

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/52/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419203808
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4419203808.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci žalobcov: 1. B. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., P. XX, 2. Q. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., P. XX, 3. V. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. 4, 4. I. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. 4, 5. Q. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 6. B. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., J. XX, 7. O. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 8. A. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom P. nad G., S. cesta XX, 9. J. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 10. A. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., D. XX, 11. Y. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 12. H. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 13. Q. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 14. U. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 15. Q. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 16. Q. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 17. Y. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., K. XX, 18. U. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 19. Q. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 20. Q. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., Q. XX, 21. F. Y., nar. 19. XX. XXXX, bytom W., Y. XX, 22. X. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 23. A. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 24. S. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 25. I. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 26. H. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 27. F. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 28. S. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 29. H. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 30. E. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., S. XX, 31. S. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., S. XX, 32. V. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 33. W. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., O. 5, 34. P. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 35. S. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 36. B. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., V. XX, 37. Q. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., V. XX, 38. B. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 39. Z. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 40. X. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 41. X. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. J. č. XXX, 42. X. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 43. D. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 44. A. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., L. B. 6, 45. Q. B., nar. 15. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 46. Q. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 47. J. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., S. H. B. 5, 48. U. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., S. H. B. 5, 49. K. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z., G. XX, 50. X. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 51. X. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 52. S. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 53. Z. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 54. U. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom B., B. XX, 55. H. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 56. U. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 57. X. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 58. Q. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., F. XXX, 59. B. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 60. Q. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 61. Q. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 62. Q. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., Q. XX, 63. J. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., Q. XX, 64. Y. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 65. Q. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 66. Q. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 67. Q. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 68. R. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 69. S. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 70. Q. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 71. B. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. B. XX, 72. Z. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., B. XX, 73. X. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom B., Q. XX, 74. B. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 75. A. W. nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 76. U. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 77. W. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom U. č. XXX, 78. O. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., L. B. 8, 79. B. I., nar. XX. XX.

XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 80. U. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 81. H. V. nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., J. X., 82. S. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., J. 3, 83. B. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom V., B. XX, 84. Q. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom V., B. XX, 85. B. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. 18, 86. S. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 87. F. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 88. Z. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 89. B. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 90. B. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 91. U. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 92. U. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 93. U. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 94. X. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 95. Q. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 96. U. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 97. Q. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 98. J. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., P. O. 9, 99. Y. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom B., Z. XX, 100. V. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 101. O. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 102. O. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 103. Q. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., J. S. XX, 104. P. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. č. XXX, všetci zastúpení Novozámocké bytové družstvo, družstvo, Nové Zámky, Nábřežná 22, IČO: 34 122 711, proti žalovaným: 1. H. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 2. A. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, o určenie povinnosti zdržať sa užívania spoločných častí a spoločných priestorov, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 21. októbra 2019 č. k. 6C/49/2019-110 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej (I.) **p o t v r d z u j e .**

II. M e n í výrok II. tak, že žalobcom sa proti žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

III. Žalobcom sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu súp. č. XXXX na ulici T. G. Q. XX v K. G., zapísaného v Katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, kat. úz. K. G., označených ako priestor č. 1 o výmere 2,65 m², priestor č. 2 o výmere 2,65 m², priestor č. 3 o výmere 1,98 m² a priestor č. 4 o výmere 15,27 m² na pôdoryse suterénu uvedeného bytového domu, vyhotoveného a overeného projektantom Ing. Richardom Szegheő a sprístupniť ich žalobcom v 1. až 104. rade, a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, pričom uvedený pôdorys suterénu bytového domu súpisné číslo XXXX je nedeliteľnou súčasťou rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným v 1. a 2. rade zaviazal zaplatiť spoločne a nerozdielne Novozámockému bytovému družstvu, družstvo, Nové Zámky náhradu trov konania v plnom rozsahu, a to v lehote do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. a/ CSP, § 3 ods. 1, § 123, § 126 ods. 1, 2, § 136 ods. 1, 2, § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ako aj zákonom č. 182/1993 Z. z. a jeho ustanoveniami § 2 ods. 4, § 9 ods. 7, 8 písm. b/, § 11 ods. 1, § 12 ods. 1, § 13 ods. 1, § 14 ods. 1, 2, 3, § 14b ods. 1 písm. r/, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.1. Na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobcovia sa domáhali uloženia povinnosti žalovaným zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu č. XXXX na ulici T. G. Q. XX v K. G. tak, ako je to špecifikované v petite podanej žaloby a to z toho dôvodu, že žalovaní nevyužili možnosť a neprejavili potrebnú súčinnosť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a spoločné priestory bezplatne užívajú v rozpore so zákonom a rozhodnutím vlastníkov bytového domu. Uvedený problém bol riešený aj na schôdzi vlastníkov bytu dňa 06. 10. 2016, kde sa vlastníci uzniesli, že žalovaní v 1. a 2. rade musia spoločné priestory vypratať. Uvedená situácia sa riešila aj na schôdzi vlastníkov bytov dňa 20. 04. 2017, kde bol odsúhlasený prenájom predmetných spoločných priestorov pre vlastníčku bytu H. O. a uvedená situácia bola opätovne riešená na schôdzach vlastníkov bytov v dňoch 15. 02. 2018 a 10. 05. 2018, pričom žalovaní medzičasom zabrali a svojvoľne obsadili aj

ďalšie spoločné priestory. Vlastníci bytov prijali uznesením rozhodnutie na schôdzi vlastníkov bytového domu dňa 10. 05. 2018, aby správca ako zástupca vlastníkov bytov riešil problém súdnou cestou.

1.2. Žalovaní sa napriek riadnemu doručeniu predvolania na pojednávanie na súd nedostavili, pričom svoju účasť na pojednávaní neospravedlnili, ani nežiadali o odročenie pojednávania. Preto súd pojednával a rozhodol v ich neprítomnosti podľa § 180 CSP.

1.3. Prvoinštančný súd po oboznámení sa so žalobou zistil, že žaloba je v plnom rozsahu dôvodná, keďže žalobcovia v danom prípade preukázali aktívnu legitimáciu v spore, t.j. existenciu spoluvlastníckeho práva k bytovému domu súpisné číslo XXXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. K. G.. Súd z vyššie uvedených zápisníc zo schôdze vlastníkov bytov mal za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetné spoločné časti domu výlučne sami užívajú bez právneho dôvodu a znemožňujú ich užívanie ďalším spoluvlastníkom, keďže k týmto spoločným častiam, t. j. chodbám v pivnici vo vchode č. XX zamedzili prístupu ostatným spoluvlastníkom tým, že tieto oddelili múrom a dverami, od ktorých majú kľúče len výlučne oni sami. Žalovaní v 1. a 2. rade tieto spoločné časti domu doposiaľ nevypratali, i napriek výzvam zo dňa 20. 10. 2016 a 30. 05. 2017 správcu bytového domu, ktorým je Novozámocké bytové družstvo, družstvo Nové Zámky tak, ako to vyplýva zo Zmluvy o výkone správy zo dňa 15. 03. 2011, ktorú žalobcovia pripojili k žalobe. Súd mal teda za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetné spoločné časti bytového domu v podielovom spoluvlastníctve žalobcov užívajú bez právneho dôvodu a túto skutočnosť ani vo svojom vyjadrení k žalobe nepopreli. Je teda zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade porušujú povinnosť uvedenú v § 11 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., t. j. povinnosť nerušiť ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a užívacích práv. Žalobcovia sa teda dôvodne podľa ust. § 9 ods. 8 písmeno b) zákona č. 182/1993 Z. z. domáhajú svojich spoluvlastníckych a spoluužívacích práv. Konajúci súd preto žalobe v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku, pričom pôdorys suterénu bytového domu súpisné číslo XXXX je nedeliteľnou súčasťou rozsudku.

1.4. Súd o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, ktoré rozhodnutie vydá súdny úradník.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí sa domáhali jeho zrušenia a zastavenia konania voči nim. Dôvodili tým, že rozsudok súdu prvej inštancie je nedôvodný a v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Predložili právoplatný LV č. XXXX, kat. úz. K. G., ktorý potvrdzuje vlastnícke a spoluvlastnícke práva. Ich vlastnícke a spoluvlastnícke práva sú chránené Občianskym zákonníkom, a to ust. § 123, § 126 ods. 1, 2, ako aj Ústavou SR.

2.1. Ďalej uviedli, že pivničné priestory má každý vlastník a spoluvlastník kľúčom uzamknuté a ostatné priestory sú sprístupnené každému. Odmietajú, že by niektoré priestory využívali výlučne sami. Predložili v prílohe čestné vyhlásenie niektorých dotknutých osôb zo dňa 05. 12. 2019, kde vlastníci a spoluvlastníci v zmysle listov vlastníctva na adrese T. G. Q. XXXX/XX, K. G. čestne vyhlásili, že si neuplatňujú majetkový, ani iný nemajetkový nárok v súdnom alebo mimosúdnom konaní voči nim ako žalovaným. Zároveň žiadali o oslobodenie od súdnych poplatkov, čo zdôvodňovali tým, že sú dôchodcovia a iný príjem nemajú. K podanému odvolaniu pripojili ako prílohy výpis z LV č. XXXX - čiastočný, ako aj čestné vyhlásenie zo dňa 15. 12. 2019, na ktorom sú podpísaní niekoľkí vlastníci a spoluvlastníci s tým, že si neuplatňujú majetkový a nemajetkový nárok v súdnom, ani inom konaní voči žalovaným.

3. Súd prvej inštancie doručil odvolanie žalovaných žalobcom, ktorí sa k podanému odvolaniu žalovaných písomne nevyjadрили.

4. Listom zo dňa 24. 01. 2020 Okresná prokuratúra Nové Zámky v prílohe postúpila podanie žalovaných zo dňa 10. 12. 2019 s pripojenými listinami, kde namietajú zákonnosť rozsudku OS Nové Zámky sp. zn. 6C/49/2019 zo dňa 21. 10. 2019.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku - zákon č. 160/2015 Z. z., ďalej len „CSP“) po preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, zistil, že odvolanie podala oprávnená osoba, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané v zákonom stanovenej lehote, a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP a viazaný

dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ust. § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdiť, a vo výroku o nároku na náhradu trov konania podľa § 388 CSP zmenil.

6. Predmetom konania je žaloba žalobcov - jednotlivých vlastníkov bytového domu, ktorí sú v konaní zastúpení správcou Novozámocké bytové družstvo o uloženie povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu súp. č. XXXX na ul. T. G. Q. v K. G., orientačné číslo XX, postaveného na parcele KN-C č. 3987, kat. úz. K. G., obec K. G., okres Nové Zámky, zapísaného na č. 6225, označeného pôdorysom bytového domu ako priestor č. X o výmere 2,65 m², priestor č. 2 o výmere 2,65 m², priestor č. 3 o výmere 1,98 m² a priestor č. 4 o výmere 15,27 m² - sprístupniť ostatným spoluvlastníkom bytového domu súp. č. XXXX na ul. T. G. Q. XX-XX-XX v K. G., ktorí sú zapísaní na LV č. XXXX, kat. úz. K. G., užívanie spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu č. XXXX na ul. T. G. Q. č. orient. XX, postaveného na parcele č. 3987, kat. úz. K. G., zapísaného na LV č. XXXX, Okresný úrad Nové Zámky, Katastrálny odbor podľa pôdorysu suterénu vyhotoveného Ing. Richardom Szegheő, overeného zodpovedným projektantom a autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Zigmundom Szegheő v roku 2014 v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Novozámocké bytové družstvo, družstvo, so sídlom Nábřežná 22, Nové Zámky, IČO: 34 122 711 uzatvorilo s vlastníkami bytových a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. T. G. Q. č. vchodu 14-16-18 v nových Zámkoch Zmluvu o výkone správy dňa 15. 03. 2011. Žalobcovia, zastúpení správcou od r. 2011, riešia problémy so žalovanými, ktorí si svojvoľne zabrali a obsadili spoločné priestory v predmetom bytovom dome. Žalovaným, ako to vyplýva zo zápisnice zo schôdze vlastníkov v bytovom dome, bola ešte v roku 2011 daná možnosť na základe nájomnej zmluvy užívať predmetné nebytové priestory za nájomné v sume 1 euro za m², ktoré by bolo príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorú možnosť však žalovaní nevyužili a k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedošlo. Zo zápisnice schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome konanej dňa 10. 05. 2018 vyplynulo, že žalovaní okrem priestoru, ktorý bol schválený na prenájom pre vlastníčku a spoluvlastníčku nebytových priestorov Ing. Brezíkovú, zabrali aj ďalšie priestory, ktoré sú spoločné. Tieto priestory majú uzamknuté. Došlo aj k nepovolenej stavbe v spoločných priestoroch a vlastníci žiadajú, aby správca pripravil splnomocnenie pre vlastníkov a celá vec sa riešila súdnou cestou. Bolo prijaté uznesenie pod č. 10, v zmysle ktorého vlastníci na schôdzi prijatým uznesením schválili podanie žaloby na žalovaných v súvislosti so svojvoľným zabratím spoločných priestorov. Zástupca žalobcov na pojednávaní upresnil, že žalovaní užívajú spoločné priestory tak, ako je to uvedené na pôdoryse suterénu, ktorý je pripojený k žalobe a priestory sú označené ako 1, 2, 3. Jedná sa o priestory chodby v pivnici, priestor č. 4 je priestor kočíkárne a priestory č. 1, 2, 3 si žalovaní ohradili múrom a na tieto priestory namontovali dvere so zámkom, a teda ostatní spoluvlastníci majú obmedzený prístup k týmto priestorom. Priestor č. 4 ako kočíkárňu užívajú výlučne žalovaní, keďže len oni majú kľúče od uvedeného priestoru.

6.1. Súd prvej inštancie konal v neprítomnosti žalovaných, ktorí svoju neúčast' z pojednávania vytýčeného na deň 21. 10. 2019 neospravedlnili a zároveň ani nežiadali o odročenie pojednávania. Súd prvej inštancie preto v zmysle § 180 CSP rozhodol v neprítomnosti žalovaných a žalobe napadnutým rozsudkom vyhovel.

7. Odvolací súd, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie (§ 383 CSP), ako aj z rozsahu a dôvodov podaného odvolania žalovanými, dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne posúdil po právnej stránke. Uplatnenú žalobu žalobcami podriadil pod ust. § 137 písm. a/ CSP, ktorou sa žalobcovia domáhali na plnenie vyplývajúce z právneho vzťahu medzi žalobcami a žalovanými. Vec správne posúdil podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, ale aj špeciálnych ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o bytoch a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia i správne aplikoval na daný právny vzťah, a pokiaľ dospel k záveru, že žaloba žalobcov je dôvodná, s týmto záverom sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje, pričom správnosť napadnutého rozhodnutia nebolo spôsobilé zmeniť ani odvolanie podané žalovanými. Odvolací súd považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne, zákonné, obsahujúce odôvodnenie v zmysle § 220 CSP, a preto odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle §

387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na dôvody uvedené v napadnutom rozhodnutí.

Odvolaací súd je v zmysle § 379 a § 380 CSP viazaný rozsahom podaného odvolania (okrem prípadov uvedených v § 379 písm. a/, c/ CSP), ako aj odvolacími dôvodmi, kedy žalovaní, ktorí podali svoje odvolanie, sú si zodpovední za rozsah a dôvody podaného odvolania, keď v odvolacom konaní sa tak prejavuje dispozičná zásada tým, že odvolaací súd je viazaný rozsahom odvolania, t. j. že odvolanie prejedná len v medziach, v akých ho odvolateľ napáda. Žalovaní teda v podanom odvolaní vymedzili, z akých dôvodov žiadajú o preskúmanie napadnutého rozhodnutia. To znamená, že odvolaací súd je viazaný dôvodmi odvolania, t. j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania odvolaací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Odvolaací súd pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo.

8. V preskúmvanej veci sa vlastníci bytov a nebytových priestorov, zastúpení správcom, v zmysle § 9 ods. 7 zák. č. 182/93 Z. z. domáhali voči žalovaným (vlastníkom bytu a nebytového priestoru) splnenia povinnosti v zmysle § 9 ods. 8 písm. b/ citovaného zákona, a to povinnosti zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v predmetom bytovom dome, ktorá povinnosť je konkrétne špecifikovaná v žalobnom návrhu. Z predložených zápisníc zo schôdzí vlastníkov bytového domu nesporne vyplynulo, že viackrát bol riešený problém so žalovanými, ktorí svojvoľne zabrali a obsadili spoločné priestory v bytovom dome, pričom sa jedná o spoločné priestory, ktoré sú špecifikované v žalobnom petite, ako aj v pôdoryse suterénu, ktorý vyhotovil Ing. Richard Szegheő. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu na ul. T. G. Q. XX-XX-XX zo dňa 10. 05. 2018 vyplynulo, že prítomní vlastníci na schôdzi schválili uznesenie, že na rodinu Z. v súvislosti so svojvoľným zabratím spoločných priestorov bude podaná žaloba. Aj keď v súlade s čl. 16 Ústavy SR je zaručená nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia, môže byť obmedzená v prípadoch stanovených zákonom. Takéto obmedzenia vyplývajú z noriem platných vo verejnom práve, ale taktiež stanovené zákonom o vlastníctve bytov. Odvolacia námietka žalovaných preto v tom smere, že ich vlastnícke a spoluvlastnícke právo je chránené Ústavou SR, ako aj ust. § 123 a § 126 OZ, nie je dôvodná, pretože popri všeobecných ustanoveniach o vlastníckom práve v zmysle Občianskeho zákonníka tu existuje osobitný zákon, a to zákon o vlastníctve bytov (č. 182/1993 Z. z. a nebytových priestorov), z ktorého zákona vyplýva, že s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctva alebo iné spoločné práva k pozemku, pričom v tomto ustanovení je uvedený jeden zo základných princípov, ktoré sú spojené s existenciou vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome, ktorým je tzv. akcesorita spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktorá je nevyhnutná na riadny výkon vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom. Je preto nutné uviesť, že toto spoluvlastníctvo je popri spoluvlastníctve vymedzenom v ust. § 136 a nasl. OZ osobitným druhom spoluvlastníctva upraveným našim právnym poriadkom, pre ktorý je typická akcesorita, ktorá v tomto prípade predstavuje nerozlučnú spätosť spoluvlastníctva k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu, príslušenstva, príp. pozemku s existenciou vecného práva k bytu alebo nebytového priestoru. Z dôvodu špecifického charakteru bytu a nebytového priestoru ako osobitného predmetu občiansko-právnych vzťahov každý vlastník v dome spadá pod režim zákona č. 182/1993 Z. z. sa zároveň stáva nadobudnutím bytu alebo nebytového priestoru ex lege aj spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení domu a jeho príslušenstva, pričom zákon toto vlastníctvo vymedzuje ako podielové, to znamená, že ide o ideálne spoluvlastníctvo, pri ktorom jednotliví spoluvlastníci nie sú vlastníckmi reálne rozdelených spoločných častí a spoločných zariadení domu, resp. príslušenstva alebo pozemku, keď vlastníkom prináleží len ideálny podiel na takýchto častiach a zariadeniach, determinovaný veľkosťou ich bytu alebo nebytového priestoru, ktorý vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci, t. j. vlastníci bytov a nebytových priestorov podieľajú na určitých právach a povinnostiach vyplývajúcich z ich spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu. Zároveň je potrebné uviesť, že oproti právnej úprave podielového spoluvlastníctva obsiahnutej v Občianskom zákonníku, je tu odlišnosť vo viacerých aspektoch, keď podľa § 137 ods. 1 OZ spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na všetkých právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva určitej veci, ale podľa zák. č. 182/1993 Z. z. tento podiel vyjadruje iba oprávnenie na určité práva a povinnosti, keď ďalšou odlišnosťou, ktorou sa spoluvlastníctvo podľa § 13 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. odlišuje od všeobecnej právnej úpravy zakotvenej v Občianskom zákonníku, je nemožnosť využitia niektorých princípov vyplývajúcich

zo všeobecného civilného kódexu týkajúceho sa hospodárenia so spoločnou vecou v podielovom spoluvlastníctve spôsobu rozhodovania spoluvlastníkov, ako aj ich vzťahu voči tretím osobám, ktoré upravuje § 139 OZ. Právo nakladať, ako aj právo rozhodovať o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu neobsahuje v sebe právo disponovať s týmto predmetom spoluvlastníctva ako so samostatnou vecou, pretože právo rozhodovať prináleží všetkým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení spoločne, nakoľko to vyplýva z ich vlastníctva k bytu a nebytového priestoru v dome, pričom právo podieľať sa na správe a rozhodovaní o spoločných záležitostiach domu sa realizuje hlasovaním na schôdzi alebo zhromaždením vlastníkov (§ 14 zákona č. 182/1993 Z. z.).

9. Pokiaľ žalovaní ďalej odmietali, že by užívali niektoré spoločné priestory výlučne sami, táto ich námietka bola vyvrátená práve jednotlivými zápisnicami zo schôdzi vlastníkov bytového domu, ktoré žalobcovia predložili v konaní a z ktorých vyplýva, že od roku 2011 žalovaní začali svojvoľne zaberáť spoločné priestory v bytovom dome, neprejavili súčinnosť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, dokonca z výpovede zástupcu žalobcov na pojednávaní vyplynulo, že priestor označený č. 1, 2 a 3 si žalovaní ohradili múrom a na tieto priestory namontovali dvere so zámkom, ku ktorým majú teda ostatní spoluvlastníci obmedzený prístup a priestor č. 4 - kočíkárňu užívajú rovnako výlučne iba žalovaní, keďže len oni majú kľúče od uvedeného priestoru a bránia v prístupe k ďalšiemu spoločnému zariadeniu, a to k elektrorozvodni.

10. Napokon, žalovaní poukazujú vo svojom vyhlásení na čestné vyhlásenie niektorých vlastníkov zo dňa 05. 12. 2019, ktorí čestne vyhlásili, že si neuplatňujú majetkový, ani iný nemajetkový nárok v súdnom, ani v mimosúdnom konaní voči nim. K tomuto je potrebné uviesť, že ide o novú skutočnosť a nový dôkaz, ktorý nemožno v zásade pred odvolacím súdom uplatniť (až na výnimky formulované v ust. § 366 CSP). V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že v civilnom procese sa uplatňuje tzv. neúplný apelačný systém, kedy súd je viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania a strana môže v odvolacom konaní vzniesť námietky proti postupu súdu prvej inštancie len v prípade, ak dané námietky už boli predmetom posudzovania zo strany tohto súdu. Súd druhej inštancie vystupuje len ako opravný súd, ktorého úlohou nie je vykonávať nové dôkazy, či zaoberať sa novými skutočnosťami, ktoré v prvoinštančnom konaní neboli produkované. Odvolací súd preto, posudzujúc predložený dôkaz - čestné vyhlásenie niektorých vlastníkov zo dňa 15. 12. 2019 (č. l. 129) posúdil ako novotu v odvolacom konaní, a preto na takýto predložený dôkaz už nemohol prihliadnuť.

11. Na podanie žalovaných, ktoré bolo postúpené súdu prvej inštancie Okresnou prokuratúrou Nové Zámky (č. l. 140 - 155) odvolací súd neprihliadol, pretože uvedené podanie bolo podané po uplynutí odvolacej lehoty a nejednalo sa o odvolanie, ani o doplnenie k odvolaniu proti rozsudku súdu prvej inštancie.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

12. Odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v jeho výroku II., ktorým súd prvej inštancie zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť spoločne a nerozdielne Novozámockému bytovému družstvu náhradu trov konania v plnom rozsahu a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

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

Podľa § 262 odsek 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 odsek 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

13. Odvolací súd pri preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie zistil, že súd prvej inštancie vo výroku II. nesprávne formuloval výrok o náhrade trov konania. Rozhodovanie o trovách konania má dve samostatné fázy, pričom prvou fázou je rozhodovanie o nároku na náhradu trov konania v rozhodnutí, v ktorom sa konanie končí a druhou je rozhodovanie súdneho úradníka súdu prvej inštancie, ktorý rozhodne o výške náhrady trov konania samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci. Vzhľadom na vyššie uvedené preto súd prvej inštancie mal v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods.

1 CSP rozhodovať len o nároku na náhradu trov konania podľa zásady úspechu v konaní. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd zmenil výrok II. napadnutého rozsudku tak, že žalobcom, úspešným v konaní, priznal voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s ust. § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom v odvolacom konaní nepriznal náhradu trov odvolacieho konania z dôvodu, že v odvolacom konaní žalobcom preukázateľne žiadne trovy nevznikli. Odvolací súd preto aj v súlade so zásadou hospodárnosti konania nerozhodoval už o nároku na náhradu trov úspešných žalobcov, ale rozhodol konečným výrokom o trovách odvolacieho konania tak, že žalobcom sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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