

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 5C/83/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814209802
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Šišková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3814209802.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Klaudiou Šiškovou v právnej veci žalobcov: v 1. rade E. K., nar. XX.X.XXXX, bytom C., Q. X/X, v 2. rade T. K., nar. XX.X.XXXX, bytom C., Q. X/X, proti žalovanému: Ing. E. A., nar. X.X.XXXX, bytom V. nad G. č. XXX, o zrušenia hlasovania vlastníkov bytov SVB Agátová 7 z 18.5.2014 a iné, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Súd žalovanému **p r i z n á v a** náhradu trov konania voči žalobcom v 1. a 2. rade v celom rozsahu spoločne a nerozdielne.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou podanou proti žalovanému pôvodne domáhali zrušenia hlasovania vlastníkov bytov SVB Agátová 7 z 18.5.2014, nakoľko nebolo dôvodné, keďže absentuje dlh žalobcov voči spoločenstvu a súčasne žiadali, aby súd žalovanému prikázal umožniť žalobcom nahliadnuť do agendy spoločenstva. Neskôr žalobu upresnili tak, že sa domáhajú zrušenia hlasovania vlastníkov bytov zo zhromaždenia spoločenstva vo všetkých bodoch, t.j. hlasovania týkajúceho sa odsúhlasenia dobrovoľnej dražby k bytu č. X, ako aj hlasovania týkajúceho sa súhlasu s opravou strechy v hodnote do 3.500,- eur, prikázania žalovanému, aby im (žalobcom) umožnil nahliadnuť do agendy SVB Agátová 7, týkajúcej sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Zároveň žalobu rozšírili o uloženie povinnosti žalovanému určiť výšku dlžnej sumy žalobcov v 1. a 2. rade voči SVB Agátová 7 na úhrade služieb spojených s užívaním bytu a úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá bola dôvodom na odsúhlasenie dražby bytu. Žalobu odôvodňovali tým, že zhromaždenie vlastníkov bytov v zmysle bytového zákona môže zvolať iba rada spoločenstva, pričom takáto skutočnosť z pozvánky nevyplýva a táto nemá náležitosti podľa zákona. Keďže zhromaždenie nebolo zvolané na to určeným orgánom, je právne neúčinné. Poukázali na to, že zo zápisnice zo dňa 18.5.2014 vyplýva, že išlo len o schôdzu a táto zápisnica nie je nikým overená. Žalobcovia namietali, že nikdy neboli upozornení na to, že majú nejaký dlh na platbách spojených s bývaním a žalovaný dal hlasovať o dražbe ich bytu napriek tomu, že ešte neuplynula doba 5 dní na vyrovnanie záväzku, ktorá sa v zápisnici uvádza. V súvislosti s hlasovaním o oprave strechy žalobcovia uviedli, že nie je zrejmé, či malo ísť len o lokálnu opravu alebo celkovú opravu strechy a pokiaľ šlo len o lokálnu opravu, suma 3.500,- eur bola neprimeranou čiastkou. Žalobcovia ďalej namietali, že pozvánka na zhromaždenie bola len vyvesená na nástenke bytového domu, avšak podľa bytového zákona sa má pozvánka na zhromaždenie doručovať každému vlastníkovi. Uvádžali, že im nie je známa výška dlhu, ktorý mali mať na platbách spojených s bývaním, keď podľa vyúčtovania služieb za rok 2013 im vznikol nedoplatok len vo výške 109,92 eur a toto vyúčtovanie žalobca v 1. rade reklamoval. Nie je teda zrejmé, ako žalovaný dospel k výške dlhu 1.151,05 eur. Žalobcovia ďalej uvádzali, že žalobca v 1. rade žalovaného písomne vyzval, aby mu umožnil nahliadnuť do agendy spoločenstva a určil mu dva termíny, kedy má záujem do tejto agendy

nazrieť. Po prvýkrát mu boli zo strany žalovaného zabuchnuté dvere a po druhýkrát mu žalovaný dvere ani neotvoril. Nahliadnutím do uvedenej agendy by mohol preukázať, že všetky úhrady riadne platili a spomínaný dlh nie je ničím podložený.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Uviedol, že vo februári 2016 sa vzdal funkcie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, čo všetkým vlastníkom bytov aj riadne oznámil a v tejto súvislosti prebehlo aj stretnutie. V súčasnosti už teda túto funkciu nevykonáva. Podľa jeho názoru všetko prebiehalo podľa zákona. Uviedol, že problémy s bytom č. X v súvislosti s platbami sú dlhodobého charakteru. Z jeho vyjadrenia vyplynulo, že sa rozhodli poveriť správou bytov spoločnosť BYTOS, čo nie je v rozpore so zákonom, a v tejto súvislosti bolo všetko riadne vysvetlené a dohodnuté. Platby mali byť poukazované na účet BYTOS-u, ale byt č. 4 poukazoval polovicu z výšky platby na účet spoločenstva a nie na účet BYTOS-u. Uviedol, že vyúčtovanie služieb za rok 2013, ktoré žalobcovia predložili, bolo vypracované len za časť roka a toto vyhotovovalo spoločenstvo vlastníkov bytov. Za zvyšnú časť roka vyhotovil vyúčtovanie služieb BYTOS. Žalovaný ďalej uviedol, že zhromaždenie vlastníkov bytov na deň 18.5.2014 bolo zvolané riadne - bolo vyvesené na nástenke a takto sa zvolávalo zhromaždenie vždy. Oznámenie o výsledku hlasovania sa dávalo každému vlastníkovi bytu do poštovej schránky, neskôr bolo zasielané aj poštou. Žalovaný uviedol, že na zhromaždení sa zúčastnili všetci vlastníci bytov, z čoho vyplýva, že o ňom boli oboznámení. K výške dlhu žalobcov uviedol, že táto bola v čase hlasovania v sume, aká je uvedená v zápisnici zo zhromaždenia. V súvislosti s hlasovaním o oprave strechy žalovaný uviedol, že išlo o celoplošnú opravu strechy, ktorá bola aj riadne vykonaná. Žalovaný tiež uviedol, že činnosť v spoločenstve je vykonávaná dobrovoľne a nie je možné, aby niekto hocikedy večer prišiel a žiadal nahliadnuť do dokladov. Uviedol, že v čase, keď sa vzdal funkcie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, požiadal, aby mohol agendu spoločenstva odovzdať, ale nemal ju kto od neho prevziať. Tieto doklady sú teda uzamknuté v priestoroch garáže, ktorej je vlastníkom.

3. Súd vykonal dokazovanie vypočítaním sporových strán, oboznámením obsahu oznámenia zo dňa 29.11.2013 v konaní sp.zn. 6C/105/2012, pozvánky na zhromaždenie dňa 18.5.2014, prehľadu platieb za služby spojené s užívaním bytu žalobcov v období roku 2013 a mesiacov január až apríl 2014, vyúčtovania služieb za rok 2013 - mesiace jún až december, potvrdení o platbách za obdobie mesiacov jún, júl, september, november a december 2013, výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. C., výpisu z registra SVB, oznámenia Mgr. Z. o odstúpení z funkcie predsedu SVB Agátová 7, vyjadrenia SVB Agátová 7 doručeného dňa 6.3.2014, evidencie o prevzatí vyúčtovania za rok 2011, zápisnice zo dňa 23.9.2012, zápisnice zo schôdze SVB Agátová 7 zo dňa 18.5.2014, prezenčnej listiny zo schôdze zo dňa 18.5.2014, podania žalobcu v 1. rade zo dňa 12.2.2017, 4.3.2017, vyjadrenia žalovaného zo dňa 21.3.2017, oznámenia žalovaného o vzdaní sa funkcie predsedu SVB Agátová 7, rozpisu platieb žalobcov v roku 2013, výpisu z účtu SVB Agátová 7 za obdobie od 17.9.2011 do 31.12.2011, dokladu o úhrade sumy 36,85 eur v mesiaci august 2011, ako aj oboznámením obsahu ostatného spisového materiálu a zistil tento skutkový a právny stav:

4. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X na 2. poschodí vo vchode č. X v bytovom dome súp. č. XXX v C. na Agátovej ulici. Z výpisu z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva, že v uvedenom bytovom dome je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov Agátová 7, ktoré vzniklo dňa 27.12.2001. Podľa výpisu z registra ako predseda spoločenstva je zapísaný Ing. E. A., a to od 26.8.2011. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. C., ako aj z výpovede žalovaného vyplýva, že spoločenstvo vlastníkov bytov má 4 členov.

5. Z pozvánky predloženej žalobcami vyplýva, že na deň 18.5.2014 o 17.00 hod. bolo Spoločenstvom vlastníkov bytov Agátová 7 zvolané zhromaždenie. Na pozvánke je uvedený program zhromaždenia - 1. zateplenie bytovky, oprava strechy, 2. vyúčtovanie 2013, 3. rôzne. Z prezenčnej listiny z uvedeného zhromaždenia (označené ako „schôdza SVB Agátová 7, Kanianka“) vyplýva, že sa ho zúčastnili všetci členovia SVB. Zo zápisnice tohto zhromaždenia vyplýva, že vyúčtovanie za rok 2013 prevzali všetci účastníci, predpis mesačnej úhrady platí od 1.7.2014. V bode 3 zápisnice je uvedené, že bytu č. X bola pripomenutá dlžoba na platbách od 6/2013 - 31.5.2014 vo výške 1.151,05 eur a bol vyzvaný, aby do 5 dní vyrovnal svoj záväzok. V bode 4 zápisnice sa uvádza, že sa hlasovalo o dobrovoľnej dražbe v prípade, ak byt č. X nevyrovná svoj záväzok do 5 dní. Za hlasovali 3, nehlasoval 1. V bode 5 zápisnice sa uvádza, že oprava strechy aj s výlezom na strechu bola schválená do 3.500,- eur tak, že za hlasovali 3, nehlasoval 1. V zápisnici sa ďalej uvádza, že schôdza bola predčasne ukončená vzhľadom k tomu,

že účastníci bytu č. X neoprávnene nahrávali schôdzu na audio prístroj napriek upozorneniu, že ostatní účastníci schôdze s tým nesúhlasia. Zápisnicu vypracoval žalovaný.

6. Žalobcovia v 1. a 2. rade v konaní namietali, že nemali vedomosť o tom, že by im vznikol nejaký dlh v súvislosti s platbami za bývanie. Súdu predložili oznámenie SVB Agátová 7, v konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp.zn. 6C/105/2012 zo dňa 29.11.2013, z ktorého vyplýva, že medzi ním a žalobcami došlo k mimosúdnej vysporiadaniu pohľadávky, zo strany SVB bol podaný návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcov a návrh podaný na súd bol vzatý späť. Následne bol dlh zo strany žalobcov vysporiadaný. Z vyúčtovania služieb za rok 2013 za obdobie mesiacov jún až december vyplýva, že za uvedené obdobie žalobcom vznikol nedoplatok vo výške 109,92 eur. Z prehľadu platieb za služby spojené s užívaním bytu zo strany žalobcov vyplýva, že v roku 2013 žalobcovia nezaplatili úhradu v mesiaci december a v roku 2014 nebola uhradená platba v mesiaci apríl vo výške 62,- eur.

7. Z potvrdení o uskutočnení platby predložených žalobcami vyplýva, že dňa 31.5.2014 bola na účet SVB Agátová 7 poukázaná z účtu G. K. suma 62,- eur ako platby za mesiac december 2013. Rovnakým spôsobom bola suma 62,- eur na účet SVB Agátová 7 poukázaná aj 1.12.2013 (ako platba za november 2013), 1.11.2013, 26.9.2013, 31.7.2013 a 28.6.2013. Z výpisu z účtu SVB Agátová 7 vyplýva, že žalobca v 1. rade uhradil na účet spoločenstva dňa 17.8.2011 sumu 36,85 eur, dňa 20.9.2011 sumu 36,85 eur, dňa 19.10.2011 sumu 36,85 eur, dňa 21.11.2011 sumu 36,85 eur, táto suma mu však bola vrátená dňa 27.11.2011 s poznámkou, že platiť sa má BYTOS-u. Rovnako žalobca v 1. rade uhradil na účet spoločenstva sumu 36,85 eur aj dňa 22.12.2011, ktorá mu bola opäť s rovnakou poznámkou vrátená dňa 23.12.2011.

8. V súvislosti s uvedenými platbami žalobcovia v 1. a 2. rade v konaní uvádzali, že neboli upozornení na existenciu dlhu vo výške ako je uvedená v zápisnici zo schôdze zo dňa 18.5.2014, nie je im zrejmé, akým spôsobom bol tento dlh vyčíslený. V súvislosti s platbami spoločnosti BYTOS žalobca v 1. rade uviedol, že so žalobkyňou v 2. rade nemali k dispozícii číslo účtu tejto spoločnosti. Okrem toho zastával názor, že platby mali byť poukazované na účet SVB a zmluva so spoločnosťou BYTOS je podľa neho neplatná, keďže je uzatvorená podľa Obchodného zákonníka a spoločenstvo nesmie vykonávať podnikateľskú činnosť. Okrem toho ani nemali k dispozícii vyúčtovanie služieb od tejto spoločnosti. Žalobcovia tvrdili, že neboli neplatičmi, a preto ani nebol dôvod na hlasovanie o dobrovoľnej dražbe. Rovnako zastávali názor, že oprava strechy v sume 3.500,- eur nebola potrebná, postačovala len lokálna oprava. Žalovaný ako predseda spoločenstva im neumožňuje nahliadnuť do dokladov spoločenstva napriek tomu, že sa toho domáhali.

9. Žalovaný v konaní uviedol, že v súčasnosti už nie je predsedom SVB Agátová 7, tejto funkcie sa vzdal 9.2.2016. O tejto skutočnosti predložil aj oznámenie zo dňa 7.2.2016 adresované členom SVB Agátová 7. Podľa vyjadrenia žalovaného hlasovanie na zhromaždení dňa 18.5.2014 prebehlo v súlade so zákonom, oznámenie o zhromaždení bolo vyvesené na nástenke - takýmto spôsobom sa konanie zhromaždenia oznamovalo vždy. Uviedol, že oznámenie o výsledku hlasovania sa potom doručovalo do schránky každého bytu a neskôr sa doručovalo aj poštou. Žalovaný uviedol, že nahliadanie do agendy spoločenstva sa nemohlo realizovať tak, že kedykoľvek večer sa niekto bude domáhať takéhoto nahliadnutia. Taktiež z jeho výpovede vyplynulo, že v čase, keď sa vzdal funkcie predsedu spoločenstva, chcel agendu odovzdať, ale nemal ju od neho kto prevziať, preto je agenda uzavretá v priestoroch garáže, ktorej je vlastníkom. Trval na tom, že ku dňu konania zhromaždenia mali žalobcovia dlh na platbách za bývanie vo výške, ktorá bola uvedená v zápisnici, a pozostávala z nedoplatku vyúčtovania za rok 2013, ktoré vypracovalo spoločenstvo vlastníkov bytov a nedoplatku, ktorý vyúčtovala spoločnosť BYTOS. V súvislosti s opravou strechy uviedol, že šlo o celoplošnú opravu strechy, ktorá bola aj riadne vykonaná.

10. Zo zápisu o prevzatí vyúčtovania služieb za rok 2011 vyplýva, že byt č. X si dňa 23.9.2012 odmietol vyúčtovanie prevziať. Zápis je podpísaný žalovaným a Z. Z..

11. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom ku dňu 18.5.2014) vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému

vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

12. Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom ku dňu 18.5.2014) pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

13. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom ku dňu 18.5.2014) prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

14. Podľa § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. (v znení účinnom ku dňu 18.5.2014) vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.

15. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa domáli zrušenia hlasovania na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 18.5.2014, uloženia povinnosti žalovanému, aby im umožnil nahliadnuť do agendy SVB Agátová 7 týkajúcej sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a tiež uloženia povinnosti žalovanému určiť výšku dlžnej sumy žalobcov voči SVB Agátová 7 na úhrade služieb spojených s užívaním bytu a úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá bola dôvodom na odsúhlasenie dražby bytu. Žalobcovia pôvodne označili žalovaného ako Spoločenstvo vlastníkov bytov - Agátová 7, IČO: 36313009, Q. Kanianka, zastúpené štatutárom - predsedom spoločenstva E., bytom Q., Kanianka. Keďže IČO takto označeného subjektu nezodpovedalo údajom podľa výpisu z registra spoločností vlastníkov bytov, súd žalovaných vyzval na riadne označenie žalovaného. Žalobca v 1. rade na to reagoval tým, že žalovaným nie je SVB Agátová 7, ale fyzická osoba p. E., ktorý bol v čase podania žaloby predsedom spoločenstva. Vzhľadom k týmto rozporom v označení žalovaného súd vyzval žalobcov v 1. a 2. rade, aby sa jednoznačne vyjadrili, koho v konaní žalujú. Žalobcovia jednoznačne uviedli, že žalovaným v konaní je E. A., nar. X.X.XXXX, bytom C., Q. X/X (žalovaným posledná známa adresa žalovaného), ktorého mienili označiť ako žalovaného od počiatku. Súd preto konal ako so žalovaným s p. E. A..

16. V súvislosti s hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov zákon umožňuje prehlasovanému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Hlasovanie sa v danej veci uskutočnilo dňa 18.5.2014, žalobcovia žalobu na súd podali 2.6.2014. Z uvedeného je zrejmé, že žalobcovia si nárok uplatnený žalobou podali včas.

17. V konaní o zrušenie hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zhromaždení sú pasívne vecne legitimovaní všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sa musia konania zúčastniť. V prípade, že žaloba smeruje len voči niektorým z vlastníkov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, by nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli stranami sporu. Takýto rozsudok súdu by teda nebol vykonateľný, pretože by nezaväzoval všetky subjekty, ktoré by zaväzovať mal. Je preto samozrejmé, že stranami sporu o zrušenie hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, alebo určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, určenia neplatnosti zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a určenia neplatnosti uznesenia musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Rovnaký názor v obdobnej veci vyslovil aj Krajský súd v Trenčíne v rozsudku sp.zn. 5Co/32/2016 zo dňa 16.11.2016.

18. V danej veci však v spore nevystupujú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, preto súd žalobu v časti o zrušenie hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zhromaždení dňa 18.5.2014 ako nedôvodnú zamietol.

19. Žalobcovia sa tiež voči žalovanému domáhali uloženia povinnosti, aby im umožnil nahliadnuť do agendy SVB Agátová 7, týkajúcej sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Uvedenú agendu vedie a spravuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je právnickou osobou a má samostatnú právnu subjektivitu. Pokiaľ sa žalobcovia svojho nároku na nahliadnutie do agendy spoločenstva domáhajú voči žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, nie je v tejto veci daná pasívna vecná legitímácia žalovaného. Žalobcovia si môžu tento nárok uplatňovať voči spoločenstvu ako právnickej osobe. Žalobcovia v konaní zrejme vychádzali z toho, že žalovaný je predsedom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Predseda spoločenstva je však len jedným z orgánov SVB a jeho štatutárnym orgánom, koná v mene spoločenstva, avšak nemá samostatnú právnu subjektivitu. V konaní tiež bolo zistené, že žalovaný sa funkcie dňa 9.2.2016 vzdal. Vzdanie funkcie zo strany predsedu spoločenstva predpokladá aj ust. § 7c ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého potom funkciu predsedu až do zvolenia nového predsedu spoločenstva vykonáva člen rady určený radou. V konaní bolo zistené, že po vzdaní sa funkcie predsedu spoločenstva žalovaný chcel agendu spoločenstva odovzdať, nikto ju však nebol od neho ochotný prevziať. Z toho dôvodu je táto agenda stále uložená v priestoroch garáže žalovaného. Táto skutočnosť však nič nemení na tom, že nárok na nahliadnutie do agendy spoločenstva majú žalobcovia voči spoločenstvu ako právnickej osobe, ktoré má povinnosť postupovať tak, aby zabezpečilo jeho riadne fungovanie a fungovanie jeho orgánov. Vzhľadom k uvedenému preto súd aj v tejto časti považoval nárok žalobcov pre nedostatok vecnej pasívnej legitímácie za nedôvodný.

20. V súvislosti s nárokom žalobcov v 1. a 2. rade, aby súd uložil žalovanému povinnosť určiť výšku dlžnej sumy žalobcov voči SVB Agátová 7 na úhrade služieb spojených s užívaním bytu a úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá bola dôvodom na odsúhlasenie dražby bytu, súd uvádza, že ani v tejto časti nepovažuje nárok za dôvodný. Žalovanému ako fyzickej osobe takáto povinnosť z ničoho nevyplýva a samostatné rozhodnutie o určení výšky dlhu žalobcov nemá pre žalobcov ani žiaden význam. Táto otázka by mohla byť riešená len v rámci dokazovania v súvislosti s dôvodnosťou hlasovania o dobrovoľnej dražbe bytu žalobcov. Súd preto aj v tejto časti žalobu žalobcov v 1. a 2. rade ako nedôvodnú zamietol.

21. V konaní žalobcovia navrhovali vykonať dokazovanie výsluchom svedkov - ostatných vlastníkov bytov (E. Z. a p. Z.) a konateľa spoločnosti BYTOS - Správa bytov Prievidza, s.r.o.. Okrem toho navrhovali, že predložia bankové výpisy až do mája 2014 - preukazujúce, že platby riadne na účet spoločenstva poukazovali. Súd tieto dôkazy nevykonal, nakoľko pre rozhodnutie vo veci nemali žiaden význam, keďže súd posúdil žalobu ako nedôvodnú pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Žalobca v 1. rade po tom, ako bolo dokazovanie vyhlásené za ukončené, súdu doručil svoje vyjadrenie zo dňa 18.6.2017 a 21.6.2017 a predložil doklady o platbách z účtu G. K. na účet SVB Agátová 7, faktúru o cene opravy strechy a fotografie strechy bytového domu. Na tieto doklady súd neprihliadal, keďže dokazovanie vo veci už bolo vyhlásené za skončené.

22. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP). Žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov voči žalobcom v 1. a 2. rade, ktorí boli v konaní neúspešní, v celom rozsahu. Súd rozhodol iba o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 CSP. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd v Prievidzi v troch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje

za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.