

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 40C/71/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417214209
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2018:1417214209.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Michalom Kubišom v právnej veci žalobkyne: H.. Z. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XX, XXX XX L., zastúpená JUDr. Matejom Marhavým, advokátom so sídlom Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 42 171 296, proti žalovaným: 1/ A.. D. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 4, XXX XX L. 2/ H.. C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 4, XXX XX L., 3/ E. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX/X, XXX XX L., 4/ P. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. 9, XXX XX H., 5/C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX L., 6/ H.. G. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 4, XXX XX L., 7/ C. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. XXXX/X, XXX XX L., 8/ Z. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XC, XXX XX L., 9/ A. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. 9, XXX XX L., 10/ R. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. 9, XXX XX L., XX/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. B. XXXX/XX, XXX XX L., 12/ V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. 7, XXX XX L., 13/ H. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XX, XXX XX V., 14/ Z. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX/X, XXX XX L., 15/ U. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. Y. XX, XXX XX L., 16/ A.. U. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. osada 7, XXX XX L., 17/ Ing. H.. F. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. osada 7, XXX XX L., 18/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 19/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 20/ Bc. U. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 21/ A. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 22/ P. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 23/ H.. R. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. XX, XXX XX Z., 24/ U. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. Z. XXX, XXX XX Y. Z., 25/ C. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 6, XXX XX L., 26/ A.. E. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XX, XXX XX L., 27/ C. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. 1, XXX XX L., 28/ X. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XX, XXX XX L., 29/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XX, XXX XX R., 30/ Ing. H. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. O. 4, XXX XX L., 31/ H. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXX, XXX XX J., XX/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXXX/XX, XXX XX L., XX/ H.. art. J. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XX, XXX XX L., 34/ E. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXXX/XX, XXX XX L., 35/ G. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XX, XXX XX J., 36/ E. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX/XX, XXX XX L., 37/ H.. G. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXX, XXX XX E., XX/ A.. H. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. 8, XXX XX L., XX/ Z. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. R. Y. XXX/XX, XXX XX Myjava, 40/ MUDr. L. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XX, XXX XX L., 41/ Mgr. D. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. H. XXXX/XX, XXX XX H. - J., 42/ H. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. H. XXX/XX, XXX XX H., všetci zastúpení správcom bytového domu Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., so sídlom Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 828 994, právne zastúpení JUDr. Jánom Polákom, advokátom so sídlom Miletičova 64, 821 08 Bratislava, o určenie neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 13.12.2017 domáhala, aby súd určil, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na V. ulici 4, 6, X v L. zo dňa 06.11.2017 až 12.11.2017 o schválení zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m² je neplatné. Na odôvodnenie žaloby uviedla, že je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXXX na V. ulici, vchod: V. 4, 4. poschodie, katastrálne územie: G., ktorý je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX (ďalej len „byt“). Dňa 04.10.2017 jej bola doručená pozvánka o konaní bytovej schôdze dňa 10.10.2017, predmetom ktorej malo okrem iného byť hlasovanie o výmenách stúpačiek teplej vody v bytovom dome. Bytový dom pozostáva z pôvodnej stavby a nadstavby nových bytov. V zmysle pasportu rozvodov vody, kanalizácie, plynu a ústredného kúrenia k nadstavbe obytného domu na V. X až XX zo dňa 23.08.2017, nadstavba, a teda ani byt č. XX v jej vlastníctve stúpačkami teplej vody nedisponuje. Poukázala na odbornú literatúru, podľa ktorej spoločné časti a zariadenia bytového domu nemusia byť spoločnými pre vlastníkov všetkých bytov. Objektívne je to dané odlišným stavebným usporiadaním a vybavením rôznych domov. Je tiež možné, aby sa tak ako spoločné časti domu aj spoločné zariadenia domu vyskytovali ako absolútne spoločné (spoločné všetkým vlastníkom v dome) alebo aby sa vyskytovali ako relatívne spoločné (spoločné len niektorým vlastníkom v dome). Ich právny režim sa spravuje tými istými pravidlami ako režim relatívne spoločných časti domu. Relatívne spoločné časti domu sú časti spoločné iba niektorým vlastníkom domu, čo vyplýva jednak z dôvodov stavebnotechnických alebo z ich účelového určenia. Poukázala na to, že žiadosťou o doplnenie bodu programu bytovej schôdze a žiadosťou o vymedzenie relatívne spoločných zariadení domu zo dňa 09.10.2017 žiadala doplnenie bodu programu bytovej schôdze týkajúceho sa výmeny stúpačiek teplej vody o spôsob ich financovania výlučne tými vlastníkami bytového domu, ktorí tieto relatívne spoločné zariadenia bytového domu užívajú a o vymedzenie relatívnych zariadení bytového domu vo vzťahu k fondu opráv. Jej výhrady boli prerokované na schôdzi vlastníkov bytov

a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. 4, 6, X zo dňa 10.10.2017, na ktorej správca bytového domu vyhodnotil tieto výhrady za neopodstatnené. Predmetom schôdze zo dňa 10.10.2017 bol okrem iného najmä stav fondu opráv a

potreba jeho navýšenia v dôsledku plánovaných opráv a výmeny stúpačiek. Keďže sa na predmetnú schôdzu dostavilo 12 vlastníkov z celkového počtu 37 vlastníkov bytového domu (t.j. z dôvodu nedosiahnutia zákonom predpísaného kvóra), v prípade jedného bodu programu - navýšenie príspevku do fondu opráv sa prítomní vlastníci rozhodli hlasovať osobitne na základe písomného hlasovania. Správca bytového domu na V. ulici č. 4, 6, X v Bratislave vyhlásil písomné hlasovanie v termíne od 06.11.2017 do 12.11.2017 k bodu: Schválenie zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m². V zmysle sumarizácie písomného hlasovania zo dňa 13.11.2017, z celkového počtu

vlastníkov 37, hlasovalo 34 vlastníkov, súhlasilo 23 vlastníkov a nesúhlasilo 11

vlastníkov. Oznámenie o výsledku hlasovania bolo oznámené (vyvesené na oznamovacej tabuli jednotlivých vchodoch) dňa 21.11.2017. Uviedla, že napáda uvedené písomné hlasovanie, nakoľko nezohľadnilo jej opodstatnenú a oprávnenú požiadavku, aby byty v rámci nadstavby bytového domu boli z financovania stúpačiek tvoriacich relatívne spoločné zariadenia domu vyňaté. Výsledkom hlasovania ale bolo naopak to, že vlastníci bytov v nadstavbe (ktoré sú rozlohou najväčšie), budú na financovanie relatívne spoločných zariadení domu prispievať najviac, hoci ich vôbec neužívajú. Vzhľadom na uvedené mala za to, že napádané písomné hlasovanie a následné dosiahnutie väčšinového rozhodnutia je nespravodlivé a jeho výsledok je v rozpore s kogentnou zákonnou úpravou, konkrétne s ust. § 2 ods. 4 a ods. 5, § 5 ods. 1, písm. c), § 10 ods. 1 a § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.. Poukázala na to, že dotknuté ustanovenia je potrebné vykladať aj vo väzbe na ustálenú judikatúru a odbornú literatúru.

2. Podaním doručeným súdu dňa 01.02.2018 žalobkyňa navrhla, aby súd pripustil zmenu žaloby v časti petitu žaloby tak, že súd určí, že rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na V. ulici 4, 6, X v L. o schválení zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m², prijaté na základe písomného hlasovania zo dňa 06.11.2017 až 12.11.2017, je neplatné.

3. Keďže k vyššie uvedenej zmene žaloby prišlo ešte pred jej doručením žalovanému, súd o zmene žaloby v zmysle § 141 C.s.p. osobitne nerozhodoval a ďalej konal o žalobe v znení jej zmeny.

4. Žalovaní žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedli, že podľa § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a oprav podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a oprav sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome. Jedná sa o kogentné ustanovenie zákona, a preto rozhodnutie vlastníkov o schválení zvýšenia príspevku do fondu k 01.01.2018 na 1,- eur/m² rešpektuje platný právny stav a je prejavom vôle väčšiny vlastníkov tak ako to vyžaduje zákon č. 182/1993 Z.z..

5. Žalobkyňa poukázala na to, že § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. nevyklučuje explicitne vlastníkov bytu z jeho režimu. Akceptácia miery užívania relatívne spoločných častí a zariadení je základným zmyslom ustanovení § 5 ods. 1 písm. c) a § 10 ods. 6 druhá veta zákona č. 182/1993 Z.z. platnými ešte pred nadobudnutím účinnosti novely č. 205/2014, ktorou sa k § 10 ods. 1 pripojila súčasná posledná novela. Žalobkyňa sa tak domáhala extenzívneho výkladu § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., teda v súlade s úmyslom zákonodarcu a účelom novelizovanej právnej normy.

6. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu:

6.1. Žalobkyňa je vlastníčkou bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXXX na V. ulici, vchod: V. 4, 4. poschodie, katastrálne územie: G., ktorý je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX. Žalovaní sú vlastníkmi ostatných bytov v uvedenom bytovom dome. Dňa 04.10.2017 bola žalobkyni doručená pozvánka o konaní bytovej schôdze dňa 10.10.2017, predmetom ktorej malo okrem iného byť hlasovanie o výmenách stúpačiek v bytovom dome. Bytový dom pozostáva z pôvodnej stavby a nadstavby nových bytov. V zmysle pasportu rozvodov vody, kanalizácie, plynu a ústredného kúrenia k nadstavbe obytného domu na V. X až XX zo dňa 23.08.2017, nadstavba stúpačkami teplej vody nedisponuje. Žiadosťou o doplnenie bodu programu bytovej schôdze a žiadosťou o vymedzenie relatívne spoločných zariadení domu zo dňa 09.10.2017 žalobkyňa žiadala doplnenie bodu programu bytovej schôdze týkajúceho sa výmeny stúpačiek teplej vody o spôsob ich financovania výlučne tými vlastníkmi bytového domu, ktorí tieto relatívne spoločné zariadenia bytového domu užívajú a o vymedzenie relatívnych zariadení bytového domu vo vzťahu k fondu opráv. Jej výhrady boli prerokované na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. 4, 6, X zo dňa 10.10.2017, na ktorej správca bytového domu vyhodnotil tieto výhrady za neopodstatnené. Predmetom schôdze zo dňa 10.10.2017 bol okrem iného najmä stav fondu opráv a potreba jeho navýšenia v dôsledku plánovaných opráv a výmeny stúpačiek. Z dôvodu nedosiahnutia zákonom predpísaného kvóra v prípade jedného bodu programu - navýšenie príspevku do fondu opráv sa prítomní vlastníci rozhodli hlasovať osobitne na základe písomného hlasovania. Správca bytového domu na V. ulici č. 4, 6, X v Bratislave vyhlásil písomné hlasovanie v termíne od 06.11.2017 do 12.11.2017 k bodu: Schválenie zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m². V zmysle sumarizácie písomného hlasovania zo dňa 13.11.2017, z celkového počtu vlastníkov 37, hlasovalo 34 vlastníkov, súhlasilo 23 vlastníkov a nesúhlasilo 11 vlastníkov. Oznamenie o výsledku hlasovania bolo oznámené (vyvesené na oznamovacej tabuli jednotlivých vchodoch) dňa 21.11.2017.

6.2. Uvedený skutkový stav nebol medzi stranami sporný, navyše vyplýva aj z predložených dôkazov, a to výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pasportu rozvodov vody, kanalizácie, plynu a ústredného kúrenia k nadstavbe obytného domu na V. X až XX zo dňa 23.08.2017, žiadosti o doplnenie bodu programu bytovej schôdze zo dňa 09.10.2017, stanoviska správcu bytového domu zo dňa 09.10.2017 a 08.11.2017, zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. 4, 6, X zo dňa 10.10.2017, vyhlásenia písomného hlasovania zo dňa 24.10.2017 a sumarizácie písomného hlasovania.

7. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

7.1. Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

7.2. Podľa § 10 ods. 1 posledná veta zákona č. 182/1993 Z.z. pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

8. Žalobkyňa sa žalobou vo veci samej domáhala určenia neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na V. ulici 4, 6, X v Bratislave o schválení zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m², prijaté na základe písomného hlasovania zo dňa 06.11.2017 až 12.11.2017. Súd po preskúmaní a vyhodnotení žalobkyňou predložených dôkazov nezistil žiadny dôvod, ktorý by spôsoboval neplatnosť ňou napádaného rozhodnutia vlastníkov. V prvom rade súd poukazuje na to, že z listinných dôkazov predložených žalobkyňou nevyplýva, že by dôvodom zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m² mala byť výlučne výmena stúpačiek (a už vôbec nie výmena výlučne stúpačiek teplej vody). Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. 4, 6, X zo dňa 10.10.2017 naopak vyplýva (predovšetkým bod 2 a posledný odsek na predposlednej strane), že vo fonde opráv bytového domu V. 4, 6, X sa nachádza všeobecne nedostatok finančných prostriedkov, pričom najmenej ich je práve na účte na V. X (kde vlastní byt aj žalobkyňa). Na viacerých miestach predmetnej zápisnice bolo pritom konštatované, že na práce, opravy, výmeny a pod. v jednotlivých vchodoch nie je dosť peňazí, že financovanie opráv, zveľaďovanie domu nie je možné kvôli finančnému stavu vo fonde opráv. To bolo bezprostredným dôvodom, prečo sa prítomní vlastníci rozhodli hlasovať o zvýšení príspevku do fondu opráv na 1,00 EUR/m². Skutočnosť, že by dôvodom zvýšenia príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m² mala byť výlučne výmena stúpačiek nevyplýva ani z vyhlásenia písomného hlasovania, ani z hlasovacieho lístka. V tejto súvislosti súd poukazuje tiež na to, že fond opráv predstavuje zdroj finančných prostriedkov, z ktorého sa financujú výdavky spojené s prevádzkou, údržbou a opravou domu (konkrétne výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu - § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.). Tento fond je založený na princípe solidarity, prispievajú do neho všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, pričom sa z neho môžu financovať aj také výdavky, ktoré neslúžia potrebe všetkých vlastníkov, ale iba niektorých z nich (dokonca aj jediného). O tom svedčí napríklad aj vyššie uvedená zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. 4, 6, X zo dňa 10.10.2017, kde v bode 5a sa rokovalo o sanácii lodžie jedného vlastníka bytu v predmetnom dome. Z bodu 3 zápisnice zase vyplýva, že v rámci plánovaných opráv bude z predmetného fondu financovaná revízia bleskozvodov, požiarnej ochrana a deratizácia, teda potreby všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Napokon z bodu 4 zápisnice vyplýva, že v cene za výmenu sporných stúpačiek je zahrnutá aj výmena rozvodov na teplú a studenú vodu, odpadu a plynových rozvodov. Z pasportu rozvodov vody, kanalizácie, plynu a ústredného kúrenia k nadstavbe obytného domu na V. X až XX zo dňa 23.08.2017 zase vyplýva, že jestvujúce stúpačky rozvodu studenej pitnej vody boli predĺžené do inštalčných jadier nadstavby, jestvujúce odpady splaškovej kanalizácie sú vyvedené nad konštrukciu strechy nadstavby podkrovia, v predĺžení odpadu sú osadené odbočky na zaústenie bytov 4. NP, pre nadstavbu v každej sekcii je v priestoroch schodiska zrealizovaná stúpačka plynu, na ktorú sú dopojené plynometry jednotlivých bytov. Z uvedeného je teda zrejmé, že výmena stúpačky rozvodu studenej pitnej vody (okrem ohriatej pitnej vody a cirkulácie, keďže byty nadstavby nie sú napojené na túto stúpačku) a stúpačky plynu, ako aj výmena odpadu a plynových rozvodov sa bezprostredne týka aj bytov v nadstavbe sporného domu, teda aj bytu žalobkyne. Súd si ani nevie predstaviť, ako by bolo možné z fondu opráv, v ktorom sú zhromaždené finančné prostriedky všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ale aj príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, výnosy z účtu domu vedeného v banke, príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona, zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu, príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak - § 10 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.), odčleniť finančné prostriedky iba niektorých vlastníkov a tieto použiť na financovanie potrieb iba týchto vlastníkov. Tým by sa stratil samotný zmysel a solidárny charakter tohto fondu. Napokon, v predmetnom fonde sa už teraz nachádzajú finančné prostriedky (aj) žalobkyne, a v prípade, že by ich bolo dostatok, použili by sa na financovanie výmeny stúpačiek aj bez potreby navyšovania príspevku do fondu opráv rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

ktoré žalobkyňa napáda. Aj z tohto pohľadu sa preto požiadavka žalobkyne na vyhlásenie neplatnosti napadnutého rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov javí ako neopodstatnená.

9. Pokiaľ ide o aplikáciu extenzívneho výkladu § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorého sa žalobkyňa v konaní domáhala, súd uvádza, že vzhľadom na žalobou vymedzený petit a odôvodnenie uvedené vyššie (bod 8.), bola táto otázka bezvýznamná. Súd totiž považoval žalobu za vecne nedôvodnú bez ohľadu na to, či by aplikoval na posudzovanú vec extenzívny alebo doslovný výklad predmetného ustanovenia. Ako už bolo uvedené vyššie, súd nezistil žiadny dôvod, pre ktorý by mal vyhlásiť žalobkyňou napádané rozhodnutie vlastníkov o zvýšení príspevku do fondu opráv k 01.01.2018 na 1,00 EUR/m² za neplatné, keďže dôvodom uvedeného zvýšenia príspevku do fondu opráv nebola výlučne výmena stúpačiek ohriatej pitnej vody a cirkulácie (ktoré sa netýkajú bytov v nadstavbe, keďže tieto nie sú napojené na túto stúpačku), ale aj stúpačiek studenej pitnej vody a stúpačky plynu, ako aj výmena odpadu a plynových rozvodov, ktoré sa bezprostredne týkajú aj bytov v nadstavbe sporného domu, teda aj bytu žalobkyne. Žalobkyňa sa teda uvedeným zvýšeným príspevkom do fondu opráv nebude podieľať na financovaní výdavkov, ktoré slúžia výlučne potrebe iných vlastníkov, ale aj na takých, ktoré budú slúžiť jej potrebám. Napriek tomu súd uvádza, že v posudzovanej veci nevidel dôvod na extenzívny výklad § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré je z hľadiska svojho znenia jednoznačné a vnútorne bezrozporné. Extenzívnym výkladom nie je možné dopĺňať do textu právnej normy slová, ktoré neobsahuje, a takýmto neprípustným spôsobom nahrádzať legislatívnu a normotvornú činnosť zákonodarcu. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na odôvodnenie uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Co/32/2018-107 zo dňa 09.03.2018, ktorým potvrdil uznesenie tunajšieho súdu č.k. 40C/71/2017-66 zo dňa 08.01.2018 o zamietnutí návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, keď uviedol cit: „Bez akejkoľvek relevancie vo vzťahu k predmetu konania je právny názor žalobkyne obsiahnutý v jej odvolaní, že zákon č. 182/1993 Z.z. výslovne upravuje problematiku právneho režimu relatívne spoločných častí a zariadení bytového domu a ich financovania argumentujúc ustanoveniami § 5 ods. 1 písm. c) a § 10 ods. 1 posledná veta zákona č. 182/1993 Z.z. ako aj názormi prezentovanými v odbornej literatúre; odvolací súd v názorovej zhode so stanoviskom žalovaných, vychádzajúc z kogentného ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. má za to, že pri určení výšky preddavkov do fondu opráv je možné zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu len u vlastníkov nebytových priestorov a garáží, čo však nie je prípad žalobkyne.“. Tunajší súd sa s uvedeným právnym názorom odvolacieho súdu stotožňuje a rovnako zastáva názor, že kogentné ustanovenie § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. sa týka výlučne vlastníkov nebytových priestorov a garáží, a nie vlastníkov bytov. Súd by teda ani v prípade, že by sa hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov rozhodlo o schválení zvýšenia príspevku do fondu opráv z dôvodu potreby financovania iba takých výdavkov, ktoré sa týkajú spoločných častí a zariadení domu, ktoré využívajú iba niektorí vlastníci bytov, nezohľadnil mieru využívania týchto spoločných častí a zariadení domu, keďže to by bolo možné iba v prípade vlastníkov nebytových priestorov a garáží. Ani z tohto hľadiska teda nebola žaloba žalobkyne dôvodná.

10. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovaným ako v celom rozsahu úspešnej strane sporu priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).