

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9Co/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8321203383
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8321203383.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Eduarda Valenčina a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Mariána Hoffmanna, PhD., v spore žalobcu: Bytové družstvo Humenné, so sídlom Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné, IČO: 00 223 051, právne zastúpeného JUDr. Tatianou Andrejcovou, advokátkou so sídlom Laborecká 58, 066 01 Humenné, proti žalovaným: 1. A. B., C. A., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 2. F. G., C. F., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 3. A. A., C. B., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 4. G. H. I., C. G., nar. XX.XX.XXXX, A., D. E. XX/XX, 5. E. J., C. E., nar. XX.XX.XXXX, A. K. XXXX/XX, 6. L. M., C. J., nar. XX.XX.XXXX, L. XXXX/X, A., 7. J. A., C. J., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 8. K. H., C. J., nar. XX.XX.XXXX, N. XXXX, O., P. C., 9. J. N., C. J., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX, A., 10. M. Q., C. J., nar. XX.XX.XXXX, R. XXXX, J., P. C., 11. L. M., C. J., nar. XX.XX.XXXX, L. XXXX/X, A., 12. A. S., C. A., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 13. T. Q., C. T., nar. XX.XX.XXXX, H. XXX/X, A., 14. A. G., C. A., G., nar. XX.XX.XXXX, U. XXXX/XX, A., 15. T. R., C. T., nar. XX.XX.XXXX, 067 83, Kamienka, č. 24, 16. J. Q., C. G., H., nar. XX.XX.XXXX, A., D. E. XX/XX, 17. B. K., C. B., nar. XX.XX.XXXX, A., P. 81, 067 12, 18. L. S., C. L., G., nar. XX.XX.XXXX, A., P. XXX, 067 12, 19. G. G., C. G., nar. XX.XX.XXXX, A., D. E. XX/XX, 20. G. G., C. G., nar. XX.XX.XXXX a G. G., C. J., H., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. XX/XX, A., 21. J. O., C. J., nar. XX.XX.XXXX a J. I., C. U., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A., D. E. XX/XX, 22. R. G., C. R., nar. XX.XX.XXXX a A. R., C. J., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. XX/XX, A., 23. E. I., C. E., nar. XX.XX.XXXX a E. G., C. Q., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A. D. E. XX/XX, 24. E. Q., C. E., nar. XX.XX.XXXX, N. XXX/XX, A., 25. A. B., C. A., nar. XX.XX.XXXX a A. V., C. O., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A. D. E. XX/XX, 26. J. J., C. J., nar. XX.XX.XXXX, N. A. XXXX/XX, A., 27. M. J., C. M., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 28. M. G., C. A., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 29. G. Q., C. J., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 30. C. G., C. J., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 31. H. C., C. H., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 32. J. G., C. J., nar. XX.XX.XXXX a J. G., C. P., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. XX/XX, A., 33. E. G., C. E., nar. XX.XX.XXXX a E. Q., C. L., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. XX/XX, A., 34. G. B., C. G., nar. XX.XX.XXXX, A. D. E. XX/XX, 35. F. B., C. A., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 36. O. G., C. O., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 37. L. I., C. L., nar. XX.XX.XXXX a L. Q., C. G., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A., D. E. XX/XX, 38. G. O., C. G., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 39. L. G., C. L., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX, L., P. XX, 40. G. I. G., C. G., nar. XX.XX.XXXX, N. S. W. XXXX, G., XXX XX, Q., 41. E. K., C. E., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX, L., P. XXX, 42. N. U., C. N., nar. XX.XX.XXXX a Q. N. C. C., nar. XX.XX.XXXX, N. XXXX/XX, A., 43. Q. G., C. Q., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 44. K. X., C. E., nar. XX.XX.XXXX, A., D. E. XX/XX, 45. I. X., C. N., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 46. L. M., C. L., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 47. A. I., C. I., G., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., XXX XX, 48. G. E. H., C. G., nar. XX.XX.XXXX a G. G., C. E., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A. D. E. XX/XX, 49. A. K., C. E., G., nar. XX.XX.XXXX, J., P. XXX, XXX XX, 50. K. B., C. K., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX, O., P. XXX, 51. J. B., C. O., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 52. O. S., C. E., nar. XX.XX.XXXX, K. XXXX/XX, A., 53. A. C., C. A., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 54. L. B., C. L., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 55. R. Q., C. J., nar. XX.XX.XXXX, A., D. E. XX/XX, 56. K. H., C. T., H., nar. XX.XX.XXXX, S. XXXX/X, A., 57. S. O., C. S., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., XXX XX, 58. O. O., C. O., nar. XX.XX.XXXX a O. C., C. G., nar. XX.XX.XXXX A. D. E. XX/XX, 59. P. I., C. P., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., XXX XX, 60. E. N., C. E., nar. XX.XX.XXXX, A. D. E. XX/XX, 61. K. M., C. K., nar. XX.XX.XXXX, J. XXX/XXX, A., 62. A. X., C. A., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX, T., P. XXX, 63. I. G., C. O., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 64. D. S., C. D., nar. XX.XX.XXXX a V. D., C. L., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 65. U. M., C. U., nar. XX.XX.XXXX, J. XXXX/XX, A., 66. U. M., C. U., G., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX, Y., P. XXX,

67. A. H., C. T., H., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., XXX XX, XX. M. J., C. J., G., nar. XX.XX.XXXX, XX. XXXXXXXX XXXX/X, A., 69. B. I., C. B., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XXXX/XX, A., 70. L. I., C. K., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 71. L. G., C. L., H., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 72. N. J., C. N., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 73. O. O., C. O., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX/XX, A., 74. M. I., C. M., nar. XX.XX.XXXX a M. S., C. G., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. XX/XX, A., zastúpení podľa ust. § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správcom bytového domu: Energobyť s.r.o. so sídlom: Lipová 1, Humenné, IČO: 31 680 321, právne zastúpený Mgr. Radovanom Muzikom, advokátom so sídlom Štúrova 30, 066 01 Humenné, o určenie povinnosti zatepliť spodnú časť bytového domu - nebytový priestor, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Humenné č. k. 11C/64/2021 – 164 zo dňa 16.11.2022, takto

rozhodol:

I. Potvrďuje rozsudok.

II. Žalovaným priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal rozhodnutia, ktorým by súd vo veci hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o návrhu na zateplenie spodnej časti výkladov v nebytových priestoroch č. X, X, X, X bytového domu na D. E. XX/XX, XX, XX, XX, XX, XX B. A. na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 28.09.2021 určil výsledok hlasovania tak, že tento návrh je schválený.

2. Okresný súd Humenné ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol. Žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

3. S poukazom na ustanovenia § 9 ods. 8 písm. a), § 14 ods. 1 až 3, § 14a ods. 6 až 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 139 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka, súd prvej inštancie uviedol, že v konaní nebolo sporným, že žalobca je výlučným vlastníkom nebytových priestorov vo vchodoch č. XX, XX, XX, XX v bytovom dome na D. E. E.. P. XX, evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. A.. Žalovaní sú vlastníkami jednotlivých bytov v tomto bytovom dome. Rozloha nebytových priestorov žalobcu tvorí 1 podlahovej plochy bytového domu, z ktorej žalobca platí preddavky do fondu prevádzky, opráv a údržby bytového domu. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca v žalobe uviedol nasledovné:

4. Na základe Zmluvy o výkone správy predmetný bytový dom spravuje spoločnosť Energobyť s.r.o., ktorá je v zmysle § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zastupuje v tomto konaní vlastníkov bytov.

5. Od roku 2018 bola na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vykonaná komplexná obnova, ktorá bola financovaná z prostriedkov ŠFRB. Stavba bola ukončená dňa 25.03.2021. Súčasťou obnovy - zateplenia neboli nebytové priestory vo vlastníctve žalobcu.

6. V období decembra 2020 sa vo vnútri nebytových priestorov v oblasti výkladov a okien začala objavovať voda. Žalobca zistil, že spodné časti nebytových priestorov - výklady, nie sú zateplené. V zime sa tam tvorí námraza následkom čoho vznikajú tepelné mosty. Tento problém sa objavil až po realizácii obnovy bytového domu. O tejto skutočnosti informoval správcu bytového domu a ten zvolal schôzdu bytového domu a do programu zahrnul aj rozhodovanie o zateplení spodnej časti výkladov v nebytových priestoroch.

7. Dňa 28.09.2021 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a o predmetnej otázke zateplenia spodnej časti výkladov nebytových priestorov nadpolovičnou väčšinou prítomných rozhodli tak, že o tejto otázke budú rozhodovať v budúcnosti, ak bude naďalej dochádzať k

zrážaniu sa vodnej pary na zasklených stenách v zimných mesiacoch. Zápisnica bola zverejnená dňa 01.10.2021. Následne dňa 29.10.2021 žalobca podal žalobu.

8. V danej veci mal súd prvej inštancie za preukázané, že schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na D. E. E.. P. XX, evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. A. sa konala dňa 28.09.2021. Na schôdzi bol prítomný aj poverený zamestnanec žalobcu. Prítomní vlastníci prijali uznesenie, že o otázke zateplenia spodnej časti výkladov v bytovom dome budú rozhodovať v budúcnosti, ak bude naďalej dochádzať k zrážaniu sa vodnej pary na zasklených stenách v zimných mesiacoch. Výsledky hlasovania o tejto otázke boli oznámené prítomným pred prijatím uznesenia, teda priamo na tejto schôdzi dňa 28.09.2021 a 30-dňová zákonná prekluzívna lehota na podanie žaloby začala plynúť dňa 29.09.2021 a uplynula dňa 28.10.2021. Keďže žaloba bola súdu podaná až dňa 29.10.2021, teda po uplynutí zákonnej prekluzívnej doby, súd na túto skutočnosť prihliadal ex offa a žalobu zamietol.

9. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods1, § 262 ods. 1 CSP. S ohľadom na úspech žalovaného mu priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

10. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca, namietajúc, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Nestotožnil sa so záverom súdu, že žaloba bola podaná oneskorene. V konaní nebolo preukázané, že výsledky hlasovania o otázke zateplenia spodnej časti výkladov v bytovom dome boli oznámené prítomným vlastníkom priamo na schôdzi pred prijatím uznesenia. Vlastníci o zateplení napokon ani nehlasovali, de facto bol schválený iný návrh, ako bol uvedený v návrhu programu schôdze. Po hlasovaní si predsedajúci spočítal hlasy a výsledky si zapísal, avšak na schôdzi výsledky jednotlivých hlasovaní neoznamoval, tieto boli uvedené až v zápisnici zo schôdze, ktorá bola zverejnená dňa 01.10.2021. Žalobca mal preto možnosť oboznámiť sa s výsledkami hlasovania až dňa 01.10.2023, pritom zákonná 30-dňová lehota na podanie žaloby uplynula dňa 31.10.2021. Ak preto žaloba bola podaná dňa 29.10.2021, bola podaná včas. Svoj právny názor podporuje žalobca rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/289/2016 zo dňa 31.01.2018 a komentárom JUDr. Valachoviča, Mgr. Kristíny Grausovej a doc. JUDr. Jána Ciráka, Csc. K zákonu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z Beckovej edície komentovaných zákonov, I. vydanie, 2012. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alebo, napadnutý rozsudok zmeniť a priznať žalobcovi uplatnený nárok v celom rozsahu.

11. Žalovaný sa k doručenému odvolaniu žalobcu písomne nevyjadril.

12. Krajský súd v Prešove, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. - Civilný sporový poriadok, ďalej ako „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovaného podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je opodstatnené.

13. Z obsahu preskúmaného spisu je zrejmé, že žalobca sa ako prehlasovaný vlastník nebytových priestorov č. X, X, X, X bytového domu na D. E. XX/XX, XX, XX, XX, XX, XX v Humennom domáha nahradenia prejavu vôle ostatných vlastníkov v otázke zateplenia spodnej časti výkladov nebytových priestorov. Dňa 28.09.2021 sa konala schôdza v bytovom dome, pričom nadpolovičná väčšina prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov rozhodla, že o predmetnej otázke sa bude rozhodovať v budúcnosti, ak bude naďalej dochádzať k zrážaniu sa vodnej pary na zasklených stenách v zimných mesiacoch. Zápisnica bola zverejnená dňa 01.10.2021.

14. Žaloba žalobcu bola podaná dňa 29.10.2021 a zo strany súdu prvej inštancie bola zamietnutá ako oneskorene podaná, po uplynutí 30-dňovej zákonnej prekluzívnej lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, počítanej odo dňa konania schôdze vlastníkov zo dňa 28.09.2021.

15. Podľa vecnej argumentácie odvolateľa dospel súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V odvolacom konaní prítom z dispozíciej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu a z dôvodov, z ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať (§ 379, § 380 ods. 1 CSP). Odvolací súd posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov najmä v kontexte namietaných nesprávnych skutkových zistení a nesprávneho právneho posúdenia veci, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

16. V kontexte uplatnených odvolacích dôvodov vo všeobecnosti odvolací súd uvádza, že skutkový stav veci zisťuje súd na základe tvrdení sporových strán a výsledkov vykonaného dokazovania. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdny sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nárok alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu.

17. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010).

18. Žalobca namieta, že v konaní nebolo preukázané, že výsledky hlasovania o otázke zateplenia spodnej časti výkladov v bytovom dome boli oznámené prítomným vlastníkom priamo na schôdzi pred prijatím uznesenia. V kontexte tejto námietky odvolací súd uvádza, že daná skutočnosť bola dostatočne preukázaná predloženou zápisnicou z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 28.09.2021. Z jej formulácie k bodu 5 programu ("návrh na zateplenie spodnej časti výkladov nebytových priestorov") vyplýva, že za návrh hlasovalo 12 vlastníkov, proti 4, nikto sa hlasovania nezdržal. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté uznesenie, že návrh vlastníkov, aby sa o návrhu na zateplenie hlasovalo až v prípade, keď bude naďalej dochádzať k zrážaniu vodnej pary na zasklení stena v zimných mesiacoch, bol schválený, až následne sa prešlo k ďalšiemu bodu programu. V konaní pred súdom prvej inštancie žalobca obsah zápisnice nenamietal, preto je potrebné vychádzať z toho, že výsledky hlasovania, tak ako sú zachytené v zápisnici, boli prítomným vlastníkom oznámené už v deň konania schôdze. V danom momente žalobca nadobudol status prehlasovaného vlastníka pre účely plynutia prekluzívnej lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona o bytoch a nebytových priestoroch.

19. Žalobca ďalej ku schôdzi zo dňa 28.09.2021 namieta, že prítomní vlastníci de facto zmenili program rokovania, keď hlasovali o návrhu, že o otázke zateplenia spodnej časti výkladov nebytových priestorov sa bude rozhodovať v budúcnosti, ak bude naďalej dochádzať k zrážaniu sa vodnej pary na zasklených stenách v zimných mesiacoch. Podľa názoru odvolacieho súdu však k žiadnej zmene programu schôdze nedošlo. Hlasovanie sa týkalo schváleného bodu programu, avšak nie meritórnym, len procesným spôsobom, a to o odložení hlasovania, pod podmienkou, že bude naďalej dochádzať k zrážaniu sa vodnej pary na zasklených stenách v zimných mesiacoch.

20. V neposlednom rade žalobca namieta nesprávnosť právnych záverov súdu prvej inštancie o počiatku plynutia prekluzívnej 30-dňovej lehoty prehlasovaného vlastníka. Žalobca viaže počiatok plynutia lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na deň zverejnenia zápisnice o schôdzi o výsledku hlasovania. Odvolací súd sa však s výhradami žalobcu nestotožnil a argumentuje nasledovne:

21. Žalobca sa zúčastnil schôdze prostredníctvom povereného zamestnanca a zápisnica z konania schôdze svedčí o závere, že výsledky hlasovania boli prítomným osobám oznámené hneď po hlasovaní o jednotlivých bodoch schôdze. Opak v konaní preukázaný nebol. Tvrdenia žalobcu o hluku v miestnosti konania schôdze neboli preukázané a žiadne námietky k priebehu schôdze zo zápisnice ani nevyplyvajú. Zverejnenie zápisnice a výsledku hlasovania tak malo pre žalobcu následne len formálny charakter, pričom prehlasovaným vlastníkom sa stal už v čase prijatia uznesenia, že návrh k bodu 5 programu bol schválený. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje napr. na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/94/2023 zo dňa 12.09.2023, podľa ktorého „zo zákonného ustanovenia (§14a ods. 8 cit. zák.) výslovne vyplýva, že začiatok plynutia prekluzívnej lehoty sa viaže, vychádzajúc z gramatického výkladu tohto ustanovenia, na moment „oznámenia“ výsledku hlasovania, čo nemožno stotožňovať s momentom „zverejnenia“ zápisnice.“

22. V súvislosti s plynutím prekluzívnej lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov možno obdobne poukázať aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/127/2021 zo dňa 21.12.2021, z ktorého okrem iného vyplýva: „Správne súd prvej inštancie pri stanovení začiatku plynutia tejto lehoty v danom prípade vychádzal zo skutočností, kedy sa žalobca dozvedel o výsledku hlasovania, a to na schôdzi dňa 23.06.2021. Nedôvodne žalobca v odvolaní namieta, že zákonná lehota na podanie žaloby začína plynúť až doručením rozhodnutia, v danom prípade zápisnice zo schôdze. Tento záver z uvedeného ustanovenia nevyplyva, keď toto ustanovenie výslovne uvádza lehotu do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania. V prejednávanej veci nebolo sporné, že výsledky hlasovania boli oznámené na schôdzi vlastníkom a okrem toho zápisnica zo schôdze bola zverejnená dňa 28.06.2021, kedy najneskôr sa žalobca mohol dozvedieť o výsledkoch hlasovania na predmetnej schôdzi “.

23. S odkazovanými rozhodnutiami krajských súdov sa odvolací súd stotožnil a na dôvažok uvádza, že pre účely plynutia lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. je potrebné rozlišovať medzi oznámením výsledkov ústneho hlasovania a písomného hlasovania. Relevantnou okolnosťou pre tento nejednotný prístup je samotná procedúra, ktorá pri písomnom hlasovaní neumožňuje okamžite zistiť výsledky hlasovania a oznámiť ich osobám prítomným na schôdzi. Ak sa písomné hlasovanie realizuje neraz v rozsahu niekoľkých dní, potom je spravodlivé posudzovať počiatok plynutia lehoty na podanie žaloby od zverejnenia výsledkov hlasovania, kedy sa prehlasovaný vlastník vôbec prvýkrát oboznámi s uvedenou skutočnosťou. V prejednanom prípade tomu tak nebolo, keďže žalobca sa o výsledku hlasovania dozvedel už na schôdzi konanej dňa 28.09.2021.

24. V nadväznosti na vyššie uvedené, 30-dňová zákonná prekluzívna lehota na podanie žaloby začala plynúť dňa 29.09.2021 a uplynula dňa 28.10.2021. Keďže žaloba bola podaná (súdu doručená) až dňa 29.10.2021, teda po uplynutí zákonnej prekluzívnej doby, súd prvej inštancie na túto skutočnosť prihliadal ex offa a žalobu správne ako oneskorenú zamietol.

25. Obiter dictum si odvolací súd dovoľuje uviesť, že aj samotné meritum veci sa javí sporné. Žalobca sa podanou žalobou domáha nahradenia prejavu vôle vlastníkov bytov a nebytových priestorov, avšak v otázke, v ktorej prehlasovaný nebol. Nemožno opomenúť, že na schôdzi konanej dňa 28.09.2021 bol žalobca s ohľadom na konečný návrh hlasovania prehlasovaný v tom, že sa rokovanie o zateplení spodnej časti výkladov v bytovom dome odkladá, nie v tom, či sa zrealizuje, resp. nezrealizuje. Relevantným sa v kontexte uplatneného žalobného návrhu preto javí písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov z 23. až 30. 09. 2022, pričom zo zápisnice o výsledku hlasovania zo dňa 04. 10.2022 (čl. 156 spisu) vyplýva, že vlastníci zateplenie spodnej časti výkladov v nebytových priestorov neschválili, žaloba však proti výsledku tohto hlasovania podaná zrejme nebola.

26. Za daného stavu sa odvolací súd stotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie o oneskorene podanej žalobe s ohľadom na uplynutie 30-dňovej prekluzívnej zákonnej lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Na preklúziu práva prihliada súd z úradnej povinnosti, s nevyhnutným následkom zamietnutia žaloby, v prípade oneskoreného uplatnenia práva. Z uvedeného dôvodu preto odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako vecne správny.

27. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Odvolanie žalobcu nebolo dôvodné, v dôsledku čoho nárok na náhradu trov odvolacieho konania patrí žalovaným v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd

prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

28. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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