

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 33Cb/26/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709206752
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Uhrík
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2020:1709206752.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok, v konaní pred sudcom JUDr. Pavlom Uhríkom, v právnej veci žalobcu: H.. B. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom X.. Q. XX, W., proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov J. Murgaša 9 a 11, J. Murgaša 11, Senec, IČO: 30 852 676, o zmenu výsledku hlasovania zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, takto

rozhodol:

- I. Rozhodnutia žalovaného zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. X.. Q. X U. XX, W., konanej 9.7.2009, č. Y. a Y., ktorými zhromaždenie schválilo predložené návrhy, sú neplatné a schvaľujúce rozhodnutie zhromaždenia č. Y. sa mení tak, že články II, III, IV, V a VI sú neplatné, ostatné články ostávajú v platnosti. Uznesenie zhromaždenia žalovaného zo dňa 17.3.2011, ktorým bola schválená Účtovná závierka roku 2009 v podobe Hlavného vyúčtovacieho hárku, je neplatné.
- II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručitou Okresnému súdu Pezinok dňa 29.07.2009 a jej zmenou zo dňa 22.04.2020 domáhal zmeny výsledku hlasovania a prijatých rozhodnutí na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. Žalovaný svoje zákonné právo vyjadriť sa nevyužil, nárok žalobcu v konaní nespochybnil, vo veci zaslal niekoľko písomných podaní, ktorými oznámil zmenu v osobe predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov X.. Q. X U. XX.
3. Žalobca vo svojej žalobe uviedol, že súčasťou domu na ul. X.. Q. X U. XX B. W., ktorý spravuje žalovaný, je ako spoločné zariadenie domu v katastrálnom území W., na liste vlastníctva č. XXXX evidovaná kotolňa, a to v súlade s vkladovou listinou „Zmluvou o výstavbe domu“. Kotolňa je technologicky usporiadaná tak, že je schopná dodávať teplo aj pre susediaci dom na ul. U.. Z. X a ďalší susediaci dom ul. U.. Z. X U. X. Žalobca mal v začiatkoch výstavby bytových domov pôvodne uzavretú zmluvu na byt v susediacom dome. Vzhľadom k tomu, že záujemcov o byty a financovanie ich výstavby bol nedostatok, výstavba susediacich domov bola zastavená a žalobca sa rozhodol stať sa stavebníkom a vlastníkom bytu na ul. X.. Q. X U. XX. Dom na tejto ulici bol skolaudovaný 30.12.2002 spoločne s kotolňou, ktorá bola už pred kolaudáciou uvedená do plnej prevádzky. Táto kotolňa začala slúžiť vlastníkom domu, pričom bola pripravená slúžiť aj nevlastníkom - susediacich domov, v tom čase ešte nedostavaným. Pričom ako vyplýva z komentáru k §2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.: „V súlade s § 5 ods. 3 môžu mať vlastníci bytov a nebytových priestorov aj spoluvlastnícky podiel na kotolni, a to aj v prípade, ak neslúži výlučne jednému domu.“ Po približne roku boli nakoniec dostavané aj susediace domy na ul. U.. Z. a ich vlastníci požiadali žalovaného o dodávanie tepla. Žalovaný uzavrel s

2 spoločnosťami ustanovenými v 2 susediacich domoch „Zmluvu o kotolni“, na základe ktorej boli domy potrubím napojené na kotolňu. Žalovaný tvrdí, že zmluvu uzavrel so susediacimi spoločnosťami preto, že kotolňa je aj ich vlastníctvom. Avšak jednoznačným dôkazom o relevantnom vlastníckom vzťahu ku kotolni dáva záväzný údaj katastrálneho úradu - sú ním len vlastníci v dome na X.. Q. X U. XX podľa uvedeného podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Žalovaný tvrdí, že zmluvu uzavrel so susediacimi spoločnosťami preto, že sa finančne podieľali na výstavbe kotolne. Predložil však len tabuľku od stavebnej firmy o nákladoch, ale len na technologické vybavenie kotolne, teda nie na jej stavebnú časť, ktorá je hodnotovo asi porovnateľne veľká. Je možné, že vlastníci v susediacich domov stavebnej firme aj zaplatili za kotolňu, je však katastrálnymi záznamami preukázateľné, že táto stavebná firma nikdy nedisponovala takým vlastníckym podielom na kotolni, aby mohla akékoľvek vlastnícke práva previesť na vlastníkov v susediacich domoch. Za daný stav však nenesú zodpovednosť vlastníci kotolne. Od vlastníkov v susediacich domoch žiadne peniaze za kotolňu nezískali a kotolňu do vlastníctva im ani neponúkali. Preto žalobca zástupcom vlastníkom v susediacich domoch v roku 2004 odporúčal riešiť si tento problém so stavebnou firmou, ktorej údajne uhradili časť kotolne. Navrhoval, aby tieto peniaze získali späť a jednali so skutočnými vlastníkami kotolne - majiteľmi v dome na ul. X.. Q. X U. XX. Rozhodli sa inak, dohodli sa s predsedom žalovaného spolčenstva na uzatvorení „Zmluvy o kotolni“. Základným cieľom „Zmluvy o kotolni“ je dohodnutie si podmienok pri výrobe tepla, určiť spôsob rozpočtovania nákladov, ako aj samotná správa kotolne. V tejto zmluve žalovaný ako aj spoločnosť z susediacich domov konštatujú, že kotolňa je zapísaná v Katastri nehnuteľností s podielovým vlastníctvom v prospech vlastníkov v dome na ul. X.. Q. X U. XX. Napriek tomu žalovaný v osobe svojho predsedu uzavrel túto zmluvu podľa § 51 z. č. 40/1964 Z. z., pričom ignoroval svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona č. 182/1993 Z. z. ako i zo zmluvy o spolčenstve, najmä z pohľadu spôsobu vykonávania správy majetku domu, či jeho časti, pričom podľa § 7b ods. 2 182/1993 Z. z. môže spoločnosť uzatvárať zmluvy len v rozsahu svojej činnosti podľa zákona č. 182/1993. Žalovaný podľa „Zmluvy o kotolni“ založil druhý bankový účet spoločnosti, na ktorom vytvoril zákonu neznáme fondy - fond prevádzky kotolne a fond údržby a opráv kotolne. Žalovaný na tento účet prevádzal financie zo svojho prvého účtu a prijímal financie od spoločností susediacich domov. Príjmy i výdaje na tomto druhom účte za rok 2008 prevyšovali 1 milión Sk. Žalovaný sa v zmluve dohodol so spoločnosťami susediacich domov o spôsobe rozpočítavania nákladov na prevádzku kotolne bez použitia určených meračov tepla.

4. Žalovaný podľa „Zmluvy o kotolni“ spolurozhodoval s osobami poverenými susednými spoločnosťami, pričom mohol byť nimi prehlasovaný o použití finančných prostriedkov zo svojho druhého účtu.

5. Žalovaný podľa „Zmluvy o kotolni“ spolurozhodoval s osobami poverenými susednými spoločnosťami, pričom mohol byť nimi prehlasovaný pri objednávaní služieb pre prevádzku kotolne. Žalovanému dovoľuje zmluva o spolčenstve (Čl. V, ods. 5) samostatne rozhodnúť o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv do sumy do 5 000 Sk za mesiac. Potom čo vytvoril 2. účet a fondy vedené na ňom pomenoval inak, samostatne rozhoduje o použití súm vyšších ako 5 000 Sk za mesiac. Žalovaný smie viesť finančné prostriedky iba na účtoch v banke a to len na 2 fondoch: fond úhrad za plnenie (FÚZP) a fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO). Žalovaný založil svoj 2. účet a na ňom vedie zákonom nepovolené fondy: fond prevádzky kotolne a fond údržby a opráv a kotolne. Stav finančných prostriedkov na tomto 2. účte žalovaného nebol predmetom schvaľovania Výročnej správy na zhromaždení vlastníkov. Zo zákona č. 182/1993 je zrejmé, že spoločnosť má byť ustanovená na správu domu pre vlastníkov a nie na vybrané spoločné zariadenia domu - kotolňu, ale žalovaný kotolňu spravuje oddelene, až na finančné toky, ako samostatný celok. Zo zákona č. 182/1993 je zrejmé, že spoločnosť má byť ustanovená na správu domu pre vlastníkov, ale žalovaný vykonáva správu kotolne spoločne so spoločnosťami susediacich domov, teda nie len pre vlastníkov, ale aj pre nevlastníkov kotolne. Zo zákona č. 182/1993 je zrejmé, že spoločnosť smie vykonávať správu tej nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve vlastníkov, ktorý spoločnosť tvoria. Žalovaný však uzavretím a napĺňaním „Zmluvy o kotolni“ umožňuje spoločnostiam, ktoré sú tvorené osobami nemajúcimi žiaden vlastnícky podiel na kotolni, podieľať sa na správe kotolne.

6. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

7. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločnosť je právnická osoba 11) založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné

zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom krajským úradom príslušným podľa sídla spoločenstva 12) (ďalej len "register").

8. Podľa § 7b ods. 1 - 4 zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi (ďalej len "úhrady za plnenia"), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v dome. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov bytov prenajímať spoločné nebytové priestory, spoločné časti domu a zariadenia domu, príslušenstvo a príľahlý pozemok. Spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevylučuje osobitný predpis. 12aa) Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona. Spoločenstvo sa nemôže zúčastňovať na podnikaní iných osôb a nemôže uzatvárať zmluvy o tichom spoločenstve. Spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na účtoch v banke. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, musí viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu.

9. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

10. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

11. Podľa § 10 ods. 1-4 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv

možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

12. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

13. Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 5, § 8b ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

14. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o 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 hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

15. Žalovaný sa na pojednávanie súdu nedostavil, predvolanie na pojednávanie mal vykázané riadne a včas. Zástupca žalovaného písomne vopred ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní, súhlasil s rozhodnutím v ich neprítomnosti. Súd vec prejednal v neprítomnosti žalovaného v súlade s ust. § 180 C.s.p., prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

16. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s podaniami žalobcu, výsluchmi na pojednávaní, zápisnicou č. 1/2009 zo dňa 09.07.2009, Zmluvou o kotelni zo dňa 17.10.2004, spisom Okresného súdu Pezinok sp. zn. 10C 71/2009 a zistil nasledovný skutkový stav:

17. Žalobca v konaní žiadal určenie, že rozhodnutia žalovaného zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. X.. Q. X U. XX, W., konanej 9.7.2009, č. Y. a Y., ktorými zhromaždenie schválilo predložené návrhy, sú neplatné a schvaľujúce rozhodnutie zhromaždenia č. Y. sa mení tak, že články II, III, IV, V a VI sú neplatné, ostatné články ostávajú v platnosti. Uznesenie zhromaždenia žalovaného zo dňa 17.3.2011, ktorým bola schválená Účtovná závierka roku 2009 v podobe Hlavného vyúčtovacieho hárku, je neplatné. Žalovaný žalobcom tvrdené skutočnosti v konaní nepoprel navyiac:

18. Z rozsudku Okresného súdu Pezinok č.k. 10C 71/2009 - 298 zo dňa 15.05.2013 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co 500/2013 - 333 zo dňa 30.05.2017, ktorým odvolací súd rozsudok Okresného súdu Pezinok č.k. 10C 71/2009 - 298 zo dňa 15.05.2013 potvrdil, vyplýva, že zmluva o kotelni uzatvorená dňa 17.10.2004 medzi žalovaným, Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov U.. Z. X, so sídlom U.. Z. X, W., IČO: XX XXX XXX a Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov U.. Z. X U. X, so sídlom U.. Z. X U. X, W., IČO: XX XXX XXX (ďalej len „nevlastníci“) je neplatná a to na tom skutkovom základe, že status kotolne v bytovom dome v správe žalovaného je, že vlastnícke právo ku kotelni podľa listu vlastníctva svedčí výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov v správe žalovaného. Podľa § 7b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „BytZ“) len vlastníci sú prostredníctvom spoločenstva vlastníkov

oprávnení v bytovom dome vykonávať činnosti vymedzené týmto zákonom a rozhodovať spôsobom upraveným v § 14 BytZ. Sporná Zmluva však neprípustne obmedzila tieto oprávnenia tým, že na ich realizáciu vlastníci kotolne potrebovali súhlas nevlastníkov kotolne, ktorí sú vlastníkami bytových domov v správe Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov U.. Z. X, so sídlom U.. Z.S. X, W., IČO: XX XXX XXX a Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov U.. Z. X U. X, so sídlom U.. Z. X U. X, W., IČO: XX XXX XXX kedy títo nevlastníci mali podľa zmluvy pri hlasovaní výraznú majoritu. Súd v konaní konštatoval, že Zmluva o kotolni je podľa § 39 OZ absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s BytZ. To sa konkrétne prejavilo aj na účasti žalobcu, ako člena spoločenstva žalovaného na správe kotolne. Aj keď bola teoretická možnosť zabezpečiť technické prevádzkovanie kotolne pre vlastníkov výhodnejšie, bez súhlasu nevlastníkov to nebolo možné. Rovnako sa to prejavilo aj v tom, že žalovaný nedokázal rozúčtovať náklady kotolne podľa zmluvy tak, aby to bolo v súlade s BytZ. Zmluva tak fakticky odňala vlastníkom možnosť samostatne nakladať s predmetom svojho vlastníctva. Vzťahy medzi vlastními kotolne a jej nevlastníkmi je možné upraviť, avšak takou zmluvou, ktorá bude rešpektovať právo vlastníkov kotolne nakladať s predmetom ich vlastníctva a súčasne aj rešpektovať príslušné ustanovenia BytZ týkajúce sa správy bytového domu v správe žalovaného.

19. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný žalobcom tvrdené skutočnosti v konaní nepoprel, zmluva, ktorá bola základom pre hlasovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. X.. Q. X U. XX, W., konanej 9.7.2009, bola súdom vyhlásená za neplatnú a rozpočet predložený schôdzi vlastníkov obsahoval podľa neplatnej „Zmluvy o kotolni“ rozpočet bankového účtu spoločenstva, na ktorom žalovaný vytvoril zákonu neznáme fondy - fond prevádzky kotolne a fond údržby a opráv kotolne, súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a napadnutom rozsahu vyhlásil predmetné hlasovanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. X.. Q. X U. XX, W., konanej 9.7.2009, za neplatné.

20. Žalobca mal vo veci plný úspech, preto mu súd v zmysle § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Pezinok.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.