

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/23/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614212337
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7614212337.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Tutka a členov senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcov: 1. R. J., F. U. L. W. U., I. Č.. XX, 2. Q. U., F. U. L.Š. W. U., I. Č.. XX, 3. X. V., F. U. L.L. W. U., H. Č.. X, zastúpení Advokátska kanceláriou - Ján Buroci, s.r.o., so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Za Šestnástkou č. 17, proti žalovanému Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov DOMOV, so sídlom v Spišskej Novej Vsi, I. Č.. XX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Hovan a Hospúdzka, s.r.o., so sídlom v Spišskej Novej Vsi, M. Gorkého č. 8, o uloženie povinnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 29.7.2019, č.k. 13C/81/2014-237 takto

rozhodol:

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

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť sprístupniť žalobcom nahliadnutie do dokladov týkajúcich sa správy bytového domu, súp. č. XXX na ulici I. Č.. XX a H. Č.. X E. X U. L. W. U. a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv tohto bytového domu za obdobie rokov 2007 až 2006 a zároveň žalobcom priznal náhradu trov konania rozsahu 100%.

2. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o žalobnom návrhu žalobcov týkajúcom sa povinnosti žalovaného sprístupniť im doklady týkajúce sa správy ich bytového domu.

3. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná, nakoľko vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobcovia ako vlastníci bytov a nebytových priestorov sa opakovane domáhali svojho práva, ktoré im vyplýva z ust. § 9 ods. 5 písm. d/ v spojení s § 11 ods. 6 zák. č. 183/1993 Z.z. a zo Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, t.j., aby im bolo umožnené nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný neumožnil žalobcom nahliadnúť do listín týkajúcich sa dokumentácie, ktorá sa týkala osobných údajov vlastníkov bytov a nebytových priestorov a tento stav trvá aj naďalej a žalobcom nie je umožnené nahliadať na požiadanie do dokladov týkajúcich sa správy domu. Súd žalobe vyhovel a uložil povinnosť žalovanému sprístupniť žalobcom nahliadnutie do dokladov týkajúcich sa správy bytového domu súp. č. XXX a čerpania prevádzky, údržby a opráv tohto bytového domu za obdobie roku 2007 až 2016 v lehote 15 dní. Bol toho názoru, že takáto povinnosť pre žalovaného vyplýva z ust. § 9 ods. 5 písm. d/ zák. č. 182/1993 Z.z. Zároveň uviedol, že pri výkone tejto povinnosti musí žalovaný postupovať tak, aby pri poskytovaní týchto informácií zabezpečil ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu.

4. Výrok o trovách konania odôvodnil s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

5. Proti tomu rozsudku podal včas odvolanie žalovaný. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol, resp. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. V odvolaní uviedol, že nesúhlasí so záverom súdu o neumožnení žalobcom nahliadať do dokumentácie ohľadom správy, nakoľko počas konania bolo preukázané a žalobcami potvrdené, že im bolo umožnené nahliadnuť do dokumentácie spoločenstva. Má za to, že žalobcovia napriek tomu, že im bolo umožnené nahliadnuť do spisu toto svoje právo zneužívajú, opätovne sa dožadujú toho istého. Právo tak vykonávajú šikanóznym spôsobom vo vzťahu k svojim susedom. Ďalej v odvolaní namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, lebo podľa jeho názoru zmluvnými stranami Zmluvy o spoločenstve sú nielen žalobcovia, ale aj ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov a v danom prípade ide o tzv. nútené spoločenstvo. Plnenia, ktorého sa dožadovali žalobcovia sa netýka len ich. Týka sa všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, ktorý vlastníci mali byť tiež stranou sporu, čo by vyjadrovalo ich postavenie ako účastníka konania v hmotno-právnom vzťahu a v danom prípade aj v procesnom právnom vzťahu. Žalobcovia konali z vlastnej iniciatívy a neboli žiadnym spôsobom oprávnený vystupovať aj za ostatných vlastníkov bytov, ktorých je len v bloku celkom 34. V tejto súvislosti poukazuje na ust. § 14 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. podľa jeho názoru zmluvnými stranami Zmluvy o spoločenstve sú vlastníci bytov a nebytových priestorov, je teda zrejmé, že žalobcovia neoznačili všetkých vlastníkov bytových jednotiek, pričom v bytovom dome je celkom 34 bytových jednotiek. Súdné rozhodnutie by tak nebolo záväzné voči 31 vlastníkov bytov. Petit napadnutého rozsudku považuje za neurčitý, nezrozumiteľný, zmätočný, nepreskúmateľný a nevykonateľný. Z takto široko koncipovaného znenia výroku v rozsudku nie je možné určiť presný rozsah listín, ktoré žalobcovia žiadajú predložiť. Ďalej namietal, že v napadnutom rozsudku absentuje vysporiadanie sa súdu prvej inštancie so všetkými relevantnými tvrdeniami žalovaného následkom čoho považuje odôvodnenie napadnutého rozsudku za nedostatočné. Súd sa vôbec nevysporiadal s jeho právnou argumentáciou, ktorej podstatou bola vecná legitímácia, preukázanie predloženia dokladov z jeho strany žalobcom, ako aj ochrana osobných údajov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je povinný chrániť v zmysle platnej a účinných právnych predpisov.

7. Žalobcovia vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

8. Na základe podaného odvolania odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konanie mu predchádzajúce podľa § 379 v spojení s § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

9. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ak pri rozhodovaní vychádzal zo zistenia, že žalovaný nesplnil svoju povinnosť a neumožnil žalobcom ako vlastníkom bytu nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý následne aj správne právne posúdil ak mu uložil povinnosť umožniť žalobcom nahliadať do uvedených dokladov a žalobe vyhovel. Ani počas odvolacieho konania nedošlo k zmene skutkového ani právneho stavu, preto odvolací súd na skutkové zistenia a právne normy, ktoré uviedol súd prvej inštancie poukazuje a v celom rozsahu sa s nimi stotožňuje.

10. K odvolaniu žalovaného je potrebné uviesť, že toto nemožno považovať za dôvodné ak vychádza z názoru, že konanie žalobcov svedčí o tom, že svoje právo vykonávajú šikanóznym spôsobom vo vzťahu k svojim susedom, jedná sa o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného a samotný výrok rozsudku považuje za neurčitý, nezrozumiteľný, zmätočný, nepreskúmateľný a nevykonateľný.

11. Podľa § 9 ods. 5 písm. d/ zák. č. 182/1993 Z.z. spoločenstvá a správca sú povinní umožniť vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie, alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie pri poskytovaní týchto informácií je predseda alebo správca povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu.

12. Podľa § 11 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastník bytu, alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie.

13. Podľa § 7 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo príľahlý pozemok vrátane jeho údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja príslušným podľa sídla spoločenstva.

14. Ako vyplýva z citovaných zákonných ustanovení, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a tomuto právu zodpovedá povinnosť spoločenstva a správcu umožniť vlastníčkovi bytu a nebytového priestoru na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 9 ods. 5 písm. d/).

15. V prejednávanej veci, ako vyplýva z výsledkov doterajšieho dokazovania, žalovaný vo vzťahu k žalobcom nesplnil svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z citovaného ust. § 9 ods. 5 písm. d/ a neumožnil im nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, resp. čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Z vykonaného dokazovania nie je zrejmé, aby žalobcovia svoje právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu vykonávali šikanóznym spôsobom a v tejto súvislosti neobstojí ani obrana žalovaného, že žalobcom neumožnil nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu z dôvodu ochrany osobných údajov tretích osôb. Je tomu tak preto, že ochrana osobných údajov tretích osôb nevylučuje právo žalobcov nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu, pretože pri poskytovaní týchto informácií je predseda spoločenstva povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu.

16. Vo vzťahu k uplatňovanému nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného je potrebné uviesť, že ani túto nemožno považovať za dôvodnú, lebo pasívna legitímácia žalovaného v konaní vyplýva z cit. ust. § 9 ods. 5 písm. d/, ktorý ukladá žalovanému povinnosť umožniť vlastníčkovi bytu na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu.

17. Za určitý a zrozumiteľný a teda aj vykonateľný treba považovať výrok napadnutého rozsudku, pretože v opačnom prípade podľa názoru žalovaného za nezrozumiteľné by bolo potrebné považovať aj samotné ust. § 9 ods. 5 písm. d/, ktoré ukladá spoločenstvu a správcovi povinnosť umožniť vlastníčkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.

18. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že nie sú dané žalovaným uvádzané odvolacie dôvody spočívajúce v nesprávnom skutkovom zistení a následne v nesprávnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie, preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

19. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania majú úspešní žalobcovia, preto odvolací súd zaviazal žalovaného nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

20. Uvedené rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** 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,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 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 v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 odseku 1 neplatí, ak je

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

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