

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/312/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113229666
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slebodník
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7113229666.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Sebodníka a sudkýň JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Moniky Géciovej, PhD. v spore žalobcov v 1. rade: X. R., I. Y., V. XX.X.XXXX, P.: X. XX, XXX XX T., L. X. I.: R. F. E., I. T., V. XX.X.XXXX, P.: O. X, XXX XX L. - P., L. X. I.: R. D. H., I. Q., V. XX.X.XXXX, P.: Š. XX, XXX XX Q., L. X. I.: P. V., I. V., V. XX.X.XXXX, P.: Š. XX, XXX XX Q., L. X. I.: J. H. E., I. E., V. XX.X.XXXX, P.: X. XXX/XX, XXX XX Q., všetci právne zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Peter Kerecman, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom: Rázusova 1, 040 01 Košice, IČO: 36 588 725, proti žalovaným v 1. rade: R. O., I. E., V. X.X.XXXX, P.: X. XX, XXX XX Q.S., právne zastúpená JUDr. Dušanom Pavčíkom, advokátom so sídlom Kuzmányho 57, 040 01 Košice, IČO: 31 262 961, v 2. rade: R. R., V. XX.X.XXXX, P. Š. XX, XXX XX Q. D. R. J. R., I. P., V. XX.X.XXXX, P. Š. XX, XXX XX Q., L. X. I.: R. H., I. Y., V. X.X.XXXX, P. B. Y. K. XXX, XXX XX L., právne zastúpená JUDr. Michalom Treščákom ml., advokátom so sídlom Thurzova 6, 040 01 Košice, v 4. rade: Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, o vypratanie časti nehnuteľnosti a vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalovaných 1. a 3. proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo 14.1.2019, č.k. 38C/448/2013-468 v spojení s uznesením z 22.8.2019, č.k. 38C/448/2013

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením z 22.8.2019. sp. zn. 5Co/312/2019 vo výroku I., III.

O d m i e t a odvolanie žalovaného v 3.rade proti výroku II.

Žalobcovia v 1., 2., 3., 4. a 5. rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanej v 1. a 3. rade v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie (ďalej len súd) rozhodol tak, že žalovaná v 1. rade je povinná vypratať spoločné časti bytového domu súpisné číslo 1393, postaveného na parcele č. 199, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m² na Š. C. Č.. XX L. Q., zapísaného na LV č. XXXXX pre katastrálne územie T. R., obec Q. - T. R., okres Košice I, ktoré sa nachádzajú v podkroví tohto bytového domu nad nebytovým priestorom č. 12 - NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade, najmä odstránením priečok a prístupu do podkrovia z nebytového priestoru č. 12-NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade a tieto odovzdať žalobcom v 1.-5. rade a žalovaným v 2.-4. rade, do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.). Nárok žalobcu v 1. rade na zaplatenie čiastky 1.374,90 EUR, žalobcu v 2. rade na zaplatenie čiastky 552,58 EUR, žalobcu v 3. rade na zaplatenie čiastky 881,22 EUR, žalobcu v 4. rade na zaplatenie čiastky 1.009,91 EUR a žalobcu v 5. rade na zaplatenie čiastky 599,11 EUR do 3 dní od právoplatnosti rozsudku voči žalovanej v 1. rade, vylúčil na samostatné konanie (výrok II.). Žalobcom v 1.-5. rade priznal proti žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.). Žalobcom v 1. - 5. rade nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej v 2., 3. a 4. rade nepriznal (výrok IV.).

2. Vychádzal z toho, že na Okresnom súde Košice I, v konaní sp. zn. 38C/53/2011 sa R. O. ako navrhovateľka voči ostatným subjektom na strane žalovaného domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V tomto spore vzájomnou žalobou zo dňa 20.12.2011 k sp. zn. 38C/53/2011 sa žalovaní (v tomto spore žalobcovia) domáhali vypratania nehnuteľnosti, a teda, aby žalobkyňa (v tomto spore žalovaná v 1. rade) vypratala spoločné časti bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele č. 199 zastavané plochy a nádvoria o výmere 505 m² na Š. C. Č.. XX L. Q., zapísaného na LV č. XXXXX pre kat. územie T. R., N. Q. - T. R., okres Košice I, ktoré sa nachádza v podkroví tohto bytového domu nad nebytovým priestorom č. 12-NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalobkyne (v tomto konaní žalovanej v 1. rade), uviesť tieto spoločné časti domu do pôvodného stavu odstránením priečok, odstránením prístupu do podkrovia z nebytového priestoru č. 12-NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalobkyne (v tomto konaní žalovanej v 1. rade), a v tomto stave odovzdať žalovaným v 1., 2., 4., 6. a 8. rade (v tomto konaní žalobcovia) oproti povinnosti zaplatiť žalobkyňi (žalovanej v 1. rade v tomto spore) sumu 1.047,30 EUR žalovanou v 1. rade (v tomto spore žalobkyňou v 1. rade), ďalej povinnosti žalovanej v 2. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 420,92 EUR, žalovanej v 3. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 599,81 EUR, žalovanej v 4. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 671,25 EUR, žalovaného v 5. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 365,53 EUR, žalovaného v 6. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 769,28 EUR, žalovaného v 7. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 68,12 EUR a žalovaného v 8. rade zaplatiť žalobkyňi sumu 456,35 EUR, a to do 30 dní od splnenia vzájomnej povinnosti. Zároveň žiadali, aby súd zaviazal žalobkyňu žalovaným v 1., 2., 4., 6. a 8. rade nahradiť trovy konania. Okresný súd Košice I v uznesení zo dňa 22.10.2013 protinávrh odporcov v 1., 2., 3., 4. 6 a 7. rade vylúčil na samostatné konanie, ktoré sa vedie pod sp.zn. 38C/448/2013. Súd Uznesením č. k. 38C/448/2013-44 z 6.11.2014 pripustil, aby do konania na strane žalovaného pristúpil ako žalovaný v 2. rade: J. D., žalovaný v 3. rade: R. K., žalovaný v 4. rade: Mesto Košice. Žalobcovia v podaní zo dňa 21.7.2014 súhlasili s prerušením konania. S prerušením konania súhlasil v podaní zo dňa 24.6.2014 aj žalovaný v 4. rade. Konajúci súd Uznesením č.k. 38C/448/2013-74 z 8.2.2017 konanie prerušil až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde pod. sp. zn. 38C/53/2011.

Okresný súd Košice I Uznesením č.k. 38C/448/2013-218 zo dňa 20.9.2018 pripustil zmenu žaloby v znení zhodne ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku a pripustil, aby do konania na miesto doterajšieho žalovaného v 2. rade: J. D.Á., I. D., V. XX.X.XXXX, P.: P. XX, XXX XX Q. vstúpil do konania ako žalovaný v 2. rade: R. R., V. XX.X.XXXX, P. Š. XX, XXX XX Q. D. R.. J. R., I. P., V. XX.X.XXXX, P. Š. XX, XXX XX Q., a aby na miesto doterajšieho žalovaného v 3. rade: R. K., I. K., V. XX.X.XXXX, P.: J. XX, XXX XX Q. vstúpil do konania ako žalovaný v 3. rade : R.Á. H., I. Y., V. X.X.XXXX, P. B. Y. K. XXX, XXX XX L.. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že dňa 5.9.2018 žalobca podal návrh na pripustenie zmeny žaloby a zmeny subjektov na strane žalovaného v 2. a 3. rade. Uviedol, že žalobcovia sa v konaní domáhajú vypratania časti nehnuteľnosti žalovanou v 1. rade oproti povinnosti zaplata náhrady zhodnotenia nehnuteľnosti rekonštrukciou strechy vykonanej žalovanou v 1. rade a žalobcami a žalovanými v 2.-4. rade. Žalobcovia započítali doručením návrhu na pripustenie zmeny žaloby žalovanej v 1. rade časť svojho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia užívaním nehnuteľnosti voči žalovanej v 1. rade v období od 1.1.2008 do 31.8.2011 (vo výške 8.099,19 EUR) na časť náhrady zhodnotenia nehnuteľnosti rekonštrukciou strechy žalovanou v 1. rade (z celkovej sumy zhodnotenia 12.497,16 EUR), čím nárok žalovanej v 1. rade v tejto časti voči žalobcom zanikol. Žalobcovia v 1.-5. rade započítavajú na zvyšok pohľadávky žalovanej v 1. rade na zaplata náhrady zhodnotenia rekonštrukcie strechy (4.398,57 EUR) voči nim, svoju pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia užívaním časti nehnuteľnosti (o výmere 182,50 m² pri sadzbe obvyklého nájomného 19,92 EUR/m²/rok) voči žalovanej v 1. rade za obdobie od 1.9.2011 do budúca a to až do 6.9.2016 (keď už len do 15.3.2013 jej výška predstavuje 4.398,57 EUR), čím pohľadávka žalovanej v 1. rade na zaplata náhrady zhodnotenia nehnuteľnosti rekonštrukciou strechy voči žalobcom zaniká dňom doručenia tohto podania súdom žalovanej v 1. rade. Preto v ďalšom konaní nie je dôvodné viazať povinnosť žalovanej v 1. rade vypratať nehnuteľnosti na povinnosť žalobcov a žalovaných v 2.-4. rade zaplatiť žalovanej v 1. rade akékoľvek finančné plnenie titulom zhodnotenia nehnuteľnosti rekonštrukciou strechy a žalobcovia upravujú žalobu zodpovedajúcim spôsobom.

Z dôvodu, že žalovaná v 2. rade medzičasom previedla vlastnícke právo k bytu č. 3 na prízemí domu R. R., V. XX.X.XXXX, P. X. X, Q. D. R.. J. R., V. XX.X.XXXX, P. X. X, Q. a žalovaný v 3. rade previedol vlastnícke právo k bytu č. 6 na 1. poschodí domu R.I. H., V. X.X.XXXX, P. B. Y. K. XXX, L. XXXX XX, žalobcovia navrhli na miesto žalovaného v 2. a 3. rade vstup uvedených osôb, pričom prevod vlastníckeho práva žalobcovia vyplýva z priloženého Listu vlastníctva č. XXXXX vyhotoveného dňa 4.9.2018.

Zo zápisnice z pojednávania dňa 22.10.2018 (čl. 262) vyplýva, že súd krátkou cestou na pojednávaní doručil žalovanej v 1. rade podanie žalobcu z 4.9.2018 (návrh na pripustenie zmeny žaloby), ktorým žalobcovia započítali voči žalovanej v 1. rade nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, čím nárok žalovanej v 1. rade v tejto časti voči žalobcom zanikol. Žalobcovia na pojednávaní navrhli pripojiť spis Okresného súdu Košice, sp.zn. 38C/53/2011 o určenie vlastníckeho práva. Žalobcovia uviedli, že zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov z 10.10.2018 (prípadne 15.10.2018) vyplýva, že bod 4. a 5 (mimosúdne vyporiadanie sporu 38C/448/2013 a návrh na vypracovanie zmluvy o vstavbe na nový nebytový priestor) neboli prerokované, lebo navrhovateľ sporu nebol prítomný. Zápisnica neobsahuje prezenčnú listinu a plnomocenstvá pre osoby, ktoré boli zúčastnené na schôdzi. V podaní zo dňa 31.12.2018 žalovaná v 1. rade predložila súdu doklady (3 faktúry) preukazujúce celkovú výšku vynaložených nákladov na rekonštrukciu strechy na Š. XX L. Q. v sume 31.433,52 EUR. K oprave strechy navrhla vypočuť opäť svedka J. O., manžela, ktorý ako konateľ spoločnosti PACO-FIN s.r.o. zmluvne a finančne zabezpečoval rekonštrukciu strechy a vie zodpovedať prípadné otázky a vzťahy vyplývajúce z tejto rekonštrukcie. K právnemu názoru vyslovenému jednou zo strán, že v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I, sp. zn. 12C/297/2007 o určenie neplatnosti zmluvy o vstavbe bolo rozhodnuté, že nájonná zmluva z roku 2006, uzatvorená medzi stranami sporu, je neplatná, podotkol, že v predmetnom konaní, ktoré sa skončilo rozsudkom bolo určené, že neplatnou je zmluva o vstavbe bytu do spoločných častí domu.

Keďže konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva, ktoré malo vplyv na rozhodnutie o nároku na vypratanie v tomto konaní, súd sa oboznámil s právoplatnými rozsudkami vydanými v konaní 38C/53/2011, a to s Rozsudkom Okresného súdu Košice I, sp. zn. 38C/53/2011 z 4.3.2014, ktorým súd žalobu zamietol, Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/694/2014, ktorým súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým súd žalobu zamietol a rozhodnutím dovolacieho súdu sp. zn. 3Cdo/233/2016, ktorým dovolanie zamietol.

Podľa § 213 CSP, ak niektorý z viacerých žalobou uplatnených procesných nárokov alebo časť uplatneného procesného nároku sa v priebehu konania stali nespornými, môže súd rozhodnúť o tomto procesnom nároku alebo o jeho časti čiastočným rozsudkom.

Vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu a citovaných zákonných ustanovení, súd uvádza, že predmetom tohto sporu sú dva nároky, a to jednak nárok žalobcov voči žalovanej v 1. rade na vypratanie a odovzdanie spoločných častí žalobcom a žalovaným v 2.-4. rade a nárok žalobcov voči žalovanej v 1. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia, teda zaplatenie čiastky peňazí za bezdôvodné užívanie spoločných častí po započítaní pomernej ceny za rekonštrukciu.

Súd citoval § 2, § 11, § 14 zák. č. 182/93 Z.z. a § 676 ods. 1, 2 O.z. a dôvodil, že v časti nároku žalobcov o vydanie bezdôvodného obohatenia, súd považoval za sporné viaceré skutočnosti: Sporná je hodnota rekonštrukcie strechy, pričom žalobcovia uvádzajú, že rekonštrukcia strechy bytového domu je v sume odhadom 15.736,29 EUR (čl. 17 spisu), žalovaná v 1. rade uvádza, že cena rekonštrukcie je vo výške 31.333,- EUR (čl. 263), okrem toho nákladu boli do rekonštrukcie spoločných priestorov, ktoré odporcovia žiadajú vypratať, investované aj prostriedky v odhadovanej hodnote 94.408,- EUR. Žalovaná v 1. rade v podaní zo dňa 31.12.2018 sumu 31.333,- EUR zdokladovala faktúrami na sumu 300.000,- Sk, 340.656,- Sk, 306.310,30 Sk. Sporná je hodnota bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovanej v 1. rade z dôvodu vylúčenia žalobcov z užívania spoločných častí domu, a teda výlučným užívaním spoločnej časti domu žalovanou v 1. rade bez právneho dôvodu. Sporná je výmera podkrovia, ktorá je užívaná, ako aj výška prípadného nedoplatku žalovanej v 1. rade na príspevkoch do fondu opráv bytového domu. K sporným skutkovým tvrdeniam žalobcovia navrhli vykonať dokazovanie listinami zo spisu 38C/53/2011, ďalej znalecké dokazovanie k výške nároku žalobcov a dožiadanie BPMK.

Spornou však zostala doba trvania nájomnej zmluvy. Podľa žalovanej v 1. rade zmluva trvá, keďže nebola vypovedaná a zmluvu o vstavbe z 5.8.2007 súd určil za neplatnú, s čím sa stotožňuje aj žalovaná v 3. rade. Žalobcovia tvrdia, že zmluva zanikla vydaním stavebného povolenia dňom 27.6.2007. Uvádzajú, že účelom nájmu bola rekonštrukcia strechy a zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, do vydania stavebného povolenia. Zároveň poukazujú na odôvodnenie rozsudku súdu prvého stupňa 12 C/297/2007, kde súd uviedol, že nájonná zmluva vo vzťahu k manželovi žalovanej v 1. rade zanikla dňom 27.6.2007. Rovnako poukazujú na odôvodnenie rozsudku súdu prvého stupňa 38C/53/2011, z ktorého vyplýva záver, že keďže sporný byt bol čiastočne vstavaný do podkrovia, ktoré nie je samostatnou vecou, ale len súčasťou veci a súčasť veci a nemožno oddeliť od hlavnej veci (bytov a nebytových priestorov), nie je možné nakladať s podkrovím oddelene od hlavnej veci, prečo aj podkrovie ako také nemohlo byť samostatným predmetom občiansko-právnych vzťahov (zmluvy o vstavbe, nájomnej zmluvy), na podklade ktorých sa stavebné práce vykonali. Podkrovie sa samostatnou

vecou nestalo ani po vykonaní stavebných prác a ani po vykonaní prác v týchto priestoroch nedochádza k zmene vlastníctva nehnuteľnej veci.

Súd uviedol, aj s ohľadom na správnu argumentáciu žalovanej v 1. rade, že odôvodnenie súdu nie je pre konajúci súd záväzné, keďže Civilný sporový poriadok v § 193 uvádza akými rozhodnutiami je súd viazaný. Zmluva o stavbe je neplatná, platí, že k jej podpísaniu nedošlo, nebola platne uzatvorená. Aj napriek tomu, dohodnutým spôsobom zániku zmluvy o nájme bola časť III. bod 1. zmluvy, kde strany prejavili vôľu uzatvoriť zmluvu na dobu určitú, do doby vydania stavebného povolenia, súd preto posudzoval kedy došlo k zániku nájmovej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú. Občiansky zákonník v ust. § 676 ods. 2 výslovne ustanovuje výnimku z ust. § 578 (ako lex generalis), a teda v tomto prípade ak po uplynutí času (vydaním stavebného povolenia z 27.6.2007) nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájmná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Po rekonštrukcii, ktorá spočívala aj vo vybudovaní priečok, ktoré zabránili žalobcom a žalovaným v 2.-4. rade užívať spoločné časti domu až Mesto Košice dňa 14.2.2011 vyzvalo žalovanú v 1. rade Mesto Košice vypratať spoločné časti domu, pričom žalobu o vypratanie nehnuteľnosti na súde spoluvlastníci podali 20.12.2011 (vzájomná žaloba).

Z dôvodu, že žalovaná v 1. rade neuniesla dôkazné bremeno, že zmluva o nájme z 15.5.2006 stále trvá a nepreukázala iný titul pre užívanie spoločných časti domu patriacich do podielového spoluvlastníctva strán sporu, ako aj z dôvodu, že účel nájmu bol viazaný na rekonštrukciu strechy, súd žalovanej v 1. rade uložil povinnosť uvedený priestor vypratať a stanovil na vypratanie primeranú lehotu 60 dní, s ohľadom na skutočnosť, že žalovaná v 1. rade je povinná aj odstrániť priečky a prístup do podkrovia z nebytového priestoru č. 12-NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade a tieto odovzdať žalobcom v 1.-5. rade a žalovaným v 2.-4. rade.

Pokiaľ ide o návrhy na vykonanie dokazovania, súd vykonal na návrh žalovanej v 1. rade dokazovanie navrhnutým výsluchom žalobcov v 2., 3. a 5. rade, zároveň výsluchom svedka J. R., ktorý namiesto žalobkyne v 1. rade ako nájomca užíva jej byt a matku zastupuje na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Na návrh žalobcov súd vykonal výsluch svedka J. O., ako aj pripojil spisy 12C/127/2007 a 38C/53/2011, pričom s rozhodnutiami zo spisu súd oboznámil strany na pojednávaní 14.1.2019, a to aj na základe návrhu žalovanej v 3. rade. Žalovaná v 1. rade naďalej trvala na výsluchu žalobcu v 4. rade. Pokiaľ ide o vypočutie svedka J. O., ktorý sa má vyjadriť k rekonštrukcii strechy, uvedené právny zástupca žalovanej v 1. rade nechal na zvážení súdu, Žalobcovia netrvali na dotazovaní Bytového podniku mesta Košice ohľadom výšky nedoplatkov do fondu opráv k časti o vypratanie, keďže toto má vzťah na otázku vzájomných nárokov. Zvyšná časť dokazovania sa týkala vylúčeného nároku a teda súd o nej rozhodne v samotnom konaní. Žalovaná v 1. rade stratila právny titul na základe ktorého mohla prenajatý predmet (spoločné časti domu) užívať, z ktorého dôvodu nemohlo byť rozhodnutie nijako závislé na výsledkoch ďalšieho navrhovaného dokazovania.

Súd dotazoval právneho zástupcu žalovanej v 3. rade ohľadom rozhodnutia Najvyššieho súdu 2Cdo/80/2002, na základe ktorého poukazoval na nedostatok pasívnej legitímácie žalovanej v 3. rade v spore. Súdu sa, ako to vyplýva zo zápisnice z pojednávania 14.1.2019, nepodarilo uvedené rozhodnutie dohľadať. Právny zástupca žalovanej v 3. rade ním tiež nedisponoval, avšak súdu predložil na nahliadnutie fotokópiu výňatku z knihy, kde sa iba uvádza právna veta z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, 2Cdo 80/2002, konkrétne: „Každý zo spoluvlastníkov je oprávnený podať žalobu podľa § 126 Občianskeho zákonníka a domáhať sa voči tretej osobe vypratania celej nehnuteľnosti.“ V záverečnej reči sa pridržiaval názoru o nedostatku pasívnej legitímácie, nakoľko každý z vlastníkov bytov v bytovom dome môže uplatniť sám podanou žalobou voči tretej osobe nárok na vypratanie, nie je nutné, aby v konaní vystupovali všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súdu nebol zrejmý kontext rozhodnutia, avšak toto rozhodnutie sa následne súdu podarilo vyhľadať, pričom uvedené rozhodnutie sa týka aktívnej legitímácie na podanie žaloby na ochranu vlastníckeho práva pri spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, a teda sa netýka argumentácie k pasívnej subjektivite. K námietke žalovanej v 3. rade súd uvádza, že vlastníci bytov tvoria nerozlučné spoločenstvo, a preto musia byť na rôznych stranách sporu všetci, a to s ohľadom na to, že predmet sporu sa vzťahuje na spoločné časti a zariadenia domu, ktoré má žalobkyňa vypratať a ktoré patria do podielového spoluvlastníctva strán sporu, (ide tu o vzťah medzi spoluvlastníkmi navzájom a nie o vzťah spoluvlastníka k tretej osobe), preto musia tieto subjekty vystupovať podľa názoru súdu všetky, hoci na rôznych stranách sporu. Zároveň, keďže spoločné časti domu sú v podielovom spoluvlastníctve, podľa názoru súdu správne je ich vydať (sprístupniť)nielen žalobcom, ale aj žalovaným v 2.-4. rade tak, ako to vyplýva z výroku rozsudku. Súd konštatuje, že celé konanie sa vedie na základe vylúčenej žaloby, a podľa názoru súdu právo či

povinnosť sa viaže k samotnej nehnuteľnosti, t.j. spoločnej časti bytového domu, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých osôb.

Žalobcom v 1. - 5. rade nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej v 2., 3. a 4. rade nepriznal vzhľadom k tomu, že do konania na strane žalobcu nepristúpili vzhľadom na správanie žalobcov, ktorí návrh na pristúpenie nepodali a rozhodli sa žalovaných v 2.-4. rade ponechať na strane žalovaného, úspešným žalobcom priznal náhradu podľa § 262 CSP v plnom rozsahu.

O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. V podanom odvolaní žalovaná v 3.rade R. H. žiadala napadnutý rozsudok v súlade s § 389 ods.1 písm.a/ CSP zrušiť, resp. zmeniť a žalobu zamietnuť voči žalovanej v 3.rade a pri splnení procesných podmienok, ak by nebol dôvod na zrušenie rozsudku vyhovieť odvolaciemu návrhu a priznať trovy v plnom rozsahu. Z nedostatku pasívnej legitímácie žalovanej v 3.rade treba vyvodiť aj nesprávne rozhodnutie pri právnom posúdení. V danom prípade sa nejedná o nerozlučné spoločenstvo, lebo toto spoločenstvo v konaní je také spoločenstvo, kde úkon jedného subjektu spoločenstva v zásade zaväzujú každý ďalší subjekt, ktorý je členom procesného spoločenstva, vzniká len z povahy veci tam, kde sa rozhodnutie vo veci musí vzťahovať na všetky subjekty tvoriace procesné spoločenstvo na jednej strane. Aj rozsudok Najvyššieho súdu SR 2Cdo/80/2002 pri vypratani celj nehnuteľnosti je aktívne legitimovaný ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Nemala byť správne pripustená zmena návrhu a odvolací dôvod uviedol podľa § 365 ods.1 písm.a/, h/ CSP. Žalovaná má nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, preto ona ako odporca nie je subjektom tvrdenj povinnosti, a preto indikačná žaloba na vypratanie nehnuteľnosti proti nej nemôže byť úspešná.

4. Žalovaná v 1.rade v odvolaní uviedla:

Dňa 06.02.2019 nám bol v právnej veci žalobcov: 1. X. R.. X. R.. F. E., X. R.. D. H., X. P. V. D. X. J., H. E., T. zast. JUDr. Petrom Kerecmanom - advokátom proti žalovaným: X. R. O. zast. JUDr. Dušanom Pavčíkom - advokátom, X. R. R. D. R.. .K. R., X. R. H., zast. JUDr. Michalom Treščákom ml. - advokátom a 4. Mesto Košice v konaní o vypratanie časti nehnuteľnosti a vydanie bezdôvodného obohatenia, doručený rozsudok Okresného súdu Košice 1. sp. zn. 38C/448/2013 zo dňa 14.01.2019, ktorým súd prvej inštancie takto rozhodol:

Žalovaná v 1. rade je povinná vypratať spoločné časti bytového domu súpisné číslo XXXX. postaveného na parcele č. 199, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 505 m² na Š.I. C. Č.. XX L. Q., zapísaného na LV č. XXXXX pre katastrálne územie T. R., N. Q. - T. R., okres Košice I, ktoré sa nachádzajú v podkroví tohto bytového domu nad nebytovým priestorom č. 12 - NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade. najmä odstránením priečok a prístupu do podkrovia z nebytového priestoru č. 12-NP 2 na 1. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade a tieto odovzdať žalobcom v 1 .-5. rade a žalovaným v 2.-4. rade, do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Nárok žalobcu v 1. rade na zaplatenie čiastky 1.374.90 EUR. žalobcu v 2. rade na zaplatenie čiastky 552,58 EUR. žalobcu v 3. rade na zaplatenie čiastky 881.22 EUR. žalobcu v 4. rade na zaplatenie čiastky 1.009,91 EUR a žalobcu v 5. rade na zaplatenie čiastky 599.11 EUR do 3 dní od právoplatnosti rozsudku voči žalovanej v 1. rade, vylučuje na samostatné konanie.

Žalobcom v 1.-5. rade priznáva proti žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

Proti I. a III. výroku rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 14.01.2019, ktorým súd zaviazal žalovanú v 1. rade vypratať spoločné časti bytového domu súp. č. XXXX. zapísaného na LV č. XXXXX pre kat. územie: T. R. a priznal žalobcom v 1. až 5. rade proti žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, týmto podávanie v zákonnej lehote odvolanie, ktoré odôvodňujeme odvolacími dôvodmi uvedenými v ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, keďže súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pričom tieto odvolacie dôvody odôvodňujeme nasledovne:

Okresný súd Košice I svoj rozsudok odôvodnil najmä tým, že sa zaoberal podstatnou, medzi stranami sporu, spornou skutočnosťou, a teda dobou trvania nájomnej zmluvy, ktorú skutočnosť považoval za rozhodujúcu pre žalobcami uplatnený nárok. Súd prvej inštancie pritom vychádzal zo znenia ust. § 578 a ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a z obsahu dojednanej nájomnej zmluvy. Súd prvej inštancie vyslovil právny názor, že nájom spoločných častí bytového domu sa aj po vydaní stavebného povolenia obnovil v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a keďže medzi podpisom nájomnej zmluvy zo dňa 15.05.2006 a vydaním stavebného povolenia o dňa 27.06.2007 je viac ako rok. obnovil sa nájom

tejto nehnuteľnosti vždy na obdobie jedného roka od 15.05.2006. a to až do 15.05.2012. po ktorom dátume sa už neobnovil, a to z toho dôvodu, že žalobcovia dňa 20.12.2011 podali na súde prvej inštancie žalobu o vypratanie nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu, že žalovaná v 1. rade neunesla dôkazné bremeno, že zmluva o nájme zo dňa 15.05.2006 stále trvá a nepreukázala iný titul pre užívanie spoločných častí domu patriacich do podielového spoluvlastníctva strán sporu, ako aj z dôvodu, že účel nájmu bol viazaný na rekonštrukciu strechy, súd prvej inštancie žalovanej v 1. rade uložil povinnosť uvedený priestor vypratať a žalobcom ako úspešnej strane sporu priznal voči žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

S uvedeným právnym názorom súdu prvej inštancie sa nestotožňujeme, keďže sme plne presvedčení, že nájomná zmluva trvala aj po dátume 15.05.2012, a to aj napriek skutočnosti, že žalobcovia dňa 20.12.2011 na súde prvej inštancie podali túto žalobu. Žalovaná v 1. rade zastáva názor že predmetná nájomná zmluva platí dodnes a nikdy nebola zo strany žalobcov ukončená nijakým právnym úkonom, ktorý by spôsobil, že nájomný vzťah zanikol.

Súd prvej inštancie síce správne uvádza, že nájomná zmluva sa konkludentne obnovovala vždy na obdobie jedného roka. avšak nesprávne argumentuje tým, že po podaní žaloby zo strany žalobcov došlo k ukončeniu nájomného vzťahu žalobcov a žalovanej v 1. rade v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

S poukazom na ust. § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka: Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

S poukazom na ust. § 676 ods.2 Obč.zák.: Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie vecí alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Vzhľadom na uvedené platí, že nájom spoločných častí bytového domu sa dňa 15.5.2011 tým, že žalobcovia nepodali po skončení nájmu v lehote 30 dní žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, konkludentne obnovil do dňa 15.05.2012 za tých istých podmienok, ako bol pôvodne dojednaný, a ktoré podmienky zaväzovali všetkých účastníkov zmluvného vzťahu, a to opätovne na obdobie jedného roka, t. j. do spomínaného dňa 15.05.2012. Do tohto dátumu bola na obdobie jedného roka obnovená nájomná zmluva s podmienkami tak, ako boli uvedené v pôvodnej, niekoľkokrát konkludentne obnovennej nájomnej zmluve zo dňa 15.05.2006. V predmetnej nájomnej zmluve v časti III. bod 2 a v časti IV. bod 1. zmluvy boli dohodnuté spôsoby zániku záväzku (nájmu) uplynutím doby nájmu, výpoveďou či podpísaním zmluvy o vstavbe. Do 15.05.2012 mohli žalobcovia so žalovanou v 1. rade nájomnú zmluvu vypovedať a ukončiť tak zmluvný vzťah, čo však neučinili. Aj keď dňa 20.12.2011 podali na súde žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, táto žaloba bola z ich strany podaná predčasne, keďže nájomný vzťah medzi účastníkmi nájomného vzťahu platne trval naďalej až do 15.05.2012 a ukončiť ho bolo možné len spôsobom uvedeným v ustanoveniach predmetnej nájomnej zmluvy, resp. spôsobom, ktorý ustanovuje Občiansky zákonník. Keďže žalobcovia nájomný vzťah žiadnym zo zmluvne dohodnutých spôsobov neukončili do konkludentne predĺženej doby nájmu, teda do 15.05.2012. nájomná zmluva sa obnovila na ďalší rok pre všetkých jej účastníkov, keďže žalobcovia v lehote 30 dní po skončení nájmu na súd nepodali žalobu o vypratanie nehnuteľnosti. Podali túto žalobu totiž ešte v čase, keď nájomný vzťah riadne a platne trval, a teda predčasne. Naopak, nájomný vzťah sa opätovne po dni 15.05.2012, teda dňa 16.6.2012 s účinkami ex tunc ku dňu 15.05.2012 obnovil, keďže žalovaná v 1.rade nehnuteľnosť naďalej užívala a žalobcovia žalobu o vypratanie nehnuteľnosti v lehote 30 dní po skončení nájmu (t. j. do 16.06.2012) na súd nepodali.

Podľa názoru žalovanej v 1. rade tak skutočnosť, že žaloba o vypratanie nehnuteľnosti podľa znenia ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nebola podaná až po skončení doby nájmu, ale ešte v čase jeho trvaní a spôsobilo, že nájomný vzťah po skončení doby nájmu sa od 16.05.2012 opätovne konkludentne obnovil na dobu jedného roka.

Zákonné ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka totiž vyžaduje, aby žalobu prenajímateľ podal voči nájomcovi, ak teda nesúhlasí s pokračovaním (obnovením nájmu za pôvodných podmienok), až po tom, čo nájomný vzťah skončil, a to za súčasného splnenia podmienky, že nájomca nehnuteľnosť ďalej proti vôli prenajímateľa užíva. Ide pritom o 2 kumulatívne podmienky, ktorých spoločné naplnenie pre žalobcu vytvára zákonné predpoklady sa úspešne v konaní na súde brániť voči nájomcovi podanou žalobou o vypratanie prenajímanej nehnuteľnosti. Podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti v čase trvania nájomného vzťahu je totiž z právneho hľadiska irelevantné, keďže žalovaná v 1. rade v tomto čase má riadny užívateľský titul k predmetnej nehnuteľnosti a žalobcovia tak, ak nájom chceli ukončiť pred skončením doby nájmu (t. j. do 15.05.2012) mohli pristúpiť k zmluvne dohodnutým spôsobom ukončenia nájmu, napr. k výpovedi, čo ale neučinili.

Súd prvej inštancie preto podľa názoru žalovanej v 1. rade vec nesprávne právne posúdil, keď na ukončenie nájomného vzťahu aplikoval nesprávny výklad ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka (podanie žaloby o vypratanie), keď nijako nezohľadnil tú skutočnosť, že žalobcovia k podaniu tejto žaloby pristúpili v čase nie do 30 dní po zániku nájmu, ale v čase, keď nájomný vzťah riadne platne trval, a teda žalobu podali predčasne a bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

Uvedené ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je preto potrebné vykladať tak, že prenajímateľ sa úspešne môže brániť proti ďalšiemu užívaniu nehnuteľnosti podaním žaloby na súde až po tom, čo nájom skončil a nehnuteľnosť je zo strany nájomcu aj naďalej užívaná. Súčasne ale toto ustanovenie chráni nájomcu tým, že ak po skončení nájmu nehnuteľnosť aj naďalej užíva a do 30 dní sa voči tomu jeho konaniu (ale až po skončení doby nájmu) žalobou nebráni prenajímateľ, nájomný vzťah sa mu s prenajímateľom obnoví za pôvodne dohodnutých podmienok. Zákon a samotná zmluva totiž prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu poskytuje iné prostriedky, akými môže ukončenie nájmu pred uplynutím doby nájmu dosiahnuť (napr. už vyššie spomenutá výpoveď). Nemožno preto prisvedčiť žalobcom, že sa žalobcu podanou 20.12.2011 účinne bránili proti ďalšiemu trvaniu skončeného nájmu žalovanej v 1. rade, keďže jej nájom v tom čase ešte nezanikol. Neobstojí ani argumentácia, že tak učinili v lehote do 30 dní, keďže zákon sám vyžaduje, aby tak prenajímateľ učinil v lehote do 30 dní nasledujúcich až po tom, čo došlo k skončeniu doby nájmu (uplynutiu doby nájmu) a nájomca nehnuteľnosť ďalej užíva.

Takáto argumentácia žalovanej v 1. rade pritom korešponduje nie len s vyššie uvedeným výkladom ustanovenia § 676 Občianskeho zákonníka, ale sme presvedčení, že je takto chápaná a vykladaná aj zo strany odbornej verejnosti. Aplikácia daného ustanovenia na prípad žalobcov a žalovanej v 1. rade, teda tak, ako postupoval a dané ustanovenie vyložil súd prvej inštancie v predmetnom spore by znamenala, že toto ustanovenie Občianskeho zákonníka by mohlo byť kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu „zneužitý“ zo strany prenajímateľa, ktorý by sa podanou žalobou mohol domáhať vypratania nehnuteľnosti aj voči takému nájomcovi, s ktorým je v platnom a trvajúcom nájomnom vzťahu, teda nájomca má k nehnuteľnosti užívacie práva nm plynúce z nájmovej zmluvy. Čo je absolútne nelogické, keďže pripustením takejto argumentácie by došlo k oslabeniu rovnovážneho postavenia nájomcu v záväzkovom nájomnom vzťahu k prenajímateľovi v právach a povinnostiach zmluvných strán, k oslabeniu samotnej právnej istoty nájomcu a zmluvného vzťahu ako takého.

Podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti voči osobe, ktorá má platný nájomný vzťah s prenajímateľom nemá navyše žiaden právny význam a žalobca by bol v takomto spore neúspešný, keďže sa domáha skutočnosti (vypratanie nehnuteľnosti), na ktorú mu nevzniká žiaden právny nárok, keďže titul užívania nehnuteľnosti počas doby trvania nájmu prináleží nájomcovi (čo je samotnou podstatu nájmu). Naopak, len podanie žaloby až po skončení doby nájmu môže mať pre prenajímateľa právny význam, keďže ho chráni pred osobou - nájomcom, ktorá vec užíva aj skončení doby nájmu, kedy už oproti trvaniu nájmu táto osoba nehnuteľnosť užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

„Predpokladom obnovenia nájmovej zmluvy zo zákona je nekonanie každej zo zmluvných strán (negatívne konkludentné konanie, nečinnosť), konkrétne:

- a) nájomca nevrátil (nevydal) prenajímateľovi prenájatú vec, a teda pokračoval v jej užívaní,
- b) prenajímateľ sa proti tomu nebránil v lehote 30 dní po skončení nájmu podaním žaloby na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti.

Na to, aby nastalo obnovenie nájmovej zmluvy podľa § 676 ods. 2 sa nevyžaduje, aby prenajímateľ nájomcu na vydanie veci vyzval. Ak však prenajímateľ ostane dlhšie ako 30 dní po skončení nájmu nečinný v zmysle, že nepodá voči nájomcovi žalobu na plnenie (na vydanie veci, resp. vypratanie nehnuteľnosti), nájomcovi sa obnoví právny dôvod na užívanie veci s účinkami ex tunc, t. j. k momentu skončenia nájmu"

(Števček, M. a kol. Občiansky zákonník II. § 451 - 880. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 2341 - 2342. ISBN 978-80-7400-597-8)

Podľa názoru žalovanej v 1. rade je preto ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka koncipované presne tak, že má prenajímateľa chrániť po skončení nájmu pred nájomcom, ktorý odmieta vec vrátiť a užíva ju bez právneho titulu a stanovuje mu presnú kogentnú prekluzívnu lehotu 30 dní od skončenia doby nájmu, kedy je oprávnený na súde svoj nárok uplatniť, aby odvrátil stav, ktorým by došlo ku konkludentnému obnoveniu nájomného vzťahu. Pred skončením doby nájmu je potom logicky chránený samotný nájomca, ktorý v záujme právnej istoty nemôže byť ohrozený na svojich užívacích právach k nehnuteľnosti založených nájmovou zmluvou úspešným bránením sa prenajímateľa na súde žalobou o jeho vypratanie. Tieto skutočnosti súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil, čím rovnako súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Týmto došlo podľa žalovanej v 1. rade k naplneniu odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Pretože, ak žalobcovia podali žalobu predčasne, počas

doby trvania nájomného vzťahu a nie až v prekluzívnej lehote do 30 dní od jeho skončenia, nedodržali zákonné podmienky na zabránenie pôsobenia konkludentných účinkov obnovenia nájomného vzťahu za podmienok pôvodne medzi účastníkmi nájomnej zmluvy dojednaných a na stanovenú dobu. teda nájomná zmluva sa obnovila od 16.05.2002 opäť na obdobie jedného roka. Ak súd prvej inštancie ustanovenie § 676 ods. 2 aplikoval v neprospech žalovanej v 1. rade. postupoval nie len, že nesprávne, ale súčasne v rozpore so zmyslom a účelom tohto ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Poukazujeme ďalej na to, že všetky ďalšie skutočnosti uvedené v odôvodnení rozsudku súdu ktorým rozhodol o vypratani spoločných častí bytového domu podľa I. výroku rozsudku považujeme vzhľadom na vyššie uvedené za irelevantné, bez akéhokoľvek právneho významu. Súd totiž za jedinú správnu skutočnosť vyhodnotil, že nájom sa aj po vydaní stavebného povolenia obnovil v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a to za rovnakých podmienok.

Máme za to, že nájomný vzťah so žalovanou v 1. rade žalobcovia doposiaľ nijako platne neukončili (napr. výpoveďou, na čo boli počas konania viackrát upozornení) a tento sa platne konkludentne obnovoval aj naďalej s tým, že predmetný vzťah medzi účastníkmi nájomnej zmluvy je aj naďalej platný a aj ich zmluvne vzájomne zaväzuje vo vzájomných právach a povinnostiach.

Vzhľadom na vyššie uvedené argumenty, skutočnosti a fakty navrhujeme konajúcemu odvolaciemu Krajskému súdu Košice, s poukazom na odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) Civilného sporového poriadku, aby po oboznámení sa so skutkovým a právnym stavom veci vydal v zmysle ust. § 389 ods. 1 v spojení s ust. § 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku toto uznesenie:

Súd zrušuje rozsudok Okresného súdu Košice I sp.zn. 38C/448/2013 zo dňa 14.1.2019 a vec mu vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Z obsahu odvolania vyplýva, že žalovaná v 1.rade napadá výrok I., III. rozsudku, navrhla ho zrušiť.

5. Vo vyjadrení k odvolaniu navrhol žalobca potvrdiť rozsudok ako vecne správny. V ňom uviedol, že žiada priznať aj náhradu trov konania.

V tomto konaní sa žalobcovia v 1. až 5. rade na základe vzájomnej žaloby zo dňa 20.12.2011, po pripustení zmeny žaloby ako podieloví spoluvlastníci spoločných častí bytového domu domáhali voči žalovanej v 1. rade vypratania spoločných častí bytového domu a vydania bezdôvodného obohatenia zo strany žalovanej v 1. rade, ktoré vzniklo z dôvodu výlučného užívania predmetných spoločných častí nehnuteľností žalovanou v 1. rade bez existencie akéhokoľvek právneho titulu, nakoľko žalovaná v 1. rade zrealizovala v podkroví bytového domu svojvoľne stavebné práce, na základe čoho vybudovaním priečok bola úplne oddelená časť podkrovného priestoru o výmere 182,50 m² od zvyšnej časti podkrovia, čím došlo k úplnému znemožneniu prístupu do tejto časti podkrovia ostatným podielovým spoluvlastníkom.

Podaniu tejto vzájomnej žaloby predchádzalo konanie o určenie neplatnosti zmluvy o vstavbe bytu, vedené na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 12C/297/2007, v ktorom bolo právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I, č.k. 12C/297/2007 zo dňa 21.4.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, č.k. 3Co/362/2009-136 zo dňa 27.4.2010 určené, že zmluva o vstavbe bytu do spoločných častí domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa na Š. C.. Č.. XX L. Q.S. uzatvorená medzi niektorými vlastníkami bytov, vrátane žalovanej v 1. rade (ako stavebnícky) zo dňa 5.8.2007 je neplatná, a to z dôvodu, že o vstavbe bytu nerozhodovali spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj vzhľadom na to, že samotná zmluva o vstavbe bytu nebola podpísaná všetkými dotknutými vlastníkami bytov a nebytových priestorov.

Následne po tomto rozhodnutí bola rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 38C/53/2011-327 zo dňa 4.3.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 5Co/694/2014-376 zo dňa 31.3.2016 zamietnutá žaloba žalovanej v 1. rade ako žalobkyne, ktorou sa v pôvodnom konaní domáhala určenia vlastníckeho práva k mezonetovému bytu v podkroví bytového domu na Š. XX L. Q., ktorý mal vzniknúť spracovaním spoločných častí bytového domu, s odôvodnením, že spoločné časti bytového domu nie sú samostatnou vecou, ale len súčasťou hlavnej veci, preto s ním nemožno samostatne nakladať ani ho spracovať na samostatnú vec.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom v tomto konaní rozhodol tak, že žalovanej v 1. rade uložil povinnosť vypratať spoločné časti bytového domu so súp.č. XXXX V. Š. C. Č.. XX L. Q., nachádzajúce sa v podkroví bytového domu na nebytovým priestorom č. 12-NP 2 na 1. poschodí tohto bytového domu, uviesť tieto spoločné časti bytového domu do pôvodného stavu a odovzdať ich žalobcom v 1. až 5. rade a žalovaným v 2. až 4. rade, nárok žalobcov v 1. až 5. rade na vydania bezdôvodného obohatenia zo strany žalovanej v 1. rade vylúčil na samostatné konanie, žalobcom v 1. až 5. rade priznal proti žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a žalobcom v 1. až 5. rade nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným v 2. až 4. rade nepriznal.

Vo vzťahu k uloženiu povinnosti vypratáť predmetnú spoločnú časť bytového domu súd prvej inštancie toto svoje rozhodnutie založil na tom, že žalovaná v 1. rade predmetné spoločné časti užívala bez existencie akéhokoľvek právneho titulu, ktorý by ju oprávňoval na užívanie týchto spoločných častí bytového domu. Súd prvej inštancie sa podrobne zaoberal trvaním nájomnej zmluvy zo dňa 15.5.2006, od ktorej žalovaná v 1. rade odvodzovala svoje právo, resp. právo jej manžela J. O. ako účastníka zmluvy, predmetnú spoločnú časť bytového domu užívať, keď došiel k záveru, že „keďže nájomná zmluva bola obmedzená časovo, do doby vydania stavebného povolenia, ide o právny vzťah uzatvorený na dobu určitú, resp. o časovo obmedzené právo alebo povinnosť, na základe čoho došlo k zániku nájomnej zmluvy zo dňa 15.5.2006 ku dňu 27.6.2007 (vydanie stavebného povolenia), pričom súd prvej inštancie následne vo veci aplikoval ust. § 676 ods. 2 OZ, na základe čoho došiel k záveru, že „nájom sa aj po vydaní stavebného povolenia obnovil v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a keďže medzi podpisom nájomnej zmluvy z 15.5.2006 a vydaním stavebného povolenia 27.6.2007 je viac ako rok, obnovil sa nájom vždy na rok od 15.5.2006, a to až do 15.5.2012, po ktorom dátume sa už neobnovil, z dôvodu, že žalobcovia žalobu na súde podali dňa 20.12.2011“.

Žalovaná v 1. rade v podanom odvolaní proti tomuto rozsudku uviedla, že „súd prvej inštancie síce správne uvádza, že nájomná zmluva sa konkludentne obnovovala vždy na obdobie jedného roka, avšak nesprávne argumentuje tým, že po podaní žaloby zo strany žalobcov došlo k ukončeniu nájomného vzťahu žalobcov a žalovanej v 1. rade v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka“, a to z dôvodu, že podľa názoru žalovanej v 1. rade k ukončeniu nájomného vzťahu nedošlo, pretože žalobcovia mali podať žalobu o vypratanie dňa 20.12.2011 predčasne v čase, keď pôvodne obnovený nájom mal ešte trvať do 15.5.2012, z čoho vyvodzuje, že nájom sa mal opakovane obnovovať až doposiaľ.

Žalobcovia s podaným odvolaním žalovanej v 1. rade nesúhlasia a námietky žalovanej v 1. rade nepovažujú za správne, a to z nasledovných dôvodov:

Argumentácia žalovanej v 1. rade o tom, že predčasne podaná žaloba žalobcov o vypratanie mala spôsobiť, že nájomný vzťah dojednaný na dobu určitú sa mal podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka opakovane konkludentne obnovovať až do dnešného dňa, a to napriek prebiehajúcej konaniu o vypratanie spoločných častí domu, nemá oporu v zákonnej úprave a vychádza z nesprávneho výkladu ust. 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý odporuje nielen jeho obsahu, ale aj výslovne prejavenej vôli žalobcov, požadujúcich vypratanie predmetných spoločných častí domu.

Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne; nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Z citovaného zákonného ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že k zamedzeniu konkludentného obnovenia nájomnej zmluvy zákon vyžaduje jedine podanie žaloby na vypratanie zo strany prenajímateľa na súde v lehote do 30 dní po skončení nájmu, pričom predmetná lehota je určená ako lehota, do uplynutia ktorej musí byť žaloba najneskôr podaná, aby sa vylúčili účinky obnovenia nájomnej zmluvy, avšak zákon vôbec nestanovuje lehotu, v ktorej by musela byť takáto žaloba najskôr podaná, teda nelimituje právo prenajímateľa na podanie žaloby na 30-dňové intervaly, ako sa mylne domnieva žalovaná v 1. rade.

Preto aj v prípade, ak prenajímateľ po predchádzajúcom skončení nájmu na dobu určitú nepodal žalobu v zákonnej 30- dňovej lehote po skončení tohto nájmu, v nasledujúcom období po obnovení nájmu nemožno toto jeho žalobné právo obmedzovať a nútiť prenajímateľa k vyčkávaniu s prostriedkom vlastnej právnej ochrany, nakoľko na to neexistuje žiaden zákonný dôvod.

Podanie žaloby na vypratanie pred uplynutím doby obnoveného nájmu preto nemôže znamenať, že po uplynutí predĺženej doby nájmu by sa mal nájomný vzťah donekonečna obnovovať, ale naopak konkludentné obnovenie nájomného vzťahu je vylúčené, keďže prenajímateľ nezostal nečinný, ale výslovne podanou žalobou o vypratanie prejavil svoju vôľu, aby nájomný vzťah sa ďalej neobnovoval. Tento záver plne zodpovedá aj účelu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorým je úprava užívania veci po skončení nájmu dohodnutého na dobu určitú v prípadoch, keď ju nájomca ďalej užíva a prenajímateľ sa tomu nebráni, t.j. v situáciách, keď z chovania nájomcu i prenajímateľa možno usudzovať, že minimálne konkludentne obaja súhlasia s ďalším nájmom veci, čo však nemôže nastať v situácii, keď prenajímateľ podaním žaloby o vypratanie, hoci aj predčasnej, prejavil výslovne svoju vôľu, aby nájomný vzťah ďalej netrval.

S ohľadom na vyššie uvedené, preto i keď žalobcovia podali žalobu o vypratanie dňa 20.12.2011, z hľadiska aplikácie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, je irelevantné, že k podaniu žaloby došlo pred skončením obnoveného nájmu, ale rozhodujúce je len to, že sa tak stalo skôr než, uplynula lehota

30 dní od skončenia jednoročnej doby obnoveného nájmu, a preto nájomná zmluva nepochybne po uplynutí doby obnoveného nájmu sa opakovane obnoviť nemohla a nájomný vzťah zanikol uplynutím jednoročnej doby obnoveného nájmu, najneskôr ku dňu 15.5.2012, ako to správne konštatoval súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku.

Keďže podľa § 217 ods. 1 CSP pre rozsudok súdu je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, vo veci nebolo podstatné, či v čase podania žaloby nájomný vzťah trval alebo nie, ale rozhodujúce bolo len to, že v čase vyhlásenia rozsudku žiaden nájomný vzťah medzi stranami sporu neexistoval a keďže neexistoval ani žiaden iný právny titul, na základe ktorého by malo žalovanej v 1. rade svedčať právo na užívanie spoločných častí domu, musela byť žalovanej v 1. rade uložená povinnosť vypratať spoločné časti domu.

Správnosť týchto záverov pritom potvrdzuje aj ustálená rozhodovacia súdna prax.

„Dodatočná žaloba na vypratanie nie je po uplynutí 30-dňovej lehoty podľa § 676 ods. 2 OZ viazaná, po skončení doby jedného roku, ďalšou obdobnou lehotou a je možné ju podať kedykoľvek počas spomenutého roka. Žalobca v takomto prípade zaiste nesie riziko zamietnutia žaloby ako predčasnej, pokiaľ by o nej súd doposiaľ - ešte v rámci jednoročnej lehoty - rozhodoval; ak sa tak nestane, potom už prvého dňa po prolongovanej dobe nájmu, žalobca ako prenajímateľ splnil podmienku vyššie citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka a nájomný vzťah zanikol“ (cit. z uznesenia Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 28 Cdo 1655/2005 zo dňa 31.1.2006).

Predmetná argumentácia žalovanej v 1. rade je tak len účelovou snahou o zvrátenie vecne správneho výsledku konania, keďže aj z následného chovania žalovanej v 1. rade a jej manžela J. O., ktorý bol zmluvnou stranou predmetnej nájomnej zmluvy zo dňa 15.5.2006 vyplýva, že ani oni neboli toho názoru, že predmetná nájomná zmluva trvá, keďže podľa nej nepostupovali a žiadne nájomné na jej základe prenajímateľom neuhrádzali.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolanie žalovanej v 1. rade nie je dôvodné, preto žalobcovia v 1. až 5. rade odvolací súd žiadajú, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil a žalobcom v 1. až 5. rade priznal voči žalovanej v 1. rade plnú náhradu trov odvolacieho konania.

6. Vo vzťahu k odvolaniu žalovanej v 3.rade poukázali v duplike žalobcovia na to, že o vzájomnej žalobe žalobcov zo dňa 20.12.2011, ktorou sa domáhali po pripustení zmeny žaloby ako podieloví spoluvlastníci spoločnej časti bytového domu voči žalovanej v 1.rade vypratania spoločných častí bytového domu a vydania bezdôvodného obohatenia zo strany žalovanej v 1.rade, ktoré vzniklo z dôvodu užívania predmetných spoločných častí nehnuteľnosti žalovanou v 1.rade bez akéhokoľvek právneho titulu, ktoré rozhodnutie je vecne správne. Majú aj nárok na náhradu trov konania. K námietke, že nie je daná pasívna legitímácia žalovaného v 3. rade je treba uviesť, že vlastníci bytov tvoria nerozlučné spoločenstvo, a preto musia byť na rôznych stranách spolu všetci, a to s ohľadom na to, že predmet sporu sa vzťahuje na spoločné časti a zariadenia domu, ktoré má žalobkyňa vypratať a ktoré patria do podielového spoluvlastníctva strán sporu (je tu vzťah medzi spoluvlastníkmi navzájom a nie vzťah spoluvlastníka k tretej osobe), spoluvlastníci vystupujú teda všetci. Vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktoré sú na základe zákona č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zároveň aj spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení bytového domu tvoria vo vzťahu k žalobe týkajúceho sa vypratania spoločnej časti bytového domu, aj keď je podaná len vo vzťahu k jednému z podielových spoluvlastníkov, nepochybne nerozlučné procesné spoločenstvo. Aj rozsudok najvyššieho súdu 2Cdo/80/2002 je staršieho dáta a nemožno ho aplikovať na prejednávaný prípad, nejde tam ani o vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení bytového domu v režime uvedeného zákona č. 182/1993 Z.z.. Sú tu dané také spoločné práva a povinnosti, že sa rozhodnutie vo veci musí vzťahovať na všetkých účastníkov.

7. V replike na vyjadrenie žalovaná v 3. rade uviedla, že naďalej považuje rozsudok za vecne nesprávny, lebo súd prvej inštancie pochybil aj pri výklade vôle zmluvných strán zo Zmluvy o nájme spoločných priestorov a zariadení uzatvorenej 15.5.2006. Nie je možné, aby platnosť nájomnej zmluvy zanikla.

8. Žalované mesto Košice navrhlo potvrdiť ako vecne správny rozsudok a keďže ide o spor medzi žalobcami a žalovanou v 1. rade, výrok napadnutého rozsudku sa priamo ani netýka žalovaného v 4. rade a nežiadajú trovy konania, oni budú akceptovať aj iné rozhodnutie odvolacieho súdu pri prípadnom odlišnom právnom posúdení.

9. V ďalšej duplike zo dňa 1.4.2019 č.l. 574 a 575 spisu uviedli žalobcovia, že ak aj by bolo tvrdené zo strany žalovanej v 3. rade, či je daná údajne pasívne vecná legitímácia a že žalovanou mala byť spoločnosť PACO - FIN, s.r.o., lebo údajne na základe nájomnej zmluvy má táto spoločnosť v nájme predmetnú časť nehnuteľností, táto skutočnosť v konaní bola preukázaná a nejde o nespornú skutočnosť, ktorú by tvrdila žalovaná v 3. rade až teraz v odvolacom konaní, ale ide len o tvrdenia J.V. O. a nejde o skutočnosť, lebo neboli doložené nájomné zmluvy, na ktoré sa odvoláva. Žalovaná v 1. rade ani nikdy netvrdila, aby predmetný priestor prenajala. Naopak vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 22.10.2018 uviedla, že tento priestor zásadne zatiaľ nebol využitý. Predmetom vypratania je odstránenie priečok a prístupu do podkrovia z nebytového priestoru č. 12 - MP 2 na I. poschodí vo vlastníctve žalovanej v 1. rade, ktorá ako sama žalovaná uviedla v pôvodnej žalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, realizovala ako stavebník, preto ona ako stavebník má aj priečky odstrániť (ona ich aj zabudovala). Ďalej poukazuje aj na právoplatný rozsudok súdu prvej inštancie 12C/297/2007 z roku 2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 3Co/362/2009 z 27.4.2010, ktorá otázka zániku nájomnej zmluvy bola vyriešená v tomto inom konaní, a to právoplatne, lebo vydaním stavebného povolenia z roku 2007 zanikla nájomná zmluva dňom 27.6.2007 (ustanovenie čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy z 5.5.2006).

10. Odvolací súd bez nariadenia odvolacieho pojednávania verejným vyhlásením rozsudku (zverejnené na úradnej tabuli súdu) vyhlásil rozsudok po preskúmaní napadnutého rozsudku, a tento potvrdil v spojení s opravným uznesením z 22.8.2019 sp. zn. 38C/448/2013 vo výroku I. a III.

11. Je treba konštatovať, že dňa 1.7.2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (zákon č. 160/2015 Z.z., ďalej len CSP) a odvolací súd prístupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 1.7.2016 musel postupovať na základe úpravy z prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP (podľa ktorého, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti), ale už postupoval podľa tohto zákona. Odvolanie bolo podané po 1.7.2016, nebolo potrebné podmienky jeho prípustnosti, t.j., či bolo podané oprávnenou osobou posudzovať podľa právneho stavu existujúceho v čase pred účinnosťou CSP.

12. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a/ CSP (rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) spravidla je daný vtedy, ak pri činnosti súdu je zo skutkových zistení vyvodený právny záver a neaplikuje sa konkrétna právna norma na zistený skutkový stav alebo o omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

13. Odvolací súd dospel k záveru, že ani jeden z odvolacích dôvodov namietaných žalovanými 1/, 3/ nebol daný. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonaný dôkaz vyhodnotil podľa § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv, ani iná vada konania (nebola ani namietaná, len čiastočne zo strany žalovaného v 3. rade), a preto nejde o následné nesprávne rozhodnutie vo veci, odvolací súd rozsudok vo výroku okrem II. výroku napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

14. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku, aj k odvolacím námietkam žalovaných 1/, 3/ je treba uviesť :

15. So zreteľom na § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku sa uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa o veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil, pričom súd má jasne a výstižne vysvetliť, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal a z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykoná ďalšie navrhnuté dôkazy.

16. Aj so zreteľom na čl. 47 ods. 3 Ústavy SR, všetci účastníci sú si v konaní podľa odseku 2 rovní a v tejto súvislosti je potrebné uviesť, že Civilný sporový poriadok v článku 6 ods. 1 CSP zakotvuje rovnaké postavenie stranám sporu, ktoré spočíva v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú

ochranu sporu s cieľom vyvažovať prirodzene napríklad nerovnovážne postavenie strán sporu (treba porovnať uznesenie Ústavného súdu ÚS SR sp.zn. II. ÚS 4/94, I. ÚS 50/04), lebo garantovanie rovnakého postavenia účastníkov v konaní sa premieta do ústavných práv strán sporu vzhľadom na uvedený článok 6 ods. 1 CSP.

17. Odvolanie žalovaného v 1. rade je neopodstatnené a bez právneho významu.

18. Keďže žalovaný v 3. rade tvrdil v odvolaní, že nie je pravda, aby nájomná zmluva zanikla a že žaloba mala smerovať proti spoločnosti PACO-FIN, s.r.o., je treba predovšetkým poukázať na vyjadrenia žalobcov s osobitným dôrazom na vyjadrenie č.l. 574-575, t.j. na dupliku žalobcov, lebo nájomná zmluva po uplynutí doby obnoveného nájmu sa už opakovať nemohla so zreteľom na § 676 ods. 2 Obč. zák., čo bolo preukázané a tieto námietky o nájomnej zmluve so spoločnosťou PACO-FIN s.r.o. neuviedla ani v odvolaní žalovaná v 3. rade a nemôžu byť posudzované podľa § 365 ods. 3 CSP po 15-dňovej lehote na podanie odvolania, ďalej dopĺňané (zastupoval ju advokát vo veci).

19. Prakticky so všetkými námietkami sa vyrovnal už súd prvej inštancie, ale treba aj výslovne zdôrazniť, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do vydania stavebného povolenia podľa čl. 4 bod 1 predmetnej zmluvy z 15.5.2006 a táto zmluva, jej účinnosť práva a povinnosti touto zmluvou dohodnuté, zanikli podpísaním zmluvy o stavbe do podkrovia, medzi stranami tejto zmluvy, čl. 4 bod 1 zmluvy zaniklo podpísaním zmluvy o stavbe do podkrovia. Dňa 27.6.2007 bolo vydané pre žalovanú v 1.rade aj jej manžela stavebné povolenie a to Mestom Košice, aj pri určení vlastníckeho práva vo veci sp.zn. 38C/53/2011, ktorý spor bol právoplatne skončený a žaloba bola zamietnutá sa toto konštatovalo, lebo žalovaná v 1.rade sa nikdy nestala vlastníčkou spoločných častí bytového domu súp. číslo XXXX, postaveného na parcele č. 199.

20. Bolo preukázané v konaní aj to, že žalobca v 4.rade uviedol rok 2006 ako začiatok rekonštrukcie a vo vzájomnej žalobe je napokon uvedené, že najneskôr od 1.1.2008 po začiatku stavebných prác bol vytvorený prístup do podkrovného priestoru výlučne z nebytového priestoru vo vlastníctve žalobkyne.

21. Ešte podstatnejšou námietkou, s ktorou sa už vyporiadal súd prvej inštancie je daná pasívna legitímácia žalovaných, lebo u žalovaných 1/,2/,3/,4/ ide nepochybne o nútené spoločenstvo, čo vyplýva z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR v Bratislave. Súd prvej inštancie správne postupoval, keď celé konanie sa viedlo na základe vylúčenej žaloby a preto otázka aktívnej a pasívnej legitímácie, ktorá sa viaže k určitej nehnuteľnosti aj čo do podielového spoluvlastníctva posudzuje v spoločnej časti bytového domu jedine súd a jeho posúdenie bolo zákonné a správne (pozri aj rozsudok Najvyššieho súdu SR 1M Cdo/16/2019, kde rieši pasívne spoločenstvo).

22. Keďže žalovaný v 3.rade podáva žalobu v celom rozsahu nerozlišuje jednotlivé výroky rozsudku a žiada priznať trovy konania, bolo potrebné aj s vzhľadom na § 386 písm. b/ CSP odmietnuť jeho odvolanie, čo do výroku II., pretože proti výroku o vylúčení časti nároku na samostatné konanie nie je prípustné odvolanie.

23. Napokon žalovaná v 1. a v 3.rade neboli úspešné v konaní, bolo rozhodnuté výslovne, že žalovaná v 1.rade je povinná vypratať spoločné časti bytového domu súp. č. 1393, postaveného na parcele č. 199, odvolací súd v súlade s rozhodnutím súdu prvej inštancie priznal žalobcom v 1. až 5. rade v plnom rozsahu náhradu trov odvolacieho konania vzhľadom na úspech vo veci podľa § 396 a § 262 CSP.

24. Naopak žalobcom v 1. až 5.rade nárok na náhradu trov konania v prvostupňovom konaní vo vzťahu k žalovanej v 2., 3. a 4.rade nebol priznaný a žalobca nepodal odvolanie, aj tento výrok je vecne správny a odvolací súd ho potvrdil, pričom v odvolacom konaní žalovaná v 3.rade podala odvolanie, ale nebola úspešná, preto so zreteľom na odvolacie konanie a podané odvolanie boli priznané trovy konania žalobcom 1., 2., 3., 4., 5. vo vzťahu k žalovanej v 1. a 3.rade v plnom rozsahu vzhľadom na úspech žalobcov v konaní o vypratanie spoločných častí bytového domu, ktorý bol jednoznačný.

25. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.