

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 46C/67/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120209399
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120209399.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou v právnej veci žalobkyne: I.. G. S., T.. X.X.XXXX, U. H. C. X.F. XXXX/XX, Ž., Š. B. G., C. F.: N.. M. G., Z. G. G. Q. X, Ž., C. Ž.: D. M. X/ Q. Š., T.. XX.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ I. Š., T.. XX.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ N. U., T.. X.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ Z. U., T.. XX.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ Š. I.Y., T.. X.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ K. I., T.. XX.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ I.. V. X. Y., T.. XX.XX.XXXX, U. H. C. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ I. B., T.. XX.XX.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. X/ V.. Z. D., H. H. X. XXXX/XXX, XXX XX Ž., D. M. XX/ C. V., T.. XX.X.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., D. M. XX/ I.. Z. V., T.. XX.XX.XXXX, U. H. C. X. XXXX/XX, Ž., Ž. D. M. X/ Z. X/ F.: G. C. X. XXXX/XX, V.: XX XXX XXXX, G. G. C. X. XXXX/XX, Ž., D. F. F., Z..G., V.: XXXXX XXX, Š. XX, H., v konaní o určenie, že uznesenie zo zhromaždenia vlastníkov bytov je v časti neúčinné, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.

II. Žalovaným v rade 1/ až 11/ priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobným návrhom doručeným súdu dňa 24.8.2020 v spojení s jeho doplnením zo dňa 9.11.2020 domáhala určenia, že uznesenie zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom S. G.. Č.. XXXX, C. X. XXXX/XX D. Ž., ktoré bolo prijaté na schôdzi, ktorá sa konala dňa 22.7.2020 v časti bodov 7 a 8, je voči žalobkyni neúčinné. Zároveň si uplatnila nárok na náhradu trov konania.

2. Ž. T. Ž. G. B. U., Ž. O.F.F.F.D.H.Z.T.C.D.H.S.XXXX, C.X.XXXX/XX D. Ž. F.S.Z.XX.XX.XXXX H.T.C.F.D.H.M.B.T., H.Č..XXX, T.G.T.C., D.Č..XX, H.S.Č..G..XXXX, C.T.C.M.X.Y.C.Č. XXXX/X, S.C.F.C.Z.T.B.D.XXX I.D.D.XXX/XXXX-V., C.S.D.D.Ž., T.T.Á.G.D.Y.Ú..Ž., F.T. Okresnom Ú. Ž., Y.B., J.T.W.Č..XXXX v súvislosti s odpojením žalobkyne od spoločného systému ústredného kúrenia domu a taktiež o zmene spôsobu vykurovania bytu č. 188 v neprospech žalobkyne. Na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu G..Č..XXXX zo dňa 22.07.2020 bolo na základe písomnej požiadavky žalobkyne zo dňa 27.01.2020 o zmene jej vykurovania bytu ešte pred samotným stretnutím zaslané nesúhlasné stanovisko vlastníkov bytov. Na tomto zhromaždení s poukazom na vopred zaslané písomné nesúhlasné stanovisko bolo žalovanými vydané Uznesenie, kde sa rozhodlo v neprospech žalobkyne aj napriek pripomienkovaniu zo strany C. V., bod. 11, že pokiaľ žalobkyňa predloží kompletný projekt podlahového kúrenia bytu, ktorý bude obsahovať vyregulovanie systému UK domu, tak sa tým budú vlastníci zaoberať. Žalobkyňa taj začala vo veci konať, a to s úradmi, kde si zabezpečila úhradu povolenia na stavebné konanie a zároveň sa vo veci naďalej koná. Žalobkyňa má za to, že aj napriek pripomienke jedného z vlastníkov bytov a nebytových priestorov, rozhodli, ich

rozhodnutie hlasovaním bolo unáhlené a žalobkyni nedali dostatočný časový priestor na zabezpečenie všetkých podkladov.

3. Na výzvu súdu doručila dňa 9.11.2020 (č.l. 33) žalobkyňa podanie, v ktorom odstránila vady žaloby. V uvedenom podaní upresnila okruh žalovaných a upresnila žalobný petit tak, že žiadala, aby súd určil, že bod 7 a 8 uznesenia zo dňa 22.7.2020 je neúčinný.

4. Zástupca žalovaných v rade 1/ až 11/ sa k žalobe vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 28.12.2020 (č.l. 57), v ktorom uviedol, že v prípade žaloby prehlasovaného vlastníka sú v zmysle § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. všetci žalovaní zastúpení spoločnosťou, pričom žalobkyňa v žalobe a jej oprave označila jednotlivých vlastníkov bytov s výnimkou I. D. Z. Z. Y.. Zdôraznil, že žalobkyňa reálne status prehlasovaného vlastníka nemá, pretože sa zhromaždenia vlastníkov bytov nezúčastnila a na tento úkon nespĺnomocnila ani inú osobu, čo vyplýva aj z prezenčnej listiny, a tak na podanie žaloby nie je aktívne legitimovaná. K samotným dôvodom žaloby, zástupca žalovaných konštatoval, že sa s nimi nestotožňuje. Žalobkyňa bez súhlasu ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a bez povolenia stavebného úradu od januára do marca 2018 vykonala stavebné úpravy, pričom odpojila radiátory. Žalobkyňa tak porušila ust. § 14b ods. 1 písm. m) citovaného zákona. Na základe podnetu predsedníčky spoločenstva vykonal stavebný úrad štátny stavebný dohľad a začal konanie o dodatočnom povolení stavebných úprav bytu vo vlastníctve žalobkyne. Následne žalobkyňa požiadala o zmenu spôsobu vykurovania bytu a žiadala pripojiť podlahové kúrenie na ústredné kúrenie bytového domu. S ohľadom na takýto zásah, mali vlastníci bytov požiadavku, aby žalobkyňa na vlastné náklady nechala vypracovať nový projekt hydraulického vyregulovania, vrátane vyregulovania celého systému ústredného kúrenia bytového domu. Napriek tomu žalobkyňa opakovane predkladala projekty, v ktorých bolo riešené výlučne podlahové kúrenie bytu. V auguste 2019 žalobkyňa oznámila, že z dôvodu nesúhlasu ostatných vlastníkov, nebude platiť zálohové platby na vykurovanie, pričom ich vymáhanie je predmetom mimosúdneho konania. Vo vzťahu k stavebnému konaniu, zástupca žalovaných konštatoval, že stavebný úrad rozhodol o prerušení konania a odkázal vlastníkov bytov na súdne konanie, no voči tomuto podaniu podal prokurátor okresnej prokuratúry protest, o ktorom okresný úrad rozhodol tak, že rozhodnutie mesta zrušil. V januári 2020 požiadala žalobkyňa vlastníkov bytov o odpojenie svojho bytu od systému ústredného kúrenia, s čím vlastníci bytov nesúhlasili, pretože to nie je výhodné ani pre nich, ani pre žalobkyňu. Predmetné rozhodnutia sa žalobkyňou aktuálne touto žalobou napádané. Udelenie súhlasu ostatnými vlastníkmi má pritom svoje opodstatnenie nielen po stránke legislatívnej alebo byrokratickej, ale najmä po praktickej stránke, nakoľko v dôsledku odpojenia bytu v bytovom dome zvyčajne nastane zvýšenie nákladov na vykurovanie u bytov, ktoré sa neodpojili. N zvýšené náklady majú vplyv napr. také skutočnosti, že cez odpojený byt sú vedené rozvody vykurovania, z ktorých je časť tepla odovzdávaná do odpojeného bytu, alebo z dôvodu prestupu tepla zo susedných bytov, vzhľadom na to, že byty nie sú navzájom od seba tepelne odizolované. K nárastu nákladov na ohrev TÚV môže dôjsť aj v dôsledku skutočnosti, že objem tepelných strát v cirkulačných rozvodoch ostane aj po odpojení rovnaký, no na ich úhrade sa bude podieľať nižší počet spotrebiteľov. S ohľadom na značný zásah do spoločných častí a zariadení bytového domu, ktorý má vplyv na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je nevyhnutné, aby s odpojením od spoločných rozvodov vyslovila súhlas minimálne nadpolovičná väčšina vlastníkov tak, ako to ukladá § 14b ods. 1 písm. m). Ak sa vlastník nestotožňuje s rozhodnutím ostatných vlastníkov, mal by predovšetkým na vlastné náklady vypracovať nový projekt, ktorý zohľadní záujmy bytového domu ako celku. Na základe nového projektu je potom účelné a korektné hlasovanie o predmetných otázkach zopakovať. Z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie žalobkyne a tiež z dôvodu nepreukázania nároku v uvedenej veci žiadal žalobu zamietnuť.

5. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaného vyjadrila v podaní doručenom súdu dňa 15.6.2021 (č.l. 106). V ňom zdôraznila, že spoločenstvo vlastníkov bytu prostredníctvom svojho právneho zástupcu odôvodnilo zamietavé uznesenie tým, že zmena vykurovacieho systému by sa dotkla vodorovných a zvislých rozvodov tepla v bytovom dome, ktoré sú spoločným zariadením domu a že o každej zmene, ktorá sa týka spoločných častí a zariadení domu rozhodujú vlastníci bytov. Zároveň, že v dôsledku odpojenia bytu žalobkyne by došlo k zdraženiu dodávky tepla pre ostatných vlastníkov bytov. Uvedené tvrdenia žalobkyňa namietala a tvrdila, že prestavenie vykurovania z radiátorov na podlahové sa nijakým spôsobom nedotkne rozvodov tepla v dome, ktoré sú v spoločnom vlastníctve majiteľov bytov, ale iba tých, ktoré sú súčasťou bytu žalobkyne, o čom nemá spoločenstvo oprávnenie rozhodovať. Predmetom sporu musí byť predovšetkým otázka nedotknuteľnosti vlastníckeho práva, pri realizácii ktorého nemôže

byť žalobkyňa obmedzovaná malichernými dôvodmi ostatných vlastníkov bytov, alebo ekonomickými záujmami teplárne, ktorá sa rôznymi obštrukciami snaží udržať si odberateľov.

6. Dňa 27.8.2021 (č.l. 123) doručil zástupca žalovaných vyjadrenie k vyjadreniu žalobkyne, v ktorom zotrval na predošlom vyjadrení, nakoľko vyjadrenie žalobkyne neobsahuje nové skutočnosti.

7. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na 15.12.2021, na ktorom vec prejednal a rozhodol za účasti žalobkyne a jej právneho zástupcu. Žalovaný svoju neúčasť na pojednávaní ospravedlnil a súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti. Neúčasť na pojednávaní odôvodnil tým, že z dôvodu ochorenia COVID-19 má nariadenú karanténu. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na podanej žalobe a tvrdil, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu nad pivničnými priestormi, a tak riešenie vykurovania podlahovým kúrením je pre ňu najvhodnejším riešením. Namietal tvrdenie protistrany, že dôjde k predraženiu dodávok tepla pre ostatných majiteľov bytov, pretože akonáhle je tam nižšia spotreba, musí klesnúť aj cena. Žalobkyňa v rámci svojho prednesu detailne opísala okolností predchádzajúce napádanému zhromaždeniu vlastníkov bytov, na ktorom bolo prijaté uznesenie zo dňa 22.7.2020 ako aj okolnosti, po ňom nasledujúce. Na otázku súdu uviedla, že vedela vždy o všetkých zhromaždeniach vlastníkov bytov, no uvedeného zhromaždenia sa nezúčastnila a ani nespĺnomocnila inú osobu, aby ju na tomto zhromaždení zastúpila. V danom čase bola na dovolenke a vopred bola presvedčená o tom, že bude prehlasovaná. Na pojednávaní predložila nové listinné dôkazy, ktoré dokresľovali opis rozhodujúcich skutočností, a to znalecký posudok vypracovaný na žiadosť Spoločenstva vlastníkov bytov z roku 2018, e-mailovú komunikáciu, projekt vykurovania vypracovaný S.. V.. Y. aj rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 27.4.2020. Poukázala na to, že v danej veci bola v roku 2019 (po odkázaní stavebného úradu na súd) podaná žaloba zo strany Spoločenstva vlastníkov bytov, pričom konanie v dôsledku protestu prokuratúra bolo pravdepodobne zastavené. Okrem iného uviedla, že platby za vykurovanie prestala reálne uhrádzať v júli 2019 a v decembri 2020 si zakúpila elektrický kotel, na ktorý zapojila vlastný systém podlahového vykurovania. Na žalobnom návrhu zotrvala. Súd následne vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

8. Podľa § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

9. Podľa § 14a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových a priestorov:

(1) 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 nezriadi, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.

(2) Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka.

(3) Schôdzu vlastníkov vedie predseda alebo správca, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nerozhodli inak.

(4) Písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno

a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca aspoň jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania za účasti dvoch overovateľov.

(5) 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 podpíše 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.

(6) Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôzdu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome upravia v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy. Ak aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolala schôzdu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí predsedovi spoločenstva alebo správcovi doručiť poverený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania.

(7) Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkmi 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.

(8) 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.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

10. Podľa § 14b ods. 1 písm. m) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových a priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

m) 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 príľahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak.

11. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 22.7.2020 D. H. Z. T. C. D. H. S. C. X. XXXX/XX D. Ž., C. O. Y. XX bodom hlasovania. Žalobkyňa predmetnou žalobou napadla bod 7 a 8

uvedeného uznesenia zo dňa 22.7.2020 (č.l. 5). Pod bodom 7 prítomní vlastníci bytov rozhodli, že byty v bytovom dome Č..G.. XXXX G. T. B. B. G. G. Ú. S.. D. M. H. X C. D. M., Ž. D. H. Č.. XXX T. I. G. D. H. Z. N. C. F. D. H. M. D. G. G. J. C. S.. F. F. B. R. S. XX.X.XXXX (Č..W.. X) Z. C. W. (Č..W.. XX) D., Ž. C. F. D. H. G. F.Z.: I. B., V. X. Y., Q. Š., Z. D., N. U., C. V., K. I., U.N.. G. D. H..

13. Z vyjadrenia k žiadosti o odpojenie bytu č. 188 zo dňa 17.2.2020 (č.l. 6) vyplýva, že vlastníci bytov (žalovaní v rade 1/ až 11/) a vlastníčka Andrea Kučerová žalobkyni oznámili, že nesúhlasia s odpojením bytu č. 188 od spoločného systému ústredného kúrenia z dôvodov, že vykurovaciu sústavu je nutné vnímať ako spoločné technologické zariadenie domu určené na zabezpečovanie jeho podstaty a používania. Všetci spoluvlastníci sa podieľajú na úhradách nákladov za vykurovanie podľa podlahovej plochy svojho bytu na nákladov , prevádzke a údržbe systému ústredného kúrenia, pričom bytový dom sa vykuruje ako celok, pričom rozpočítaním nákladov medzi menší počet osôb dôjde k zvýšeniu nákladov ostatných. Odpojenie jedného alebo viacerých bytov od spoločného systému vykurovania by bolo nevýhodné a malo za následok zvyšovanie cien. Zároveň každé odpojenie bytu od spoločnej vykurovacej sústavy narušuje tepelnú rovnováhu. Poučili ju tiež o tom, že pokiaľ vlastník bytu bez súhlasu ostatných vlastníkov odpojí vykurovacie telesá vo svojom byte, ide o neoprávnený zásah do spoločného systému ústredného kúrenia.

14. F. Z. D. F. W. Č.. XXXX (Č..W.. XXX) D., Ž. D. H. D. H. S. G. G.. Č.. XXXX, C. T. C. Č.. XXXX/X, D. D. Č.. XX, C. Y.Ú.. Ž., B. Ž., G. B. Ž. D. M. X/ Z. XX/ Z. I. D. Z. Z. Y..

15. V prvom rade súd konštatuje, že na podanej žalobe je daný naliehavý právny záujem, nakoľko v zmysle § 137 písm. d) CSP sa žalobkyňa domáha určenia právnej skutočnosti, pričom to vyplýva z osobitného predpisu, t.j. zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý prehlasovanému vlastníkovi dáva právo v zmysle § 14a ods. 8, 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.15a) <<https://www.epi.sk/zz/1993-182>> Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd. Samotná žalobkyňa podala žalobu vo forme e-mailového podania dňa 21.8.2020, ktoré doplnila dňa 26.8.2020, t.j. žalobu podala včas, v lehote 30 dní od oznámenia vyhlásenia výsledku hlasovania.

16. V ďalšom sa súd zaoberal vecnou legitimitáciou v spore. Vecnou legitimitáciou je v zmysle uznesenia ÚS SR z 22.11.2011, sp.zn. III. ÚS 517/2011-9, stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (navrhovateľ) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (odporca) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný). V prejednávanej veci zástupca žalovaných namietal viaceré skutočnosti, predovšetkým nedostatok aktívnej vecnej legitimitácie. Tvrdil, že žalobkyňa sa hlasovania, ktorého výsledok napadla, nezúčastnila, a tak nemá štatút prehlasovaného vlastníka bytu. Vo vzťahu k uvedenému súd konštatuje, že z doslovného znenia § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že právo obrátiť sa na súd so žalobou o určenie neplatnosti hlasovania má prehlasovaný vlastník bytu. Keďže zákon o vlastníctve bytov stanovuje ochranu len „prehlasovaným“ vlastníkom v dome, nepoživajú žiadnu dodatočnú ochranu tí vlastníci v dome, ktorí sa na schôdzi alebo písomnom hlasovaní nezúčastnili (takíto vlastníci ani nehlasovali, a tak nemohli byť prehlasovaní). Vlastníci v dome, ktorí sa nedostavili, tak môžu prípadne napadnúť súdnou cestou iným spôsobom iba formálne procesné nedostatky zvolania schôdze, zhromaždenia alebo písomného hlasovania. (citované z: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár: Ján Zimmerann - Jana Zimmermannová, str. č. 63). S ohľadom na uvedené skutočnosti je zrejme a nesporné, že žalobkyňa sa hlasovania nezúčastnila, túto skutočnosť vo vyjadrení k vyjadreniu zástupcu žalovaných ani nenamietala, naopak, na pojednávaní dňa 15.12.2021 výslovne uviedla, že o zhromaždení vedela, nezúčastnila sa ho z dôvodu dovolenky a inú osobu na jej zastupovanie nespĺnomocnila. Uvedené má tak súd za nesporné. S ohľadom na uvedené súd konštatuje nedostatok aktívnej legitimitácie žalobkyne na podanie žaloby, nakoľko nezodpovedá úprave obsiahnutej v podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.

17. Navyše sa súd zaoberal aj nedostatkom pasívnej legitímácie, t.j. vecnej legitímácie na strane žalovaných. Žalobkyňa nielen, že nemá postavenie prehlasovaného vlastníka bytu je podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., ale v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe súdov v prípade, ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý sa rozhodol podľa žalobu voči všetkým svojim spoluvlastníkom chce byť v spore úspešný, musí dbať na to, aby minimálne pred vyhlásením rozhodnutia súdu vo veci samej boli účastníkmi konania všetci vlastníci v dome, ktorým tento status vyplýva z evidencie katastra nehnuteľností. Inými slovami, je povinnosťou žalobcu všetkých ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým napadnuté rozhodnutie pôsobí a proti ktorým má výrok súdneho rozhodnutia o zrušení okruhu žalovaných minimálne v čase podania žaloby a v čase ku dňu vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Žalobkyňa už pri podaní žaloby ani odstraňovaní väd na výzvu súdu neuviedla všetkých vlastníkov bytu, t.j. opomenula označiť Z. Y.. Taktiež počas konania nereagovala na zmeny, ktoré počas konania nastali vo vlastníkoch bytov, nakoľko vlastníkom bytu bol Z. V. I. D., Y. T. 1.-V. H. Č.. XXX U. S. F., ktorej vklad bol povolený dňa 21.10.2020. V prípade žaloby prehlasovaného vlastníka žaloba smeruje voči všetkým vlastníkom bytov, ktorých sa uznesenie týka. Títo tvoria nútené procesné spoločenstvo na strane žalovaných v zmysle § 77 CSP. V tomto smere súd poukazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 12Co/2/2021, v zmysle ktorého: „V otázke pasívnej legitímácie (v takýchto sporoch) má pomerne jasno nie len ustálená judikatúra, ale aj tá odborná literatúra, ktorá na M. bola k predmetnej téme vydaná. Uvádza sa v nej (okrem iného), že „žalobcovia si však pritom neuvedomujú, že hoci spoločenstvo z povahy veci združuje a zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ide o samotný právny subjekt majúci nielen vlastnú právnu subjektivitu, ale aj samostatnú procesnú spôsobilosť. Ide teda vždy o subjekt odlišný od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z tohto dôvodu musí byť žaloba prehlasovaného vlastníka smerujúca voči spoločenstvu vlastníkov súdom nevyhnutne zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzach vlastníkov, sú totiž samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov prítomní na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov. Len oni teda môžu byť žalovanými subjektmi, lebo len ich rozhodnutia ich právne zaväzujú, t. j. vyplývajú z nich práva a povinnosti.“ (Cirák, J., Grausová, K., Valachovič, M.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. C. H. Beck, s. r. o., Praha, 2012, s. 895).“ K zhodnému názoru dospel aj Ústavný súd SR v náleze z 20. februára 2020, sp. zn. II. ÚS 302/2019-44: „Účelom a zmyslom zastúpenia vlastníkov bytov správcou v súdnych konaniach (v minulosti, aj v súčasnosti) je efektívnosť, rýchlosť a hospodárnosť konania. Podanie žaloby v mene vlastníkov bytov (namiesto toho, aby žalobu podal sám správca tak, ako to umožňovala právna úprava a relevantná judikatúra aj pred 1. novembrom 2018) preto môže vzbudzovať dojem (a naznačuje to aj sťažovateľka v odôvodnení svojej sťažnosti) snahy generovať trovy právneho zastúpenia. Zmena právnej úpravy postavenia správcu, účinná od 1. novembra 2018, ešte posilňuje postavenie (oprávnenia) správcu, čo však v žiadnom prípade neznamená, že vlastníci bytov stratili vecnú legitímáciu v sporoch týkajúcich sa správy bytového domu. O to viac to platí v prípade, ak podľa podanej žaloby žalobcami sú samotní vlastníci bytov.“ Nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom - zmenou právnej úpravy správca len nadobudol procesné právo (popri vlastníkoch bytov ako nositeľoch hmotných práv) tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov uplatňovať vo vlastnom mene.

18. Na základe vyššie uvedených skutočností má súd za to, že v prejednávanej veci z dôvodu absencie aktívnej a pasívnej legitímácie v spore, súdu neostávalo iné, iba žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

19. Napriek konštatovaniu nedostatku vecnej legitímácie ako dôvodu zamietnutia žaloby, súd považuje za potrebné vyjadriť sa k obsiahlej argumentácii žalobkyne na pojednávaní dňa 15.12.2021. Súd konštatuje, že žalobkyňa uvádzala skutočnosti, ktoré predchádzali vyhláseniu sporného uznesenia dňa 22.7.2020, t.j. uviedla okolnosti týkajúce sa jej odpojenia od systému vykurovania z dôvodu zavedenia podlahového vykurovania. Žalobkyňa mala pôvodne v pláne napojiť podlahové vykurovanie svojho bytu na spoločnú výmenníkovú stanicu pre bytový dom, čo vyžadovalo osobitnú dokumentáciu, no zostávajúci vlastníci bytov žiadali vyregulovanie celého bytového domu. Na pojednávaní dňa 15.12.2021 žalobkyňa predložila listinné dôkazy odôvodňujúce jej tvrdenia. Na otázku súdu, prečo k predloženiu listinných dôkazov nedošlo spolu s podaním žaloby, resp. repliky a dupliky, uviedla, že sa za oneskorenie ospravedlňuje. Súd tiež poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa je v konaní právne zastúpená a o koncentračnej zásade a následkoch neskorého predloženia dôkazov mala byť poučená zo strany jej právneho zástupcu. Súd o týchto skutočnostiach žalobkyňu na pojednávaní poučil. S ohľadom na koncentračnú zásadu a skutočnosť, že protistrana sa k listinným dôkazom na pojednávaní nemohla

vyjadriť, súd na uvedené listiny neprihliadal. Ich prihliadnutím by došlo k porušeniu zásady rovnosti strán v konaní. Na druhej strane je zrejmé, že o zástupcovi žalovaných ako aj žalovaným musel byť celý postup týkajúci sa vykurovania bytu žalobkyne zrejmý. Okrajovo súd poznamenáva, že žalobkyňa v rámci prednesu uviedla, že chce, aby jej súd „povolil“ odpojenie od vykurovania v bytovom dome. Uvedené tvrdenie súd vyhodnotil v kontexte podanej žaloby, t.j. žaloby o určenie neplatnosti uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov. Túto skutočnosť súd nevyhodnotil ako návrh na pripustenie zmeny žaloby, pretože výslovne tak žalobkyňa a ani jej právny zástupca (osoba znalá práva) nežiadali. Súd žalobkyňu poučil, že ide o osobitný nárok, ktorý si žalobkyňa môže uplatniť v zmysle platných právnych predpisov. Z obsahu prednesu žalobkyne je súdu zrejmé, že sa dožaduje legalizácie jej odpojenia od spoločného systému vykurovania v bytovom dome od roku 2018 tým, že súd vyhlási uznesenie zhromaždenia vlastníkov bytov zo dňa 22.7.2020 v časti bodov 7 a 8, ktorými došlo k rozhodnutiu o nesúhlase s odpojením žalobkyne od spoločného systému vykurovania, za neplatné.

20. K samotnému predmetu sporu, t.j. spornému hlasovaniu o tom, či sa môže žalobkyňa odpojiť od spoločného systému vykurovania v bytovom dome, súd konštatuje, že má za nesporné, že spoločný systém vykurovania a reálne aj odpojenie jednotlivých bytov má jednoznačne vplyv aj na vlastníkov ostatných bytov, nielen vo vzťahu k zmenám v regulácii tepla v bytovom dome, ale predovšetkým predstavuje zmenu týkajúcu sa vykurovania, ktoré je pre všetkých vlastníkov bytov spoločné. Nemožno sa stotožniť s tvrdením žalobkyne, že odpojením jedného bytu od systému spoločného vykurovania nedôjde k žiadnym zmenám. Uvedené tvrdenie žalobkyňa nepreukázala a ostalo iba v rovine tvrdení. Naopak, v prípade, ak by žalobkyňa zmenila spôsob vykurovania z radiátorového na podlahové vykurovanie s pripojením do spoločného systému vykurovania, t.j. do spoločnej výmenníkovej stanice, došlo by podľa názoru súdu k najmiernejšiemu zásahu do spoločného vykurovania, pričom tvrdenie ostatných vlastníkov, že uvedené bude vplyv na potrebu vyregulovania celého systému vykurovania bytového domu sa javí ako logické. V prejednávanej veci je však nesporné, že v decembri 2020 (uvedenú skutočnosť uviedla na pojednávaní samotná žalobkyňa) sa žalobkyňa nielenže odpojila od systému spoločného vykurovania (reálne k tomu došlo už odpojením radiátorov v roku 2018, no platby za kúrenie realizovala do júla 2019), si žalobkyňa zakúpila elektrický kotol, na ktorý napojila vlastný okruh vykurovania, t.j. vlastné podlahové kúrenie. Súd zdôrazňuje, že vlastnícke právo žalobkyne k jej bytu musí byť chránené zákonom a toto právo vyplýva aj z Ústavy SR, avšak hranice ochrany tohto práva sú limitované právami ostatných vlastníkov bytov. Ak akékoľvek uplatňovanie vlastníckeho práva má za následok zásah do práv iných osôb, je nutné vyhodnocovať jeho primeranosť. V zmysle § 14b písm. m) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových a priestorov, 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 vlastníci 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. Z citácie uvedeného zákonného ustanovenia je zrejmé, že hlasovanie vlastníkov bytov dňa 22.7.2020 o možnosti odpojenia bytu žalobkyne od spoločných rozvodov vykurovania má oporu v zákone, nakoľko je to zákonné právo vlastníkov bytov.

21. V závere súd považuje za potrebné zdôrazniť, že 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 sa podľa § 14b ods. 1 do jedného roka od platného hlasovania vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd tak konštatuje, že na základe vykonaného dokazovania a predovšetkým z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie, súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

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

23. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol na základe ustanovenia § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP, t.j. v zmysle zásady úspechu v konaní. Žalovaní v rade 1/ až 11/ boli v konaní

úspešnou stranou sporu, a tak im súd priznal proti žalobkyni ako neúspešnej strane sporu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a 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).

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

- 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 ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 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 (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.