmenu žaloby nepripustil a žalobu zamietol. Výška príspevkov do FPÚaO bola odsúhlasená na schôdzi vlastníkov bytov dňa 24.8.2011, pričom platnosť tohto uznesenia bola potvrdená súdom prvej inštancie v konaní sp. zn. 17C/114/2011, odvolacím súdom v konaní sp. zn. 6Co/227/2012 a dovolacím súdom v konaní sp. zn. 6Cdo/99/2014. Zároveň sťažnosť žalobcov podaná Ústavnému súdu SR bola uznesením sp. zn. I ÚS 598/2014-19 zo dňa 1.10.2014 odmietnutá ako zjavne neopodstatnená. Nedoplatok žalobcov na príspevkoch do fondu bol ku dňu 31.8.2014 vo výške 21.677,36 €. Žalobcovia tieto dlhodobu neuhrádzali a ani v súčasnosti neuhrádzajú keď ku dňu 31.5.2021 ich nedoplatok dosiahol výšku až 49.776,10 €. Na schôdzi konanej dňa 11.9.2014 žalobcovia žiadali započítať nimi vykonané investície do opravy domu v hodnote 12.000 €, o ktorých dôkazy však nedoručili žalovanému a nepredložili ani v konaní na súde prvej inštancie. Súd však poukázal na to, že aj v prípade započítania nákladov vo výške 12.000 € by dlh žalobcov bol 9.667,36 €, avšak podľa § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách nie je možné dražiť nehnuteľné veci, len ak hodnota pohľadávky bez príslušenstva neprevyšuje 2.000 €. V danom prípade však bol dlh žalobcov vyšší, preto súd prijal záver, že podmienka stanovená zák. č. 527/2002 Z. z. bola splnená. Nárok žalobcov tak považoval v celom rozsahu za nedôvodný. V závere skonštatoval, že je právom vlastníkov bytov rozhodovať o výkone ich vlastníckeho práva a súd nemôže do tohto výkonu zasahovať, pokiaľ neboli porušené ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V danom prípade porušenie zákona nezistil. O trovách konania rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), tak že v konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Nárok na náhradu vznikol aj intervenientovi, tomu však žiadne trovy v priebehu konania nevznikli.

6. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalobca 1/, uplatňujúc odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/ a h/ CSP. Nestotožnil sa s postupom súdu prvej inštancie, ktorý sa zaoberal len splnením formálnych predpokladov pre zvolanie, vedenie a prijatie záverov schôdze a splnením

finančného cenzu vo výške 2.000 €. Podľa žalobcu mal súd poskytnúť skutočnú materiálnu ochranu porušeným a ohrozeným právam. Uznal, že žaloba bola pôvodne založená na pomere hlasov, teda či bol dosiahnutý dostatočný počet s ohľadom na evidenčný a na reálny stav, nakoľko sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva, čo by pomer hlasov zmenilo. V konaní neuspeli, avšak tento argument z hľadiska merita veci nepovažoval za jediný, ktorý má súd pre dosiahnutie spravodlivého rozhodnutia sledovať. Súd mal skúmať, akým spôsobom vykonával a vykonáva svoje oprávnenia žalobca i intervenient, ktorý je priamo žalovaným zriadený, nakoľko už v podanej žalobe žalobcovia namietali šikanu, pričom týmto žalobným argumentom sa súd nezaoberal ani náznakom, čo zakladá vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia a porušenie procesných práv žalobcov takým spôsobom, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Namietal, že aj napriek vysokým príspevkom do fondu a nahromadeniu veľkého obnosu finančných prostriedkov žalovaný nevykonával potrebné opravy na bytovom dome, ktorý je v zlom stave, pričom žalovaný na to mal potrebné kompetencie i materiálne predpoklady. Jediný, kto pre ochranu vlastníctva niečo vykonal bol žalobca, a to opravou strechy, lebo mu tieklo do bytu a hrozili škody, pričom dôkaz o uvedenom predložil v každom konaní s Mestom Košice či BPMK týkajúcom sa dotknutého bytu, preto konštatovanie súdu o jeho nepredložení považoval za nesprávne a zakladajúce vadu konania, nakoľko existencia tohto dôkazu vyplýva aj zo súdom citovaných rozsudkov. Trval na tom, že súd je povinný zvažovať, či výkon práva je aj v súlade dobrými mravmi, a teda či pri konaní zdanlivo v súlade s právom nie je sledovaný iný účel, a to poškodzovanie toho subjektu, voči ktorému výkon práva smeruje. Mal za to, že konanie žalovaného ako aj intervenienta malo za cieľ zbaviť žalobcov vlastníckych práv k dotknutému bytu cestou dobrovoľnou dražby, pričom týmto sledovali len poškodenie druhej strany, čo je nepochybnou šikanou, preto súd nemal chrániť takéto konanie žalovaného či intervenienta. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie z dôvodu nevykonania dôkazu - potvrdenia o vynaložení nákladov na opravu - alebo rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie v celom rozsahu a žalovaného zaviazal na náhradu trov konania.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu 1/ uviedol, že práva a povinnosti vlastníkov bytov upravuje zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, žalobcom však povinnosti vyplývajúce z tohto zákona nič nehovoria. Tvrdil, že žalobcovia si svojvoľne vykonali opravy pred a nad svojim bytom bez súhlasu vlastníka ostatných bytov, pričom oprava a údržba spoločných častí domu sa vykonáva z naakumulovaných finančných prostriedkov na základe rozhodnutia vlastníkov bytov. Žalobcovia však od nadobudnutia predmetného bytu do bezpodielového spoluvlastníctva neuhradili schválené príspevky do fondu a ignorujú všetky rozhodnutia prijaté na schôdzach vlastníkov. Poukázal na to, že zo zákona vzniká ostatným vlastníkom záložné právo k bytu, ktoré má preventívnu a reparačnú funkciu. Vzhľadom na narastajúci dlh žalobcov na príspevkoch do fondu, ktorý doposiaľ neuhradili, sa žalovaný rozhodol uplatniť svoje zákonné záložné právo formou dobrovoľnej dražby bytu č. 2 v bezpodielovom vlastníctve žalobcov. Skonštatoval, že v súlade so zákonom riadne schôdzu zvolal a zákonom stanovená väčšina vlastníkov tento postup odsúhlasila. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

8. Ďalšie vyjadrenia neboli v odvolacom konaní podané.

9. Krajský súd v Košiciach, ako odvolací súd (§ 34 CSP), posúdil odvolanie žalobcu 1/ ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/ a h/ CSP), dospejúc k záveru, že odvolanie žalobcu 1/ nie je dôvodné.

10. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 2.6.2022 v pojednávacej miestnosti č. dv. 202, na II. poschodí Krajského súdu v Košiciach, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli riadne zverejnené v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP.

11. Žalobca 1/ odvolanie odôvodnil s poukazom na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/ a h/ CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP je naplnený vtedy, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký, medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania zohľadňujúc možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, jeho následky, a podobne.

13. V súvislosti s odvolacím dôvodom v zmysle § 365 ods. 1 písm. e/ CSP je potrebné uviesť, že vyhodnotenie potenciálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosti jeho vykonania je úlohou a doménou súdu. Súd jednoznačne pochybí, ak zamietne návrh na vykonanie dôkazu, ktorý je spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia a ktorého vykonanie je prípustné, pretože takýmto postupom sťažuje dôkaznú pozíciu strany sporu, čo môže nespravodlivo rezultovať v neunesení jej dôkazného bremena a neodôvodnene sa vzdávať od želanej a nožnej miery zistenia skutkového stavu. Na druhej strane, súdu nemožno klásť za vinu nevykonanie dôkazu z dôvodu nezloženia preddavku na trovy dôkazu (§ 253 CSP).

14. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne nevyšli počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplývajú z prednesov strán alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1,2 CSP, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

15. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že vo všeobecnosti je právnym posúdením činnosť súdu, pri ktorej aplikáciou konkrétnej právnej normy na zistený skutkový stav vyvodzuje zo skutkových zistení aké práva a povinnosti majú subjekty konania podľa hmotného práva. Nesprávnym právnym posúdením je potom potrebné rozumieť omyl v tomto postupe, a teda nesprávnosť pri aplikácii práva na skutkové zistenia. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak súd neaplikoval právnú normu vôbec, alebo ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo ak aj aplikoval správny predpis, ktorý si nesprávne vyložil alebo napokon ak aplikoval správny predpis, ktorý tiež správne interpretoval avšak právnú normu nesprávne na zistený skutkový stav použil, v skutkových okolnostiach teda z právnej normy vyvodil nesprávne závery o právach a povinnostiach strán.

16. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu námietok žalobcu 1/ vymedzených v podanom odvolaní dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a odvolacie dôvody neboli naplnené. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 191 a nasl. CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver o merite veci. Odvolací súd nezistil žiadne pochybenia v procesnom postupe súdu prvej inštancie porušujúce procesné práva strán alebo právo na spravodlivý proces a ani to, že by súd prvej inštancie na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

17. Dôvody rozsudku sú podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci.

18. Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

19. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd uvádza nasledovné:

20. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia neplatnosti uznesenia č. 5 prijatého na schôdzi vlastníkov bytov, ktorým bola schválená dobrovoľná dražba bytu č. 2 v ich vlastníctve. V odvolaní žalobca 1/ namietal, že súd posudzoval len formálne predpoklady zvolania a vedenia schôdze, prijatia sporného uznesenia a nezaoberal sa materiálnou stránkou výkonu práv žalovaného prostredníctvom dobrovoľnej dražby ich bytu z dôvodu nedoplatku na príspevkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré považoval za „nehorázne vysoké“.

21. Odvolací súd tu poukazuje na to, že žalobným návrhom sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 11.9.2014. To znamená, že súd prvej inštancie správne postupoval, ak skúmal naplnenie formálnych podmienok pre zvolanie schôdze, jej vedenie a uznášaniaskopnosť, a tiež pre právoplatné hlasovanie a prijatie uznesení schôdze vlastníkov bytov. Súd prvej inštancie nezistil žiadne pochybenia ani porušenie zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) a nezistil ich ani odvolací súd. Dobrovoľná dražba bytu vo vlastníctve žalobcov bola odsúhlasená z dôvodu nedoplatku žalobcov na príspevkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré žalobcovia dlhodobo riadne neuhádzali. Žalobca v odvolaní namietal, že výška príspevkov je „nehorázna“, odvolací súd však musí konštatovať, že posudzovanie výšky príspevkov do fondu nebolo predmetom tohto konania, preto ani súd prvej inštancie ani odvolací súd nie je oprávnený tieto preskúmať. Žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti uznesenia schôdze vlastníkov bytov, ktorým bola schválená výška príspevkov do fondu, avšak so žalobou neuspeli vo veci sp. zn. 17C/114/2011 vedenej na Okresnom súde Košice II, vo veci sp. zn. 6Co/227/2012 vedenej na Krajskom súde v Košiciach, ani vo veci sp. zn. 6Cdo/99/2014 vedenej na Najvyššom súde Slovenskej republiky. Žalobcovia taktiež neuspeli v konaní o ústavnej sťažnosti sp. zn. I ÚS 598/2014 na Ústavnom súde Slovenskej republiky, ktorý sťažnosť odmietol ako zjavne neopodstatnenú. Predmetom tohto konania bolo určenie neplatnosti uznesenia, ktorým bola schválená dražba bytu žalobcov. Pre vyslovenie neplatnosti tohto uznesenia by žalobcovia museli preukázať, že prijatím takého uznesenia došlo k porušeniu zákona č. 182/193 Z. z., čo sa však nestalo.

22. Žalovaný v dôsledku narastajúceho nedoplatku na príspevkoch do fondu mal v súlade s § 8b ods. 2 písm. i/ zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávnenie podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby na zabezpečenie pohľadávok podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov po jeho odsúhlasení nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov, pričom schôdzu vlastníkov riadne a zákonom stanoveným spôsobom zvolal, na schôdzi sa zúčastnili všetci vlastníci bytov a sporné uznesenie bolo prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov, v pomere hlasov 3:1. Zároveň bol splnený aj finančný cenzus dlhu vo výške viac ako 2.000 € v súlade s § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

23. Žalobca 1/ v odvolaní namietal aj to, že súd prvej inštancie nevykonal dôkaz preukazujúci opravy bytového domu vykonané žalobcami vo výške 12.000 €. Odvolací súd preskúmal obsah spisu a musí konštatovať, že takýto dôkaz sa v spise nenachádza. Ak žalobca v konaní tento dôkaz nepredložil, súd prvej inštancie ho nemohol ani vykonať a ak žalobca tvrdí, že tento dôkaz predkladal v iných konaniach so žalovaným a intervenientom, potom žalobcovi nič nebránilo v tom, aby tento dôkaz predložil aj v tomto konaní. Odhliadnuc od toho, aj po započítaní žalobcom tvrdenej výšky investícií do opráv bytového domu, dlh žalobcov by stále prevyšoval finančný cenzus 2.000 € nutný pre vykonanie dobrovoľnej dražby.

24. Neobstojí ani námietka žalobcu 1/ v odvolaní, že konanie žalovaného je šikanovaním jeho osoby a je proti dobrým mravom. Žiadne takéto konanie žalovaného v rozpore s dobrými mravmi odvolací súd nevzhliada.

25. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a dôvody odvolací súd musí konštatovať, že uplatnené odvolacie dôvody neboli naplnené, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

26. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s § 396 ods. 1 CS a § 255 ods. 1 CSP. Žalobca 1/ nebol v odvolacom konaní úspešný, preto nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania a žalovanému ani intervenientovi žiadne preukázateľne vynaložené trovy odvolacieho konania nevznikli. Odvolací súd preto nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania žiadnej zo strán sporu.

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 poslednej vety CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).