

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/87/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1416204133
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kučerová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1416204133.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Kučerovej a členov senátu JUDr. Martina Murgaša a Mgr. Jany Janics Bajánkovej v právnej veci žalobcu: SVOJBYT, R.: XX XXX XXX, M. M. N. U.. Č.. XX, XXX XX Z., proti žalovaným: 1/ R.. F.. T. K., I.. XX.XX.XXXX F. R.. F.. N. K., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., X/ Z.. F. G., I.. XX.XX.XXXX Z. N. XX, Z. F. W.. M. G., I.. XX.XX.XXXX, Z. B. XX, Z., X/ B.. E. N., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z. F. B. Z. Y., I.. XX.XX.XXXX, Z. B. H. W., XXX XX Š., X/ V. Š., L.. B., I.. XX.XX.XXXX F. W. Š., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. K. XX, Z., X/ Š. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., X/ R.. Š. B., I.. XX.XX.XXXX, Z. Y. XX, Z. F. W.. Š. E., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., X/ Q. V., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., X/ W.. M. Z., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., X/ R.. Č. W., I.. XX.XX.XXXX F. R.. S. Č., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., XX/ O. K., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., XX/ R.. X. Ľ., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., XX/ T. B., I.. XX.XX.XXXX F. T. S., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., XX/ N. V., I.. XX.XX.XXXX F. N.L. W., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., XX/ W.. Y. R., H., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., XX/ O. V., I.. XX.XX.XXXX F. O. W., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., XX/ M.Á. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., XX/ R.. M. X., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., XX/ G. R., I.. XX.XX.XXXX F. G. N., I.. XX.XX.XXXX, T. Z. N. XX, Z., XX/ M. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. W. XX, Z., XX/ W.. W. B., I.. XX.XX.XXXX, Z. K. W. XX, Z., XX/ Y. Š., I.. XX.XX.XXXX, Z. Ú. Y. XXX/XX, XXX XX B., Č. L., XX/ R.. Y. S., I.. XX.XX.XXXX, Z. Š. X, Z. F. Y. E., I.. XX.XX.XXXX, Z. Š.B. X, Z., XX/ M. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, Z., O.Š. B. E.: V.. Š. X., F., M. M. H. XX, XXX XX Z., za účasti intervenientov: 1/ V.. B. N., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, XXX XX Z., X/ R.. V. T., H., I.. XX.XX.XXXX, Z. N. XX, XXX XX Z., o určenie platnosti Zmluvy o spoločenstve bytov a nebytových priestorov, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 12.12.2016 č.k. 10C/94/2016-244, v spojení s opravným uznesením zo dňa 31.10.2019, č.k. 10C/94/2016-291 takto

rozhodol:

I. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e .

II. Žalovaným 1/ - 23/ sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1/ Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovaným určenia platnosti Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. v znení jej dodatku č. 3 schváleného 12.11.2008; žalovaným 1/-23/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2/ Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie skutkovo zistil, že žalobca bol zriadený dňa 25.11.1999 Zmluvou o spoločenstve vlastníkov a bytov a nebytových priestorov a jej Dodatkov, posledný dodatok č. 3 bol schválený dňa 12.11.2008 na riadom zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. bytových domoch: Dom A, súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXXX, ktorý pozostáva z 36 bytov a 12 nebytových priestorov - garáží, nachádzajúci sa na N. U. Č.. X, XX, XX, XX, XX F. XX, Dom B, súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXXX, pozostávajúci z 32 bytov a 12 nebytových priestorov - garáží, nachádzajúci sa na N. U. Č.. XX, XX, XX, XX, XX F. XX, Dom C, súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXXX, pozostávajúci z 20 bytom a 8 nebytových priestorov - garáží, nachádzajúci sa na N. ulici č. XX,XX, XX F. XX. Spoločenstvo je odo dňa vzniku 25.11.1999 vedené na Okresnom úrade Bratislava, odbor všeobecnej vnútornej správy pod názvom M. a zabezpečuje výkon správy domov A, B a C za podmienok v Zmluve dohodnutých. R.. X. M. ako člen rady M. za dom C a podpredseda výkonného výboru M. za dom C W.. M. W. zvolali na deň 09.06.2015 zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu C, pričom pozvánka spolu s programom schôdze a príslušnými dokumentmi bola riadne doručená všetkým vlastníkom domu C. Prítomní vlastníci domu C odhlasovali na schôdzi dňa 09.06.2015 počtom hlasov 100% prítomných vlastníkov založenie svojho spoločenstva M. N. XX - XX a rozdelenie - odčlenenie sa od Spoločenstva M. v zmysle ustanovenia § 14 ods. 9 bytového zákona. Zároveň bola schválená Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. N. XX - XX, boli zvolení členovia rady, schválený spôsob platieb za služby a mandátna zmluva. Po rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu C bol podaný návrh na zápis spoločenstva do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Okresný úrad Bratislava, odbor všeobecnej vnútornej správy, ktorý dňa 01.07.2015, vykonal zápis Spoločenstva M. N. XX - XX do registra. Zápisom do registra došlo k odčleneniu Spoločenstva M. N. XX - XX, R.: XX XX XX XX, M. M.X. N. XX T. M. a k zániku členstva u žalobcu.

3/ Za tohto skutkového stavu, právne odkazujúc na § 1 ods. 1, 6 ods. 1, 2, 3, § 7 ods. 1, 2,3,4,5,6,9,10, §7a ods. 1, § 14 ods. 1, 9 zák. č. 182/1993 Zb. (ďalej len „bytový zákon“) dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby. Tvrdenie žalobcu, že žalovaní 1/ - 23/ konali v rozpore s § 7 ods. 9 písm. h/ bytového zákona, keď M. N. nepredložila správne orgánu listinné dôkazy, ktoré si vyžaduje konanie o registrácii, z ktorého dôvodu spoločenstvo nemalo byť zaregistrované, súd prvej inštancie vyhodnotil ako neopodstatnené, nakoľko mal za nesporne preukázané, že M.O. N. XX-XX splnilo všetky zákonom vyžadované náležitosti pre vznik spoločenstva do registra spoločenstiev, keďže spoločenstvo bolo riadne a platne zaregistrované v zmysle Zákona č. 182/1993 Z.z. Okresným úradom Bratislava, odbor všeobecnej vnútornej správy. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 8Co/317/2016 zo dňa 30.08.2016. Dodal, že Okresný úrad nie je vo vzťahu k združeniam len registrujúcim orgánom bez povinnosti skúmať obsah jemu predložených dokladov, a tiež, že zápis M. N. XX-XX bol vykonaný v súlade so zákonom; pokiaľ žalobca namietal postup správneho orgánu mohol v lehote do 3 mesiacov od rozhodnutia okresného úradu podať návrh na preskúmanie jeho postupu, čo neurobil. Súd prvej inštancie prihliadol na námietku pasívnej legitímácie žalovaných 1/ - 23/ zohľadniac navrhovaný rozsudový petit, argumentujúc skutočnosťou, že žalovaní ako vlastníci bytov a nebytových priestorov obytného domu C, súp. č. XXX založili podľa zákona č. 182/1993 Z.z. nové spoločenstvo M. N. XX-XX, a teda nie sú členmi Spoločenstva M.. Súd prvej inštancie pre úplnosť dodal, že aj v prípade ak by neprihliadol na vznesenú námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, vlastníci domu C odhlasovali na schôdzi 9.6.2015 počtom hlasov 100% prítomných vlastníkov založenie spoločenstva SVB Kuklovská 33-39 a rozdelenie odčlenenie sa od Spoločenstva M. podľa § 14 ods. 9 bytového zákona, podľa ktorého ak Spoločenstvo tvorí viac domov, o úvere, rozdelení spoločenstva, súhlase s výstavbou alebo nadstavbou a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka. Na rozdelenie spoločenstva teda nebol potrebný súhlas vlastníkov v iných domoch. zároveň bola schválená Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. N. XX-XX, boli zvolení členovia rady, schválený spôsob platieb za služby a mandátna zmluva. Po rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu C bol podaný návrh na zápis spoločenstva do registra spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Okresný úrad Bratislava, ktorý dňa 1.7.2015 vykonal zápis spoločenstva do registra, čím došlo k odčleneniu Spoločenstva N. XX-XX T. M. a k zániku členstva u žalobcu. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody súd prvej inštancie žalobu v plnom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

4/ O trovách konania sú prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p. a plne procesne úspešným žalovaným 1/ - 23/ priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorej výške si vyhradil rozhodnúť po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

5/ Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalobca. Navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodil, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Argumentoval tým, že Spoločenstvo M., ktoré vzniklo 25.11.1999, má iba jedno zhromaždenie, ktoré tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov domov A, B a C a ktorí majú spolu 120 hlasov. Podľa §7c ods. 5 písm. a/ bytového zákona a čl. 6 bodu 3 Dodatku č. 3 štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch má právo zvolať zhromaždenie, ak ho na ich žiadosť nezvolala Rada do 15 dní od doručenia žiadosti. Toto právo vzniká až po márnom uplynutí 15 dňovej lehoty, plynúcej od doručenia žiadosti rade. Žalovaní dôkaz, že rade M. predložili žiadosť o zvolanie zhromaždenia spoločenstva M. nepredložili. Keďže nebolo zvolené riadne zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nedošlo k doručeniu pozvánky spolu s programom Zhromaždenia, ktoré bolo zvolané na 9.6.2015, ako to ukladá zákon a čl. 6 bod 3 Dodatku č. 3, nemohlo platne vzniknúť spoločenstvo M. N. XX-XX. Žalobca ďalej argumentoval tým, že podľa ust. § 7c ods. 9 písm. h/ bytového zákona o rozdelení spoločenstva rozhodujú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov spoločenstva, na čom nič nemení ani jeho ust. § 14 ods. 9. Z Uznesenia č. 2, ktoré schvaľovali žalovaní na schôdzi vlastníkov domu C je evidentné, že 26 vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu C hlasovalo o rozdelení spoločenstva M., rozhodovali o tom pod akým IČO bude ďalej M. pôsobiť a kto ho bude tvoriť, pričom podľa ich hlasovania má ísť o domov A a B, čo je v rozpore so zákonom. Podľa Uznesení č. 5,6 a 8 je evidentné, že žalovaní porušili ust. §7c ods. 9 písm. a/ až l/, čoho dôsledkom je stále narastajúci dlh žalovaných za neplnenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o spoločenstve M. v znení jej Dodatku č. 3, ku ktorým sa na riadne zvolanom zhromaždení spoločenstva M. dňa 12.11.2008 svojim podpisom zaviazali. Uzavretá zmluva je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov domov A, B a C a to až do doby, kedy dôjde k zákonnému rozdeleniu spoločenstva M.. Podľa odvolateľa teda schôdza vlastníkov domu C nemala kompetenciu ani v zmysle bytového zákona, ani Dodatku č. 3 rozhodnúť o rozdelení spoločenstva. Pri procese rozdelenia spoločenstva musia figurovať minimálne 3 spoločenstvá, z ktorých jedno rozdelením zaniká a dve už existujúce alebo novozaložené spoločenstvá sú právnymi nástupcami zanikajúceho - rozdeleného spoločenstva. Pri rozdelení spoločenstva, ktoré v tomto prípade tvoria 3 domy, bolo potrebné rozhodnúť o tom, ktoré spoločenstvo bude používať pôvodný názov, IČO zanikajúceho spoločenstva, určenia dňa, od ktorého má dôjsť k zmene účtovníctva, absentuje projekt rozdelenia. I napriek tomu, že si časť vlastníkov bytov a nebytových priestorov založilo ešte jedno spoločenstvo pod názvom M. N. XX-XX, toto spoločenstvo nie je nástupníckym spoločenstvom M. a ani dôvodom, aby si žalovaní neplnili svoje povinnosti pre nich vyplývajúce z Dodatku č. 3. Podľa žalobcu spoločenstvo M. založené vlastníckmi bytov a nebytových priestorov domov A, B a C sa nerozdělilo, nezanklo ani v evidencií spoločenstva vedenej v súčasnosti Okresným úradom v Bratislave, stále existuje na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M., ktorej členovia sú aj žalovaní, a ktorá nadobudla účinnosť dňa 25.11.1999, kde bolo spoločenstvo M. zaregistrované v registri spoločenstiev. Z uvedeného je podľa žalobcu evidentné, že žalovaní 1/ - 23/ sú stále členmi spoločenstva M., nezankli im práva a povinnosti vyplývajúce pre členov tohto spoločenstva z platnej Zmluvy a jej Dodatku č. 3, čo nemôže zmeniť ani skutočnosť, že sú členmi ešte jedného spoločenstva. Platnosť zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M. v znení jej Dodatku č. 3 potvrdil aj právny zástupca žalovaných na súdnom konaní dňa 15.11.2016, čo vyplýva zo zápisnice zo súdneho pojednávania. Ak žalovaní na súdnom pojednávani slobodne a bez nátlaku uznali platnosť Zmluvy o spoločenstve M. v znení je Dodatku č. 3, sú povinní ako jej účastníci jej ustanovenia aj plniť. Nemôže požívať právnu ochranu tvrdenie žalovaných, že dňom zaregistrovania spoločenstva SVB Kuklovská 33-39 zanikla účinnosť Dodatku č. 3 voči ich osobám.

6/ Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Vo vzťahu k odvolacej argumentácii žalobcu akcentovali, že spoločenstvo M. N. XX-XX splnilo všetky zákonom vyžadované náležitosti pre vznik spoločenstva, o čom svedčí registrácia M. N. XX-XX v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Bytový zákon v ust. § 14 ods. 9 druhá veta umožňuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome rozhodnúť o rozdelení spoločenstva viacerých bytových domov vytvorením si vlastného spoločenstva v obytnom dome, v ktorom sú vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, ktorú zákonnú možnosť využili. Keďže na správu v jednom dome môže byť uzavretá len jedna zmluva o spoločenstve, s ohľadom na ust. § 6 ods. 3 bytového zákona a keďže si ako vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v samostatne stojacom bytovom dome založili nové, samostatné spoločenstvo, s ktorým majú uzatvorenú zmluvu o spoločenstvo M. N. XX-XX, súd prvej inštancie ani nemohol rozhodnúť o záväznosti zmluvy o spoločenstve žalobcu vo vzťahu k

nim. Súd prvej inštancie teda dospel k správne mu záveru, že nové spoločenstvo M. N. XX-XX vzniklo riadne a v súlade so zákonom, v dôsledku čoho došlo k zániku ich členstva u žalobcu. Tvrdenie žalobcu o údajnom uznaní platnosti a záväznosti zmluvy o spoločenstve M. pre nich ako bývalých jeho členov je nepravdivé a zavádzajúce. Citovanú vetu právneho zástupcu žalobca v odvolaní vytrhol z kontextu. Žalovaní nespochybňujú platnosť a záväznosť zmluvy o spoločenstvo M., avšak výlučne vo vzťahu k jeho členom, t.j. vlastníkom bytov a nebytových priestorov v domoch A a B na N. U. O. Z..

7/ Žalobca v odvolacej replike zotrval na svojej odvolacej argumentácii.

8/ Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keď pre nariadenie pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 C.s.p. neboli splnené zákonné podmienky a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 27.10.2021 (§ 378, § 219 ods. 3 C.s.p.).

9/ Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s nosnými dôvodmi napadnutého rozsudku a konštatuje ich vecnú správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.). K odvolacej argumentácii žalobcu odvolací súd uvádza, že otázka registrácie a založenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov patrí do pôsobnosti správneho orgánu - Okresného úradu v Bratislave, odboru všeobecnej vnútornej správy podľa § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Otázka platného založenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov N. XX-XX je aktuálne právoplatne vyriešená. V prejednávanej veci o platnom založení M. N. XX-XX už rozhodol príslušný správny orgán, pričom vecná správnosť tohto rozhodnutia bola preskúmaná v rámci kompetencií správneho súdnictva. Z úradnej činnosti je totiž odvolaciemu súdu známe, že kasačná sťažnosť žalobcu voči uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č.k. 6S/198/2015-161 zo dňa 28.9.2017 bola zamietnutá uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžk/30/2018 zo dňa 26.05.2021. Ani odvolací súd preto nemá žiadne pochybnosti o platnom založení a vzniku SVB Kuklovská 33 - 39.

10/ Podľa § 14 ods. 9 bytového zákona ak spoločenstvo tvorí viac domov, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe, zmluve o úvere alebo jej zmene, zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene, rozdelení spoločenstva a o použití fondu údržby a opráv hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka. Pokiaľ ide o otázku výkladu ust. § 14 ods. 9 bytového zákona a jeho vzťahu k ust. § 7c a § 7d bytového zákona, odvolací súd uvádza, že podľa dôvodovej správy novela bytového zákona č. 70/2010 Z.z. priniesla pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov jednoduchšie rozhodnutie o rozdelení, pri ktorom sa o tejto otázke rozhoduje len medzi vlastními v predmetnom bytovom dome. To znamená, že na rozdelenie spoločenstva nie je potrebný súhlas vlastníkov aj z iných bytových domov tvoriacich pôvodné spoločenstvo. Je potrebné pre úplnosť dodať, že orgánom spoločenstva je za daného stavu len jedno zhromaždenie, ktorého členmi sú vlastníci vo všetkých bytových domoch združených v spoločenstve. Z tohto dôvodu uvedená novelizácia nemá oporu v platnej právnej úprave orgánov spoločenstva (táto nebola v relevantnom čase novelizovaná vo vzťahu k ust. § 14 ods. 9, poznámka odvolacieho súdu). O rozdelení spoločenstva tak môže rozhodnúť len menšina z celkového počtu vlastníkov, pričom zákonodarca proces rozdelenia spoločenstva bližšie nerieši. Z hľadiska teologického výkladu je teda možné spoločenstvo rozdeliť aj bez súhlasu ostatných vlastníkov v iných domoch, hoci tým môžu byť popreté základné princípy rozhodovania spoločenstva. Treba však vychádzať zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoločnom zväzku, do ktorého dobrovoľne vstúpil. Rovnako by mali mať vlastníci v každom dome právo z tohto zväzku kedykoľvek vystúpiť za splnenia určitých podmienok, keďže zákon prioritne predpokladá, že každý bytový dom bude spravovaný samostatne na základe jednej z dvoch prípustných foriem výkonu správy. Tomu zodpovedá aj text dôvodovej správy k novele zákona č. 70/2010 Z.z., ktorá uvádza, že ak spoločenstvo tvorí viacero bytových domov, vlastníci v každom dome majú právo sa samostatne rozhodnúť o rozdelení spoločenstva a tak sa osamostatniť. Novému legislatívnemu zámeru však zákonodarca neprispôbil súvisiacu právnu úpravu rozdelenia spoločenstva najmä pokiaľ ide o ust. § 7c a § 7d bytového zákona upravujúce orgány a zánik spoločenstva (pozri aj Valachovič, M., Grausová, K., Cirák, J., Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2012 str. 961).

11/ Odvolací súd dospel k rovnakému záveru, aký už vyslovil v rozsudku č.k. 14Co 145/2018-222 zo dňa 27.4.2021 iný odvolací senát Krajského súdu v Bratislave, že ust. § 14 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z. dáva dotknutým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorých sa rozhodnutie týka, možnosť

o tomto rozdelení hlasovať samostatne. Je pravda, že zákonodarca dal priestor na vznik pochybností nedokonalou právnou úpravou (neúplnou novelizáciou bytového zákona), nakoľko praktické otázky súvisiace s využitím toho postupu ponechal nedoriešené, čo však nemôže byť na ťarchu vlastníkov, ktorí sa rozhodli využiť svoje oprávnenie, ktoré im vyplýva z ust. § 14 ods. 9 bytového zákona. Žalovaní po odčlenení bytového domu a založení nového spoločenstva už nie sú viazaní Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M.. Nakoľko zákonodarca dal vyslovene tej časti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí boli predtým súčasťou iného spoločenstva, možnosť hlasovať o rozdelení spoločenstva, pripúšťa „oddelenie“ a vznik nového spoločenstva vo vzťahu k vlastníkom bytového domu, ktorí boli predtým súčasťou iného spoločenstva. Od momentu zaregistrovania nového spoločenstva N. XX-XX sú teda vlastníci bytového domu C viazaní iba touto novou zmluvou o spoločenstve a zároveň vo vzťahu k nim stratila účinnosť pôvodná Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov M.. Súd prvej inštancie preto rozhodol správne ak žalobu vo vzťahu k žalovaným ako nedôvodnú zamietol.

12/ Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

13/ O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a procesne plne úspešným žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

14/ Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.). 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, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- c) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- d) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- e) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

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

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa ods. 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 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).