

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 2C/49/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5917206518
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Klukoš
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2019:5917206518.9

Uznesenie

Okresný súd Ružomberok v spore žalobkyne: Q. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. cesta XXXX/X, U., zast. Prosmán a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., so Hlavná 31, Trnava, proti žalovaným: 1/ X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., 2/ T. Q., nar. XX.XX.XXXX, C. N. XXXX/XX, U., 3/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. B. XXXX/X, U., 4/ B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. B. F./X, U., 5/ K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. cesta XXX/X, U., 7/ W. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. M. XXX, 9/ Y.. W. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXXX/XX, U., XX/ Q. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. J. F./X, U., XX/ U. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, XX/ B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ D. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. N. XX, U., XX/ O. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ X. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/X, T. B. - M., XX/ K. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ K. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ B. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, XX/ B. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, XXX XX U., XX/ D. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX T. XXX, XX/ K. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, U., XX/ W. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ H. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ Y. A. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ I. B.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta F./X, U., XX/ B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. N. XXXX/XX, U., žalovaní zastúpení správcom bytového domu MK - SBD s. r. o., Papiernická 1788/8, U., žalovaní 1/-7/, 9/-XX/, 23/-XX/ zastúpení Alušic s. r. o., B. 1/A, F. XX U., o žalobe prehlasovaného vlastníka o neplatnosť uznesení prijatých na písomnom hlasovaní, takto

rozhodol:

Súd schvaľuje zmier uzatvorený na pojednávaní konanom dňa 18.12.2019 v nasledovnom znení:

Správca sa zaväzuje z fondu opráv zaplatiť žalobkyňu kúpnu cenu za pozemok parcela č. KN J k.ú. U. o výmere 415m² v príslušnom podiele v zmysle uznesenia č. 5 z písomného hlasovania z 01.09. až 03.09.2017. Návrh kúpnej zmluvy žalobkyňu správca doručí do 31.01.2020.

Správca sa zaväzuje do písomného hlasovania schváleného na schôdzi dňa 16.05.2019 zaradiť dve otázky týkajúce sa financovania rekonštrukcie výťahu podľa podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a vyplatenie existujúceho úveru bytového domu. Otázky sformuluje žalobkyňa do 10.01.2020 po doručení uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov zo 16.05.2019 a návrhu hlasovacieho lístka pre písomné hlasovanie, ktoré prebehne v januári 2020, ktoré doručí žalobkyňu správca.

Strany sa dohodli, že si voči sebe nebudú uplatňovať náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 05.10.2017 sa žalobkyňa domáhala určenia, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Žilinská cesta XXXX/X, Ružomberok zo dňa 01.09., 02.09. a 03.09.2017 nie je právoplatné.

2. Spolu s podanou žalobou sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia ktorým by súd dočasne do rozhodnutia vo veci samej pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov - prijatých písomným hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Žilinská cesta 1631/1, Ružomberok zo dňa 01.09., 02.09. a 03.09.2017. Žalobkyňa svoj návrh odôvodnila tým, že dňa 01.09., 02.09. a 03.09.2017 sa v bytovom dome na Žilinskej ceste XXXX/X, Ružomberok (ďalej len „bytový dom“) konalo písomné hlasovanie, ktoré vyhlásil správca bytového domu, MK-SBD s.r.o., so sídlom Papiernická 1788/8, Ružomberok (ďalej len „správca bytového domu“). Výsledok hlasovania bol správcom bytového domu oznámený dňa 07.09.2017. Žalobkyňa sa na tomto písomnom hlasovaní zúčastnila, pričom v deň jej účasti nikto hlasovací lístok neoveroval, lístky roznášal po bytoch spolu s listinou o písomnom hlasovaní sám vlastník nebytového priestoru (žalovaný 32/). Na rozdiel od ostatných vlastníkov hlasovala žalobkyňa proti prijatým uzneseniam. Žalobkyňa uviedla, že existujú dôvodné pochybnosti o platnosti písomného hlasovania, nakoľko v oznámení o výsledku hlasovania sa uvádza, že za prijatie uznesení sa písomného hlasovania zúčastnilo 18 vlastníkov, pričom celkový počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov je 32. Hlasovacie lístky neboli všetkým vlastníkom odovzdané ani pred hlasovaním a ani v deň hlasovania. Na tomto písomnom hlasovaní jej nebolo umožnené hlasovať v súlade s platným zákonom o vlastníctve bytov. Žalobkyňa má za to, že otázka č. 1 a 2 je absolútne nejasná a neúplná, nakoľko výťah má platné revízne skúšky, neexistuje žiadny projekt iba dikcia správcu a vlastníckmi vôbec nebolo schválené financovanie investície. Žalobkyňa ďalej uviedla, že správca bytového domu nemôže vystupovať do jej vlastných práv a slobôd takým konaním -zasahovaním, ako je navrhovanie a prijímanie rozhodnutia ako keby bol v pozícii vlastníka bytu resp. nebytového priestoru. Správca žalobkyne odmietol poskytnúť informácie o financovaní investície a o stavebnom konaní pričom tvrdil, že na zásah do spoločných častí domu, konštrukcie, prekladov, obvodových múrov stavebné povolenie nepotrebuje. Financovanie investície vlastníckmi o prijatom rozhodnutí nebolo vôbec prejednané a schválené. Žalobkyňa ďalej uviedla, že v písomnom hlasovaní zo dňa 31.07.2015 sa rozhodovalo o komplexnej obnove domu, ktorej predchádzala schôdza vlastníkov dňa 30.04.2014, kde ale nebola prijatá rekonštrukcia výťahu. Správca neinformoval vlastníkov o zlom technickom stave výťahu a ten má mať potrebné revízie. Preto podľa žalobkyne nie je dôvod na ďalšiu investíciu, aby pre jednu osobu vlastníka nebytového priestoru (žalovaného 32/) bol do jeho podzemného priestoru vybudovaný výťah, nakoľko takáto investícia neúmerne finančne zaťaží vlastníkov bytov. O komplexnej výmene a modernizácii osobného výťahu sa prejednávalo aj na schôdzi vlastníkov zo dňa 19.05.2016 avšak nakoľko žalobkyňa bola proti prijatiu ďalšieho úveru, investícia vlastníckmi schválená nebola. Dňa 18.05.2017 vlastníci hlasovali aj o zmene a zásahu do stavby domu, aby bolo vlastníckvi umožnené vybudovať výťah až do podzemia jeho nebytového priestoru, a to bez projektovej dokumentácie a bez stavebného povolenia. Žalobkyňa má za to, že všetky stavebné úpravy týkajúce sa bytových domov podliehajú stavebnému povoleniu - zmena dokončenej stavby, ako zásah do spoločných zariadení bytového domu zároveň podliehajú územnému rozhodnutiu. Žalobkyňa uviedla, že na hlasovaní dňa 01.09., 02.09. a 03.09.2017 sa rozhodovalo o prevode spoločných častí domu, zásahu do spoločných zariadení domu a v takom prípade je potrebné zo zákona úplné kvórum hlasov všetkých vlastníkov. Keďže podľa žalobkyne písomné hlasovanie zo dňa 01.09., 02.09. a 03.09.2017 nie je právoplatné, táto žiadala o pozastavenie účinnosti rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijatých týmto hlasovaním, nakoľko ak by došlo k ich realizácii, nebola by náprava možná, nakoľko ich uskutočnením by sa stal stav nezvratným (predovšetkým vo vzťahu k výmene výťahu, t.j. k výberu a zazmluvneniu realizácie prác súvisiacich s komplexnou výmenou výťahu).

3. Okresný súd Ružomberok uznesením sp. zn. 2C/49/2017-72 zo dňa 08.01.2018 návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Proti uvedenému uzneseniu podala žalobkyňa odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 9Co/76/2018-105 zo dňa 02.05.2018 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

4. Žalobkyňa podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 19.08.2019 sa opätovne domáhala nariadenia neodkladného opatrenia v súvislosti s podaným trestným oznámením.

5. Okresný súd Ružomberok uznesením sp. zn. 2C/49/2017-241 zo dňa 02.09.2019 návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol.

6. Uznesením sp. zn. 2C/49/2017-244 zo dňa 06.09.2019 súd v konaní pokračoval namiesto žalovanej v 6. rade: B. M., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom H. cesta XXXX/X, U. a žalovaného v 8. rade: W. M., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom H. cesta XXXX/X,

U., s ich dedičom: W. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. M. XXX, ktorý v konaní vystupuje ako žalovaný v 7.rade a na miesto žalovaných v 22. až 26. rade na stranu žalovaných vstúpila A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. cesta XXXX/XX, U..

7. Pred otvorením pojednávania konaného dňa 18.12.2019 došlo medzi žalobkyňou prostredníctvom substitúta jej právneho zástupcu a žalovanými prostredníctvom ich zákonného zástupcu a právneho zástupcu žalovaných k uzatvoreniu zmieru v znení uvedenom vo výrokovej časti tohto uznesenia, ktorý strany sporu žiadali schváliť.

8. Podľa § 148 ods. 1 Civilného sporového poriadku žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmieru sa má súd vždy pokúsiť.

9. Podľa § 148 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10. Po preskúmaní uzatvoreného súdneho zmieru súd zistil, že uzatvorený súdny zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi, a preto ho schválil. Súčasťou uzatvoreného súdneho zmieru bola aj dohoda sporových strán o náhrade trov konania, pričom sporové strany sa dohodli, že si voči sebe nebudú uplatňovať náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na uskutočnenie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov; ak ide o rozhodnutie vo veciach maloletých detí - rozhodnutia, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia..