

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 12C/39/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117222877
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Paveleková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8117222877.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelekovou v spore žalobcov: X. M.. Y. U., P.: XX.XX.XXXX, N. E. XX, XXX XX E., Š. A. H., X. D.. G. U., P.: XX.XX.XXXX, N. E. XX, XXX XX E., v konaní obaja právne zastúpení Advokátska kancelária Fabian a Novosad s.r.o., IČO: 51 913 984, so sídlom Masarykova č. 16, 080 01 Prešov, proti žalovaným: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3857 vedeného Okresným úradom Prešov - katastrálnym odborom na LV č. 9391 pre k. ú. Prešov, ktorých menný zoznam tvorí prílohu č. 1, v konaní zastúpení zákonným zástupcom SPRABYTKOMFORT, a.s. Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, o určenie neplatnosti písomného hlasovania, takto

rozhodol:

I. Výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX, zapísaného na O. Č.. XXXX pre k.ú. Prešov, na ulici E. P. X - XX v Prešove, ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 06.10.2017 do 15.10.2017 a predmetom ktorého bolo zníženie príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre vlastníkov nebytových priestorov tohto bytového domu, z r u š u j e.

II. U r č u j e, že pravidelný mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv sa pre vlastníkov nebytových priestorov bytového domu súp. Č.. XXXX, zapísaného na O. Č.. XXXX pre k.ú. Prešov, na ulici E. P. X - XX v Prešove, znižuje na úroveň 50 % výšky pravidelného mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv platného pre vlastníkov bytov tohto bytového domu.

III. Žalobcovia m a j ú voči žalovaným n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, o ktorých výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 02.11.2017 sa domáhali, aby súd rozhodol, že výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX, zapísaného na O. Č.. XXXX pre k. ú. Prešov, na ulici E. P. X - XX v Prešove, ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 06.10.2017 do 15.10.2017 a predmetom ktorého bolo zníženie príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre vlastníkov nebytových priestorov tohto bytového domu, sa zrušujú.

2. Zároveň, aby súd určil, že pravidelný mesačný príspevok do fondu prevádzky, údržba opráv sa pre vlastníkov nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. Prešov, na ulici E. P. X - XX v Prešove, znižuje na úroveň 50 % výšky pravidelného mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv platného pre vlastníkov bytov tohto bytového domu.

3. Svoju žalobu odôvodnili tým, že ako prehlasovaní vlastníci nebytových priestorov v bytovom dome, sa touto žalobou domáhajú ochrany svojich práv pred uznesením spoločenstva vlastníkov bytov a

nebytových priestorov bytového domu, ktoré predstavuje neprimeraný (zjavne nespravodlivý) zásah do týchto ich práv.

4. Uviedli, že žalobkyňa v 1. rade je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Prešov, v obci Prešov, v k.ú. Prešov, vedenej Okresným úradom Prešov - katastrálnym odborom na LV č. XXXX, ako nebytový priestor č. 1 - pr 1, nachádzajúci sa v stavbe súp. č. XXXX, postavenej na parcele č. XXXX, vlastnícke právo zapísané pod pol. Y. XX v celosti.

5. Obidvaja žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Prešov, v obci Prešov, v k. ú. Prešov, vedenej Okresným úradom Prešov - katastrálnym odborom na LV č. XXXX, ako nebytový priestor č. 1 - pr 2, nachádzajúci sa v stavbe súp. č. XXXX, postavenej na parcele registra „C“ parcelné č. XXXX, vlastnícke právo zapísané pod pol. Y. XX N. Y. XXX J. 1. -M..

6. Uvedené nebytové priestory sa nachádzajú v bytovom dome na ul. E. P. Č. J. X - XX v Prešove (ďalej len „bytový dom“). Správu uvedeného bytového domu vykonáva správca, ktorým je obchodná spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom: Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523.

7. Uviedli, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi ostatných bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu. Dňa 24.07.2017 sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedeného bytového domu, táto schôdza sa konala v priestoroch Fakulty zdravotníckych odborov PU, na S. E. X v Prešove. Na tejto schôdzi, okrem iného, vystúpil žalobca v 2. rade, ktorý predniesol svoj návrh na zníženie výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre nebytové priestory predmetného bytového domu, a to na výšku 50 % výšky tohto poplatku pre vlastníkov bytov predmetného bytového domu. Žalobca v 2. rade tento svoj návrh odôvodnil ustanovením § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“). V zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov je tento návrh uvedený pod bodom č. 10.5 v časti rôzne. O tomto návrhu žalobcu v 2. rade bolo na schôdzi vlastníkov hlasované s nasledujúcim výsledkom: - za návrh hlasovalo 33 prítomných; - proti návrhu hlasovali 2 prítomní; - nikto sa nezdržal hlasovania; - spolu hlasovalo 35 prítomných.

8. Návrh žalobcu v 2. rade bol síce prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov hodinu po začatí schôdze, avšak vzhľadom na nízku účasť vlastníkov na bytovej schôdzi bolo rozhodnuté, že správca k tomuto bodu pripraví písomné hlasovanie. Písomné hlasovanie o uvedenej otázke sa uskutočnilo v dňoch od 06.10.2017 do 15.10.2017 od 15:00 hod. do 20:00 hod. Toto písomné hlasovanie sa uskutočnilo s otázkou: „Súhlasíte so znížením tvorby do FPUaO pre nebytové priestory vždy o 50 % oproti FPUaO pre byty (v zmysle ustanovení § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle spomínaného ustanovenia sú vlastníci domu povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome)? ..

9. Výsledky písomného hlasovania boli zverejnené dňa 16.10.2017 a boli nasledujúce: - súhlasili: 4 - nesúhlasili: 79 - nehlasovali: 33 - spolu: 116. Návrh, o ktorom sa uskutočnilo písomné hlasovanie teda nebol prijatý nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

10. Žalobcovia majú za to, že výsledky tohto písomného hlasovania a stanovisko ostatných vlastníkov bytov je v priamom rozpore s ustanovením § 10 ods. 1 veta posledná zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uvedené ustanovenie Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov totiž výslovne stanovuje, že „pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome .

11. Žalobcovia uviedli, že súčasný stav, kedy výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv je rovnaká pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu, žalobcovia považujú za zjavne nespravodlivý. Podľa súčasného stavu sa totiž vôbec nezohľadňuje miera využívania spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu vlastníkmi nebytových priestorov.

Všetky nebytové priestory v predmetnom bytovom dome majú svoje samostatné vchody z verejných priestranstiev, a teda vlastníci nebytových priestorov a ani žiadna iná osoba pri návštevách nebytových priestorov nevyužíva žiadne spoločné priestory bytového domu, výťahy a ani iné spoločné technické zariadenia bytového domu.

12. V tejto súvislosti žalobcovia poukázali na skutočnosť, že aj plánovaná rekonštrukcia predmetného bytového domu (predbežný rozsah odsúhlasený na schôdzi vlastníkov dňa 24.07.2017) sa len okrajovo týka nebytových priestorov bytového domu. Plánovaná rekonštrukcia napr. nepočíta zo zateplením obvodových múrov na prízemí bytového domu, kde sa nebytové priestory nachádzajú a zateplené majú byť len obvodové múry na vyšších nadzemných podlažiach, kde sa nachádzajú výlučne len bytové jednotky.

13. Na strane druhej sa však v rámci finančnej analýzy úhrady nákladov na túto rekonštrukciu počíta s tým, že príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv sa opätovne rovnako zvýši pre všetkých vlastníkov bytov a aj vlastníkov nebytových priestorov. Ostatní vlastníci bytov predmetného bytového domu však uvedené skutočnosti vôbec neberú do úvahy, a to ani napriek opakovanej snahe žalobcov o vysvetlenie všetkých rozhodujúcich okolností.

14. Žalobcovia predložili LV č. XXXX pre k. ú. Prešov, zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici E. P. X - XX v Prešove zo dňa 24.07.2017, námietku k zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici E. P. X - XX v Prešove zo dňa 04.08.2017, výsledky a vyhlásenie overovateľov písomného hlasovania, prezentáciu investičného zámeru pripravenú správcom.

15. Súd vo veci konal so žalovanými prostredníctvom ich zákonného zástupcu Podľa § 9 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v zmysle ktorého spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

16. Žalovaní sa k žalobe prostredníctvom zástupcu vyjadrili a uviedli, že písomné hlasovanie o návrhu žalobcov na zníženie platby do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu pre nebytové priestory o 50 % za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru v porovnaní s bytmi sa realizovalo v dňoch 6.10. - 15.10.2017. Výsledok písomného hlasovania bol zverejnený dňa 16.10.2017 v dome spôsobom obvyklým. Na základe spočítaných hlasov za návrh hlasovali 4 vlastníci v dome z celkového počtu 116 vlastníkov, 79 vlastníkov bolo proti a 33 vlastníkov nehlasovalo. Návrh žalobcov tak schválený nebol. Potvrdil, že je pravdou tvrdenie žalobcov, že vlastníci v dome sú pri stanovení výšky preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome. Na druhej strane však zákon nehovorí o tom, že sa tak má konať automaticky a vždy sa vyžaduje rozhodnutie vlastníkov v dome formou hlasovania. V súčasnej dobe platí, že všetci vlastníci v dome platia rovnakú výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na 1 m² podlahovej plochy bytu, alebo nebytového priestoru v dome. Písomné hlasovanie prebehlo v súlade s platnou právnou úpravou a hlasoval len ten, kto hlasovať mal, teda vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (tomto smere súd poukazuje na to, že čo sa týka formy písomného hlasovania toto žalobcovia ani nenamietali preto sa súd týmito skutočnosťami ani nezaoberal). Poukázal na to, že rozhodnutie o investičnom zámere patrí vlastníkom v dome a proti nemu je možné zo strany prehlasovaného vlastníka podať žalobu na príslušnom súde. Pokiaľ tak žalobcovia neurobili v zákonnej lehote, platí rozhodnutie vlastníkov v dome. Bol toho názoru, že nie je možné rozhodnutím súdu určiť, aká má byť výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, preto navrhol žalobu zamietnuť.

17. Podaním doručeným súdu dňa 04.04.2018 žalobcovia uviedli, že v celom rozsahu zotrvávajú na všetkých svojich tvrdeniach a stanoviskách prezentovaných v ich návrhu na začatie súdneho konania zo dňa 31.10.2017. Čo sa týka stanoviska zástupcu žalovaných, poukázali na to, že v zmysle platnej právnej úpravy ustanovenie § 10 ods. 1 poslednej vety zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nezakladá len možnosť, ale priamo vlastníkom bytov a nebytových priestorov ukladá povinnosť zohľadniť

mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu vlastníckmi nebytových priestorov. Citované ustanovenie, tak predstavuje výnimku z pravidla, podľa ktorého je fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu tvorený príspevkami, ktorých výška je učená pomerne podľa veľkosti podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach pripadajúceho na konkrétny byt/nebytový priestor, resp. podľa podlahovej plochy konkrétneho bytu/nebytového priestoru. Súčasný stav v predmetnom bytovom dome je však taký, že všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome sú povinní platiť rovnakú sadzbu príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv za každý 1 m² podlahovej plochy príslušného bytu/nebytového priestoru. Žalobcovia využili svoje právo a na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 24.07.2017 navrhli hlasovanie o otázke zníženia príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre nebytové priestory v dotknutom bytovom dome. Týmto návrhom žalobcovia mali v úmysle zosúladiť stav výšky príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv s platnou právnou úpravou. Tento návrh bol síce schválený nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov hodinu po začatí schôdze, avšak vzhľadom na nízky počet prítomných vlastníkov bolo rozhodnuté, že k tejto otázke sa pripraví písomné hlasovanie. Výsledkom nasledujúceho písomného hlasovania však bolo, že návrh žalobcov na zníženie príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre nebytové priestory v rámci predmetného bytového nebol schválený. V dotknutom bytovom dome takto pretrváva stav, ktorý je v priamom rozpore s platnou právnou úpravou, pričom v súvislosti s uvedenými návrhmi žalobcov neprebehla ani žiadna diskusia, resp. žalobcovia ani nepoznajú konkrétne stanoviská ostatných vlastníkov v danom bytovom dome. Vzhľadom na uvedené skutočnosti majú žalobcovia za to, že výsledky daného písomného hlasovania sú v rozpore s platnou právnou úpravou, konkrétne s ustanovením § 10 ods. 1 posledná veta Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a teda predmetné písomné hlasovanie je neplatné. Uviedli, že všetky nebytové priestory predmetného bytového domu majú samostatné vchody z verejného priestranstva, čím sa v celom rozsahu eliminuje využívanie spoločných priestorov vlastníckmi týchto nebytových priestorov, nevyužívajú ani výťahy inštalované v predmetnom bytovom dome, nakoľko všetky nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí bytového domu. V rovnakom rozsahu ako vlastníci bytov sa ale podieľajú na úhrade nákladov na upratovanie, údržbu, osvetlenie a vykurovanie spoločných priestorov bytového domu a rovnako, tak aj na úhrade nákladov na prevádzku, údržbu, revízie a opravy výťahov daného bytového domu. Vlastníci nebytových priestorov znášajú tieto náklady aj napriek tomu, že v súvislosti s týmito úhradami neobdržia žiadne protiplnenie. Poukázali na to, že v rámci zamýšľaného investičného zámeru na obnovu bytového domu bol na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 24.07.2017 odsúhlasený konečný rozsah investičného zámeru v nasledujúcom znení: - komplexné zateplenie bytového domu podľa návrhu projektanta; - obnova strechy (vchod č. 5,6,10,14); - sanácia balkónov; - sanácia terás na 5. NP (vchod č. 7,8); - výmena stúpacích rozvodov a ležatých rozvodov (voda, kanál, plyn); - výmena rozvodov ELI v spoločných priestoroch; - vysprávkovanie a maľby v spoločných priestoroch (schodisko, suterén); - výmena okien v spoločných priestoroch; - uzatvorenie podchodu pod vchodom č. 10; - striedky nad vstupy do BD a balkóny na vrchnom poschodí; - výmena 2 ks výťahov (vchod č. 7,8). Podľa projektu komplexného zateplenia bytového domu sa však zateplenie netýka prízemí bytového domu, kde sa nachádzajú všetky nebytové priestory, ale zateplenie zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny o hrúbke 160 mm sa začať až na prvom nadzemnom podlaží. V prezentácii investičného zámeru na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca bytového domu prezentoval ako jeden z dôvodov obnovy bytového domu úsporu energie, avšak jedná sa iba o úspory na strane vlastníkov bytov, nakoľko nebytové priestory v prezentovanom zámere zatepleni nepodliehajú. Z uvedeného vyplýva, že k žiadnej úspore na strane vlastníkov nebytových priestorov nedôjde. Naopak sa náklady vlastníkov nebytových priestorov na teplo ešte dokonca zvýšia, a to v dôsledku vyšších tepelných strát oproti ostatným bytovým priestorom bytového domu, ktorých sa zateplenie dotýka.

18. Žalobcovia poukázali na to, že vlastníci nebytových priestorov sú zo strany vlastníkov bytov a správcu predmetného bytového domu dlhodobo ignorovaní a všetky návrhy vlastníkov nebytových priestorov sú opakovane odmietané, resp. v prípade hlasovania o nich boli opakovane prehlasované.

19. Žalobcovia poukázali aj na znenie dôvodovej správy k zákonu č. 205/2014 Z. z., 3 ktorým bol novelizovaný Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kde v bode 4 osobitnej časti je výslovne uvedené nasledujúce : „ Na základe poznatkov z praxe sa novo ustanovuje spôsob tvorby fondu prevádzky, údržba a opráv domu v prípadoch, keď s bytom alebo nebytovým priestorom je spojené užívanie len určitých spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je upravená inak v tých prípadoch, kedy vlastníci nebytových priestorov neužívajú spoločné zariadenia domu a ani všetky spoločné časti domu, teda nemajú osov z ich opravy alebo

rekonštrukcie. Prax ukázala, že napr. v domoch sa nezateplujú garáže alebo nebytové priestory v prízemí, aj keď ich vlastníci sa preddavkami do fondu prevádzky, údržby a opráv domu podieľajú na financovaní zateplenia celého domu, ako aj na splácaní úveru. Navrhovaná úprava má umožniť, aby boli pri tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv zohľadnené špecifiká niektorých domov a obmedzené užívanie spoločných priestorov vlastníckmi nebytových priestorov a garáží pri zachovaní princípu veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Vlastníkom nebytových priestorov alebo garáží bude umožnené podieľať sa na tvorbe fondu inou výškou preddavku, než vlastníkom bytov, ktorá však taktiež bude vychádzať z veľkosti podlahovej plochy nebytového priestoru alebo garáže.“

20. V tejto súvislosti práve žalobcami navrhované zníženie príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, by predstavovalo podľa názoru žalobcov primeranú kompenzáciu jednak za nevyužívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu, ako aj za minimálny dopad zamýšľanej obnovy bytového domu na nebytové priestory nachádzajúce sa v tomto bytovom dome.

21. Čo sa týka stanoviska zástupcu žalovaných, že podľa jeho názoru nie je možné rozhodnutím súdu určiť, aká má byť výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, tak v tejto súvislosti žalobcovia poukázali na základné princípy zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, kde z ustanovenia Čl. 1 vyplýva tzv. zásada prioritizácie súdu, podľa ktorej „spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu“.

22. Žalobcovia poukázali najmä na tú skutočnosť, že predložením svojho návrhu na hlasovanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov už vyčerpali všetky svoje možnosti na dosiahnutie nápravy hore uvedeného nezákonného stavu, ktorý pretrváva aj v súčasnosti.

23. Aktuálna jednotná výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv nezohľadňuje mieru užívania spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu vlastníckmi nebytových priestorov. Žalobcovia v tejto súvislosti mali za to, že týmto je daný aj ich naliehavý právny záujem na určení zníženej výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv vzťahujúci sa na nebytové priestory dotknutého bytového domu. Žiadny iný orgán totiž vzhľadom na hore uvedené skutočnosti o tejto otázke nemôže rozhodnúť a odstrániť tak porušenie subjektívnych práv žalobcov, ako aj ostatných vlastníkov nebytových priestorov daného bytového domu.

24. Žalovaní sa vyjadrili a uviedli, že naďalej zotrvávajú na písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 26.2.2018.

25. Následne súd vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 12C/39/2017-97 zo dňa 11.12.2018 a to tak, že zrušil výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov ktoré sa uskutočnilo v dňoch 06.10.2017 do 15.10.2017 a určil výšku pravidelného mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre vlastníkov nebytových priestorov dotknutého bytového domu na úroveň 50 % pravidelného mesačného príspevku.

26. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalovaní prostredníctvom zákonného zástupcu, pričom Krajský súd Prešov príslušný pre rozhodnutie o odvolaní vzhľadom na včas podané odvolanie dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je dôvodné.

27. K odvolacej námietke žalovaných, že súd nie je oprávnený rozhodnúť o výške príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a námietke, že nie je možné súdnou cestou žiadať zrušenie slobodného rozhodnutia vlastníkov bytového domu odvolací súd poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 03.07.2013 spisovej značky PL. ÚS 110/2011-40.

28. Následne odvolací súd uviedol, že žalovaný vo svojom odvolaní namietali výrok súdu o zrušení písomného hlasovania pričom z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplývalo, že súd prvého inštancie neuviedol dôvody, pre ktoré zrušil výsledky písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nebolo možné zistiť právny záver súdu, či písomné hlasovanie prebehlo v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov alebo nie či, tiež skutočnosť či vlastníci nebytových priestorov boli prehlasovaní a či to má za následok neplatnosť hlasovania. Súd prvej inštancie nedal odpoveď, prečo bolo potrebné písomné hlasovanie zrušiť. Z odôvodnenia rozhodnutia nevyplývalo

aké dôkazy s tým súvisiace vykonal a hodnotil a preto odvolací súd nemohol dať odpoveď na odvolaciu námietku žalovaných vo vzťahu k prvému výroku, pretože sám nepoznal na základe akých dôkazov a úvah dospel k záveru o potrebe vyhovieť tomuto nároku. Vo vzťahu k výroku II. napadnutého uznesenia odvolací súd uviedol, že nie je možné zistiť, ktoré skutočnosti, dôkazy považoval súd prvej inštancie za rozhodujúce a ktoré nie. Odkaz len na citáciu zákona bez vysvetlenia úvah súdu, ktoré ho viedli k rozhodnutiu nepovažoval za postačujúce a uviedol, že takéto rozhodnutie je nepreskúmateľné ďalej odvolací súd poukázal na ustanovenie § 220 CSP a na to, že štruktúra odôvodnenia rozhodnutia je v priamej spojitosti so základným právom na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy slovenskej republiky. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozhodol tak, že zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, nakoľko nedostatočne odôvodnené rozhodnutie bolo potrebné hodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalobcovi, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

29. Odvolací súd súčasne uložil súdu prvej inštancie po vrátení veci vysporiadať sa so všetkými tvrdeniami a dôkazmi predloženými účastníkmi priebehu konania, vykonať potrebné dokazovanie a následne ustáliť vo svojom rozhodnutí taký právny záver, ktorý bude preskúmateľný najmä tie tých otázkach, ktoré boli zjavne sporné medzi účastníkmi počas konania a poukázal na to, že z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zjavné úvahy, ktorými sa súd riadil pri rozhodovaní o tom, ktorom nároku zmysle ustanovenia čl. 15 a § 191 CSP. Následne vo veci rozhodnúť tak, aby rozhodnutím nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces tým, že svoje rozhodnutie dostatočne odôvodnil a súčasne poukázal na to, že prvoinštančný súd je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a v novom rozhodnutí má rozhodnúť aj o trovách odvolacieho konania.

30. Súd prvej inštancie následne vytyčil nový termín pojednávania, ktorý bol doručený právnomu zástupcovi žalobcov dňa 20.04.2020 a zákonnému zástupcovi žalovaných dňa 22.04.2020 pojednávanie sa uskutočnilo dňa 29.05.2020. Zákonný zástupca žalovaných sa pojednávania vo veci samej nezúčastnil, svoju neúčasť na ňom neospravedlnil, hoci doručenie predvolania mal riadne a včas vykázané 22.04.2020. Preto súd pojednával a rozhodol vo veci podľa § 180 CSP v jeho neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

31. Vychádzajúc z platnej právnej úpravy civilného súdneho konania sa sporové veci na súdoch prejednávajú v zmysle zásady prejednávacej a zásady kontradiktórnosti. Dokazovanie vykonal súd v zmysle návrhov procesných strán. Súd vykonal vo veci dokazovanie listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu a predloženými v konaní oboma stranami sporu, oboznámením sa s obsahom celého súdneho spisu v tejto veci ako aj výsluchom žalobcu 2/ ako aj jednej zo žalovaných. Ďalšie dôkazy súd nevykonal, strany sporu ďalšie dôkazy v konaní nežiadali vykonať.

32. Podľa čl. 8 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej už len CSP) - Strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

33. Podľa čl. 15 ods. 1, 2 CSP: Dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

34. Podľa § 191 ods. 1, 2 CSP: Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

35. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

36. Podľa § 186 ods. 2 veta prvá CSP: Súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti.

37. Podľa § 150 ods. 1 CSP: Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

38. Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP - Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

39. Z listu vlastníctva č. XXXX okres Prešov, obec Prešov, k.ú. Prešov, na ktorom je zapísaný bytový dom súp. č. XXXX mal súd zistené, že žalobcovia sú zapísaní podielový spoluvlastníci nehnuteľnosti nebytového priestoru č. 1 - pr 2, nachádzajúci sa v stavbe súp. č. XXXX, postavenej na parcele registra „C“ parcelné č. XXXX, vlastnícke právo zapísané pod pol. Y. XX N. Y. XXX J. 1. -M..

40. Uvedené nebytové priestory sa nachádzajú v bytovom dome na ul. E. P. Č. J. X - XX v Prešove (ďalej len „bytový dom“). Správu uvedeného bytového domu vykonáva správca, ktorým je obchodná spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom: Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523.

41. Uvedené skutočnosti neboli sporné. Sporné neboli ani skutočnosti uvádzané žalobcami, čo sa týka písomného hlasovania uvedené v bode 7. tohto rozsudku (napriek tomu v tomto smere žalovaný odvolanie formuloval k formálnym náležitostiam písomného hlasovania).

42. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici E. P. X - XX v Prešove konanej dňa 20.07.2017 o 17.00 hod. na Fakulte zdravotníckych odborov, Partizánska č. 1, Prešov mal súd zistené, že v programe bolo okrem iného v bode 10. 5 prerokovanie požiadavky žalobcu 2. rade o zníženie tvorby do fondu prevádzky, údržby a opráv pre nebytové priestory v zmysle ustanovení § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Kde žalobca v 2. rade navrhol výšku tvorby na m² tak, aby bola pre nebytové priestory o 50 % nižšia ako tvorba do fondu na m² pre byty podľa predajov hlasovania bol počet hlasujúcich za predložený návrh 33 a počet proti bol 2 počet hlasujúcich bolo 35 v závere bolo konštatované, že vzhľadom nízku účasť vlastníkov na domovej schôdzi k tomuto bodu správca prípravy písomné hlasovanie.

43. Podľa výsledkov a vyhlásenia overovateľov písomného hlasovania (č.l.sp. 38) zo dňa 16. 10. 2017, dňa 29. 9. 2017 bolo vyvesené oznámenie o písomnom hlasovaní, ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 6. 10. 2017 do 15. 10. 2017 od 15.00 hod. do 20.00 hod. k bodom programu na hlasovacích lístkoch, ktoré mali k dispozícii všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome počet bytov 112, počet nebytových priestorov 4. Na otázku, či súhlasia so znížením tvorby do fondu prevádzky, údržby a opráv pre nebytové priestory vždy o 50 % oproti tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv pre byty vyjadrili písomný súhlas 4 hlasy, nesúhlasilo 79 hlasov a nehlasovalo 33 hlasov. V závere bolo konštatované, že návrh nebol prijatý nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

44. Vo veci bol vypočutý žalobca 2./, ktorý poukázal na písomné vyjadrenia a upozornil najmä na projekt renovácie a zateplenia predmetného bytového domu, že tento obchádza nebytové priestory. Celá renovácia má sa týkať len bytových priestorov. Uviedol, že sa pokúsili komunikovať s ostatnými vlastníkami bytového domu a upozorňovali ich na vzniknutú situáciu. Bolo oponované tým, že pri nadchádzajúcej renovácii sa mieni čerpať z prostriedkov ŠFRB a preto ich návrhy neprichádzajú z týchto dôvodov do úvahy. Následne sa však situácia zmenila, nakoľko ide o čerpanie na túto renováciu z komerčnej banky. Napriek tomu, ich požiadavky vo vzťahu k ostatným vlastníkom bytového domu zostali nevypočuté, neakceptované. V podstate sa dostali do situácie, že sa má zdvojnásobiť príspevok do Fondu opráv bytového domu. Na druhej strane, oni ako vlastníci nebytových priestorov, vzhľadom na projekt rekonštrukcie nemôžu očakávať za to kompenzácie a ani zo strany zástupcov vlastníkov bytov im takéhoto prísľubu neboli prednesené. Ide potom o nerovnováhu toho, že musia prispievať do Fondu opráv a podieľať sa na rekonštrukcii celého bytového domu, na druhej strane nemožno vo vzťahu k ich priestorom žiadne kompenzácie z toho očakávať. Ďalší pohľad je ten, že zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov celého bytového domu by mali zastupovať aj ich. Na druhej strane dochádza ku kolízií ich záujmov a neakceptujú ich ako rovnoprávných vlastníkov. Príspevok po navýšení je teraz 140 EUR, aby to bolo 70 EUR mesačne.

45. Vo veci bola vypočutá žalovaná N. Š., a súčasne vlastníčka nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Uviedla, že súhlasí so žalobou. Poukázala na svoje skúsenosti vo vzťahu k nebytovým priestorom, kde vlastníci bytov sú nespravodliví. V danom prípade sa nevedia s nimi dohodnúť, vlastníci bytov neakceptujú ich požiadavky aj keď prispievajú rovnakou mierou, čo sa týka fondu prevádzky,

údržby a opráv. Uviedla, že sa pokúšali, aby boli vymenené dvere a okná aj na nebytových priestoroch a rovnako hradené z fondu opráv. Uvedené neschválili, následne dávali podnet na osamostatnenie sa vykurovania. Chceli vykurovať elektrickou, ani táto otázka zo strany vlastníkov bytov nebola priechodná.

46. Žalobcovia po vyjadrenom právnom závere odvolacieho súdu vo veci uviedli, že sa s ním stotožňujú pokiaľ poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu (zo dňa 03.07.2013 sp. zn. PL. ÚS/110/2011-40), a tým dal odpoveď na to, že tento žalobcami navrhovaný spôsob úpravy sporných bodov, aby bol na rozhodnutí súdu. Vo vzťahu k ďalšej otázke, vo vzťahu k uvedenej argumentácii súdu druhej inštancie uvedenej v bode 22., kde uviedol, že súd prvej inštancie nedal odpoveď prečo bolo potrebné písomné hlasovanie zrušiť, žalobcovia doplnili argumentáciu v tom, že po formálnej stránke spôsob hlasovania žalobcovia, ako taký nenamietali. Mali však za to, že výsledok písomného hlasovania nerešpektovalo ustanovenie § 10 ods. 1 posledná veta Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré znie: „že pri určení preddavkov do Fondu prevádzky, údržby opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zvlášť povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.“ Výsledky písomného hlasovania boli v priamom rozpore s citovaným ustanovením zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a teda na základe toho, keďže vôľa vlastníkov nebytových priestorov nebola ostatnými vlastníkmi bytov v tomto konkrétnom prípade rešpektovaná s ohľadom na judikatúru a predchádzajúce rozhodnutia sa obrátili na súd, na rozhodnutie o tejto spornej otázke. Na základe toho mali za to, že tento aktuálny stav, ktorý tu bez úpravy súdu je, vytvára neoprávnený zásah do vlastníckych práv a nebytových priestorov, pričom v tejto súvislosti poukázali aj na všeobecnú úpravu Občianskeho zákonníka o ochrane práv menšinových vlastníkov nehnuteľností. Poukázali na to, že pri takomto stave sa žalobcovia ako vlastníci nebytových priestorov podieľajú na úhradách údržby, upracovania spoločných priestorov výťahov, vykurovania týchto spoločných priestorov, častí zariadení a častí bytového domu, pričom tieto vôbec nevyužívajú.

47. Čo sa týka ďalšej otázky, ktorú namietali, pokiaľ ide o zamýšľanú rekonštrukciu a úpravu bytového domu v súčasnosti už realizovanú, táto vôbec žiadnym spôsobom sa nedotýka vlastníkov nebytových priestorov. Následne ohľadom tejto rekonštrukcie odkázali na predchádzajúce vyjadrenia. Doplnili však, že rekonštrukcia bytového domu, podľa prezentácie zákonného zástupcu vlastníkov bytov má prvý cieľ a to úspora energií na vykurovanie jednotlivých bytov v tomto bytovom dome. Avšak vo vzťahu k tomu, komplexné zateplenie bytového domu, podľa tejto prezentácie je realizované až od prvého nadzemného podlažia. Teda sa netýka prízemnia a suterénu tohto bytového domu, kde sa práve nachádzajú priestory, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov, ako vlastníkov nebytových priestorov. Podľa investičného zámeru prezentovaného zákonným zástupcom vlastníkov bytov dňa 20.07.2017, jediný zásah, ktorý sa týka nebytových priestorov, je ošetrovanie a doplnenie chýbajúceho travertínového obkladu, ktorý však so zateplením nemá nič spoločné. Pričom odsúhlasenie investičného zámeru v bode 8.1 uvádza: komplexné zateplenie bytového domu, obnova strachy, sanácia balkónov a terás na 5. poschodí, výmena stúpacích rozvodov, výmene rozvodov elektrickej inštalácie v spoločných priestoroch, výspravky a maľby v spoločných priestoroch, výmena okien v spoločných priestoroch, uzatvorenie podchodu pod vchodom č. 10, striedky nad vstupmi do bytového domu a balkóny na vrchnom poschodí, výmena dvoch kusov výťahov a viac ostatné nič. Tento schválený investičný zámer je súčasťou projektovej dokumentácie, ktorým bolo vykonané už dokazovanie a preto dôrazne opätovne poukázali na to, že rozsah rekonštrukcie bytového domu sa vôbec nedotýka vlastníkov nebytových priestorov. Pokiaľ ide o obnovy strechy, niektoré strechy jednotliví vlastníci bytov jednotlivých bytových vchodov už samostatne zrealizovali, opravy týchto striech sa nebudú v súvislosti s vyššie uvedeným investičným plánom realizovať a vlastníci nebytových priestorov - žalobcovia, sa teda tiež už podieľali práve na oprave strechy, týchto bytových vchodov. Práve nebytové priestory žalobcov sa nachádzajú pod vchodom č. 9 tohto bytového domu a tento vchod už realizoval opravu strechy. Vyplýva to aj z rozsahu tohto investičného plánu. Pokiaľ ide o druhý argument žalovanej strany, že zníženie platieb do fondu zo strany žalobcov, by ohrozilo financovanie investičného zámeru, poukázali na to, že zo správy o činnosti správcu bytového domu za rok 2019 vyplýva, že predpísaná tvorba spolu za rok 2019 fondu opráv je 71.741,48 EUR. Čerpanie za rok 2019 bolo 97.938,86 EUR a náklady úhrad boli 72.091,30 EUR. Pokiaľ ide o podrobný prehľad čerpania, tu na to, že k 23.12.2019 bola splátka úveru 58.620,- EUR, čo predstavuje viac ako 50 % celkového čerpania fondu. Preto navrhli úpravu príspevku do fondu opráv na sumu 50 %. Pokiaľ ide o argument žalovanej strany, že toto zníženie úhrad, by v danom prípade ohrozilo splácanie úveru, ktorý bol čerpaný na rekonštrukciu bytového domu, tu tiež poukázali na to spracovanú tabuľku (č.l. sp. 146) z ktorej vyplýva, že v prípade úpravy by výpadok v roku 2018 bol 3,48 %, teda ide o minimálnu čiastku. Pokiaľ ide o predpis, tu žalobcovia poukázali, že do Fondu

opráv podľa aktuálneho predpisu je žalobkyňa 1/ povinná uhrádzať sumu 51 EUR, čo predstavuje sumu 612 EUR ročne. Následne, pri 50 % úhrade, by to bola suma 306 EUR ročne. Z toho dôvodu, pokiaľ ide o 60 m2 plochy nebytových priestorov pre žalobkyňu 1/ mali za to, že nejde o takú vysokú sumu a pri celkovom vyčíslení to predstavuje 3,5 % ročne.

48. Žalobcovia ďalej upozornili na to, že správca v odpovedi na výzvu žalobkyne 1/ zo dňa 05.09.2017 informoval, že jednotný príspevok do fondu opráv pre byt je vypočítaný s tým, že počítal s maximálnym úverom vo výške 1.200.000 EUR, kde vychádzala mesačná splátka úveru 4.085 EUR spolu s mesačnou rezervnou na bežný chod a prevádzku bytového domu vo výške 1.369 % = 5.454 EUR a preto bolo konštatované, že pri mesačnej tvorbe, potrebnej na splátky úveru ale aj s touto mesačnou rezervou bolo potrebné pri podlahovej ploche bytov a nebytových priestorov 7031,49 m2 do fondu opráv na 1m2 príspevok 0,78 EUR.

49. Napokon bol schválený 0,85 EUR za 1 m2, teda v danom prípade už bola pripočítaná aj mesačná rezerva na bežný chod a prevádzku bytového domu. Z tohto dôvodu mali za to, že pokiaľ je tvrdené zo strany žalovaného, že by došlo k ohrozeniu mesačnej splátky úveru tým, že by došlo k zníženiu, ako je to požadované v žalobnom návrhu, nijako by toto neohrozilo, tak ako to tvrdí žalovaný, tieto mesačné splátky úveru.

50. Na druhej strane, pokiaľ ide o jeden argument, ktorý síce žalovaná strana nepoužila, ale mohla by, a to, že by bola narušená rovnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto danom bytovom dome, poukázali na ďalšie odseky tejto odpovede zo dňa 05.09.2017 a to na, že príspevok Fondu opráv pre vchody 5,6,10 a 14, ktorý bude v rámci rekonštrukcie bytového domu, kde sa bude realizovať aj rekonštrukcia strechy nebude iný, správca konštatoval, avšak na druhej strane uviedol, že následne tento výdaj na tieto vchody bude iný a rezerva za uvedené vchody pri analytickom sledovaní bude u týchto vchodoch nižšia. To sa týka aj nasledujúceho odseku, čo sa týka výmeny výťahov pre vchody 7 a 8. Z toho teda mali za to, že v danom prípade, pokiaľ by išlo nejakú nerovnosť, teda argument nerovnosti, alebo akéhosi zvýšeného výdavku, resp. potom následne určitej kompenzácie, týmto poukázali na to, že správca bytového domu má mechanizmy, akým iným spôsobom, pri analytickom sledovaní môže zohľadniť tieto skutočnosti. Vzhľadom na to, mali za to, že žalujúca strana všetky argumenty žalovanej strany vyvrátila a naopak potvrdila potrebu úpravy, tak ako sa domáha v druhom výroku úhrad do fondu opráv. Navrhli, teda opätovne v celom rozsahu vyhovieť.

51. Súd vo veci vykonal dokazovanie aj sprievodnou správou k obnove bytového domu E. P. X-XX (prílohou obálka), kde je uvedený stavebník a investor vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu E.A. X-XX, Prešov kde je uvedené, že na základe požiadaviek stavebníka a zástupcov vlastníkov bytov sa v projektovej dokumentácii rieši komplexné zateplenie bytového domu (obvodový plášť, stropu suterénu, podkrovie, obnova strechy, sanácia balkónov, výmena stúpacích rozvodov a ležatých rozvodov voda, kanál, plyn, výmena rozvodov ELI spoločných priestorov, vysrávku a maľby v spoločných priestoroch, schodiško, suterén, výmena okien v spoločných priestoroch, striešky nad vstupy do bytového domu a balkóny na vrchnom poschodí.

52. Súd vo veci doplnil dokazovanie aj správou o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019 v zmysle ktorej bol počiatkový stav k 01.01.2019 - 39 383,90 EUR, a konečný stav k 31.12.2019 - 13.186,52 EUR, predpísaná tvorba spolu za rok 2019 - 71.741,48 EUR a čerpanie spolu za rok 2019 - 97-938,86 EUR, skutočné úhrady za rok 2019 - 72.091,30 EUR, podľa podrobného prehľadu čerpania okrem iného splátka úveru predstavovala sumu 58.620 EUR.

53. Podľa predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytových priestorov platného od 01.08.2018 žalobkyňa 1/ do fondu opráv prispieva sumou 51 EUR mesačne.

54. Podľa matematického spracovania na základe podkladov z vyúčtovania za príslušný rok za bytové a nebytové priestory (č. l.sp.146) v roku 2018 bol do fondu opráv dotknutého bytového domu presunutý zostatok z fondu opráv k 01.01.2018 - 42.713,59 EUR, tvorba fondu opráv podľa predpisu za rok 2018 bola vo výške 60.266,04 EUR a znížená tvorba pre vlastníkov nebytových priestorov by bola v percentách 4,15%, spolu disponibilné finančné prostriedky vo fonde opráv na rok 2018 boli vo výške 102.979,63 EUR znížená tvorba do fondu, by bola 2,43 % z toho čerpanie v roku 2018 bolo 63.595,73 EUR z toho splátka úveru 44.950 EUR, zostatok fondu opráv k 31.12.2018 bol 39.383,90 EUR, pričom

mesačný príspevok od januára 2018 do marca 2018 predstavoval do fondu opráv sumu 0,30 EUR na m² a od apríla 2018 do decembra 2018 sumu 0,85 EUR na m².

55. Pokiaľ ide o matematické vyčíslenie financovania fondu opráv za rok 2019 presun finančných prostriedkov z roku 2018 k 01.01.2019 bol 39.383,90 EUR tvorba podľa predpisu rok 2019 bola plánovaná v sume 71.741,48 EUR disponibilné finančné prostriedky, by boli na fonde opráv za rok 2019 vo výške 111.125,38 EUR, čerpanie v roku 2019 bolo, ako to vyplynulo aj z predloženej správy o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019 - 97.938,86 EUR, pritom splátka úveru bola 58.620 EUR a zostatok fondu opráv k 31.12.2019 bol 13.186,52 EUR.

56. Súd vo veci vykonal dokazovanie odpoveďou na dotaz žalobkyne 1/ zo strany správcu zo dňa 05.09.2017, kde správca odpovedal na otázku, ako sa definitívne dotkne obnova bytového domu časti nebytových priestorov vchodu č.9 po dopracovaní projektu námietok a po odsúhlasení na schôdzi dňa 20.07.2019 a to konkrétne vonkajšia časť a z dvora tiež vnútorná časť nebytového priestoru zodpovedal správca, že rozsah obnovy nebytového priestoru č. 9 je - zateplenie fasády minerálnou vlnou o hrúbke 160 mm, plus povrchová úprava silikónová omietka jemnozrnná 1,5 milimetra, ošetrovania doplnenie chýbajúceho travertínového obkladu, zateplenie podlubia minerálnou vlnou o hrúbke 250 mm plus povrchová úprava silikónová stierka jemnozrnná 1,5 mm, zateplenie ostenia okolo okna a dverí plus povrchová úprava, výmena okien s okennej parapetnej dosky, úprava sokla, očistenie, oprava podkladu, penetračný náter, rekonštrukcia spoločných rozvodov zdravotníckej, kanalizácia spoločných rozvodov elektroinštalácie.

57. Vo vyššie uvedenej odpovedi správca taktiež uviedol, že jednotný príspevok do fondu opráv je 0,78 EUR na 1 m² pre byty a nebytový priestor vypočítaný takým spôsobom, že sa počítalo s maximálnym úverom vo výške 1 200 000 EUR, pri tomto úvere vychádzala mesačná splátka úveru 4085 EUR a mesačná rezerva na bežný chod a prevádzku bytového domu vo výške 1369 EUR spolu 5454 EUR. Potrebná mesačná tvorba bola teda 5454 EUR, ktorá po zrátaní plochy bytov a nebytových priestorov 7031,49 m² predstavuje potom sumu 0,78 EURO na m² (schválená však bola výška 0,85 EUR na 1 m²). Správca bytového domu taktiež uviedol, že príspevok do fondu opráv pre vchody 5, 6, 10, 14, ktorým sa v rámci rekonštrukcie bytového domu má realizovať aj rekonštrukcia strechy nebude iný, pretože v zmysle zákona o vlastníctve bytov to nie je možné. Uviedol, že sa zmení však výdaj z fondu opráv a to tak, že výdaj na tieto vchody bude vyšší o sumu, ktorá bude prislúchať tomuto nákladu, takže rezerva pre uvedené vchody pri analytickom sledovaní bude ju týchto vchodov nižšia. Taktiež príspevok do fondu opráv pre vchody 7 a 8 pri realizácii výmeny výťahov nebude iný a aj v tomto prípade bude výdaj pri analytickom sledovaní vyšší o prislúchajúci náklad za výťahy a tým pádom bude rezerva nižšia.

58. Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva, dedenie sa zaručuje.

59. Podľa § 121 ods. 2 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali.

60. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

61. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

62. Podľa § 125 ods. 1 OZ osobitný zákon upravuje vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom.

63. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

64. Podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

65. Podľa § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (v znení účinnom ku dňu kedy sa uskutočnilo písomné hlasovanie 06.10.2017, ďalej len zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) 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 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 príslušenstva 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

66. Podľa § 10 ods. 3 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - 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 príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodží a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. 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 preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

67. Podľa § 10 ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

68. Podľa § 11 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívateľských práv.

69. Podľa § 14 ods.1,2,3 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušenstva pozemku. Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôzdu vlastníkov považuje aj zhromaždenie. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo na nebytový priestor v dome; to platí aj vtedy, ak je byt alebo nebytový priestor v dome v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb.

70. Podľa § 14a ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov - 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 upravujú v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy. Ak aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolala schôdzu 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.

71. Podľa § 14a ods. 7 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckymi 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.

72. Podľa § 14 ods. 8 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

73. V zmysle § 137 písm. b) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

74. V danom prípade súd prejednával návrh žalobcov, ktorí sa obrátili na súd v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kedy namietali porušenie princípov hlasovania o znížení tvorby do fondu opráv pre nebytové priestory o 50 % oproti príspevkom do fondu opráv pre byty v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

75. Súd vychádzal zo skutočnosti, že základným právnym predpisom, ktorý upravuje práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom ku dňu vyhlásenia hlasovania.

76. V danej právnej veci súd má za to, že ide o žalobu na usporiadanie práv a povinností pričom podľa hmotného práva (ust. § 14 ods. 8) vyplýva, že súd má oprávnenie existujúci právny medzi stranami modifikovať, teda zmeniť jeho obsah (usporiadať ho), pričom sa musí pohybovať v rámci pravidiel ustanovených príslušnou hmotnoprávnou normou.

77. Oprávnenú ochranu vlastníckeho práva upravuje predovšetkým Občiansky zákonník ako základná norma (lex specialis), pred ktorou majú prednosť osobitné právne úpravy (lex specialis). Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako špecifická právna norma (lex specialis), ktorá má teda prednosť pre všeobecnou právnou úpravou (Občiansky zákonník) pri ochrane vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa nej dáva možnosť prehlasovanému vlastníkovi obrátiť sa na súd, aby ten rozhodol inak ako schôdza vlastníkov.

78. Súd považuje za potrebné upozorniť na doslovné znenie § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. (ale aj zhodné ustanovenie § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka), ktoré predpokladá, že súd má „vo veci rozhodnúť“. Rozhodnutie vo veci znamená meritórne vyriešenie spornej otázky medzi spoluvlastníkmi. Prichádzajú tu do úvahy napríklad určovacie výroky, že spoluvlastníci nemajú právo vykonať určité úkony, zdržovacie žaloby (povinnosť zdržať sa určitých úkonov), ale napr. aj žaloby o to, aby spoluvlastníci trpeli určitý spôsob hospodárenia s vecou, uzavretie určitej zmluvy, vykonanie určitých úkonov a pod. (porovnaj v tomto smere napr. príklady v judikáte R 54/1973).

79. Súd vo veci konštatuje, že ako vyplynulo z výsledkov a vyhlásenia overovateľov písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo od dňa 06.10.2017 do 15.10.2017, že žalobcovia boli prehlasovaní vlastníckmi a vzniklo im právo na podanie žaloby na usporiadanie práv a povinností.

80. V danej právnej veci súd z vykonaného dokazovania mal preukázané, že vlastníci nebytových priestorov - žalobcovia bez užívania spoločných priestorov s vlastníckmi bytov ako aj ďalších zariadení v bytovom dome (napr. nevyužívajú výťahy inštalované v predmetnom bytovom) sa v rovnakom rozsahu ako vlastníci bytov podieľajú na úhrade nákladov na upratovanie, údržbu, osvetlenie a vykurovanie spoločných priestorov bytového domu a rovnako, tak aj na úhrade nákladov na prevádzku, údržbu, spoločných priestorov daného bytového domu. Vlastníci nebytových priestorov znášajú tieto náklady aj napriek tomu, že v súvislosti s týmito úhradami neobdržia žiadne protiplnenie. Sporné nebolo, že obnova bytového domu nepočíta s nebytovými priestormi.

81. Autor zákona v dôvodovej správe uviedol, že na základe poznatkov z praxe sa novo ustanovuje spôsob tvorby fondu prevádzky, údržba a opráv domu v prípadoch, keď s bytom alebo nebytovým priestorom je spojené užívanie len určitých spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je upravená inak v tých prípadoch, kedy vlastníci nebytových priestorov neužívajú spoločné zariadenia domu a ani všetky spoločné časti domu, teda nemajú ošoh z ich opravy alebo rekonštrukcie. Prax ukázala, že napr. v domoch sa nezateplujú garáže alebo nebytové priestory v prízemí, aj keď ich vlastníci sa preddavkami do fondu prevádzky, údržby a opráv domu podieľajú na financovaní zateplenia celého domu, ako aj na splácaní úveru. Navrhovaná úprava má umožniť, aby boli pri tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv zohľadnené špecifiká niektorých domov a obmedzené užívanie spoločných priestorov vlastníckmi nebytových priestorov a garáží pri zachovaní princípu veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Vlastníckom nebytových priestorov alebo garáží bude umožnené podieľať sa na tvorbe fondu inou výškou preddavku, než vlastníckom bytov, ktorá však taktiež bude vychádzať z veľkosti podlahovej plochy nebytového priestoru alebo garáže.

82. Súd mal preukázané z vykonaných dôkazov a to z technickej správy (č.l.sp.49 až 54), že plánovaná rekonštrukcia predmetného bytového domu nepočíta so zateplením obvodových múrov na prízemí bytového domu, kde sa nebytové priestory nachádzajú a zateplené majú byť len obvodové múry vo vyšších nadzemných podlažiach uvedené žalovaný ani nepopieral), že práve takáto situácia ako predpokladal autor zákona, vychádzajúc z predloženej sumárizácie zo strany žalobcov, ktorú žalovaný nespochybnili, vyplynulo, že v roku 2015 bolo fondu prevádzky, údržby a opráv čerpané celkom 16 773,33 EUR, pričom mimo nebytových priestorov bolo čerpané 10 668,22 EUR, čo predstavuje 63,60 %, v roku 2016 bolo čerpaných celkom 14 707,69 EUR a čerpaných mimo nebytové priestory bolo 8906,65 EUR, čo predstavuje 60,50 %, v roku 2017 bolo čerpaných 31 366,83 EUR, ak čerpanie mimo nebytových priestorov bolo vo výške 26 824,30 EUR, čo predstavuje 85,50 %. z doplneného dokazovania taktiež súd mal preukázané, že potrebná mesačná tvorba, podľa plochy bytov a nebytových priestorov počítala s maximálnym úverom vo výške 1.200.000 EUR, čo následne po prepočte na podlahovú plochu predstavuje sumu potrebnú do fondu 0,78 EUR za 1 m², schválený bol vlastníckmi bytov a nebytových priestorov vo výške 0,85 EUR, súd má za to, že danom prípade je potrebné súhlasiť s argumentáciou žalobcov s ktorou sa v plnom rozsahu stotožňuje, a je možné súhlasiť s tým, že zníženie preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv pre vlastníckov nebytových priestorov, neohrozí splátky úveru.

83. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že výsledky písomného hlasovania vlastníckov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 06.10.2017 do 15.10.2017 nezohľadnili mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov v dome, tak ako to vyžaduje ustanovenie § 10 ods. 1 zákona o vlastníckve bytov (v znení účinnom v čase od 06.10.2017 do 15.10.2017) a preto zrušil výsledky z tohto písomného hlasovania následne súd vzhľadom na vyššie uvedené aj meritórne rozhodol o spornej otázke.

84. Súd vo veci opätovne poukazuje na to, že novela č. 205/2014 Z. z. doplnila do ust. § 10 ods. 1 (ako poslednú) vetu, ktorou sa však spôsob prispievania do fondu nezmenil. Od 1. októbra 2014 stanovil vlastníckom bytov a nebytových priestorov pri určení preddavkov do fondu povinnosť zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení vlastníckmi nebytových priestorov a garáží. Zákonodarca však nestanovil absolútne žiadne kritériá, na základe ktorých by sa miera využívania spoločných častí a spoločných zariadení mala zohľadniť.

85. Súd vo veci poukazuje na to, že vlastníci bytov, ktorí pri počte hlasov tvoria väčšinu pri úprave príspevkov do fondu opráv, ktorý je využívaný okrem potreby na finančné pokrytie bežných opráv najmä na získanie finančných prostriedkov na plánovanú rekonštrukciu nezohľadnili - vlastníkov nebytových priestorov, zjednodušene povedané vyžadujú od vlastníkov nebytových priestorov - žalobcov, aby prispievali preddavkovo do fondu opráv prevádzky údržby a opráv, tak ako iní vlastníci bytov bytového domu a na druhej strane sa z týchto finančných zdrojov nimi užívané priestory, nerekonštruujú (resp. len nepriamo). Vlastníci bytov im neposkytli, ako to vyplynulo z výpovede žalobcu 2/ žiadnu protihodnotu, čo je čiastočne diskriminačné.

86. Je nepochybné, že rekonštrukcia strechy resp. fasády bytového domu, či aj zateplenie bytov nachádzajúcich sa nad nebytovými priestormi žalobcov prinesú čiastočný osôh aj samotným žalobcom, avšak nebytové priestory žalobcov majú vlastný vstup a teda okrem obvodových múrov neužívajú ostatné spoločné priestory (výťahy, schody, či samotné vchody), vyžaduje si zohľadniť túto mieru nevyužívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Navyše súd vo veci poukazuje na tom, že preddavok do fondu opráv pred zamýšľanou rekonštrukciou predstavoval sumu 0,30 EUR na 1 m² a po jeho zvýšení 0,85 EUR na 1 m² teda aj po 50 % -nom znížení naďalej sa na samotnej rekonštrukcii žalobcovia v 1. a 2/ budú podieľať, pretože budú prispievať 0,42 EUR na m².

87. Vzhľadom na vyjadrený právny záver odvolacieho súdu, že súd prvého stupňa rozhodnutím riadne nezdôvodnil z akých dôvodov zrušil výsledky písomného hlasovania, opätovne súd poukazuje na to, že výsledky písomného hlasovania zrušil, nie z dôvodu neplatnosti hlasovania (pretože formálne náležitosti ani namietané neboli, to nebolo predmetom sporu), ale z dôvodu porušenia ustanovenia § 10 ods. 1 poslednej vety zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, teda ako súvisiaci výrok.

88. Z uvedených záverov je zrejmé, že požadované zníženie mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv pre vlastníkov nebytových priestorov daného bytového domu o 50 % je primerané a zohľadňuje individuálne špecifiká predmetného bytového domu.

89. Podľa § 262 ods. 1, 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.

90. Podľa § 255 ods. 1 CSP: Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

91. Žalobe súd vyhovel v celom rozsahu, v nadväznosti na čo sú stranou v tomto konaní v celom rozsahu úspešnou žalobcovia, ktorým súd priznal podľa § 255 ods. 1 CSP plný nárok na náhradu trov konania s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie na súde končí podľa § 262 ods. 1, 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 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 § 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 § 365 ods. 3 CSP Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.