

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/55/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5917200546
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5917200546.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Ladislava Mejštríka, v právnej veci žalobcu MK-SBD, s.r.o., Ružomberok, Papiernická 1788/8, IČO: 46 784 390, zastúpeného Alušic s.r.o., Ružomberok, Madačova 1/A, IČO: 50 648 420 proti žalovanej: P. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y., G. D. XXXX/X, o vydanie veci, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok, č.k. 10C/6/2017-68 zo dňa 12. 10. 2017, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa podľa § 2 ods. 4, § 8b ods. 1, § 10 ods. 3 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako správca bytového domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa na CKN parc. č. 2128 na ulici G. D.. X, Y, zapísaného na LV č. XXXX domáhal voči žalovanej ako vlastníčke bytu č. 2 na 2. nadzemnom podlaží a spoluvlastníčke spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa § 126 ods. 1 OZ vydania demontovaného a zadržovaného balkónového zábradlia pozostávajúceho z uzavretého T profilu, polyuretánového náteru, výplne zábradlia - bezpečnostného skla hr. 8 mm, gumeného tesnenia a v prípade, že sa u nej nenachádza, náhrady škody 423,56 eur podľa § 120 ods. 1 OZ. Mal preukázané, že došlo k rekonštrukcii bytového domu a v rámci nej aj balkónového zábradlia aj u žalovanej, ktorá ho demontovala. Zákon č. 183/1992 Z. z. zaradil zábradlie balkónov medzi spoločné časti bytového domu, keďže tvorí súčasť jeho obvodového plášťa (§ 2 ods. 4, § 10 ods. 1, 3), ktorých podielovou spoluvlastníčkou je žalovaná v podiele 613/15580-in, pričom toto spoluvlastníctvo nie je možné zrušiť (§ 13 ods. 2), a preto sa žalobca (síce legitimovaný na podanie žaloby podľa § 8b ods. 1 citovaného zákona) nemôže domáhať vydania veci podľa ust. § 126 OZ, keďže sa nejedná o jeho výlučné vlastníctvo. Rekonštrukcia balkónov bola vykonaná zo spoločných finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv nielen ostatných vlastníkov bytov, ale aj žalovanej, a preto žaloba je nedôvodná a pokiaľ žalovaná demontovala časť spoločného zariadenia bytového domu, žaloba mala smerovať k zaviazaniu inej zo zákona vyplývajúcej povinnosti. Vzhľadom na uvedené zamietol aj žalobu o zaplatenie škody s požadovaným úrokom z omeškania (pre prípad, že sa zabraňuje žalovanej konať).

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP a žiadal ho zmeniť tak, že žalobe bude v celom rozsahu vyhovieť alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázal na nedostatočnosť odôvodnenia rozsudku, keďže žaloba bola zamietnutá len preto, že nie je výlučným vlastníkom zábradlia. Rozsudok je arbitrárny, pretože aj keď nie je výlučným vlastníkom zábradlia,

zabezpečuje samostatne v mene vlastníkov bytov a na ich účet aj správu spoločných častí bytového domu, vrátane balkónov. Práva a povinnosti vyplývajúce zo spoluvlastníckeho práva k spoločným častiam a spoločným zariadeniam sú realizované v zmysle zákona o bytoch prostredníctvom neho, a preto iba on je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby, pretože iný záver vo svetle znenia zákona a súdnej praxe je prekvapivý. Uznesením 3/2014 bola schválená 12-imi z 13-ich prítomných vlastníkov komplexná obnova bytového domu vrátane rekonštrukcie balkónov, pričom ním bol aj splnomocnený pri rekonštrukcii za vlastníkov aj konať. To, aby mu žalovaná vydala zábradlie, aby bolo zábradlie opätovne namontované v zmysle schválenej obnovy bytového domu, zodpovedá záujmom najväčšieho počtu spoluvlastníkov. Inak by takýmto výkladom ad absurdum žalovaná mohla demontovať všetky zábradlia na balkónoch obytného domu a protiprávne ich zadržiavať v pivnici s odôvodnením, že platí do fondu opráv, a teda je spoluvlastníčkou zábradlia, čím by došlo k spochybneniu samotných základov inštitútu spoluvlastníctva k spoločným častiam domu podľa zákona o vlastníctve bytov. Pokiaľ súd uvádzal, že žaloba mala smerovať voči žalovanej k zaviazaniu inej zo zákona vyplývajúcej povinnosti, neuviedol, o akú sa jedná, pričom ak mal na mysli povinnosť strieť montáž balkónového zábradlia, tak toto nie je možné, lebo zábradlie on nemá. Z judikatúry vyplýva požiadavka, aby pri uplatnení metód výkladu, keď prichádzajú do úvahy rôzne výklady súvisiacich právnych noriem, bol uprednostnený ten, ktorý zabezpečí plnohodnotnú, resp. plnohodnotnejšiu realizáciu ústavou garantovaných práv fyzických alebo právnických osôb.

3. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu žiadala rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Poukázala na to, že vlastníctvo k nehnuteľnosti a k spoločným častiam bytových a nebytových priestorov môže byť preukázané jedine zápisom na liste vlastníctva, čo u správcu ako žalobcu nie je, keďže sa jedná o odlišný subjekt od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Balkónové zábradlie jej bolo namontované raz, a to odlišne oproti schválenej projektovej dokumentácii. Obnova domu, vrátane balkónu je financovaná aj z jej finančných prostriedkov (v mesačných splátkach úveru), a preto nemá správca právo na vydanie veci prislúchajúcej k jej bytu. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. správca je oprávnený vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Žalobca však podal v rozpore s uvedeným žalobu vo svojom mene a na svoj účet, na čo nie je aktívne legitimovaný, keďže správca zastupuje vlastníkov a ak je ich zástupcom, nemôže byť zároveň aj žalobcom. Správca ako žalobca nie je vlastníkom veci, ktorú žiada vydať a ani sa z jeho majetku nehradili náklady na nadobudnutie tejto veci. Aj keď tvrdí, že sa domáha len vydania zábradlia alternatívne sa domáha i zaplata, vo vzťahu ku ktorému zotrvala na vznesenej námietke premičania. Ako spoluvlastníčka sa podieľala finančne na úhradách zábradlia, a preto nemožno od nej požadovať jeho úplnú cenu, ktorá, ak je navyše požadovaná titulom náhrady škody, nezodpovedá cene nadobúdacej. Aj keď sú na balkón vynakladané prostriedky zo spoločného fondu údržby, opráv, má jedinečný režim, t. j. využívaný môže byť de facto len vlastníkom bytu, ku ktorému ako prislúšenstvo prináleží.

4. Žalobca sa k vyjadreniu žalovanej nevyjadril.

5. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Podľa ust. § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neoprávnene zadržiava.

7. Občiansky zákonník teda zakotvuje dve typické vlastnícke žaloby, a to negatívnu a vindikačnú, o ktorú sa v tomto spore jedná a ktorá má miesto tam, kde dochádza k porušeniu vlastníckeho práva vlastníka neoprávneným zadržiavaním veci niekým iným a jej zmyslom je dosiahnuť faktický výkon vlastníckeho práva vlastníka k vlastnej veci podľa § 123 OZ. Ochrany vlastníckeho práva sa môže preto domáhať iba vlastník, resp. spoluvlastník veci (tak ako správne skonštatoval súd prvej inštancie, v dôsledku čoho odvolací súd jeho rozhodnutie ako vecne správne potvrdil), pričom toto právo nie je prevoditeľné na iné osoby a také osoby, ktoré nie sú vlastníkami veci nemôžu podať žalobu na ochranu vlastníctva iného vo vlastnom mene. Vlastnícke žaloby sa týkajú subjektov, ktorých neviaže rovnocenné vecné právo k veci, a preto sú navzájom vylúčené medzi spoluvlastníkmi, ktorých vzájomné nezhody sa riešia na základe ust. § 139 OZ.

Súd prvej inštancie správne neuviedol, k akej inej zo zákona vyplývajúcej povinnosti mala žaloba viesť, keďže súd poučuje strany v prípade, že nie sú zastúpené advokátom, len o ich procesných právach a povinnostiach (§ 160 ods. 1 CSP) a žalobcu, resp. jeho zástupcu by tým poučil hmotnoprávne, t. j. akého nároku sa má domáhať, čím by porušil rovnosť strán v spore (čl. 6 CSP), a tým aj právo na spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy a čl. 6 ods. 1 Dohovoru.

Žalobca nemohol podať žalobu vo vlastnom mene aj preto, že podľa ust. § 8b zákona č. 182/1993 Z. z. vykonáva správu v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a pri správe domu je oprávnený za nich konať aj pred súdom, z čoho vyplýva, že sa jedná o priame zastúpenie, z ktorého vznikajú práva a povinnosti zastúpenému (§ 22 ods. 1 OZ), t. j. vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nie jemu, pričom iné nevyplýva ani zo zmluvy o výkone správy, ani z uznesenia zo schôdze vlastníkov dňa 19. 05. 2016. Rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 180/2008, z ktorého vychádzal súd prvej inštancie, sa na vec nevzťahuje, keďže predmetom sporu by bolo vymáhanie nedoplatku úhrad správcom podľa z. č. 182/1993 Z. z. účinného od 01. 07. 2004 do 30. 06. 2007, kedy podľa § 8b ods. 1, ods. 2 písm. e/ správca vykonával správu majetku vlastníkov samostatne vo svojom mene a na ich účet a mal teda oprávnenie nedoplatky úhrad vymáhať vo vlastnom mene.

8. Výklad zákona ad absurdum neurobil súd, ale žalobca, pričom tento je v rozpore s ust. § 127 ods. 1, 139 ods. 2 OZ a § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. upravujúcich hospodárenie a rozhodovanie o spoločnej veci, z ktorého bolo vychádzané ako uviedol samotný žalobca aj pri schválení komplexnej obnovy bytového domu vrátane rekonštrukcie balkónov.

9. Vychádzajúc aj uvedenými skutočnosťami, zaoberajúc sa podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ako aj podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní, krajský súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, vrátane nároku na náhradu trov prvoinštančného konania vzhľadom na plný úspech žalovanej vo veci (§ 255 ods. 1 CSP).

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovanej priznal nárok na ich náhradu taktiež v plnom rozsahu, keďže aj v odvolacom konaní mala plný úspech vo veci.

11. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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