

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 5C/23/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5720202024
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2023:5720202024.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin v konaní pred sudkyňou JUDr. Norou Zátopkovou v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/X, XXX XX B., proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov „Sokol“, so sídlom A. Sokolíka 133/7-9, 036 01 Martin, IČO: 36 136 603, združenie vlastníkov bytom zastúpené E. B., F. G. XXX/X, XXX XX B., o dočasnom pozastavení účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a iné,

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobkyne o povinnosti zakúpiť žalovaným a namontovať bezodkladne poštovú schránku pre SVB „Sokol“, o požiadanie vlastníka bytu č. 11 písomne na vstup do bytu za účelom údržby a opravy meračov a vykonanie kontroly zariadení, o opravenie zúčtovania zostavy za ústredné kúrenie za V.I. Trade a uvedenie správnych údajov odberného miesta a správcu domu SVB „Sokol“ zamietá.

II. Súd žalobu žalobkyne na náhradu škody vo výške 1 000 € zamietá.

III. Ťiada zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.05.2020 a doplnením žaloby zo dňa 30.06.2020 sa žalobkyňa domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd nariadil opravu 2 5C/23/2020

vyúčtovania za rok 2019 za byt č. 11, opravu výročnej správy za rok 2019, opravu zápisnice zo schôdze vlastníkov zo dňa 20.05.2019, zrušil rozhodnutie z písomného hlasovania zo dňa 28.06.2019, uložil povinnosť zorganizovať nové písomné hlasovanie k otázke navýšenia paušálnej náhrady výdavkov na činnosť predsedu SVB, aby žalovanému uložil povinnosť zakúpiť a namontovať bezodkladne poštovú schránku pre SVB Sokol, požiadať vlastníka bytu č. 11 písomne na vstup do bytu za účelom údržby a opravy meračov a vykonania kontroly zariadení, o opravu zúčtovania zostavy za ústredné kúrenie z V.I.Trade a uvedenie správnych údajov odberného miesta a správcu domu SVB Sokol. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že dostala výročnú správu o činnosti žalovaného za rok 2019 v ktorej bola vyúčtovaná sankčná spotreba vo výške 1,5 násobku priemeru domu, nakoľko žalobkyňa opakovane nesprístupňuje vodomery pre odpis, tak pre studenú ako aj pre teplú vodu. Združenie UniRealita vykonala korekciu spotreby v dome. Združenie UniRealita ani žalovaný sa na samoodpočet nikdy nestažovali. Ďalej predložila zápisnicu z konania zo dňa 27.05.2019, ktorú spísali a overovali členky dozornej rady a predsedníčka ju podpísala. Priebeh zasadnutia bol iný, viacerí vlastníci pred prijatím uznesení odišli, pričom prezenčná listina bola všetkými podpísaná pri príchode, takže počet prítomných sa počas zasadnutia zmenil, čo však nie je uvedené v zápisnici. V zápise sa uvádza, že v byte žalobkyne neboli vymenené merače, čo však žalobkyňa namietala, zápisnice sú vyhotovované nesprávne, poškodzujú samotné Spoločenstvo, predsedníčka to do zápisníc dáva zámerne s cieľom verejne poškodzovať meno žalobkyne. Uviedla, že ťiada o nápravu a opravu, na vlastné náklady si nechala vymeniť merače na studenú a teplú vodu, nakoľko nebola zabezpečená ich výmena. Po výmene všetky dotknuté

osoby ťalobkyňa informovala, avšak ťalovaný poštu nepreberá a následne jej bolo zo strany UniRealita oznámené, ťe ťalovaný vyhodnotil situáciu a ťalobkyni bude udelená pokuta za to, ťe si odpísala merače, avšak nie je pravdou, ťe ich ťalobkyňa do bytu nepustí, a preto si odpisuje merače sama, predchádzajúce roky neprišli hoci bola v tom čase na telefóne aj doma. V zápisnici z 27.05.2019 uviedli, ťe je potrebné vymeniť merače v byte ťalobkyne, nakoľko nemajú fyzicky skontrolované, či sú zabudované merače. Ťalobkyňa toto namietala, nakoľko nikomu nechodili kontrolovať, či im naozaj menili merače, podľa novým meračov sa urobilo aj predchádzajúce vyúčtovanie. Výmena meračov bola ukončená pred vyše rokom do konania zasadnutia, v zápise klamlivo tvrdili, ťe ich je treba vymeniť, pričom za celé obdobie nikto nepoťiadal o preukázanie a sprístupnenie bytu. Na zasadnutí zo dňa 20.05.2019 nik nechcel od ťalobkyne nič preukazovať, celý záznam bol v tom bode zle napísaný a po námietkach ťalobkyne to odmietli opraviť. Navyiac merače nikdy nemenia a nekontrolujú členovia SVB, oznámenie o výmene meračov v roku 2018 zaslala ťalobkyňa písomne v máji 2018 aj do UniReality. Ďalej namietala ťe ju p. B. oslovovala ako slečna, a to nie len v hovorovej reči, neťelá si, aby ju tak označovala v zápisoch zo zhromaždenia alebo záznamoch na PZ. Zápisnicu podľa ťalobkyne spísali ako vykonštruovaný doklad o vyzvaní na sprístupnenie bytu za účelom výmeny meračov, bezdôvodné, ktoré si vymysleli a plánovali v tomto konaní pokračovať, preto podala v roku 2019 oznámenie pre podozrenie z priestupku. H. B. podala nepravdivé vysvetlenie k veci, názory ničím nepodložila, nikdy nevyzvala ťalobkyňu na vstup do bytu a ani s ňou nekomunikuje, doporučené zásielky odmietla prevziať, odmietla označiť poštovú schránku pre SVB Sokol, pričom uviedla, ťe nepotrebuje mať poštovú schránku pre Združenie, čím sa ťalobkyňa ako vlastníčka cíti byť predsedníčkou poškodzovaná.

2. Ďalej uviedla, ťe vo výročnej správe je uvedený bod 2.3.3 Výdavky na činnosť SVB, kde bolo uvedené, ťe dňa 28.06.2019 sa uskutočnilo písomné hlasovanie, o ktorom však ťalobkyňa nevedela, buď ťalobkyňu z hlasovania vynechali alebo uviedli do zápisnice vymyslenú vec. Uviedli, ťe navýšenie nebolo ešte zohľadnené v zálohových platbách ale je účinné od 01.01.2019, čiže pred hlasovaním. Teda navýšenie bude zohľadnené ako doplatok v 3 5C/23/2020

ročnom vyúčtovaní tohto vyúčtovania splatného 27.05.2020 v položke Činnosť SVB – doplatok pre kaťdý byt 12,24 €, následne od 01.07.2020 upravia aj zálohy 2,- € mesačne za byt. Ťalobkyňa uviedla, ťe zaslala reklamáciu Združeniu UniRealita aj ťalovanému, nakoľko predložila stav meračov v lehote na predloženie tohto stavu, teda bola zrejماً presná spotreba vody. Opätovne poukázala, ťe viackrát ťiadala o opravu zápisnice zo schôdze a výmenu meračov riadne uzavreli, rovnako p. B. hovorila, ťe si môžu dohodnúť termín kontroly meračov a skontrolovať merače, pričom ťalovaný tak neurobil, nevie prečo jej bola uložená sankcia, nakoľko p. B. nepoťiadala vlastníka o vstup do bytu a nedala merače skontrolovať. Združenie UniRealita uviedlo v odpovedi na reklamáciu, ťe vyúčtovanie neopravia, ani zúčtovaciu zostavu, uviedli, ťe použitie sankčnej spotreby v zmysle Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla (ďalej len ako „Vyhláška č. 240/2016“), nie je podmienené schvaľovaním zo strany vedenia alebo vlastníkov bytov, ide o naplnenie skutočného stavu, a ten naplnený bol. Podľa ťalobkyne sa Vyhláška č. 240/2016 vzťahuje na iné prípady, a aj tam musí byť dodržaná nemoťnosť odpísania vodomero, pričom merače boli odpísané a ich stav bol zrejماً. Ťalobkyňa uviedla, ťe v bytovom dome sa beťne kaťdoročne rozďávali formuláre, kde si mal vlastník sám dopísať stav a odovzdať predsedovi.

3. Ďalej poukázala na chyby v rozúčtovacej zostave za ÚK, V.I. Trade, kde je uvedená nesprávne identifikácia objektu, ako správca domu je uvedená UniRealita, pričom správa je ťalovaný. Rovnako tak je uvedené nesprávne číslo namiesto 7 malo byť uvedené 9 číslo vchodu, čo ťalobkyňa aj reklamovala, ale uviedli, ťe sa jedná len o formalitu a rozúčtovaciu sústavu neopravia. Uviedla, ťe p. B. bola povinná písomne poťiaďať ťalobkyňu na vstup do bytu za účelom údrťby a opravy meračov. Uviedla, ťe predsedníčka a členky dozornej rady všetkých susedov proti ťalobkyni negatívne naladili a ťiadala náhradu škody za poškodenie dobrého mena a dobrej povesti spôsobenej schvaľnosťami vo výške 1.000,- € z dôvodu, ťe poškodili dobrú povesť opakovanými negatívnymi bezdôvodnými výrokmi v zápisniciach a vo výročnej správe, ako aj nahradiť škodu aj od p. B. spôsobenú klamlivými informáciami podanými orgánu objasňujúcemu podozrenie z priestupku proti občianskemu spolunaťivaniu pri podaní vysvetlenia na PZ pani B.. Písomné verejné ospravedlnenie v zápisnici a výročnej správe ťalovaného poškodennej ťalobkyne za svoje nekorektné jednanie a výroky. Ďalej uviedla, ťe poťiadala predsedníčku ťalovaného, aby predložila informácie, na základe čoho sa konalo písomné hlasovanie k navýšeniu paušálnej náhrady na činnosť predsedu ťalovaného, avšak nič nedoručila. Nesúhlasí, ťe sa do výročnej správy uvedú nesprávne späťne dátum účinnosti prijatia zmeny, nehlasovalo sa o tom, čo sa ide zmeniť, ale čo idú zmeniť v účtovníctve. S takýmto navýšením ťalobkyňa nesúhlasí a ťiada ho zmeniť.

4. K žalobe sa písomne vyjadril žalovaný a uviedol, že žalobkyňa nedovolí vstup do jej bytu za účelom odpočtu stavov vodomero, a to ani raz za obdobie odkedy je vlastníčkou bytu (2013). Termíny odpočtu vodomero sú vlastníkom bytov každoročne oznámené dohodnutým obvyklým spôsobom, a to vyvesením oznamu na nástenke pri vstupe do vchodov bytového domu minimálne 15 dní vopred. Žalobkyňa odovzdávala stavy vodomero priamo rozpočítateľovi bez toho, aby bolo možné tieto stavy overiť, pričom táto skutočnosť jej bola pravidelne vytkaná. Každý pokus o vstup do bytu žalobkyne skončil konfliktom, ktorý vyvolala a úplne bezdôvodne, vždy sa jednalo o záležitosti spojené s odpočtom vodomero, prípadne potrebou ich výmeny, vzhľadom na to, že je tento stav dlhodobo neprípustný, predsedníčka žalovaného sa teda rozhodla využiť ustanovenia Vyhlášky č. 240/2016, a požiadala p. I., aby viac netolerovala samoodpočty pri rozpočítaní nákladov na 4 5C/23/2020

teplú úžitkovú vodu a použila ustanovenia vo Vyhláške č. 240/2016, pričom k tomuto rozhodnutiu sa nevyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny. Pokiaľ ide o výmenu vodomero, tak výmenu vodomero zabezpečuje žalovaný, termín bol oznámený pracovníkom vybranej firmy, s uvedeným čísla pre dohodnutie individuálneho termínu, pričom žalobkyňa žiadala, aby žalovaný zabezpečil výmenu v náhradnom termíne a tento jej oznámili mesiac vopred. V náhradnom termíne sa poverený zamestnanec nemohol dostať, avšak nakoľko nemal telefónny kontakt na žalobkyňu nemal jej to ako oznámiť. Takže stanovil nový termín, v ktorom sa dostavil ale žalobkyňa doma nebola. Nakoniec si našla žalobkyňa firmu, ktorá jej vodomery vymenila, pričom jednotný termín výmeny vodomero na teplú úžitkovú vodu bol 11.04.2017, avšak vodomery boli vymenené žalobkyňou až dňa 02.05.2018. Vo veci vodomero a predmetnej zápisnice boli všetci vlastníci bytov predvolaní ako svedkovia na OO PZ Martin, pričom nedisponujú zápisom o svedeckej výpovedi. Ohľadom oslovenia slečna, predsedníčka žalovaného uviedla, že toto oslovenie nie je dehonestujúce a bežne sa používa u ťien, ktoré nie sú vydaté. Pokiaľ ide o poštovú schránku, žalovaný nie je povinný zriadiť osobitnú poštovú schránku, nakoľko je zastúpený predsedom, a pošta je adresovaná priamo na neho. Pokiaľ ide o písomné hlasovanie vlastníkov o navýšení platieb. Písomné hlasovanie bolo riadne oznámené spôsobom obvyklým – vyvesením oznamu na nástenke pri vstupe do vchodov. Písomného hlasovania sa zúčastnilo 8 z 12 vlastníkom, a všetci zúčastnení s návrhom súhlasili. Konane na SOI doposiaľ ukončené nie je, pričom ide o inú sankciu ako bola uložená žalobkyňi. Ďalej opísal komunikáciu so žalobkyňou na odpis vodomero v 01/2021.

5. K vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že sa jedná o prekrútenie skutočnosti, klamstvo a v niektorých prípadoch aj urážlivé tvrdenia, ohováranie, zľahčovanie, vymýšľanie a snahu očierniť osobu žalobkyne. Odmieta jej tvrdenia, urážky a každé negatívne tvrdenie voči svojej osobe. Žiadala viackrát, aby bola zabezpečená výmena meračov, obštrukcie boli spôsobené vinou p. B., merače boli po ťivotnosti aj napriek tomu, že bol predtým sprístupnený. Niektoré merače nevymenili a niektoré áno. Následne pri druhej výmene sa merače nevymenili vôbec, lebo nebola žalobkyňa informovaná o tom, kedy sa budú meniť. Pred výmenou meračov nebola informovaná, tak ako bolo dohodnuté na schôdzi, na nástenke podľa žalobkyne v čase kedy malo byť nič nebolo. Namietla tvrdenie, že odkedy je vlastníčkou neumožnila odpis vodomero, keďže sa stalo, že bol stav meračov odpísaný zle, tak si ich odpisovala sama a stavy si kontrolovala podľa vyúčtovania. Ďalej uviedla, že konflikty začali tým, kedy predsedníčka všetkým povedala okrem žalobkyne, že sa budú meniť merače a kedy príde poverená osoba, dozvedala sa to žalobkyňa až keď bolo po výmene. Námietky adresovala priamo žalovanému, avšak predsedníčka odmietla poštu prevziať. Opäť sa vyjadrila k výmene meračov a k odpisovaniu. Vyjadrila sa k osloveniu slečna a žiada opraviť zápisnicu aj v tejto časti. Ďalej uviedla, že by mali byť požiadané o vyjadrenie aj osoby, ktoré robili overovateľov zápisnice a zapisovateľa, uviedla, že chýbajú údaje v zápisnici zo schôdzi, a iné skutočnosti, rovnako sa vyjadrila ku poštovej schránke a k písomnému hlasovaniu a k rozhodnutiu SOI a ďalším skutočnostiam.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 07.04.2022, ktorého sa zúčastnil žalovaný. Žalovaný sa na pojednávaní vyjadril prostredníctvom prítomnej predsedníčky ktorá uviedla, že odpis robia raz ročne s tým, že vždy je zavesený oznam mesiac vopred na nástenke. V daný deň, okrem žalobkyne, všetci otvorili dvere a robí sa aj kontrola meračov. Odpíše sa stav s tým, že vždy je prítomný aj vlastník bytu, skontroluje si, či sa to odpísalo správne a podpíše sa pod to. Na základe toho sa robí vyúčtovanie. Od roku 2017 predsedníčku žalobkyňa ani raz nevpustila do bytu. Uzniesli sa na schôdzi, že ten samovoľný odpočet, čo si žalobkyňa robila, už nebudú tolerovať, o čom bola oboznámená aj na schôdzi, do schránky dostala zápisnicu. 5 5C/23/2020

Pán Urban si prerábal byť, ešte predchádzajúca predsedníčka mu povedala, nech si dá vymeniť merače. Dostal sankciu za to, že min. rok po výmene meračov používal staré merače. K zápisnici zo dňa

20.05.2019 nevie, čo chce žalobkyňa upravovať. Merače sa pravidelne menia. Zo zákona spoločenstvo nemusí mať schránku, ale ja ako predseda ju mám, pričom všetky tieto zápisy sú aj na Polícii.

7. Okresný súd Martin rozhodol vo veci samej rozsudkom č. k. 5C/23/2020 – 108 zo dňa 07.04.2022, ktorým sú vo výroku I. súd žalobu žalobkyne na opravu vyúčtovania za rok 2019 za byt č. 11, na opravu výročnej správy za rok 2019, na opravu zápisnice zo schôdze vlastníkov zo dňa 20.05.2019, na zrušenie rozhodnutia z písomného hlasovania zo dňa 28.06.2019, na zorganizovanie nového písomného hlasovania k otázke navýšenia paušálnej náhrady výdavkov na činnosť predsedu SVB zamietnuť, vo výroku II. žalobu žalobkyne zakúpiť a namontovať bezodkladne poštovú schránku pre SVB Sokol, požiadanie vlastníka bytu č. 11 písomne na vstup do bytu za účelom údržba a opravy meračov a vykonania kontroly zariadení, o opravenie zúčtovacej zostavy za ústredné kúrenie z V.I.Trade a uviesť správne údaje odberného miesta a správcu domu SVB Sokol zamietol, vo výroku III. žalobu žalobkyne na náhradu škody vo výške 1.000 eur zamietol a vo výroku IV. žalovanému nepriznal voči žalobkyňi právo na náhradu trov konania. Proti uvedenému rozhodnutiu sa žalobkyňa odvolala. O odvolaní žalobkyne rozhodol Krajský súd v Ťiline rozsudkom č. k. 7Co/25/2023 – 203 zo dňa 10.05.2023, ktorým zmenu žaloby nepripustil, rozsudok prvoinštančného súdu vo výroku, ktorým zamietol žalobu žalobkyne na opravu vyúčtovania za rok 2019, opravenie zúčtovacej zostavy za ústredné kúrenie V.I.Trade, zrušenie rozhodnutia z písomného hlasovania zo dňa 28.06.2019, zorganizovanie nového písomného hlasovania v otázke navýšenie paušálnej náhrady výdavkov na činnosť predsedu SVB potvrdil, a vo zvyšnej časti rozsudok prvoinštančného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Okresný súd Martin v ďalšom konaní po vrátení veci Krajským súdom v Ťiline na ďalšie konanie, s poukazom na závery prijaté Krajským súdom v Ťiline v rozsudku č. k. 7Co/25/2023 – 203 zo dňa 10.05.2023, uznesením č. k. 5C/23/2020 – 215 zo dňa 17.07.2023 vyzval žalobkyňu na odstránenie väd žaloby, pokiaľ ide nárok opraviť výročnú správu za rok 2019 a zápisnicu zo schôdze vlastníkom zo dňa 20.05.2019, uloženia povinnosť požiadať vlastníka bytu č. 11 písomne o vstup do bytu za účelom údržby a opravy meračov a vykonania kontroly zariadenia a uvedenia správnych údajov odberného miesta s správcu domu SVB Sokol ako aj nároku uloženia povinnosti žalovanej zakúpiť a namontovať bezodkladne poštovú schránku pre SVB Sokol.

9. Žalobkyňa vady odstránila podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 07.08.2023 v ktorom uviedla, že pokiaľ ide o opravu zápisnice zo zhromaždenia konaného dňa 20.05.2019 ťiada, aby bolo v bode 2 uvedené, aký bol program schôdze, odstrániť z textu meno „slečny Grusmanovej“ že neboli vymenené merače, nakoľko merače v tom čase boli vymenené a nebol dôvod to tam uvádzať, potom v bode 5 uviesť aj reklamácie vyúčtovaní a sťažnosti, ktoré vznikli pri vyúčtovaniach, v bode 6 uznesenie o oprave rín – čo schvaľuje zhromaždenie, koľkými hlasmi, akú cenovú ponuku od akého dodávateľa a v akej cene, nakoľko tam nie je nič uvedené, pri uznesení pod textom „zhromaždenie schvaľuje“ uviesť text schváleného uznesenia. Pokiaľ ide o opravu výročnej správy za rok 2019 v článku II. ods. 2 a ods. 3 v texte o rozúčtovaní na jednotlivé byty ťiadala zrušiť text o sankčnej spotrebe pre byt 10 a pre byt 11 pre TÚV a SV, a ťiadala, aby súd uložil povinnosť UniRealita vypočítať koeficient spotreby TÚV a SV a vyhotoviť nové rozúčtovanie ako aj vrátiť sankčnú spotrebu a nariadiť p. B., aby informovala vlastníkov o oprave výročnej správy za rok 6 5C/23/2020

2019. Pokiaľ ide o povinnosť uloženia p. B. ako predsedovi povinnosť zakúpiť funkčnú listovú poštovú schránku, túto zakúpiť z fondu opráv SCB, namontovať ju ku poštovým schránkam na prízemí do chodbičky vchodu č. 9 ku ostatným poštovým schránkam domu, a označiť poštovú schránku menom názov: SVB „Sokol“ a IČO: 36 136 603, informovať vlastníkov o poštovej schránke SVB Sokol a ako bod programu do najbližšej schode zaradiť hlasovanie o určení zodpovedných osôb, ktoré budú oprávnené poštu pre SVB preberať. Pokiaľ ide o sprístupnenie bytu, uviedla , že ak má SVB alebo predseda pochybnosti o stave meračov, je povinná doručiť písomne ťiadosť vlastníkovi o vstup do bytu za účelom kontroly odpočtu meračov, pričom zašle túto písomnú výzvu na adresu vlastníka bytu, a v ktorej bude uvedený dátum, čas a osoba, ktorá kontrolu bude vykonávať a za akým účelom alebo z akého dôvodu sa kontrola vykonáva. Pokiaľ ide o uvedenie správnych údajov odberného miesta a správcu domu SVB Sokol, uviedla že uvedené riadne vysvetlila v podaní zo dňa 29.06.2020, kde uviedla aj rozúčtovaciu zostavu ako obrázok dokumentu.

10. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 13.12.2023, ktorého sa zúčastnil žalovaný. Žalobkyňa sa pojednávania nezúčastnila, svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnila. Súd tak vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobkyne. Žalovaný sa na pojednávaní vyjadril, prostredníctvom predsedu a uviedol, že rozpočítavanie a tá sankcia, na ktorú sa stále žalobkyňa odvoláva, že bola proste jednoducho daná nesprávne a nespravodlivo, poukázal na znenie vyhlášky, v zmysle ktorej, vlastníci bytov musia v určenom termíne zabezpečiť bezproblémový prístup buď správcovi alebo predsedovi na kontrolu

meračov. Ak nestihnú, môžu požiadať o náhradný termín, ktorý môže byť spolplatnený. V prípade, že majiteľ neumožní ich odčítanie, sankcia je 1,5 násobok priemeru spotreby na byt. Ani raz neumožnila skontrolovať tie merače. Tam sa neskontroluje len spotreba vody, ale aj to, či ten merač je funkčný. To znamená, že musí nechať odtečť vodu a zisťovať, či naozaj funguje ten merač. Kvôli tomu sa tie kontroly fyzické robia. Keďže odpis nebol umožnený, tak sa rozhodli, bolo to kolektívne rozhodnutie vlastníkov bytov, že jej tú sankciu 1,5 násobku priemeru dáme. Za posledných 10 rokov bývalá predsedníčka SVB bola v byte ťalobkyne dvakrát, predsedníčka ťalovaného uviedla, že ako nová predsedníčka sa tam nikdy nedostala. Postup, ktorý je aj v súlade so zákonom je taký, že na nástenku sa dá oznam kedy dôjde k meraniu. Tento sa dáva mesiac dopredu aj kvôli ťalobkyni, aby o tom vedela. Na schôdzi bola aj taká situácia, že jej ponúkli nech povie kto chce, aby prišiel odmerať do jej bytu spotrebu, pretože vo vzťahu ku predsedníčke sa vyjadřila, že nechce, aby tam ja chodila. Všetci majú svoju schránku, nikto nemá osobitne schránku pre doručovanie dokladov, alebo pošty od SVB. Pokiaľ ide o riny, bolo obdobie, kedy ich bolo potrebné vyčistiť, lebo boli zanesené a tieklo to po mŕe. Nešlo o opravu, ale o riešenie takéhoto havarijného stavu. Zo zákona má právo realizovať opravy do 2,-000 €. Táto oprava za 2,-000 € nebola. Pričom pokiaľ je havarijný stav, tento musím zo zákona riešiť okamžite, pokiaľ takýto sa vyskytne, tak to rieši v zmysle zákona č. 264/1999 Z. z.. Pokiaľ ide o správcu bytového domu, správcu robí spoločnosť UniRealita v zastúpení A. I. a podklady pre tohto správcu, čo sa týkalo vyúčtovania vody. Merače radiátorov nám robila spoločnosť I.V.Trade. Tá už teraz túto prácu pre nás nerobí. Teraz máme už elektronicky na diaľkové a robí to spoločnosť Embra, ale nič sa nemení na tom, že celkovým našim správcom je spoločnosť Unirealita. Správca, teda spoločnosť UniRealita urobí vyúčtovanie, zalepí do obálok, aj vzhľadom na ochranu osobných údajov, doručí to mne a ja to potom do schránky k nám jednotlivým vlastníkom bytov. Pokiaľ by oni mali nejaký problém, môžu priamo osloviť A. I., ktorá je v tomto komunikatívna a vie si dohodnúť aj termín. Je tam lehota 14 dní reklamáciu, ale nie je problém aj po tejto lehote, aby bola oslovená. Teda nejde to cez spoločenstvo ako také, čo sa týka toho vyúčtovania, ale robí to teda správca. 7 5C/23/2020

11. Ďalej bola súdom ako svedkyňa bola vypočutá J. K., ktorá uviedla, že robila predsedníčku SVB „Sokol“ za obdobie rokov 2002-2016. Ťalobkyňa býva v byte sporadicky, niekedy mesiac, niekedy týždeň, rôzne, dlhodobo ju tam teraz ani nevidela. Ona má svoj dom na Odtokoch. Tento byt je prázdny, neprenajíma ho. Pokiaľ ide o ňu, uviedla, že má svoje osobitné správanie, niekedy ať agresívne, pretože zaťila situácie, kedy napr. na Štedrý deň potrebovala presne nejaké veci, napr. zistiť, kde je voda a podobne a pokiaľ od nej niečo chcela napr. na Nový rok nejaké údaje, ako predsedníčka, tak ju osočovala, že ju oslovuje cez sviatky. Stávalo sa, že volávala aj políciu. Fakt máme s týmto dlhodobé problémy. Pokiaľ ide o jej tvrdenie, že stačil len nejaký papierik na odpísanie, tak uviedla, že mala taký spôsob, že údaje ťiadala od spoluvlastníkov, resp. vlastníkov bytov už v lete, nech si to sami odpíšu a potom sa odpisovali zasa v decembri, kedy vedela, či je funkčný merač podľa týchto údajov a pod. Tie údaje v lete si oni riešili sami, odpísali a naozaj na nejaký papierik, ktorý im dala. Základné údaje sa zbierali na konci roka k vyúčtovaniu. Toto bol len taký jej postup, ktorý som si tam zvolila za obdobie, kedy bola predsedníčka. Nie je pravdou to, že by stačil len nejaký papierik, ale naopak, na konci roka sa zbierali správne údaje o spotrebe.

12. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi pripojenými do spisu, a to zápisnica zo dňa 20.5.2019, výročná správa za rok 2019, upozornenie, písomné hlasovanie zo dňa 28.6.2019, oznam o vykonaní odpisov zo dňa 2.12.2020, ťiadosť k oznámeniu, reklamácia vyúčtovania z bytu č. 11 zo dňa 27.5.2019, ťiadosť o zvolanie schôdze zo dňa 20.6.2015, predťalobná výzva na úhradu škody podpísaná Ing. Urbanom, vyjadrenie k vyúčtovaniu k sankciám SVB za rok 2019 z 30.3.2022, vyjadrenie UniReality, oznámenie Zdruťenia UniRealita zo dňa 10.5.2018, vyjadrenie Zdruťenia UniRealita zo dňa 27.5.2019 a výročná správa, o činnosti SVB „Sokol“ za rok 2019 s príslušenstvom a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Ťalobkyni ako vlastníčke nehnuteľnosti, a to bytu č. 11 nachádzajúceho sa na ulici F. G. XXX/X, XXX XX B. bola doručená Výročná správa o činnosti ťalovaného za rok 2019, z obsahu ktorej vyplýva, že byt č. 11 má vyúčtovanú sankčnú spotrebu vo výške 1,5 násobku priemeru domu, nakoľko vlastníčka bytu opakovane nesprístupňuje vodomery pre odpis, a to ani v určenom oznámenom termíne, ani náhradným spôsobom – údaje o stave vodomery vťdy doručuje ako „samoodpočet“ aj so stanoveným výpočtom. Obsahom predmetnej výročnej správy boli aj v bode 2.3.3 výdavky na činnosť SVB, v zmysle ktorého dňa 28.06.2019 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov, v ktorom odsúhlasili navýšenie paušálnej náhrady výdavkov na činnosť predsedu SVB na 2,- € mesačne za byt s účinnosťou od 01.01.2019, pričom hlasovania sa zúčastnilo a súhlasilo 8 vlastníkov z 12, t. j. 2/3 všetkých vlastníkov. Z upozornenia ťalobkyne zo dňa 13.06.2019 súd zistil, že táto vytýkala ťalovanému opakujúce sa

chyby v zápisniciach. Toto upozornenie bolo predložené spolu s doručenkou preukazujúcou doručenie ťalovanému dňa 14.06.2019. V súvislosti s hlasovaním zo dňa 28.06.2019 bola do konania predložená listina označená ako písomné hlasovanie, obsahom ktorej bolo písomné hlasovanie vlastníkov, ktorí vyjadrili svoj súhlas alebo nesúhlas s návrhom na úpravu položky na paušálnu náhradu výdavkov predsedu SVB na sumu 2,- € za mesiac/byť s účinnosťou od 01.01.2019, tak ako bolo uvedené aj vo Výročnej správe za rok 2019. Z predloženého písomného hlasovania zo dňa 28.06.2019 je zrejmé, že z 12 vlastníkov vyjadrilo svoj súhlas 8 vlastníkov, čo potvrdili aj svojim podpisom. Ďalej z oznamu predloženého do konania bolo zrejmé, že v dňoch 13.01.2021 a 14.01.2021 sa majú konať odpisy vodomero, pričom ťalobkyňa v zmysle ťiadosti k oznámeniu zo dňa 05.12.2020 a zo dňa 05.01.2021 ťiadala o presné informácie k odpisu stavu meračov. Z odpovede na reklamáciu vyúčtovania za byt č. 11 za rok 2018 zo dňa 27.05.2019 je zrejmé, že ťalobkyňa podala reklamáciu voči vyúčtovaniu energií a ťlujieb za rok 2018, v ktorej 8 5C/23/2020

reklamovala nesprávne uvedené stavy vodomero na studenú vodu, kde jej Združenie UniRealita odpovedalo. Ďalej ťalobkyňa predložila do konania ťiadosť o zvolanie riadnej a mimoriadnej schôdze vlastníkov, v zmysle ktorého ťiadali vykonať zhromaždenia vlastníkov na 02.07.2021. Rovnako tak predložila do konania predťalobnú výzvu A. L. M., ktorá však nemá súvis s prejednávanou vecou. Z vyjadrenia k vyúčtovaniu a sankciám SVB Sokol za rok 2019 od združenia UniRealita je zrejmé, že ťalobkyňa podala reklamáciu, na ktorú jej bolo odpovedané listom zo dňa 20.05.2020, v zmysle ktorého bolo ťalobkyni vysvetlené použitie sankčnej spotreby pokiaľ ide o ročné vyúčtovanie za rok 2019.

13. Podľa § 9 ods. 5 Vyhlášky č. 240/2016 Z. z., konečnému spotrebiteľovi, ktorý neumožní odpočet určeného meradla na meranie množstva teplej úžitkovej vody, sa určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov nabyt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Spotrebná zloťka sa určí podľa odseku 3. V nasledujúcom zúčtovacom období sa indikovaný údaj na výpočet spotrebnej zloťky určí ako aritmetický priemer indikovaných údajov určeného meradla odčítaných v danom roku a v poslednom roku, v ktorom bol indikovaný údaj určeného meradla odčítaný, podľa vzorca.

14. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“), tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

15. Podľa § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na poťiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáť a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na poťiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

16. Podľa § 78 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. (2) Súd ťalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17. Podľa § 13 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), fyzická osoba má právo najmä sa domáhať, aby sa upustilo od neoprávnených zásahov do práva na ochranu jej osobnosti, aby sa odstránili následky týchto zásahov a aby jej bolo dané primerané zadosťučinenie. (2) Pokiaľ by sa nezdalo postačujúce zadosťučinenie podľa odseku 1 najmä preto, že bola v značnej miere znížená dôstojnosť fyzickej osoby alebo jej väťnosť v spoločnosti, má fyzická osoba tieť právo na náhradu nemajetkovej ujmy v peniazoch. (3) Výšku náhrady podľa odseku 2 určí súd s prihliadnutím na závažnosť vzniknutej ujmy a na okolnosti, za ktorých k porušeniu práva došlo.

18. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že ťalobkyňa je vlastníčkou bytu č. 11, súp. č. XXX, vchod č. 9, 3 poschodie nachádzajúceho sa na ulici F. G. XXX/X, XXX XX B.. Ťalobkyňa sa podanou ťalobou okrem iného domáhala opravy 9 5C/23/2020

výročnej správy ťalovaného za rok 2019, opravy zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 20.05.2019, konkrétne pokiaľ ide o opravu zápisnice zo zhromaždenia konaného dňa 20.05.2019 ťiada, aby bolo v bode 2 uvedené, aký bol program schôdze, odstrániť z textu meno „slečný C.“ že neboli vymenené merače, nakoľko merače v tom čase boli vymenené a nebol dôvod to tam

uvádzať, potom v bode 5 uviesť aj reklamácie vyúčtovaní a sťažnosti, ktoré vznikli pri vyúčtovaniach, v bode 6 uznesenie o oprave rín – čo schvaľuje zhromaždenie, koľkými hlasmi, akú cenovú ponuku od akého dodávateľa a v akej cene, nakoľko tam nie je nič uvedené, pri uznesení pod textom „zhromaždenie schvaľuje“ uviesť text schváleného uznesenia. Pokiaľ ide o opravu výročnej správy za rok 2019 v článku II. ods. 2 a ods. 3 v texte o rozúčtovaní na jednotlivé byty žiadala zrušiť text o sankčnej spotrebe pre byt 10 a pre byt 11 pre TÚV a SV, a žiadala, aby súd uložil povinnosť UniRealita vypočítať koeficient spotreby TÚV a SV a vyhotoviť nové rozúčtovanie ako aj vrátiť sankčnú spotrebu a nariadiť p. B., aby informovala vlastníkov o oprave výročnej správy za rok 2019. Pokiaľ ide o uvedené nároky, súd sa najprv zaoberal vecnou legitímáciou. V danom smere sa pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou vo všeobecnosti rozumie oprávnenie alebo povinnosť strán konania vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten, komu svedčí stav z hmotného práva, teda ten kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Pokiaľ ide o skúmanie vecnej legitímácie, súd v tomto smere poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.06.2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009, v zmysle ktorého „Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta“. Potom v súvislosti s vyššie vymedzenými nárokmi, súd skúmal pasívnu legitímáciu žalovaného a dospel k záveru, že v tomto prípade pasívna legitímácia svedčí všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome. A teda v danom prípade musia byť subjektmi sporu všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, pretože ide o nútené spoločenstvo v zmysle ust. § 78 CSP, teda všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a pokiaľ sa týka konaní nezúčastnía, súd nemôže žalobe vyhovieť pre nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva. S poukazom na uvedené skutkové a právne závery, súd uvádza, že žalobe pokiaľ ide o vyššie uvedené uplatnené nároky nie je možné vyhovieť, a preto súd v tejto časti žalobu zamietol, keďže v tomto konaní je subjektom na strane žalovaného len Spoločenstvo vlastníkov bytov „Sokol“, so sídlom F. G. XXX/X-X, XXX XX B., zastúpené E. B., F. G. XXX/X, XXX XX B..

19. Pokiaľ ide o ďalšie nároky žalobkyne, a to uviesť správne údaje odberného miesta a správcu domu SVB, súd vyzval žalobkyňu na uvedenie v akom dokumente, pre aké účely je potrebné správne údaje nekonkretizovaného odberného miesta a správcu domu SVB Sokol uviesť, pričom žalobkyňa poukázala sa Rozúčtovaciu sústavu V.I.Trade, ktorej aj opravy sa v konaní domáhala, pričom žaloba bola v časti opravy rozúčtovacej sústavy V.I.Trade zamietnutá. S poukazom na uvedené, nakoľko sa žalobkyňa domáhala aj týmto nárokom celkovo opravy rozúčtovacej sústavy V.I.Trade za obdobie 01.01.2019-31.12.2019 súd uvádza, že v danom smere rovnako skúmal pasívnu legitímáciu žalovaného, pričom dospel k záveru, že žalovaný pokiaľ ide o uvedený nárok nie je pasívne vecne legitimovaný, nakoľko na vykonávanie činnosti súvisiacich so správou bola tak ako vyplýva z Výročnej správy 2019 uzatvorená Mandátna zmluva so Združením UniRealita s účinnosťou od 01.05.2002, čo 10 5C/23/2020

potvrdila aj predsedníčka žalovaného na pojednávaní konanom dňa 13.12.2023, pričom rozúčtovacia zostava za ÚK za obdobie 01.01.2019 - 31.12.2019 bola vyhotovená V.I.Trade a nie žalovaným. Súd je toho názoru, že pokiaľ ide o uvedený nárok žalobkyne, tomuto môže vyhovieť len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, čo však v tomto prípade splnené nie je, nakoľko rozúčtovacia zostava, nebola zhotovená žalovaným, ale správcom V.I.Trade. Súd je toho názoru, že žalovaný nie je oprávnený vykonávať akékoľvek opravy (uvádzať správne údaje odberného miesta a správcu domu SVB), tak ako uvedené žiadala žalobkyňa. Pre úplnosť súd uvádza, že rozúčtovaciu zostavu žalobkyňa reklamovala priamo u Združenia UniRealita, súd aj vykonal dokazovanie dopytom na UniRealitu, ktorá odpovedala listom na č. I. 97. Súd má vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti za to, že žalovaný nie je nositeľom subjektívnej povinnosti, preto súd pre nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného v tejto časti žalobu zamietol.

20. Žalobkyňa sa ďalej domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zakúpiť a namontovať bezodkladne poštovú schránku pre SVB Sokol ku poštovým schránkam na prízemí do chodbičky vchodu č. 9 ku ostatným poštovým schránkam domu, a označiť poštovú schránku menom názov: SVB „Sokol“ a IČO: 36 136 603, informovať vlastníkov o poštovej schránke SVB Sokol a ako bod programu do najbližšej schode zaradiť hlasovanie o určení zodpovedných osôb, ktoré budú oprávnené poštu pre SVB preberať a pojiadať vlastníka bytu č. 11 písomne o vstup do bytu za účelom údržby a opravy meračov a vykonania kontroly zariadení, s tým, že je povinný doručiť písomne žiadosť vlastníkovi o vstup

do bytu za účelom kontroly odpočtu meračov, pričom zašle túto písomnú výzvu na adresu vlastníka bytu, a v ktorej bude uvedené dátum, čas a osoba, ktorá kontrolu bude vykonávať a za akým účelom alebo z akého sa kontrola vykonáva. Súd uvádza, že pokiaľ ide o povinnosť zakúpiť a namontovať poštovú schránku pre SVB Sokol, žalobkyňa v konaní nepreukázala, že by v danom smere existoval problém s doručovaním písomností žalovanému, prostredníctvom poštového doručovateľa. Pre úplnosť súd uvádza, že žalobkyňa v konaní predložila listinu - upozornenie zo dňa 13.06.2019, prílohou ktorej bola aj doručienka, v zmysle ktorej je zrejmé, že zásielka zo dňa 13.06.2019 bola riadne doručená žalovanému dňa 14.06.2019, a teda možno konštatovať, že bola doručená riadne a včas. Súd sa však v súvislosti uvedeným nárokom žalobkyne zaoberal aktívnou vecnou legitimáciou žalobkyne, pričom uvádza, že povinnosti správcov bytovej/nebytovej budovy, prípadne vlastníkov, do ktorej sa majú dodávať poštové zásielky, sa musia plniť v zmysle zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení zmien a doplnkov a v zmysle Poštových podmienok vo vzťahu k doručovateľovi, teda Slovenskej pošte a.s. a nie vo vzťahu k iným osobám, ktoré sú sice na doručení poštovej zásielky určitým spôsobom zainteresované, avšak nedoručujú zásielky priamo, ale prostredníctvom Slovenskej pošty a.s.. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že žalobkyňa v tomto prípade nie je aktívne vecne legitimovaná, nakoľko povinnosti správcu bytovej budovy, do ktorej sa majú dodávať poštové zásielky je vo vzťahu k poštovnému doručovateľovi t.j. Slovenskej pošte, a. s., ktorá zabezpečuje svoje služby v zmysle zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene doplnení niektorých zákonov a v zmysle Poštových podmienok, o čom bola žalobkyňa informovaná aj priamo zákazníckym servisom v zmysle e-mailu od Slovenskej pošty, a.s.. Preto súd žalobu žalobkyne, pokiaľ ide o uvedený nárok zamietol. Pokiaľ ide o uloženie povinnosti požiadať vlastníka bytu na vstup do bytu za účelom údržby a opravy meračov a vykonania kontroly zariadení, súd má za to, že žalobkyňa v konaní nepreukázala, že by žalovaný konal v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z.. Sprístupnenie bytu alebo nebytového priestoru sa musí vykonať na požiadanie, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, zákon však nestanovuje žiadnu formu ani lehotu, v ktorej sa uvedená povinnosť má splniť. Nakoľko žalovaný na pojednávaní konanom dňa 07.04.2022 uviedol, že odpis robia raz ročne s tým, že vždy je zavesený oznam mesiac vopred na 11 5C/23/2020

nástenke. V daný deň, okrem žalobkyne, všetci otvorili dvere a robí sa aj kontrola meračov. Odpíše sa stav s tým, že vždy je prítomný aj vlastníka bytu, skontroluje si, či sa to odpísalo správne a podpíše sa pod to. Na základe toho sa robí vyúčtovanie. Uvedené potvrdil aj na pojednávaní konanom dňa 13.12.2023, pričom rovnako tak súd v tejto súvislosti poukazuje aj na svedkyňu, predchádzajúcu predsedníčku žalovaného, ktorá rovnako tak uviedla, že mala taký spôsob, že údaje žiadala od spoluvlastníkov, resp. vlastníkov bytov už v lete, nech si to sami odpíšu a potom sa odpisovali zasa v decembri, kedy vedela, či je funkčný merač podľa týchto údajov a pod. Tie údaje v lete si oni riešili sami, odpísali a naozaj na nejaký papierik, ktorý im dala. Základné údaje sa zbierali na konci roka k vyúčtovaniu. Toto bol len taký jej postup, ktorý som si tam zvolila za obdobie, kedy bola predsedníčka. Žalovaný svoje tvrdenia v rámci konania riadne preukázal, a to oznámením na č. l. 40, v zmysle ktorého boli vlastníci oboznámení s tým, že v dňoch 13.01.2021 a 14.01.2021 sa bude v čase od 16:00 hod do 18:00 hod vykonávať ročný odpis vodomero, teda vlastníci bytov boli o tejto skutočnosti oboznámení, a to vyvesením oznamu na nástenke, ku ktorej majú prístup všetci vlastníci dotknutých bytov, s tým, že na ozname je uvedený dátum a čas, v ktorom sa vykoná odpis vodomero a teda aj kontrola vodomero. Vzhľadom na uvedené, súd konštatuje, že žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenia, rovnako tak nevyužila právo opakovane sa zúčastniť pojednávania vo vzťahu k žalovanému, ktorý preukazoval svoje tvrdenia. Preto s poukazom na uvedené súd konštatuje, že žalobkyňa nepreukázala dôvodnosť svojich tvrdení, pokiaľ ide o vyššie uplatnené nároky, a preto žalobu žalobkyne aj v tejto časti zamietol.

21. Napokon sa žalobkyňa domáhala náhrady škody, kedy žiadala náhradu škody za poškodenie dobrého mena a dobrej povesti spôsobenej schválnosťami vo výške 1.000,- € z dôvodu, že žalovaný poškodil dobrú povesť opakovanými negatívnymi bezdôvodnými výrokmi v zápisniciach a vo výročnej správe. V danom smere súd skúmal pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného. V tejto súvislosti súd uvádza, že žalovaný je právnickou osobou – umelou právnou konštrukciou, ktorá len zastrešuje činnosť konkrétnych osôb, a teda pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že jej bolo zasiahnuté do osobnostných práv osoba, ktoré v mene žalovaného ako právnickej osoby konajú, sama spochybnila dostatok vecnej pasívnej legitimácie žalovaného, nakoľko v priebehu konania svoj nárok odôvodňovala tým, že došlo k poškodeniu jej dobrého mena, a ktorý odôvodňovala opakovanými negatívnymi bezdôvodnými výrokmi v zápisniciach a vo výročnej správe a negatívnymi tvrdeniami voči svojej osobe, pričom v odvolacom konaní označila tieto osoby: B. H., B. N., O. F., E. B. a A. I. z UniRealita, ktoré sú priamo zodpovedné za poškodenie jej dobrého mena vyhláseniami vo výročnej správe a majetkovej škody vyplývajúcej z vyúčtovania. Potom s poukazom na uvedené súd konštatuje, že v tomto prípade žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný,

nakoľko žalobkyňa tvrdí, že jej bolo zasiahnuté do osobnostných práv konaním týchto konkrétnych osôb, a preto súd žalobu aj pokiaľ ide o nárok na náhradu škody vo výške 1.000,- € zamietol.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP tak, že žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal, 12 5C/23/2020

nakoľko žalobkyňa bola v konaní neúspešná a žalovaný si nárok na náhradu trov konania neuplatnil a v konaní mu preukázateľne žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.