

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 4C/400/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313212590  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslava Vaňová  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2017:6313212590.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno v konaní pred sudkyňou Mgr. Miroslavou Vaňovou, v právnej veci žalobcu: Q.. M. F., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XX, XXX XX A., zastúpeného: JUDr. Peter Šramko, advokát, so sídlom Moyzesova 12, 977 01 Brezno, proti žalovaným: 1/ Q. Q., nar. X.X.XXXX, bytom B. 9, XXX XX A., a 2/ P. R., bytom M. XX, XXX XX A., o zaplatenie 1.603,04 € s príslušenstvom, o vzájomnej žalobe žalovaného 1/ o ochranu osobnosti a o vzájomnej žalobe žalovaného 1/ o zaplatenie 4.060,- € s príslušenstvom, takt

### rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu **z a m i e t a** .

II. Žalovaní 1/ a 2/ **m a j ú n á r o k** na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

III. Svedkyňa M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, A. **m á n á r o k** na svedočné voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

IV. Súd vzájomnú žalobu žalovaného 1/ voči žalobcovi doručení súdu dňa 11.01.2016, ktorou sa žalovaný 1/ domáha voči žalobcovi verejného ospravedlnenia **v y l u č u j e** na samostatné konanie.

V. Súd vzájomnú žalobu žalovaného 1/ voči žalobcovi doručení súdu dňa 03.03.2017, ktorou sa žalovaný 1/ domáha voči žalobcovi zaplatenia sumy 4.060,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 01.11.2016 do zaplatenia **v y l u č u j e** na samostatné konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 25.11.2013 osobne podanou na tunajší súd dňa 25.11.2013 pôvodne len voči žalovanému 1/ domáhal, aby súd uložil žalovanému 1/ povinnosť uhradiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Sládkovičova 9, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX vedený v Prima banka, a.s. č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 874,70 € s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 565,70 € od 01.01.2011 do zaplatenia, zo sumy 300,- € od 07.06.2012 do zaplatenia a zo sumy 9,- € od 01.01.2012 do zaplatenia a aby súd uložil žalovanému 1/ tiež povinnosť nahradiť mu trovy konania.

2. Svoju žalobu zdôvodnil tým, že žalovaný 1/ ako predseda Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Sládkovičova 9, Brezno zabezpečoval koncom roku 2010 rekonštrukciu dvoch elektrických rozvádzačov týkajúcich sa spoločných častí v bytovom dome M. XX. Žalobca je vlastníkom bytu v bytovom dome M. XX a zároveň vykonáva aj funkciu zástupcu domu v tomto bytovom dome - čl. II, písm. c), čl. VIII. zmluvy o spoločenstve. Výmena rozvádzačov spočívala vo výmene rozvádzačov v pôvodných drevených skrinkách za rozvádzače v kovových skrinkách a s tým súvisiacu výmenu napríklad nevyhovujúcich poistiek za vyhovujúce ističe. Jeden z uvedených rozvádzačov bol však spoločný s bytom č. 1, a teda časť nákladov, ktoré súviseli s výmenou

tohto rozvádzača a týkali sa bytu č. 1 mal znášať vlastník tohto bytu zo svojho a zostávajúca časť nákladov mala byť hradená z fondu prevádzky, údržby a opráv tohto bytového domu, čo sú peniaze v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov v tomto bytovom dome podľa zákona č. 382/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Druhý rozvádzač bol zase spoločný s ďalším bytovým domom spoločenstva - bytovým domom R. XX a náklady na výmenu tohto rozvádzača mali znášať tieto bytové domy na polovicu, t. j. mali byť hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv obidvoch bytových domov rovnakým dielom. Zmluva s dodávateľom mala byť uzatvorená žalovaným 1/ ako predsedom spoločenstva tak, že, nakoľko sa rozvádzače nachádzali v bytovom dome M. XX, všetky náklady budú zúčtované z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, ale dodávateľ špecifikuje vo faktúre, ktoré náklady sa týkajú bytu č. X a ktoré spoločných častí a zariadení bytového domu M. XX a ktoré bytového domu R. XX. Z predloženej cenovej ponuky od dodávateľa v prípade nákladov, ktoré mali ísť na ťarchu vlastníka bytu č. X išlo o sumu 474,62 €. Položky 1,2,c) mali ísť na polovicu s vlastníkom bytu č. 1, položka 13, 14, 15 si mali platiť vlastník bytu č. X, ale tiež položky e), f) mali ísť na polovicu s vlastníkom bytu č. X, položka g) mala ísť na tretinu aj s vlastníkom bytu č. X a bytovým domom R. XX a položky h), i) mali ísť tam uvedeným percentom z hodnoty týkajúcej sa vlastníka bytu č. X a z hodnoty týkajúcej sa bytového domu R. XX aj na ťarchu vlastníka bytu č. X a bytového domu R. XX. Žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva mal preto zabezpečiť s dodávateľom, aby suma 474,62 € bola vyfaktúrovaná priamo vlastníkovi bytu č. X alebo, ak aj táto suma bola uhradená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, aby vlastník bytu č. X túto sumu uhradil následne do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. Žalovaný 1/ mal tiež zabezpečiť, aby suma 91,08 € bola vyfaktúrovaná spoločenstvu priamo na bytový dom R. XX a následne aj zúčtovaná priamo z fondu prevádzky, údržby a opráv tohto bytového domu alebo ak aj táto suma bola uhradená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, aby táto suma bola následne preúčtovaná z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu R. XX do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. On ako zástupca bytového domu M. XX si nemal možnosť overiť, či žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva zabezpečil úhradu príslušných súm do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, a to z príčin na strane žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva. Žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva odmietal žalobcovi ako zástupcovi domu poskytnúť príslušné výpisy z účtov fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. Schôdza tohto domu poverila žalobcu ako zástupcu tohto domu uznesením č. X/X/XXXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, aby vec preveril a zabezpečil nápravu. Listom zo dňa 18.4.2013 požiadal žalovaného 1/ o preukázanie, že náklady na rekonštrukciu elektriny v bytovom dome M. XX napokon zúčtoval v súlade so zákonom a zmluvou o spoločenstve. Žalovaný 1/ túto žiadosť ignoroval. Žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva vybral dňa 7.6.2012 z účtu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX sumu 300,- €, a to v hotovosti a bez vedomia a prerokovania so zástupcom domu, čo je v rozpore so zmluvou o spoločenstve. Preto vyzval žalovaného 1/ listom zo dňa 18.4.2013, aby zdôvodnil ich výber v hotovosti a hodnoverne zdokladoval ich použitie ako aj oprávnenosť takéhoto postupu. Žalovaný 1/ aj túto žiadosť ignoroval. Žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva prevádzal z účtu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, ako aj z účtov fondu prevádzky, údržby a opráv ostatných bytových domov, od roku 2010 každoročne sumu 3,- € na účet fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu B. X za účelom úhrady nákladov na svietenie v zasadačke spoločenstva, ktorá sa nachádzala v uvedenom bytovom dome, čo je v rozpore so zákonom určeným účelom použitia fondu prevádzky, údržby a opráv. Taktiež žalovaný 1/ prevádzal z fondu prevádzky, údržby a opráv na účet administratívneho fondu spoločenstva za účelom úhrady nákladov spojených s administratívnymi výdajmi spoločenstva, t. j. so správou spoločenstva, a to z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na administratívnom účte, čo je takisto v rozpore so zákonom určeným účelom použitia fondu prevádzky, údržby a opráv. Aj na uvedené nesprávne používanie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv žalobca neustále žalovaného 1/ upozorňoval a žiadal zjednať nápravu, ale márne. V uvedených prípadoch išlo zo strany žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva o nakladanie s peniazmi z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, ktoré sú peniazmi v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v tomto bytovom dome, a teda aj peniazmi žalobcu, v rozpore so zákonom a zmluvou o spoločenstve, čím žalovaný 1/ spôsobil aj žalobcovi škodu.

3. Na základe návrhu žalobcu, ktorý sčasti zobral podanú žalobu späť, súd uznesením č.k. 4C/400/2013-86 zo dňa 10.12.2014 zastavil konanie v časti týkajúcej sa zaplatenia istiny vo výške 62,66 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 62,66 € od 01.01.2011 do zaplatenia, ako aj v časti týkajúcej sa zaplatenia sumy vo výške 9,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 9,- € od 01.01.2012 do zaplatenia.

4. Predmetom konania po čiastočnom zastavení konania zostalo súdu rozhodnúť o žalobe žalobcu na zaplatenie žalovanej istiny 803,04 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 503,04 € od 01.01.2011 až do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 300,- € od 07.06.2012 do zaplatenia, ako aj rozhodnúť o žalobcom uplatnenom nároku na priznanie náhrady trov konania.

5. V priebehu konania žalobca osobne na súde podal písomné podanie označené ako „Návrh na pristúpenie ďalšieho účastníka konania na strane odporcu a rozšírenie žaloby“. V uvedenom podaní žalobca uviedol, že zo strany nového predsedu spoločenstva mu bolo umožnené oboznámiť sa s príslušnými podkladmi, z ktorých zistil nové skutočnosti, a to, že žalovaný 1/ vybral v hotovosti 300,- € aj v roku 2013, ako aj v roku 2014 na ten istý účel - na plynovú revíziu. Osud týchto peňazí je pritom taký istý ako je popísaný v súvislosti s výberom sumy 300,- € za revíziu plynu v roku 2012, ktorá je predmetom doterajšej žaloby. Žalobca pritom zdôraznil, že za revíziu plynu žalovaný 1/ uhradil aj v mesiaci november 2011 sumu 4.080,- €. Podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. sa pritom revízia plynu vyžaduje len raz za 3 roky. Z uvedeného dôvodu preto rozšíril žalobu o sumu 2 x 300,- €, t.j. o sumu 600,- €. Žalobca ďalej uviedol, že spoločenstvo má zriadenú radu ako dozorný orgán, kde jeho predsedníčkou v rozhodnom čase bola P. R.. Táto si podľa žalobcu riadne neplnila svoje povinnosti, keď vlastníkov bytov neupozornila na nehospodárne a neoprávnené nakladanie s peniazmi zo strany žalovaného 1/, a to napriek tomu, že na podozrivé výbery súm v hotovosti bola zo strany žalobcu výslovne upozornená listom zo dňa 04.10.2013. Pritom v období od marca 2013, kedy sa žalovaný 1/ vzdal funkcie predsedu spoločenstva do novembra 2013, kedy sa žalovaný 1/ dal znovu zvoliť do tejto funkcie, mala P. R. vykonávať aj funkciu predsedu spoločenstva. Ak by si P. R. riadne plnila svoje povinnosti nemuselo vôbec dôjsť k opakovaným výberom peňazí z FPÚaO - k ich nehospodárnemu a nezákonnému nakladaniu. Preto žalobca rozšíril žalobu v bode 2. o žalovanú 2/ P. R., bytom A., M. XX, pričom zodpovednosť za vzniknutú škodu vyvodzoval z ust. § 420 v spojení s § 725 Občianskeho zákonníka. Žalobca navrhol, aby súd pripustil zmenu (rozšírenie) petitu žaloby, pričom po podaní žaloby došlo tiež k zmene sídla spoločenstva zo „B. 9“ na „M. XX“, z ktorého dôvodu upravil celý žalobný návrh tak, že žiadal, aby súd po vykonanom dokazovaní rozhodol rozsudkom v nasledovnom znení: 1. Žalovaný 1/ je povinný zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Švermova 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 803,04 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % zo sumy 503,04 € od 01.01.2011 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % zo sumy 300,- € od 07.06.2012 do zaplatenia, 2. Žalovaný 1/ a žalovaná 2/ sú povinní zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, M. 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 600,- € s úrokom z omeškania vo výške 5 % zo sumy 300,- € od 20.05.2013 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % zo sumy 300,- € od 20.02.2014 do zaplatenia, pričom v rozsahu splnenia si povinnosti zaplatiť jedným zo žalovaných zaniká povinnosť zaplatiť druhému žalovanému, 3. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania.

6. Písomným podaním osobne doručeným súdu dňa 25.02.2015 v spojení s jeho písomným podaním osobne doručeným súdu dňa 24.03.2015 žalobca upresnil podanú žalobu, pričom žiadal, aby súd rozhodol rozsudkom v nasledovnom znení: „1. Žalovaný 1/ je povinný zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Švermova 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 803,04 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 503,04 € od 01.01.2011 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 07.06.2011 do zaplatenia, 2. Žalovaný 1/ a žalovaná 2/ sú povinní zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Švermova 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 800,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 200,- € od 27.07.2012 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 20.05.2013 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 20.02.2014 do zaplatenia, pričom v rozsahu splnenia si povinnosti zaplatiť jedným zo žalovaných zaniká povinnosť zaplatiť druhému žalovanému, 3. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania.

7. Uznesením č.k. 4C/400/2013-135 zo dňa dňa 21.04.2015 v spojení s opravným uznesením č.k. 4C/400/2013-271 zo dňa 26.4.2017, tunajší súd pripustil, aby do konania vstúpil ďalší účastník, a to P. R., bytom XXX XX A., M. XX, ktorá bude v konaní vystupovať na strane žalovaného, a zároveň pripustil zmenu návrhu na začatie konania a v ďalšom bude konať a rozhodovať o žalobe žalobcu dožadujúceho sa vydania rozsudku v nasledovnom znení: 1. Žalovaný 1/ je povinný zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Švermova 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 803,04 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 503,04 € od 01.01.2011 do zaplataenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 07.06.2011 do zaplataenia. 2. Žalovaný 1/ a žalovaná 2/ sú povinní zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome M. XX, Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Švermova 10, Brezno, na účet FPÚaO Bytového domu M. XX, vedený v banke PRIMA Banka, a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 800,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 200,- € od 27.07.2012 do zaplataenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 20.05.2013 do zaplataenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 300,- € od 20.02.2014 do zaplataenia, pričom v rozsahu splnenia si povinnosti zaplatiť jedným zo žalovaných zaniká povinnosť zaplatiť druhému žalovanému. 3. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania.

8. Dňa 6.6.2014 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 6.6.2014, v ktorom okrem iného uviedol, že predkladá súdu zápisnicu z 12. riadneho zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 29.7.2013, ktorá mimo iného usvedčuje žalobcu, že žalobca v predmetnej veci dobre vedel, že z akého dôvodu predseda spoločenstva vybral z účtu fondu opráv M. 10 sumu 300,-€ v júli 2011 a nie v júli 2012 a i napriek tomu účelovo podal na uvedenú vec žalobu. Taktiež predložil ako dôkaz Zápis č. X/XXXX zo zasadnutia zástupcov domov spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 31.8.2011, ktorý potvrdzuje jeho tvrdenie, že žaloba bola podaná úmyselne a cielene s cieľom jednak obohatiť sám seba a hlavne diskreditovať, ohovárať a poškodiť jeho ako predsedu spoločenstva.

9. Dňa 2.7.2014 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu zo dňa 1.7.2014, v ktorom okrem iného uviedol, že po získaní doplňujúcich podkladov, čo sa týka žaloby ohľadne riadneho nezúčtovania prác spojených s rekonštrukciou elektriny v bytovom dome M. XX, pri žalobe vychádzal z cenovej ponuky dodávateľa Ladislava Medveďa - Elektromont servis, Skalica 41, Podbrezová. Až z faktúry dodávateľa č. H ktorú predložil žalovaný 1/ na pojednávaní dňa 2.6.2014 môže svoju žalobu upresniť, vychádzajúc z jednotlivých položiek faktúry. K položke č. 1 uviedol, rozvádzač - elektromer pre 2x meranie - fakturovaná suma 250,-€, aj podľa cenovej ponuky ide o položku, ktorá by mala ísť v polovici na ťarchu vlastníka bytu číslo 1, nakoľko sa jedná o spoločný rozvádzač elektriky vlastníka bytu číslo 1 a elektriky spoločných častí bytového domu M. XX, a preto len suma 125,- € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a sumu 125,- € mal žalovaný 1/ zúčtovať vlastníkovi bytu číslo 1, resp. ju nemal vôbec hradíť z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. K položke č. 2 faktúry žalobca uviedol, že sa jedná o istič 25A - fakturovaná suma 8,40€, pričom platí čo je uvedené pri položke číslo 1, to znamená že len suma 4,20 € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a suma 4,20 € mala byť žalovaným 1/ zúčtovaná vlastníkovi bytu číslo 1. K položkám č. 3 a 4 faktúry žalobca uviedol, že ich zúčtovanie na fond prevádzky, údržby a opráv nenamieta. K položkám č. 5, 6, 7 z faktúry žalobca uviedol, že ich zúčtovanie nenamieta, nielen v cenovej ponuke, ale aj vo faktúre je uvedené, že polovica sumy ide na ťarchu bytového domu R. XX, pričom na rozdiel od cenovej ponuky vo faktúre je vyfaktúrovaná skutočne len polovica sumy, t. j. len suma, ktorá sa má zúčtovať z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. K položkám č. 8, 9, 10 faktúry žalobca uviedol, že ich zúčtovanie na fond prevádzky, údržby a opráv nenamieta. Ďalej žalobca uviedol, že pri položke č. 11 z faktúry sa jedná o istič 10A pre byt, pri položke č. 12 sa jedná o istič 16A pre byt, pri položke č. 13 sa jedná o svorku nulovú, pričom fakturované sumy sú 7,70 €, 15,40 € a 2,90 €, ide o položky spojené výlučne s elektrickou vlastníka bytu číslo 1, aj v cenovej ponuke je uvedené, že tieto položky platí vlastník bytu číslo 1, žalovaný 1/ však zúčtoval tieto sumy z fondu prevádzky, údržby a opráv. K položke č. 14 faktúry žalobca uviedol, že sa jedná o murárske vysprávky, fakturovaná suma je 45,- €, práce sa týkali aj spoločného rozvádzača s bytom číslo 1 aj HDS skrine spoločnej s bytovým domom R. XX, a preto túto sumu mali po X/X znášať aj vlastník bytu a aj bytový dom R. XX, t. j. len suma 15,- € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a sumu 15,- € mal žalovaný 1/ zúčtovať vlastníkovi bytu číslo 1 a sumu 15,- € mal žalovaný zúčtovať z fondu prevádzky, údržby a opráv

bytového domu R. XX, resp. ich nemal vôbec hradiť z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX. K položke č. 15 z faktúry žalobca uviedol, že sa jedná o demontáž, montáž RE, fakturovaná suma je 240,- €, pričom platí, čo je uvedené pri položke č. 1, t. j. len suma 120,- € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a suma 120,- € mala byť zúčtovaná žalovaným 1/ vlastníkovi bytu číslo 1. K položke č. 16 faktúry žalobca uviedol, že sa jedná o odbornú prehliadku a skúšku elektrického zariadenia, fakturovaná suma je 27,65 €, pričom platí, čo je uvedené pod položkou č. 14, t. j. len suma 9,22 € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a sumu 9,22 € mal žalovaný 1/ zúčtovať vlastníkovi bytu číslo 1 a sumu 9,21 € mal žalovaný 1/ zúčtovať z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu R. XX. K položke č. 17 faktúry žalobca uviedol, že sa jedná o zabezpečenie fak. meradla, fakturovaná suma je 89,23 €, pričom platí čo je uvedené pri položke č. 1, t. j. len suma 44,62 € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a suma 44,61 € mala byť zúčtovaná žalovaným 1/ vlastníkovi bytu číslo 1. Ďalej žalobca uviedol, že pri položke č. 18 sa jedná o dopravu, pri položke č. 19 sa jedná o podružný materiál, a pri položke č. 20 sa jedná o pomocné a podružné práce, pričom fakturované sumy sú 12,80 €, 30,04 € a 40,- €, pričom platí čo je uvedené pod položkou č. 14, t. j. len sumy 4,27 €, 10,02 € a 13,34 € mala byť hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX a sumy 4,27 €, 10,01 € a 13,33 € mal žalovaný 1/ zúčtovať vlastníkovi bytu číslo 1 a sumy 4,26 €, 10,01 € a 13,33 € mal žalovaný 1/ zúčtovať z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu R. XX. Vzhľadom na uvedené z faktúry č. H na sumu 1059,30 € s DPH mal žalovaný 1/ z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX uhradiť len sumu 556,26 € s DPH. Sumu 441,49 € s DPH mal znášať vlastník bytu číslo 1 a sumu 61,55 € s DPH mala ísť ešte na farchu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu R. XX. Spolu je to suma 503,04 €, ktorú žalovaný 1/ uhradil z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX neoprávnene a ktorú teda žalobca žiada, aby bol žalovaný 1/ zaviazaný zaplatiť späť na účet fondu prevádzky, údržby a opráv.

10. Dňa 8.8.2014 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 7.8.2014, v ktorom okrem iného uviedol, že o tom, že on už nie je predseda spoločenstva JUST od 20.6.2014 žalobca dobre vedel, teda vedel aj to, že už nemôže viac ani disponovať so žiadnou dokumentáciou spoločenstva JUST, pretože ju musel odovzdať. Navyše už žalobca vie aj to, že on osobne, ako aj ďalších 47 vlastníkov bytov, teda 8 vchodov z desiatich vchodov spoločenstva od 1.8.2014 už nie sú súčasťou Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, pretože sú už súčasťou bytovej správy. K celej problematike sa už vyjadril dosť podrobne. Z dôvodu dodržania platných zákonov o energetike muselo ich spoločenstvo pristúpiť k vykonaniu rekonštrukcie elektrických rozvodov vo vchodoch Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Brezno a táto rekonštrukcia bola následne aj riadne zákonným spôsobom schválená najvyšším orgánom spoločenstva, a to zhromaždením Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST. Zhromaždenie taktiež schválilo, že na vykonanie uvedenej rekonštrukcie budú použité peniaze z fondu opráv jednotlivých domov. Pri samotnom schvaľovaní nemal žiadne námietky ani sám žalobca. Samotný výber dodávateľa si potom schválili samotní zástupcovia domov na zasadnutí rady spoločenstva, ktoré rozhodnutie nechcel akceptovať akurát jeden zástupca domu, a to žalobca, ktorý najskôr tvrdil, že si on sám rekonštrukciu zabezpečí a pritom robil všetko možné preto, len aby sa rekonštrukcia neuskutočnila a aby potom mohol opisovať a žiadať, aby za to bol potrestaný predseda spoločenstva a keď i napriek tomu neuspel, pristúpil k žalobám na súde. Navyše na udanie doposiaľ neznámej osoby sme mali v mesiaci marec 2011, čo je len 3 mesiace po vykonaní rekonštrukcie elektrorozvodov v bytovom dome M. XX, v spoločenstve vykonanú SSE Žilina kontrolu elektrorozvodov s vykonanými meraniami. Žiadne porušenie a nedostatky zistené neboli, akurát spoločenstvo prišlo zbytočne o pomerne dosť veľkú čiastku peňazí. Čo sa týka riadneho nezúčtovania prác spojených s rekonštrukciou elektriny v bytovom dome M. XX, išlo o rekonštrukciu v spoločných priestoroch domu a spoločné osvetlenie domu vo vchode. To, že sa v predmetnej elektroskrinke nachádzali aj ističe jedného majiteľa bytu, to si ten majiteľ tam nedal založiť náročky. Ak žalobca tvrdí, že stena vchodu bytového domu a elektroskrinka nemá byť hrazená z fondových peňazí a pri jej oprave by ju mal znášať aj jednotlivý majiteľ bytu, aj keď tento majiteľ bytu nie je jej vlastníkom a nedal ani podnet na opravu, potom nie je o čom komunikovať. Dá sa uvažovať o troch kusoch bytových ističov, ktoré ale museli byť vymenené a to na podnet spoločenstva a nie z dôvodu vlastníka bytu. Z uvedeného dôvodu žalobca doteraz neuviedol, ktoré ustanovenie zákona o bytoch, resp. zmluvy o spoločenstve JUST o tom hovorí a ktoré ustanovenie zákona alebo zmluvy o spoločenstve prikazuje predsedovi spoločenstva, aby konal proti rozhodnutiu zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa jeho názoru žalobca sa mal najskôr oboznámiť, za akých podmienok a na čo všetko sa dá použiť fond opráv bytového domu. Doslovne je to uvedené aj v ustanovení § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Ďalej žalovaný 1/ uviedol, že čo sa týka výberu sumy 300,- € v hotovosti z

účtu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, uvedený plynový odborník bol prvýkrát vybraný ešte v období rokov 2009/2010, keď bol predseda rady spoločenstva JUST ešte práve žalobca. Práve v tomto období uvedený plynový odborník za prítomnosti niektorých členov rady aj zistil v roku 2010 únik plynu do ovzdušia z plynového potrubia M. XX a XX. Išlo o mimoriadne havarijnú situáciu, ktorá sa aj musela urýchlene riešiť. Ďalej žalovaný 1/ uviedol, že žalobcovi by stačilo si zapamätať, za čo vlastne na jednotlivých schôdzach a zhromaždeniach hlasovalo alebo si aspoň malo pozrieť na prvú podrážku schváleného návrhu použitia fondu prevádzky, údržby a opráv na obdobie 1.6.2010 do 1.6.2011, kde by sa dočítal, že mimo plánovaných revízií sa prekladali v spoločenstve aj uzávery na plynových stúpačkách. Tu nešlo o dve a dokonca o tie isté revízie. A to, že jeden občan má aj dve a viac s.r.o., to nie je nič zvláštne. Taktiež nie je nič zvláštne, keď ten istý občan, v tomto prípade ako odborník na skúšky plynových zariadení má aj firmu na vykonávanie opráv plynových zariadení.

11. Dňa 13.11.2014 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu zo dňa 12.11.2014, v ktorom okrem iného uviedol, že čo sa týka námietky premičania ohľadne sumy za vyplatenie prác v súvislosti s výmenou elektrických rozvádzačov vo výške 503,04 €, faktúra za práce bola vystavená v januári 2011 a skutočnosť, že príslušná suma bola zúčtovaná z fondu prevádzky, údržby a opráv sa vlastníci bytov mohli dozvedieť z ročného zúčtovania za rok 2011, ktoré sa posielalo v máji v roku 2012. Avšak ani z tohto zúčtovania nebolo možné posúdiť, či suma stiahnutá z účtu je len za práce, ktoré súvisia so spoločnými časťami domu alebo aj za práce, ktoré súvisia aj s bytom. Až začiatkom roku 2013, keď žalobca ako zástupca bytového domu zabezpečoval rekonštrukciu zostávajúcej časti elektriny v bytovom dome M. XX a vysvetľoval na schôdzi domu, čo sa môže hradiť z fondu a čo si musia vlastníci hradiť zo svojho, vyšlo najavo, že vlastník bytu pri výmene rozvádzača v roku 2010, ktorý súvisel aj s jeho bytom, neplatil nič. Preto žiadal písomne žalovaného 1/ o vysvetlenie a zdokladovanie, že prostriedky fondu boli použité žalovaným 1/ v súlade so zákonom, na čo žalovaný 1/ vôbec nereagoval a tak bol žalobca nútený podať žalobu v decembri 2013 a až v rámci tohto konania žalovaný 1/ predložil listiny, z ktorých žalobca mohol riadne posúdiť, či žalovaný nakladal s peniazmi z fondu v súlade so zákonom. Nárok preto nemôže byť premičaný. Čo sa týka námietky premičania ohľadne sumy za vyplatenie prác v súvislosti s revíziou plynu vo výške 300,- €, tomu žalobca uviedol, že suma bola z účtu vybratá v júli 2011, a teda vlastníci sa o takomto spôsobe úhrady dozvedeli až z ročného vyúčtovania za rok 2011, ktoré obdržali v máji roku 2012. Až v tomto zúčtovaní je uvedené, že peniaze žalovaný 1/ vybral v hotovosti. Na základe tohto žiadal žalobca písomne od žalovaného 1/ vysvetliť a preukázať, že išlo o hospodárne a zákonné použitie peňazí z fondu. Žalovaný 1/ na to nereagoval, a tak bol nútený podať v decembri 2013 žalobu. Ani v tomto prípade nemôže ísť o premičaný nárok.

12. Dňa 28.12.2015 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovanej 2/ zo dňa 28.12.2015, v ktorom okrem iného uviedla, že čo sa týka rekonštrukcie elektrických rozvodov, predseda spoločenstva oznámil na zasadnutí rady, že do konca roku 2010 musí byť vykonaná rekonštrukcia elektrických rozvodov spoločných častí domov. Hneď začiatkom roku 2010 sme sa tým začali aj zaoberať a následne po schválení rady a zástupcov domov bolo predložené predsedovi spoločenstva na schválenie predložiť toto zhromaždeniu, čo aj bolo na 9. zhromaždení dňa 14.5.2010 schválené. Taktiež bolo na tomto zhromaždení schválené, že aj celá rekonštrukcia elektrických rozvodov bude hrazená z účtov fondu opráv jednotlivých domov. Po schválení zhromaždením zástupca bytového domu M. XX na zasadnutiach rady začal trvať na tom, že on zabezpečí pre tento bytový dom vykonanie opráv elektroinštalácie. Po zhromaždení rada zasadala pravidelne, minimálne 1 krát do mesiaca, pričom na zasadnutia chodil aj žalobca a stále rozprával, že zabezpečí vykonanie tejto opravy. Na otázky dokedy nechcel nikdy uviesť termín vykonania z rôznych dôvodov. Napriek tomu, že mu bol opakovane radou určený termín splnenia opráv, nepredložil ani ponuku do konca novembra. Taktiež mu bolo radou navrhnuté, aby prizval na domovú schôdzu M. XX predsedníčku rady a predsedu spoločenstva, aby sa všetci v tomto dome vyjadrili, či súhlasia s tým, aby sa v ich dome nič nerobilo - elektrická inštalácia a vchodové dvere. Žalobca ani opakovane neprizval zástupcov spoločenstva a ani nič nepredložil. Keďže hrozilo, že revízie nebudú vykonané do konca roka 2010, predseda spoločenstva dal návrh rade, že v tomto prípade musí revíziu zabezpečiť sám, čo Rada aj schválila. Po vykonaní rekonštrukcie boli predložené každému zástupcovi domu na rade revízne správy s faktúrami a rozpisom vykonaných prác, ktoré boli po odsúhlasení vlastníkov bytov predsedom spoločenstva aj vyplatené. Nie je to pravda, že žalobca o tomto nemal vedomosť a z toho dôvodu, že predseda spoločenstva každý mesiac predkladal na rade výpisy z fondových účtov jednotlivých domov. Ani to nie je pravda, že zasadnutie rady v roku 2011 bolo vykonané až v auguste, ako tvrdí žalobca, pretože rada zasadala pravidelne každý mesiac v zmysle článku VI. ods. 7 v tom čase platnej zmluvy o spoločenstve. Od žalobcu to bolo účelové, aby spoločenstvo malo

problém s vykonaním elektrickej revízie. Žalovaná 2/ ďalej uviedla, že čo sa týka vyplatenia faktúr, faktúry predseda predkladal na schôdzach zástupcov domov, každý zástupca mal možnosť si faktúru prezrieť a po odsúhlasení v príslušnom dome faktúry vyplatil a zástupca domu dostal kópiu faktúry. Ak sa faktúra týkala iba niektorého domu, bola zmluva o diele dohodnutá na požiadavku zástupcu domu v prvom rade s predsedom spoločenstva a po vykonaní diela a odsúhlasení na schôdzi príslušného domu faktúru predseda vyplatil. Jediný, kto mal s týmto postupom problém bol žalobca. Ďalej žalovaná 2/ uviedla, že čo sa týka vybratia v hotovosti z účtov domov, predseda spoločenstva nevyberal peniaze v hotovosti z účtov bez vedomia zástupcov domov a nikto nemal výhrady voči takémuto systému. Bolo to na revíziu plynových zariadení. Revízia bola odsúhlasená na zhromaždení. O uhradení sme boli informovaní na schôdzi rady a zástupcov domov. Ešte sa o tom hovorilo aj na ďalších schôdzach a žalobca o tom dobre vedel. Termíny revízií plynových zariadení boli vykonávané na základe zákona o energetike pravidelne, čo aj bolo na zhromaždeniach predkladané a aj odsúhlasované. Konkrétne pri revízii plynového zariadenia sa zistilo, že regulačná stanica M. XX, XX a XX mala prasknutý ventil, čo by v inom prípade mohlo dopadnúť katastrofálne. Žalobca v spoločenstve robil na vlastníkov nátlak a súhlasil iba s takým konaním, ktoré chcel on, aj keď vlastníci bytov tak hlasovať nechceli. Povedal, že, ktorí budú hlasovať proti, budú pozývaní na súd, aby tam vysvetlili, prečo tak urobili (11. zhromaždenie, konané dňa 8.6.2012). Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že na 10. zhromaždení konanom dňa 26.5.2011, žalobca nebol zvolený do rady a v roku 2014 vlastníci bytových domov M. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX a B. X, čo je X vchodov z pôvodných 10 vchodov, vystúpili zo spoločenstva na 15. zhromaždení konanom 7.7.2014. Pre vysvetlenie ešte uviedla, ako žalobca robil nátlak aj na radu, a preto ju ako osobu navrhol za žalovanú 2/ z toho dôvodu, že dala na neho trestné oznámenie.

13. Dňa 11.1.2016 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 10.1.2016, v ktorom okrem iného uviedol, že samotná rekonštrukcia elektrorozvodov vo vchode M. XX bola vykonaná za účelom zabezpečenia revízií určeným v zákone o energetike a podľa jeho presvedčenia bola vykonaná plne v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 s poukazom na § 2 ods. 4 a najmä podľa ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj v zmysle čl. XIII ods. 2 a 3 zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Brezno, pretože sa jedná o spoločné zariadenia domu, kde patrí aj elektrická prípojka, ku ktorej nepatrí len elektroinštalácia od bytových ističov pri elektromere ak celá elektroinštalácia samotného bytu. Vzhľadom k tomu, že išlo o použitie fondových peňazí, táto rekonštrukcia ako aj jej financovanie bola riadnym a zákonným spôsobom schválená najvyšším orgánom spoločenstva na 9. riadnom zhromaždení spoločenstva dňa 14.5.2010 a nikdy a nikým nebola spochybnená. Čiže uvedené dielo schválil orgán spoločenstva, ktorý má výlučnú pôsobnosť v rozhodovaní o nakladaní s majetkom spoločenstva a tým bola záväzná pre všetkých majiteľov bytov v spoločenstve JUST v zmysle čl. IV ods. 17 zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Brezno, a teda bola záväzná aj pre predsedu spoločenstva ako aj žalobcu, ktorú záväznosť tiež uvádza v obdobnom prípade aj vo svojom uznesení Najvyšší súd Slovenskej republiky pod č.k. 5Cdo/116/2010 zo dňa 8.12.2010 a ktorej rekonštrukcii žalobca ako zástupca domu potom i napriek tomu intenzívne bránil vykonanie svojimi obštrukciami a de facto spochybňoval aj rozhodnutie najvyššieho orgánu spoločenstva. Vlastne za obdobie 6 mesiacov žalobca nebol schopný zabezpečiť ani len ponuku na dielo i napriek opakovaným upozorneniam rady spoločenstva a nie to ešte aj zabezpečiť jeho realizáciu. Naviac súdu predložil ponuku na vykonanie diela od pána V., ktorá je podľa presvedčenia žalovaného 1/ ponuka, ktorú on predložil žalobcovi, pretože sa jedná o tú istú ponuku a ktorá bola aj adresovaná spoločenstvu a nie žalobcovi. Ďalej pokiaľ sa týka ešte otázky spolufinancovania bytu číslo 1 na vykonanej rekonštrukcii elektrorozvodov, vzhľadom k tomu, že v danom prípade sa jedná o majetok, ktorý je v spoluvlastníctve spoločenstva a nie vlastníka bytu číslo 1, okrem tých ističov, ktoré boli vymenené len z dôvodu, že nepasovali do novej elektrorozvodne, a tak museli byť vymenené, je presvedčený, že žalobca účelovo zavádzal aj spolumajiteľov vo vchode ohľadne vlastníctva rozvodovej skrine a celej elektrickej prípojky a je tiež zaujímavé, že potom po vyše dvoch rokoch sa spamätal a žiada hneď po predsedovi spoločenstva bez predchádzajúcej vzájomnej dohody súdnou cestou údajnú škodu uhradiť. Čiže byt číslo X by sa mal podľa žalobcu podieľať na niečom, na čo majiteľ bytu nedal podnet a čoho navyše ani nie je vlastníkom a predseda spoločenstva by mal podľa žalobcu naviac uhradiť údajnú škodu za vykonané dielo smerujúce k naplneniu platných zákonov tohto štátu, ktoré dielo žalobca účelovo odmietal vykonať. Pokiaľ sa týka výšky údajnej škody, žalobca už do samotnej údajnej škody vo výške 503,- € úmyselne započítal položky, ktorej nemajú absolútne nič s elektrikou bytu číslo 1, jedná sa napríklad o odborné prehliadky, zabezpečenie fakt. meradla, vodiče, podružný materiál, HDS skrinka, ktorá je spoločná s druhým bytovým domom R. 20, ktorému boli práce ako aj polovica hodnoty skrinky fakturované zvlášť samostatne. Ďalšia položka murárske práce a použitý

materiál k tomu, ako to môže žalobca zlúčiť dohromady, keď použitý materiál ako aj práce sú uvedené v celku a tieto boli vlastne použité pri spoločnej HDS skrinke s bytom číslo 1 ako aj pri 2 RE skrinke, ktorá nemá nič spoločné s bytom číslo 1. Čo sa týka výberu sumy 300,- € dňa 7.6.2011, toto čerpanie fondových peňazí schválil najvyšší orgán spoločenstva a navyš je tu zmluva o spoločenstve so 3. dodatkom, kde v čl. XIII ods. 9 sa hovorilo aj o tom, že v prípade, ak pôjde o výdavky zo všetkých fondov uvedených domov týkajúcich sa rovnakej veci, tieto schvaľuje predseda spoločenstva po prerokovaní v rade, teda len v rade a nie so zástupcom domu (čo nakoniec malo aj logiku a nebolo by dochádzalo v spoločenstve, že jeden zástupca domu mohol blokovať celé spoločenstvo, čo vlastne bolo vždy aj cieľom žalobcu ). Potom žalobca v priebehu tohto súdneho konania pozmenil a doplnil petít žaloby a tvrdí, že potom on navyš vyberal peniaze z fondu opráv na plynové revízie aj v roku 2012 sumu 200,- €, v roku 2013 na sumu 300,- € a v roku 2014 sumu 300,- €, ale tieto peniaze mali byť použité v rozpore s vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z.z. a žalobca poukazuje, že podľa prílohy č. 10 citovanej vyhlášky po vykonaní odbornej skúšky, sa táto odborná skúška má vykonávať až v termíne po troch rokoch a tým vlastne on nezákonne a neodborne nakladal s peniazmi fondov spoločenstva. Navyš žalobca súdu predložil len niektoré výpisy z účtov a faktúry a aby to všetko vypadalo dôveryhodnejšie, e-mailom požiadal o vysvetlenie prezidentskú zväzu SVB v Košiciach ako aj predsedu regionálneho centra SVB v Banskej Bystrici, ktorým znova podal neúplnú otázku, pretože sa pýtal len na bytové domy, len aby to jemu vyhovovalo pretože znova úmyselne nežiadal o vyjadrenie sa k revíziám regulačných staníc, ktoré sú výhradne spoločným majetkom spoločenstva a za ktoré zodpovedá len spoločenstvo a ktoré revízie sa vykonávajú v zmysle citovanej vyhlášky 508/2009 Z.z. a jej prílohy č. 10 časť IV.B písm. f) každý rok a nie každé 3 roky. Napriek neúplnej otázke zo strany žalobcu, k regulačným staniciam sa ale pán Škvarka z regionálneho centra z Banskej Bystrice v krátkosti vyjadril. Z uvedeného dôvodu požiadal on o vyjadrenie samotného odborného revízneho technika, ktorý odborné skúšky vykonával a nariaďoval. Ďalej poukázal na ustanovenie vyhlášky č. 508/2009 Z.z., konkrétne na § 9 ods. 2 písm. d), ktorý pojednáva o kontrole stavu bezpečnosti technického zariadenia a ich najmenej stanovených lehotách vykonania a na § 13 ods. 1, kde sa síce hovorí v poslednej vete, že odborná skúška a odborná prehliadka sa vykonáva v rozsahu a v lehotách podľa prílohy č. 5 až 10 a podľa bezpečnostnotechnických požiadaviek, ale nič sa na tom nemení, že samotné plynové revízie regulačných staníc sa musia vykonávať raz za rok. Či sa ale bude vykonávať pri každoročnej plynovej revízii regulačných staníc odborná skúška alebo odborná prehliadka, ktorá nie je nikde bližšie špecifikovaná, aj keď je uvedená v spomínanej prílohe č. 10, vždy o tom rozhoduje len plynových technik, ktorý je znalec z uvedeného odboru a to aj podľa vzniknutej bezpečnostnej situácie a svoje nariadenie uvádza v samotnej revíznej správe. Taktiež bolo preukázané, že keby nebol býval tento plynový technik robil riadne plynové revízie, nebol by zistil únik plynu práve u vchodov M. XX a XX a následok by bol katastrofálny. Samotný únik plynu v spoločenstve bol potom ešte zistený aj v roku 2013. Navyš aj keby aj došlo k situácii, že by sa nemuseli robiť plynové revízie podľa predmetnej vyhlášky 508/2009 Z.z. a nariadenia plynového technika každý rok, potom by došlo k situácii, že vlastne spoločenstvo bolo vystavené do omylu plynovým technikom a predmetnou vyhláškou, ale určite nie zavinením predsedu spoločenstva. Ďalej žalovaný 1/ poukázal na to, že žalobca úmyselne a účelovo nepredložil súdu aj ďalšie správy o vykonaní odborných plynových skúšok a znovu žiada uhradiť celú škodu spolu aj za vykonané plynové revízie podľa prílohy č. 10 časť IV.B písm. g) a h) za rok 2011, 2013, 2014. Taktiež žalobca účelovo nepredložil ani plynové revízie podľa prílohy č. 10 časť IV.B písm. f) za roky 2008, 2009 a 2010, a to z toho dôvodu, pretože tieto odborné skúšky sa vykonávali za jeho pôsobenia ako predsedu rady spoločenstva, a tak nielenže mal dobrú vedomosť o tom, že sa musia plynové revízie vykonávať každý rok, ale vedel aj o tom, na aký účel boli vyberané predmetné peniaze z fondových účtov. Navyš nielenže ich žalobca narádie osobne kontroloval, ale sám žalobca na rade mu tohto plynového odborníka odporučil. Ďalej žalovaný 1/ poukázal na to, že keďže všetky plynové revízie boli a sú hradené z účtov fondu a opráv, tak tieto v spoločenstve podliehajú schvaľovaciemu procesu takým spôsobom, že najskôr došlo k prehodnoteniu a schváleniu v rade spoločenstva a až potom došlo k schváleniu najvyšším orgánom spoločenstva zhromaždením spoločenstva JUST, ktorých všetkých zhromaždení sa vždy žalobca zúčastnil a keďže nikdy nikým neboli spochybnené, boli v zmysle článku IV ods. 17 zmluvy o spoločenstve záväzné pre všetkých vlastníkov bytov v spoločenstve. Podľa jeho názoru predložil súdu dostačujúci dôkazný materiál, že sa jedná zo strany žalobcu len o úmyselne vymyslenú situáciu s úmyslom poškodiť a obohatiť seba alebo iného, pretože o celej predmetnej situácii mal žalobca veľmi dobrý prehľad a dobre vedel, že on peniaze nevyberal a nepoužil pre vlastnú potrebu ani v rozpore so zákonom, ale že tieto peniaze boli vyberané a vyplatené za vykonanie diela určené zákonom tohto štátu a zhromaždením spoločenstva. Je presvedčený, že v predmetných veciach nekonal protiprávne a už vôbec nie s úmyslom poškodiť spoločenstvo, ani samotný dom M. XX, aby im vznikla škoda a to čo i

len z nedbanlivosti. Taktiež je presvedčený, že súdu predložil dostatočné množstvo dôkazov o tom, že žalobca úmyselne neuvádzal pravdu a krivo vypovedal pred súdom a to vzhľadom na svoje postavenie všetko z osobitného dôvodu s úmyslom ohovoriť jeho osobu a spôsobiť mu čo najväčšie neprijemnosti, ktoré boli aj z časti naplnené, pretože sa kvôli útokom žalobcu vzdal funkcie predsedu spoločenstva JUST, čo bol hlavný cieľ žalobcu, čím už ale žalobca vo svojich plánoch nepočítal bolo to, že vlastne došlo aj k rozpadu samotného spoločenstva JUST. Z uvedených dôvodov žiadal žalobu v plnom rozsahu zamietnuť, nakoľko nárok žalobcu je v plnom rozsahu neopodstatnený a v prípade kladného výsledku žiadal zaviazat' žalobcu na úhradu všetkých trov konania a zároveň žiadal súd, aby zaviazal žalobcu aj vykonať do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku verejné ospravedlnenie voči jeho osobe pred všetkými majiteľmi bytov bývalého spoločenstva JUST Brezno a to tak, že zabezpečí vykonanie ospravedlnenia voči jeho osobe na titulnej strane v regionálnych novinách Horehronia Echo alebo MY, ktoré obratom následne doručí všetkým bývalým majiteľom spoločenstva JUST v Brezne pred rokom 2013 a toto potvrdenie o doručení ospravedlnenia obratom doručí žalovanému 1/ do rúk.

14. Dňa 30.6.2016 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu k vyjadreniam žalovaných zo dňa 29.6.2016, v ktorom okrem iného uviedol, že pokiaľ žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení uvádza, že dodatkom č. X v zmluve o spoločenstve v schválenom na zhromaždení dňa 26.5.2011 „došlo pomerne k dosť veľkým zmenám oproti dodatku č. X“ zo dňa XX.XX.XXXX., ktorý platil v čase vykonávania rekonštrukcie elektriny v decembri roku 2010, k tomu žalobca uviedol, že na zodpovednosti žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva opretej v žalobe o konkrétne ustanovenia zákona a zmluvy o spoločenstve ani dodatok č. X nič nezmenil. Rekonštrukciu elektriny schválilo síce zhromaždenie, ale mal ju zabezpečiť a zúčtovať v súlade so zákonom predseda spoločenstva. Navyše zhromaždenie mohlo schváliť len rekonštrukciu elektriny, ktorá súvisí so spoločnými časťami bytových domov, a teda je hradená z prostriedkov fondov prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov, ale nie rekonštrukciu, ktorá súvisí s bytmi, a teda je hradená z prostriedkov vlastníkov príslušných bytov. To, že existujú prípady, kedy rozvádzač je spoločný aj pre spoločné časti domu a aj pre byt, zhromaždenie nerozlišovalo a mal takýto konkrétny prípad vyriešiť predseda spoločenstva, t. j. zabezpečiť jeho rekonštrukciu jednak na náklady fondu prevádzky, údržby a opráv a jednak na náklady vlastníka príslušného bytu a následne zabezpečiť aj riadne zúčtovanie v súlade so zákonom. Nesprávne zúčtovanie rekonštrukcie zhromaždenie neschvaľovalo a keby aj schválilo zúčtovanie v rozpore so zákonom, tak pre predsedu spoločenstva takéto rozhodnutie zhromaždenia nie je záväzná. Tak ako žalovaný 1/ nechce chápať postavenie predsedu spoločenstva a jeho právomoci a povinnosti, tak nechce chápať ani vlastnícke pomery spoločenstva. Rozvodná skriňa nie je vlastníctvom spoločenstva - je to súčasť spoločných častí a zariadení bytového domu, a teda je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov podľa pomeru ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a na pozemku. Pokiaľ takéto rozvodná skriňa slúži nielen pre spoločné priestory (v spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov), ale aj pre byt vo výlučnom vlastníctve vlastníka bytu, je táto rozvodná skriňa v spoluvlastníctve aj tohto vlastníka bytu a pokiaľ sa nedá určiť, aký spoluvlastnícky podiel je medzi týmito dvoma skupinami vlastníkov - na jednej strane spoluvlastníci spoločných častí a zariadení domu a na strane druhej vlastníka bytu - má sa zo zákona za to, že tieto podiely sú rovnaké. Pokiaľ má žalovaný 1/ výhrady k samotnej výške požadovanej náhrady, mal ich uviesť po jednotlivých položkách, tak ako boli uvedené a vyčíslené v žalobe. Takto jeho vyjadrenie aj v tomto argumente vyplýva nekonkrétne a všeobecne. Napríklad položka č. 1 - rozvádzač je spoločný aj pre byt, pretože v ňom je meranie aj pre byt, čo vyplýva aj z ponukového listu pána V., ktorý vykonával rekonštrukciu a napriek tomu predseda spoločenstva celú sumu za túto položku uhradil z fondu prevádzky, údržby a opráv a od vlastníka bytu nepožadoval uhradiť nič. Žalovaný 1/ aj ďalšej časti sa nevyjadruje k žalobe a konkrétnym skutočnostiam, ale znovu len zahmlieva a odpútava nepodloženými úvahami pozornosť od faktov, ktoré sa mu kladú za vinu. Pritom spomínaná vyhláška jednoznačne upravuje, že odborná prehliadka sa vykonáva raz za rok a odborná skúška raz za 3 roky. A o tom nerozhoduje revíznym technik, ale právny predpis. To, že cena odbornej prehliadky je prirodzene iná ako odbornej skúšky a to z dôvodu, že čo všetko sa musí urobiť pri obhliadke a čo pri skúške, tak o tom sa už žalovaný 1/ nezmieňuje, ako aj o tom, že sa vždy vystavili 2 faktúry na 2 subjekty, ale s rovnakým predmetom plnenia a ani o tom, že do roku 2010 bola cena takýchto skúšok 500,- € a potom ako začal žalovaný 1/ robiť „poriadky“ v spoločenstve (májové zhromaždenie v roku 2010) sa upravila na 3000,- €. A zhromaždenie neschvaľovalo či sa ide robiť odborná skúška či odborná prehliadka a ani to koľko to bude stáť. Na zhromaždení žalovaný 1/ len alibisticky a zavádzajúco uviedol, že sa musia robiť revízie zo zákona a dal si to schváliť. Ani rada pod vedením P. R. ako žalovanej 2/ nebola to schopná či ochotná ani prekontrolovať, nieto ešte riešiť a vyvodit' dôsledky voči predsedovi. Ďalej žalobca k vyjadreniu žalovanej 2/ uviedol, že na zhromaždení bola schválená rekonštrukcia elektriny, ako tej čo sa týka spoločných

časť, tak aj tej čo sa týka bytov, ale čo boli umiestnené na schodisku, t. j. v spoločných častiach domov (rozvodné skrine patriace k bytom). Rozhodne ale nebolo schválené, že aj tá časť, ktorá sa týka bytov bude hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv. A keby to aj bolo schválené, tak ako už bolo uvedené vyššie takéto uznesenie nie je pre predsedu záväzné a to ani vtedy, keby to odobrila aj rada. Toto žalovaná 2/ musí vedieť ako vtedajšia členka rady a neskôr dokonca ako predsedníčka rady. Pokiaľ tvrdí opak vo svojom vyjadrení, tak žaloba je voči nej ako žalovanej 2/ namieste. Navyše keď žalobca ako predseda rady v čase, keď žalovaná 2/ bola členkou rady, vždy upozorňoval, čo sa môže hradiť z fondu prevádzky, údržby a opráv, aj keď sa to mnohým a ani predsedovi spoločenstva nepáčilo. Žalobca ako zástupca bytového domu M. XX k cenovej ponuke rekonštrukcie elektriny v tomto dome, ktorú zaobstaral predseda spoločenstva a na základe schôdze domu požadoval spresniť a špecifikovať ponuku, aby bolo zrejmé, aká suma bude hrazená z fondu prevádzky, údržby a opráv a akú budú hradiť vlastníci bytov. Na základe uvedeného bola cenová ponuka 2-krát znížená a až v novembri 2010 bolo zo strany pána V. povedané, že nižšiu cenu už nevie dať, načo bolo rozhodnuté dať vypracovať ešte konkurenčné ponuky. V decembri však predseda spoločenstva dal urobiť rekonštrukciu elektriny, ale len tej časti, čo sa týkala spoločných častí po upozornení, že o rekonštrukciu ostatnej elektriny nie je záujem kvôli vysokej cene. Ak predseda spoločenstva dával podklady, ako tvrdí žalovaná 2/, na každom zasadnutí rady, tak len tomu komu uznal za vhodné. O spôsobe zúčtovania rekonštrukcie elektriny sa žalobca dozvedel až keď na schôdzi domu schvaľovali realizáciu rekonštrukcie zvyšnej časti elektriny, ako aj sumy aké by mali vlastníci zaplatiť a či to platila aj suseda C., keď sa robila v roku 2010 rekonštrukcia elektriny súvisiaca so spoločnými časťami domu (s ktorou súvisela aj elektrina s bytom pani C.) a kedy pani C. povedala, že od nej nepožadoval predseda spoločenstva zaplatiť nič. Až vtedy požiadal žalobca písomne vysvetlenie od predsedu spoločenstva na čo vôbec nereagoval. Ďalej žalobca uviedol, že žalovaná 2/ vo svojom vyjadrení znovu len všeobecne uvádza, že revízie plynu boli vykonané v súlade so zákonom napriek tomu, že žalobe je podrobne popísané s odvolaním sa na príslušné konkrétne ustanovenie právnych predpisov, v čom došlo k porušeniu právnych predpisov zo strany žalovaného 1/ a čo mala a musela Rada podvedení žalovanej 2/ zistiť a konať zvlášť, keď bola na to zo strany žalobcu písomne upozornená a nie obhajovať či odobrovať postup žalovaného 1/ ako to robila a robí stále aj v rámci svojho vyjadrenia. Ako je možné, že zostala nečinná, keď vedela o nehorázných sumách 3000,- €, ktoré sa vynakladajú na revízie plynu oproti sumám 500,- € ktoré sa vynakladali pred rokom 2010, t. j. v čase, keď bola členkou rady. Ako je možné, že zostala nečinná, keď sa takéto sumy vynakladali každý rok. Ako je možné, že zostala nečinná, keď sa preplácali 2 faktúry za revízie na polovičné sumy po 1500,- € dvom subjektom, ale s tým istým predmetom plnenia, t. j. že tá istá robota sa platila dvom subjektom.

15. Dňa 3.3.2017 bolo súdu doručené písomné podanie žalovaného 1/ zo dňa 2.3.2017, v ktorom okrem iného uviedol, že v zmysle § 442 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. predkladá škodu nevykonávaním funkcie predsedu spoločenstva JUST Brezno, IČO: 37898485 za obdobie od 1.7.2014 do 31.10.2016. Celková spôsobená škoda ušlým ziskom činí sumu 4060,- €, ktorú žiada uhradiť žalobcom spoločne s úrokom z omeškania 5 % ročne zo sumy od 1.11.2016 do zaplatenia.

16. Dňa 11.4.2017 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu zo dňa 7.4.2017, v ktorom okrem iného uviedol, že čo sa týka uznesenia OR PZ v Brezne, odboru kriminálnej polície, druhé oddelenie vyšetrovania, č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2016 zo dňa 22.9.2016, ktorým bolo trestné stíhanie začaté vo veci prečinu porušovania povinností pri správe cudzieho majetku voči Q. Q. (žalovanému 1/) zastavené, lebo skutok nie je trestným činom, vec sa týka aj predmetnej žaloby proti žalovanému 1/. K uvedenému uzneseniu žalobca uviedol, že konanie trestnoprávne a konanie občianskoprávne sú nezávislé konania. Ak niekto nespáchal trestný čin podľa Trestného zákona, neznamená to, že nespôsobil škodu podľa Občianskeho zákonníka. V žalobe je žalovaná jednak suma týkajúca sa rekonštrukcie elektriny v bytovom dome a jednak suma týkajúca sa revízií plynu. Spomínané uznesenie policajného vyšetrovateľa sa týka len revízií plynu. V súvislosti s revíziami plynu sa žalovanému 1/ v žalobe vytýka nehospodárne a nezákonné nakladanie s peniazmi fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov, a teda aj žalobcu. V žiadnom prípade nejde o peniaze spoločenstva, ale o peniaze vlastníkov bytov a spoločenstvo tieto peniaze len spravuje. Trval preto na tom, aby sa súd s touto otázkou, kto je poškodený v tejto veci, riadne vysporiadal a nepodľahol chybným záverom policajného vyšetrovateľa. Pre úplnosť považoval žalobca za potrebné opätovne uviesť skutočnosti potvrdzujúce nehospodárnosť a nezákonnosť nakladania zo strany žalovaného 1/ s peniazmi na fonde prevádzky, údržby a opráv, pričom toto súvisí aj s vyššie uvedeným uznesením. Ohľadne nehospodárnosti žalobca uviedol, že do roku 2010 revízie regulačných staníc plynu žalovaný 1/ zabezpečoval za cenu 500,- € a potom už za 3000,- €, pričom nešlo ani o zmenu dodávateľa, nakoľko

dodávateľ zostal ten istý. Išlo však o 600 % zvýšenie ceny. Z uznesenia vyplýva, že na takéto práce nie je cenník, a preto sa cena tvorí dohodou strán a zvýšenie ceny bolo preto výsledkom dohody žalovaného 1/ a dodávateľa. Preto podľa policajného vyšetrovateľa ani v tomto prípade Q. Q. neporušil žiadny cenový predpis, a teda neporušil nič. Podľa názoru žalobcu, keď nie sú na príslušné práce stanovené cenníky, ak sa má dodržať hospodárnosť s nakladaním s peniazmi, ktorú je legitímne požadovať od akéhokoľvek štatutárneho orgánu, akým bol aj Q. Q. vo funkcii predsedu spoločenstva, tak cena by sa mala dohodou dojednať taká, aká je obvyklá na príslušné práce v príslušnom regióne. V rámci potreby vykonávania naďalej revízií plynu v spoločenstve pre bytové domy, ktoré v Spoločenstve JUST zostali, boli zo strany predsedu rady, ktorými je v súčasnosti žalobca, oslovení viacerí dodávateľia na predloženie cenovej ponuky o.i aj na revízie regulačných staníc plynu s týmto výsledkom: pán T., Brezno 60,- €, pán E., Brezno 40,- €, Styk servis, s.r.o. Banská Bystrica 85,- €, VODOTIKA a.s. Bratislava 96,- €, v tomto prípade si žalobca zaobstaral ceny za aké zabezpečuje správca bytov v Bratislave revízie, t. j. v mieste odkiaľ pochádzal aj dodávateľ, u ktorého objednal predražené revízie žalovaný 1/. Ako vidno z tohto prehľadu aj cena dojednaná do roku 2010 je cca o 50 % vyššia ako cena obvyklá. Žalobca ale pri uplatnení náhrady škody vychádza zo sumy 500,- €. Trval preto na tom, aby sa súd aj s otázkou hospodárnosti v súvislosti s cenou dojednanou žalovaným 1/ a cenou obvyklou riadne vysporiadal a nepodľahol ani v tomto prípade chybným záverom policajného vyšetrovateľa. Ohľadne nezákonnosti žalobca uviedol, že podľa záverov policajného vyšetrovateľa vyhláška síce uvádza, že revízne skúšky regulačných staníc plynu sa majú robiť intervaloch každé 3 roky, ale vyhláška má mať len odporúčací charakter a rozhodujúce je odporúčanie revízneho technika. Pritom policajný vyšetrovateľ sa uspokojil s tvrdením revízneho technika, že bytové domy sú staré, a teda aj plynové rozvody sú staré, a preto bolo potrebné revízne skúšky robiť každý rok. Vôbec nebral do úvahy, že pravou príčinou, prečo revízny technik odporúčal vykonávať odborné skúšky každý rok, by mohla byť práve zaujímavá cena, ktorú si dojednal s predsedom spoločenstva. Tvrdenie revízneho technika preto mohlo byť vyložene účelové na podporu čoho svedčí aj skutočnosť, že v súčasnosti, podľa jeho informácií, by sa revízie mali robiť (v bytových domoch, ktoré sa odčlenili od spoločenstva, t. j. aj v bytovom dome, v ktorom vlastní byt žalovaný 1/) už len každé 3 roky, a to v tých istých starých bytových domoch a na tých istých starých plynových rozvodoch. Navyše žalovaný 1/ disponoval s peňažnými prostriedkami z fondov prevádzky, údržby a opráv aj v rozpore so zmluvou o spoločenstve, čo policajný vyšetrovateľ vôbec nebral do úvahy. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na znenie čl. XIII ods. 5 Zmluvy o spoločenstve a na čl. XIII ods. 8 druhá veta Zmluvy o spoločenstve. Ďalej žalobca uviedol, že je nepochybné, že v prípade výdavkov na revízie išlo vždy o plánované výdavky. Takisto je nepochybné, že žalovaný 1/ mal osloviť minimálne troch revíznych technikov a tiež je nepochybné, že mala byť uzatvorená písomná zmluva s dodávateľom revízií. Nepochybné je aj to, že následne mal disponovať s prostriedkami na fonde zástupca domu s predsedom. Nič z tohto žalovaný 1/ nerešpektoval, všetky tieto ustanovenia zmluvy o spoločenstve porušil a s peniazmi vlastníkov bytov nakladal v rozpore s nimi, keď sa v skutočnosti dohodol s dodávateľom revízií priamo bez oslovenia minimálne troch dodávateľov a na nehoráznej sume 3000,- €, neuzatvoril o tom písomnú zmluvu a následne disponoval s prostriedkami na fonde bez vedomia zástupcu domu, ktorým bol v tom čase žalobca (buď ich vybral z účtu fondu v hotovosti alebo ich previedol na centrálny účet spoločenstva a tak ich vybral v hotovosti). Konanie žalovaného 1/ je v rozpore s elementárnymi princípmi hospodárnosti a odbornej starostlivosti, akú možno legitímne požadovať od štatutárneho orgánu, akým je predseda spoločenstva a z pozície ktorej žalovaný 1/ spôsobil škodu žalobcovi na peniazoch aj z jeho účtu fondu prevádzky, údržby a opráv. Žalobca preto trval na tom, aby sa súd aj s otázkou nezákonnosti konania žalovaného 1/ riadne vysporiadal a nepodľahol znovu chybným záverom policajného vyšetrovateľa. Podľa názoru žalobcu, ani o zavinení žalovaného 1/ nemôžu byť pochybnosti minimálne vo forme vedomej nedbanlivosti. Policajný vyšetrovateľ si to však podľa uznesenia vyhodnotil inak.

17. Dňa 11.5.2017 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 10.5.2017, v ktorom okrem iného uviedol, že žalobca mu vo svojej žalobe dáva za vinu, že ako predseda spoločenstva mal po 2,5 roku od vykonania diela zabezpečiť od majiteľa bytu, ktorému sa nič nerobilo, hoci by to bolo v rozpore s platnými zákonmi, vrátiť na ich účet domu polovicu hodnoty vykonaného diela, pričom ešte aj oneskorené podanie obvinenia odôvodnil tým, že skôr o tom nevedel z dôvodu, že údajne nemal možnosť nahliadnuť na výpisy z účtov. Podľa jeho názoru sa jedná o klamstvo, ktoré bolo už dostatočne vyvrátené listinnými dôkazmi ako aj svedecky pred súdom. Čo sa týka samotného vykonania opravy elektroinštalácie, túto rekonštrukciu žalobca odďaľoval úmyselne, a to len z toho dôvodu, aby potom on mohol po stanovenom termíne niesť následky. Navyac následne po vykonaní predmetného diela sám žalobca ako kontrolný orgán spoločenstva vykonával kontrolu za rok 2010 v spoločenstve, kde vo svojom

závere sám konštatuje, že nezistil žiadne pochybenie pri rekonštrukcii elektroinštalácie v spoločenstve za rok 2010 a teraz znova záhadne svoju kontrolu bez uvedenia dôvodu vlastne popiera. Pokiaľ sa týka plynových revízií, žalobca sa vo svojom vyjadrení znova úmyselne zameral len na revíziu regulačných staníc plynu a úmyselne vynecháva revízie plynových rozvodov vedúcich k plynomerom v bytoch, ktoré sa taktiež musia vykonávať každých rok a boli súčasťou revízií, teda aj cena za výkon. Toto všetko mu plne za pravdu dávajú aj svedkovia ako aj vykonané vyšetrovanie z trestného oznámenia žalobcu, kde aj súdny znalec z Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorý v predmetnej veci podal znalecký posudok pod č. XXX/XXXX a jednoznačne vo svojom posudku potvrdil, že on musel konať tak, ako mu bolo určené predmetnou vyhláškou a plynovým technikom, a teda konal správne a v súlade s platnými predpismi. Pokiaľ sa týka hypotetickej otázky žalobcu, či teraz, teda v týchto rokoch niekto robí plynové revízie a v akých intervaloch a v akej hodnote, to je podľa jeho názoru bezpredmetné, pretože situácia teraz vôbec nemusí byť totožná s tou, aká bola v inkriminovanom období, najmä pokiaľ sa týka cenových ponúk ako aj intervalov jednotlivých plynových revízií. On ako predseda spoločenstva musel rozhodovať v rokoch 2008 až 2013 v termínoch určených zákonom a predmetnou vyhláškou, ktorý čas keby nebol dodržal, bola by mu uložená pokuta za nedodržanie termínu platnosti jednotlivej revízie. Žalovaný 1/ poukázal na to, že musel rozhodovať len z predložených materiálov a ponúk, ktoré mal k dispozícii od rady spoločenstva, na, ktorej zasadnutí nemal ani hlasovacie právo, kde aj do 26.5.2011 boli členmi rady spoločenstva aj zástupcovia jednotlivých domov a navyše samotné použitie fondových peňazí muselo byť vopred schválené zhromaždením spoločenstva.

18. Dňa 16.6.2017 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovanej 2/ zo dňa 15.6.2017, v ktorom okrem iného uviedla, že ohľadne elektrických skriniek M. XX, čo sa už na pojednávaní dokazovalo, že v spoločnej skrinke bola zapojená elektrika aj pre byt jedného z vlastníkov, je iba chyba ani zodpovednosť žalobcu, ktorý svojim konaním chcel zmariť termín vykonania revízie elektroinštalácie. Žalobca ne zvolal schôdzu v bytovom dome M. XX, nedal zápis o dohode vlastníkov v dome. Radou bol žalobcovi určený termín, ktorý sa kvôli nemu stále posúval, bolo mu uznesením určené na schôdzu domu prizvať predsedu spoločenstva a vtedajšiu predsedníčku rady, čo ignoroval a tým si nespĺnil povinnosti ako zástupca domu, čo preukazuje zápis zasadnutia rady z 28.10.2010 a 31.8.2010. Termín revízie by nebol dodržaný a ani 16.10.2010 (zápis rady) nedal žalobca žiadne podklady pre plánovanú elektroinštaláciu, a preto predseda bol povinný vykonať rekonštrukciu spoločnej elektrickej skrinky v dome M. XX. Tým, že sa vlastníci nedohodli, vlastníčka bytu, ktorá mala elektriku zapojenú v tejto skrinke, nezodpovedá za to, že elektriku v skrinke odpojili a následne po elektrickej rekonštrukcii opäť pripojili. Zodpovednosť má za to žalobca. Čo sa týka výberových konaní, žalobca mohol tiež zohnať výberovú ponuku, ale tak neurobil. Na ponukách na rekonštrukcii elektrických rozvodov zástupcovia domov začali pracovať ešte v čase, keď bol predseda rady žalobca, o čom svedčí zápis rady z 8.4.2010. Konkrétne na tomto zasadnutí rady chcel žalobca, aby členovia rady súhlasili s tým, aby on ako predseda rady mohol opätovne dať žiadosť na úver zo štátneho fondu rozvoja bývania bez schválenia vlastníkov bytov v spoločenstve. Jeho taktika bola o všetkom rozhodovať, ale za nič nezodpovedať. Celkovo k revíziám žalovaná 2/ uviedla, že zástupcovia domov a členovia rady na zasadnutí rady dňa 20.5.2010, keď predsedníčka bola pani K., prijali uznesenie č. XX/XXXX, podľa ktorého sa zaviedlo pod bodom 4 „pravidlo trvať na tom, aby revízie uskutočňovala jedna firma, už oboznámená so skutkovým stavom domov spoločenstva, len v prípade vážnych nedostatkov obrátiť sa výberovým konaním na inú revíznu spoločnosť“. Bolo to z dôvodu, že niektoré firmy, keď prišli pozrieť bytové domy, nemali ani záujem dať nejaké cenové ponuky na staré domové rozvody. Elektrická rekonštrukcia bola odsúhlasená na 9. zhromaždení dňa 14.5.2010. Výberové konanie bolo odsúhlasené dňa 24.5.2010 na zasadnutí rady a predložené na rade dňa 20.6.2010. Žalobca uviedol, že za zástupcu domu a člena rady sa dostal až po niekoľkých mesiacoch, čo tiež nie je pravda, pretože bol kooptovaný dňa 19.7.2010, o čom svedčí zápis rady, čo bolo 2 mesiace po zhromaždení. Žalobca ako zástupca domu veľmi dobre vedel v, že pani A. nie je majiteľka bytu a napriek tomu ju navrhol za zástupcu domu a členku rady na zhromaždení, čím je jasné, že aj to spravil účelovo. Čo sa týka plynových revízií, žalobca zámerne uvádza zavádzajúce sumy, pletie regulačné plynové rozvody, stúpačkové rozvody a rozvody v bytoch vlastníkov a taktiež výmeny rôznych druhov a veľkostí plynových uzáverov. Na tom, že sa budú hradieť plynové revízie a výmena plynových rozvodov v bytoch z fondu opráv, sa vlastníci dohodli už od začiatku povinných revízií na všetkých zhromaždeniach, pretože je bezpečnejšie mať istotu, že každý vlastník si výmenu zrealizuje. Čo sa týka aj poslednej revízie v bytoch vlastníkov, všetci vlastníci zaplatili za revízie a z fondu opráv sa platila iba ako záloha pre prevádzkovateľa. Na M. XX si dali revíziu spraviť iba dvaja vlastníci a zaplatili si sami, nie z fondu opráv spoločenstva. Od zhromaždenia z 25.6.2011 bola rada zmenená na počet členov 3. Preto na schôdzach zástupcov domov Rada ako kontrolný orgán ani nerozhodovala, ale

rozhodovali zástupcovia domov. Čo sa týka žaloby, všetko je to iba kvôli tomu, že predseda spoločenstva prvý prišiel na to, ako žalobca zmenil zápis zhromaždenia, zápis zo schôdze bytového domu a potom už radšej žalobca zápisy ani nepredkladal. Viackrát bol žalobca vyzvaný radou, aby zápisy doplnil, ale nikdy to neurobil. Žalobca menil účelovo zmluvu o spoločenstve tak, ako mu to práve vyhovovalo, rozdelil rozhodovanie po jednotlivých domoch, povedal majiteľom, že nemôžu sprivatizovať obchod, ale on mohol. Z toho mohlo mať výhody spoločenstvo, ale žalobca si to zariadil len pre seba. Snažil sa znefunkčniť celú radu, keď mu to nevyšlo, takto riešil súdnymi spormi, vyhrážkami a klamstvami na zhromaždeniach. Bolo mu doporučené, keď je stále nespokojný so správou spoločenstva, aby z neho vystúpil. Žalobca nútil vlastníkov, aby hlasovali tak, ako to vyhovovalo jemu. Keď nesúhlasili, tak sa ešte pred hlasovaním vyhrážal, že kto tak hlasovať nebude, bude predvolaný na súd, aby tam vysvetlil, prečo tak hlasoval. Tak mu vlastníci prestali veriť, nechceli ho už ani zvoliť dvakrát do rady (10. a 12. zhromaždenie) a rozhodli sa vystúpiť zo spoločenstva. Z pôvodných 12 vchodov ostali v spoločenstve iba 2 vchody. Ďalej žalovaná 2/ ešte uviedla, že čo sa týka výpovede žalobcu na pojednávaní dňa 28.4.2017, a to najmä k otázke vystavovania zmlúv o vybratí revízneho technika, kde už žalobca vopred uviedol, že pri preberaní dokumentácie zo dňa 10.10.2014 sa uvedené zmluvy nenachádzajú, toto tvrdenie žalobcu musí spochybníť samotným odovzdávacím protokolom, v ktorom sa nenachádza zápis, že zmluvy chýbajú, keď by chýbali, tak by to bolo v protokole zaznamenané (príloha z 10.10.2014).

19. Súd nariadil vo veci niekoľko pojednávaní, na ktorých súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov, tiež vykonal listinné dôkazy, ktoré do spisu doložili strany sporu vo fotokópiách, ako aj zadováženými správami, a to: dodatok č. X k zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST a jej úplné znenie schválené na 10. riadnom zhromaždení spoločenstva dňa XX.XX.XXXX z č.l. 5-13, výpis z listu vlastníctva č. XXXXX z č.l. 14-15, cenová ponuka Ladislava Medveďa Elektromontservis z č.l. 16, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu M. XX konanej dňa XX.XX.XXXX z č.l. 17 - 18, výpis z účtu s dátumom 02.01.2012 z č.l. 21, obsah prílohovej obálky z č.l. 50 (a to návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2010 do 1.6.2011, zápis z kontroly registratúry spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 20.5.2011 z kontroly uskutočnenej 19.5.2011, správa o činnosti rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie máj 2011 až jún 2012, zápis z kontroly registratúry spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z kontroly uskutočnenej 17.5.2012, zápis z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie 1.1.2011 až 31.12.2011 z kontroly vykonanej 23.5.2012, zápis z kontroly registratúry spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z kontroly vykonanej 24.6.2013, zápis z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie 1.1.2012 až 31.12.2012 z kontroly vykonanej 2.7.2013, správa 2. skupiny rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST o výsledku kontroly v spoločenstve za obdobie 5/2010 - 5/2011 zo dňa 25.5.2011, faktúra č. H zo dňa 5.1.2011), zápisnica z XX. riadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST dňa XX.XX.XXXX z č.l. 52-56, zápis č. 1/2011 zo zasadnutia zástupcov domov Spoločenstva JUST z 31.08.2011 z č.l. 57-58, faktúra č. F XXXX/XXX s dátumom vyhotovenia 05.01.2011 z č.l. 65, registračný denník 2010 z č.l. 66, uznesenia z 15. mimoriadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 07.07.2014 z č.l. 74, výpis z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstva JUST za obdobie od 01.05.2013 do 31.05.2013 z č.l. 96, faktúra daňový doklad č. XX/XXX z č.l. 97, faktúra č. XX/XXX z č.l. 98, výpis z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstva JUST za obdobie od 01.02.2014 do 28.02.2014 z č.l. 99, faktúra daňový doklad č. XX/XXX z č.l. 100, faktúra daňový doklad č. X/XXX z č.l. 101, príjmové pokladničné doklady č. X/XXXX zo dňa 20.02.2014 a č. XX/XXXX zo dňa 20.02.2014 z č.l. 102, odpoveď regionálneho centra z č.l. 104, výpis z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstva JUST za obdobie od 30.06.2012 do 31.07.2012 z č.l. 116-117, faktúra daňový doklad č. XX/XXX z č.l. 118, správa o odbornej skúške plynového zariadenia z XX.XX.XXXX z č.l. 119-120, správa o odbornej skúške plynového zariadenia z XX.XX.XXXX z č.l. 121-122, správa o odbornej skúške plynového zariadenia XX.XX.XXXX z č.l. 123-124, faktúra č. XX/XXX z č.l. 125, faktúra daňový doklad č. XX/XXX z č.l. 126, faktúra daňový doklad č. X/XXX z č.l. 127 a faktúra daňový doklad č. XX/XXX z č.l. 127 Pv, dodatok č. 2 k zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST aj jej úplné znenie doplnené na 6. riadnom zhromaždení spoločenstva dňa 15.12.2008 z č.l. 171-179, list spoločnosti Fedreal s.r.o. a F. Bukovinského - ZORO zo dňa 29.04.2015 z č.l. 180, správa o odbornej skúške plynového zariadenia z 09.06.2011 z č.l. 181-182, správa o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 29.05.2013 z č.l. 183-184, správa o odbornej skúške plynového zariadenia z 12.06.2014 z č.l. 185-186, zápisnica z 12. riadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov

JUST zo dňa 29.07.2013 z č.l. 211-218, odovzdávací protokol zo dňa XX.XX.XXXX z č.l. 223-224, uznesenie Okresného riaditeľstva PZ v Brezne zo dňa 22.09.2016 ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2016 z č.l. 225-234, odpoveď Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície zo dňa 25.04.2017 z č.l. 276, výpis z registra zo dňa 15.05.2017 z č.l. 286, vyjadrenie Správcu bytových domov s.r.o. zo dňa 24.05.2017 z č.l. 299, vyjadrenie Správy bytov Brezno s.r.o. - v likvidácii zo dňa 21.06.2017 z č.l. 357, vyjadrenie Správcu bytových domov s.r.o. zo dňa 20.06.2017 z č.l. 359-360, cenové ponuky od Q. E. z č.l. 361-362 a R. T. LR W. z č.l. 363, obsah pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 zväzok 1, a to predovšetkým znalecký posudok z č.l. XX-XX, ako aj listinné doklady od č.l. 112 - 284, odovzdávací protokol Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 10.10.2014 s podpisom odovzdávajúceho P. R. a podpisom preberajúceho Q.. V. S. z č.l. 382-383, ďalej zápis č. XX/XXXX zo zasadnutia rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa uskutočnila XX.XX.XXXX a to zápis zo dňa XX.XX.XXXX z č.l. 384, ďalej uznesenie č. XX/XXXX rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z XX.XX.XXXX z č.l. 385, ďalej uznesenie č. XX/XXXX rady spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z XX.XX.XXXX zo dňa XX.XX.XXXX z č.l. 387-388, ďalej zápis z kontroly registratúry Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov B. X Brezno z kontroly vykonanej dňa 20.06.2014 za preverované obdobie máj 2013-jún 2014 z č.l. 389, zápis z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie od 01.01.2013 - 31.12.2013 z kontroly vykonanej dňa 27.06.2014 z č.l. 390, oboznámil sa s prednesom právneho zástupcu žalobcu, ako aj s prednesom strán sporu, pričom zistil tento skutkový stav.

20. Z výsluchu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 2.6.2014 súd okrem iného zistil, že Q. Q. ako predseda spoločenstva zabezpečoval rekonštrukciu elektriky v bytovom dome M. XX. Jeden elektromer v tomto bytovom dome bol spoločný s bytom číslo 1 vo vlastníctve V. C. a jeden bol spoločný s bytovým domom R. XX. Podľa návrhu dodávateľa prác vyslovene uviedol v cenovom návrhu, ktoré položky sa týkajú bytu číslo X a ktoré sú spoločné aj so spoločnými časťami a ďalej uviedol, ktoré položky sú spoločné s bytovým domom R. XX. Podľa zákona o vlastníctve bytov peniaze fondu prevádzky, údržby a opráv môžu byť použité len na opravu spoločných častí a zariadení domu, v tomto prípade mohli byť použité peniaze z fondu len na spoločné zariadenie a spoločnú elektriku, spoločný rozvádzač, ktorý sa týka bytového domu M. 10. N. možné použiť tieto prostriedky a práce spojené týkajúce sa bytu číslo 1. Taktiež práce týkajúce sa spoločných prác s bytovým domom R. XX mali byť rozúčtované na obidva domy. Predseda zabezpečoval zmluvu, predseda zabezpečoval dodávateľa, predseda zabezpečoval aj úhradu faktúry. Nakoľko podľa jemu dostupných informácií nemá faktúru ani príslušnú zmluvu, nie je jednoznačne preukázané, či všetky sumy boli zúčtované tak, ako mali v súlade so zákonom. Čo sa týka výberu sumy 300,- € v hotovosti z fondu bytového domu M. XX, za celú existenciu spoločenstva takéto položky sa v hotovosti nevyberali. Keď chcel od predsedu vysvetliť prečo práve v hotovosti a prečo taká suma, odmietol akokoľvek komunikovať. Žalovanú sumu vyčíslil z cenovej ponuky dodávateľa, ktorý je realizoval aj predmetné práce, to znamená pán V., ktorý skutočne aj tieto práce realizoval, nakoľko reálne podklady preukazujúce vykonanie týchto prác mu zo strany žalovaného 1/ napriek jeho snahe dodané neboli. Čo sa týka námietky premičania vznesenej žalovaným 1/, k tomu uviedol, že faktúra bola vystavená v januári 2011, do ročného zúčtovania sa mohla objaviť tým pádom za rok 2011 až v roku 2012, v máji 2012 mohol dostať ročné zúčtovanie za rok 2011. Čo sa týka vyberania peňazí júli 2011, táto suma takisto mohla byť ukázaná, ale objaviť sa mohla len vo vyúčtovaní za rok 2011, ktoré sa má doručiť do mája 2012. To znamená pri tej nemôže ísť v žiadnom prípade o premičanie. Navyše tie sumy konkrétne a či ich žalovaný 1/ zúčtoval tak ako mal zúčtovať, čo sa týka revízie elektriky, tak to sa dozvedel na schôdzi domu 20.3.2013, kde pani C. povedala, že ona nič neplatila. Z vyúčtovania sa navyše nedá zistiť, ktoré položky v skutočnosti a v akej sume mala hrať pani C. a ktoré sa mali rozúčtovať medzi bytový dom R. XX. Nesúhlasil s vyjadrením žalovaného 1/, že sa jedná len o nejaké ističe, z predbežného vyčíslenia nákladov pánom V. vyplýva, že aj položka 1 sa má rozpočítať pre byt číslo 1 a to je rozvádzač v cene 297,- €.

21. Z výsluchu žalovaného 1/ na pojednávaní konanom dňa 2.6.2014 súd okrem iného zistil, že vyslovil pochybnosti o legitimitate tejto žaloby, nakoľko žalobca v tomto prípade úmyselne ignoruje kontrolné orgány spoločenstva ako aj zhromaždenie spoločenstva. Zmluva o spoločenstve ani zákon to podľa neho neumožňuje. Ďalej poukázal na to, že podľa neho už došlo k premičaniu podľa § 106 Občianskeho zákonníka, lebo o týchto skutkoch žalobca dobre vedel už skôr, a to minimálne pri ročnom zúčtovaní za rok 2011 a 2012 je vo výpise z fondu opráv konkrétne každá 1 položka, ktorú

urobí ekonómka. Žalobca sa vyhovára, že nemal žiadne faktúry o vykonaní diela, teda žaluje vec, ktorú ani nie je schopný zdokumentovať, vyhovára sa alebo uvádza, že predseda spoločenstva mu odmieta poskytnúť vo fotokópiách uvedené faktúry, pričom to tvrdí aj napriek tomu, že on viackrát už aj na tomto súde preukazoval napríklad v konaní pod č.k. 6C 117/2012 že žalobca nemá pravdu. Žalobca však už nemôže poprieť tú skutočnosť, že všetky faktúry, účty, ako aj všetky dokumenty týkajúce sa spoločenstva sú uložené po zaevidovaní u neho ako predsedu spoločenstva a u ekonómky spoločenstva v archíve spoločenstva, kde sa konali a dodnes sa stále konajú všetky zasadnutia rady spoločenstva a zasadnutia zástupcu domov. Nie je na jednom zasadnutí bolo žalobcovi aj za prítomnosti zástupcov domov alebo rady odporúčané, že keď už chce nahliadať do týchto dokumentov, že si ich môže za podmienok dodržania platných zákonov hocikedy po predchádzajúcom dohovore s predsedom spoločenstva pozrieť a urobiť si výpisky, resp. zabezpečiť fotokópie na svoje náklady. Lenže to už žalobca nikdy nechcel a nechce akceptovať. Potom žalobcu ďalej usvedčuje ročná účtovná závierka spoločenstva alebo ročné zúčtovanie spoločenstva, pretože zákon č. 182/1993 Z.z. o bytoch ukladá predsedovi alebo spoločenstvu ročné zúčtovanie aj celoročný podrobný výpis z fondu opráv jednotlivých domov predkladať do 31.5. príslušného roka. Ďalej žalovaný 1/ uviedol, že každé spoločenstvo musí zo zákona napríklad o energetike vykonávať v spoločenstve pravidelne každých 5 rokov revízie spoločných elektrorozvodov, pretože pri nezabezpečení hrozí vysoká pokuta, ktorú by inak nakoniec znášal sám predseda spoločenstva. Keďže ich spoločenstvu vyšlo vykonávať túto revíziu dokonca roka 2010 a už v tom čase vedeli, že im nebude táto revízia vystavená z dôvodu celkového nevyhovujúceho stavu, museli pristúpiť k celkovej rekonštrukcii elektrorozvodov a výmene elektroškriniek, čo bolo aj všetko schválené na 9. zhromaždení spoločenstva dňa 1.6. Pred samotným schvaľovaním použitia fondov zhromaždením prebehlo najskôr výberové konanie, ktorej konanie si riadila samotná rada spoločenstva a samotná rada spoločenstva mu ako predsedovi spoločenstva vybrala aj dodávateľa na vykonanie diela. Nakoniec po absolvovaní všetkých tých výmyslov žalobcu, len aby sa táto revízia nerobila, keďže už hrozilo v poslednom mesiaci koncom novembra, že táto revízia nebude vykonaná, musel pristúpiť aj po dohode s radou k tomu, že sám išiel s pánom V. spraviť zmluvu o vykonaní diela, lebo totiž žalobca sa doslova vyhráždal v rade, že on si sám zabezpečí opravu týchto elektroškriniek a všetko zabezpečí. No nakoniec po vykonaní diela môže predložiť faktúru z vykonaného diela so skutočnými nákladmi, kde je takisto jednoznačne uvedené, že skrinka HDS, čiže hlavná rozvodová skriňa sa delila na polovice, nie ako uvádza žalobca. Pokiaľ sa týka nákladov za vykonané dielo, aj pre byt číslo 1 tak ako prezentuje žalobca, nevie ako na to prišiel, ale z bytu číslo 1 sa nič nerobilo na uvedenej skrinke, pretože túto skrinku boli povinní zabezpečiť kvôli vnútornému osvetleniu, čo zabezpečuje spoločenstvo a nie dom. No a tam sa vymenili len 3 ističe pre ten byt, ktoré ističe mali, ale nepasovali do uvedenej skrinky. Pokiaľ žalobca hovorí, že nemal podklady, to podľa jeho názoru neobstojí, predloží výpisy z registračného denníka, kde je presne uvedené spôsob nakladania o vykonaní kontroly spoločenstva, kde je poznačené presne kedy prišla objednávka, kde so zhotoviteľom spravil zmluvu a koľko sa zaplatilo za vykonanie diela. Čo sa týka výberu sumy 300,- €, tieto boli vybrané 7.6.2011, pričom boli vybrané na vykonanie revízie plynových regulátorov, čiže plynová kontrola komplet, ktorá sa tak isto vykonáva pravidelne buď každý rok alebo každé 2, 3, je to podľa termínov určenia. Keďže na vykonanie tohto diela zhotoviteľ diela chcel peniaze v hotovosti na ruku, nemal dôvod, prečo by mu nemohol, keď predložil riadne za vykonanie diela faktúry, v ktorých je evidentne napísané, že je to vyplatené na ruku. Ďalej žalobca tvrdí, že bez povolenia zástupcu nesmie predseda spoločenstva disponovať s peniazmi na fonde opráv jednotlivých domov a poukázal na článok V. ods. 2 zmluvy o spoločenstve. Lenže žalobca znova úmyselne pozabudol poznamenať, že tu nešlo len tak o bežné vyberanie peňazí, ale išlo o zabezpečenie revízie zo zákona, kde rozhoduje zhromaždenie spoločenstva a k tomu slúži aj ods. 3 čl. XIII hospodárenie z fondu prevádzky, údržby a opráv v zmluve spoločenstva, kde sa nikde nehovorí, že predseda spoločenstva potrebuje súhlas od zástupcu domu, veď je to nelogické, lebo by zablokoval celé spoločenstvo. Ďalej poukázal na to, že žalobca ako poverený člen skupiny rady spoločenstva vykonával v spoločenstve za 5/2010 až 5/2011 kontrolu účtovníctva spoločenstva, kde sám uviedol, že pri elektrike nič vlastne nezistil podľa účtovníctva, keď bola vykonaná v súlade so zákonom a pritom ešte dokonca si tam dovolil ako člen kontrolnej komisie uvádzať do zápisnice, že pre nedostatok času a že mu neboli poskytnuté zápisnice nemohol vykonať hĺbkovú kontrolu viac. Môže ešte predložiť súdu zápisnice z kontroly rady, ktoré sa vykonávali pravidelne, že nikdy ani jedna kontrolná komisia nenašla nejaké závady. Na dopyt súdu žalovaný 1/ uviedol, že namieta premlčanie voči žalovanej sume 565,70 €, ako aj sume 300,- €. Uviedol, že pokiaľ ide o žalovanú sumu 300,- €, táto bola presne vybratá 7.6.2011 za účelom revízie plynových zariadení. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie žalovanej sumy 565,70 €, na dopyt súdu uviedol, že podľa jeho názoru v zmysle § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka dvojročné obdobie na to, aby súd mohol aj v prípade dôvodnosti žalovanej pohľadávky žalovanú sumu vo výške 565,70 € priznať, už uplynula, pretože žalobca mal už od

roku 2011 vedomosť o tejto skutočnosti, konkrétne teda o opravách, ktoré realizovala firma Elektromont pána V..

22. Z prednesu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 11.11.2015 súd okrem iného zistil, že rekonštrukcia električky v bytovom dome M. XX bola vykonávaná za nasledovných podmienok. V podstate nesúhlasili s cenovou ponukou pána V. a to z dôvodu, že nevedeli čo v tejto cenovej ponuke je. Preto pána V. požiadali, aby im vypracoval ponukový list a tento ponukový list im pán V. aj vypracoval. V tomto ponukovom liste pán V. presne špecifikoval, aký spoločný rozvádzač je spoločný pre spoločné priestory bytového domu M. XX a pre byt č. X. Ďalej pán V. v tomto ponukovom liste uviedol, že hlavná rozvodová skriňa, ktorá je umiestnená v bytovom dome M. XX je spoločná aj pre bytový dom R. XX. Teda toto sa dozvedeli od pána V. a následne pán V. aj rekonštrukciu v bytovom dome M. XX vykonal, pričom ešte raz žalobca zdôraznil, že spoločný rozvádzač pre spoločné priestory bytového domu M. XX bol zároveň spoločným rozvádzačom aj pre byt č. X a hlavná rozvodová skriňa umiestnená v bytovom dome M. XX bola zároveň aj rozvodovou skriňou pre bytový dom R. XX. Ďalej žalobca uviedol, že v čase, keď on bol predsedom spoločenstva, s fondom sa nakladalo v súlade so zákonom a vtedy v súlade so zákonom bola aj rekonštrukcia balkónov zo spoločných prostriedkov, teda z prostriedkov fondu. Teda takto uvažoval v tom čase zákon. Ďalej žalobca v reakcii na výpoveď svedkyne M. K., ktorá súdu opísala spôsob doručovania faktúr zo strany predsedu spoločenstva, teda zo strany žalovaného 1/, uviedol, že tento postup bol dodržaný v čase, keď ostatné bytové domy svoje rekonštrukcie električky už mali vykonané. Ostatné bytové domy mali rekonštrukciu vykonanú v septembri až októbri 20XX. Ich práce, teda rekonštrukcia električky na bytovom dome M. 10 však bola odsúhlasená až v decembri 20XX a v polovici decembra 2010 bola rekonštrukcia bytového domu M. 10 vykonaná, pričom faktúra za túto rekonštrukciu bola vystavená až v januári 2011. Prvé zasadnutie rady v roku 2011 sa konalo až v auguste 2011, pričom jemu ako zástupcovi domu, predseda spoločenstva, teda žalovaný 1/ nepredložil faktúru a on sa k tejto faktúre dopracoval v podstate až po 5 rokoch, teda až vtedy, keď žalovaný 1/ doložil túto faktúru do daného spisu, o ktorom sa vedie teda dané konanie. Ďalej žalobca uviedol, že keď sa na zhromaždení všetkých vlastníkov bytov rozhodlo o rekonštrukcii, teda, že sa bude vykonávať rekonštrukcia električky, pričom bol následne vybraný aj dodávateľ a tento vystavil cenové ponuky, oni sa ako bytový dom zaujímali, čo všetko je v tejto cenovej ponuke zahrnuté, teda za čo majú ako vchod platiť, nakoľko ostatné bytové domy si dávali rekonštrukciu vykonávať, teda nie len čo sa týka rekonštrukcie električky spoločných priestorov, ale aj rekonštrukcie, ktorá sa týkala jednotlivých bytov. Oni teda chceli vedieť za čo majú platiť. Čo sa má platiť z fondu, čo si má platiť ktorý vlastník zo svojho, a preto žiadali pána V., aby im toto vyšpecifikoval a takúto špecifikáciu im predložil až začiatkom decembra 2010. Teda z tohto dôvodu, samotný ten proces, tá rekonštrukcia v ich bytovom dome neprebehla v termínoch, v akých prebehla v ostatných bytových domoch, pretože oni chceli vedieť, za čo majú platiť z fondu a čo si má ten ktorý vlastník bytu zaplatiť zo svojho. Čiže oni sa potom dohodli, že sa bude vykonávať rekonštrukcia len spoločnej električky pre ich vchod. V rámci tohto ich vchodu sú tam umiestnené dve skrinky. Jedna skrinka, v tejto sa nachádzajú hodiny, ktoré jednak prislúchajú hodinám spoločnému osvetleniu v ich bytovom dome a ďalšie hodiny prislúchajú na odpočet električky pred byt č. 1, teda pre byt pani C.. Ďalej sa potom v dome nachádza ďalšia skrinka, v ktorej sú umiestnené rozvádzače a to jednak rozvádzač pre ich bytový dom, teda M. XX a druhý rozvádzač prislúcha bytovému domu R. XX. Teda oni sa dohodli na tom, že len táto spoločná električka sa bude rekonštruovať. Ďalej žalobca uviedol, že pokiaľ sa jedná o skrinku, v ktorej sa nachádzajú hodiny na meranie spotreby elektrickej energie, tak je pravda, že tieto hodiny patria elektrárňam. Ostatné v tejto skrinke, teda ističe a elektrické káble, ktoré vedú ku konkrétnemu bytu sú vo vlastníctve vlastníka konkrétneho bytu. Teda v prípade pani C., pani C. je vlastníčkou elektrických káblov, ktoré vedú ku skrinke, v ktorej sú umiestnené hodiny na odpočet elektrickej energie a zároveň je vlastníčkou ističov, ktoré sú v tejto skrinke umiestnené.

23. Z prednesu žalovaného 1/ na pojednávaní konanom dňa 11.11.2015 súd okrem iného zistil, že podľa neho pani C., ktorá je vlastníčkou bytu č. X, nemá nič platiť pokiaľ bola vykonaná rekonštrukcia, pričom poukázal na § 2 ods. 5 Zák. č. 182/1993. Zdôraznil, že vlastníkom hodín, ktoré sú umiestnené v skrinke električky sú elektrárne, a teda nie sú to hodiny pani C. a z tohto dôvodu nie je povinná nič platiť, pokiaľ aj bola vykonaná rekonštrukcia električky.

24. Z prednesu právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 3.3.2017 súd okrem iného zistil, že zotrvávajú na svojich písomných podaniach aj ústnych vyjadreniach na pojednávaní. Majú za to, že žaloba je dôvodná a aj v zmysle ich písomných podaní, ktorými rozšírili žalobu a žiadali o prístupenie ďalšej strany sporu na strane žalovanej, a to žalovanej v rade 2/. Čo sa týka žalovaných,

ich vyjadrenia v danej veci sú nepresné, nekonkrétne a nepreukázané. Ich vyjadrenia sa zakladajú na preukázaných dôkazoch, majú za to, že v danej veci boli doložené z ich strany dôkazy, že žaloba je dôvodná, nárok na náhradu škody bol preukázaný, k čomu sa vyjadrili aj v poslednom stanovisku zaslanom súdu 30.06.2016. V danom stanovisku sa vyjadrili aj k vyjadreniam žalovaných, ktoré podľa ich názoru sú nekonkrétne, nepreukázané a nedotýkajú sa predmetu sporu. Na základe uvedeného žiadal, aby súd žalobe vyhovel v plnom rozsahu.

25. Z výsluchu žalovaného 1/ na pojednávaní konanom dňa 3.3.2017 súd okrem iného zistil, že to, že zo strany žalobcu nikdy nebola snaha o dohodu svedčí aj to, že hneď po skončení pojednávania v tejto predmetnej veci ešte zo dňa 11.11.2015 sa ho žalobca znova drzo do očí pokúšal zastrašiť, pretože doslovne mu hovoril jeho znenie „aj tak podám proti vám trestné oznámenie, pretože ja tam vidím aj trestný čin“. To, že nakoniec podal trestné oznámenie na jeho osobu nasvedčuje aj skutočnosť, že už dňa 31.12.2015 bolo v danej veci vyšetrovateľom OR PZ Brezno začaté trestné stíhanie pre trestný čin porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1,2 písm. a) Trestného zákona, kde žalobca znova zámerne uviedol niektoré nepravdivé a nepresné a skreslené informácie, čo bolo neskoršie aj uvedené vyšetrovateľom OR PZ v závere vykonaného vyšetrovania. Taktiež nakoniec bol aj on vo veci vypovedať ako podozrivý. Žalobca v tom čase ani netušil akú medvediu službu vlastne spravil pre neho. Následne do konania bol pribratý na vykonanie znaleckého posudku Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorý k predmetnej veci podal znalecký posudok pod č. XXX/XXXX, v ktorom je jednoznačný záver, že jeho tvrdenie z písomného vyjadrenia zo dňa 10.01.2016 doručené tomuto súdu je správne a dáva mu za pravdu vo všetkých bodoch, ktoré uviedol. Súdnym znalcom ďalej bolo potvrdené, že revízny technik tiež v predmetnej veci plne dodržal predpísané termíny odbornej prehliadky a odbornej skúšky za roky 2008-2014 tak, ako to vyžadovala v tom čase v platnom znení predmetná vyhláška č. XXX/XXXX a následne vyhláška č. 508/2009, pričom taktiež vysvetlil, že čo je odborná skúška a čo je odborná prehliadka, kedy sa ako uplatňujú, kto ich výkon nariaďuje a vykonáva a kto za ich vykonanie aj zodpovedá. Taktiež jednoznačne bolo súdnym znalcom potvrdené, že on ako predseda spoločenstva musel postupovať na odporúčanie revízneho technika a musel konať tak, ako konal, teda rozhodoval správne. Ďalej uviedol, že žalobca vo svojej výpovedi zo dňa 30.06.2016 okrem svojej relevantnej pravdy znova zámerne a úmyselne neodpovedal ani na jednu jeho otázku zo dňa 10.01.2016 a tým vlastne aj sám uznal a potvrdil, že jeho tvrdenia sú správne. Z uvedeného dôvodu trval na vydaní rozsudku, že žaloba žalobcu je v plnom rozsahu neopodstatnená, ako aj na tom, že v prípade kladného výsledku žiadal súd zaviazat' žalobcu, aby uhradil všetky trovy konania, k verejnému ospravedlneniu, ako aj k náhrade ušlého zisku, ktorý mu vlastne tým vznikol, ktorý taktiež predložil do súdneho spisu.

26. Z výsluchu žalovanej 2/ na pojednávaní konanom dňa 3.3.2017 súd okrem iného zistil, že trvá na tom, ako sa vyjadrila vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 28.12.2015, v tomto sa vyjadrila, že sú tieto údaje zavádzajúce od žalobcu, vyjadrila sa k bodom rekonštrukcie elektrických rozvodov, faktúram, vyplateniu a vybratíu hotovosti z účtov domov.

27. Z prednesu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 28.4.2017 súd okrem iného zistil, že na dotaz súdu, ako bol vybraný v roku 2009 a 2010 revízny technik, ktorý vykonával revízie plynu, kedy bol žalobca v tomto období predsedom rady spoločenstva, uviedol, že v roku 2009 a 2010 vykonával revízie plynu ten istý revízny technik ako aj nasledujúce obdobie. Zodpovednosť za výber revízneho technika mal pritom predseda spoločenstva a nakoľko tá suma, za ktorú boli revízie vykonané bola tak obvyklá, že nebudila podozrenia, tak to rada ani neriešila. Navyše v tom období z jeho strany bol problém už aktívne vstupovať do tohto, lebo tá revízia v roku 2010 za 500,- € sa vykonávala v máji 2010, pričom v apríli 2010 už predseda spoločenstva, t.j. žalovaný 1/ už začal robiť kroky, aby ho zbavil vplyvu v spoločenstve. V apríli 2010 žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva na rade oznámil, že on ide zvolať zhromaždenie s tým, že jedným bodom bude odvolanie jeho z funkcie predsedu rady. Tieto skutočností už uviedol aj vo svojich písomných vyjadreniach. Na ďalší dotaz súdu, či odporučil žalovanému 1/ ako predsedovi spoločenstva uvedeného revízneho technika, ktorý vykonával revízie v roku 2009 a 2010, ako aj nasledujúce obdobie, uviedol, že on tohto plynového odborníka, resp. revízneho technika žalovanému 1/ ako vtedajšiemu predsedovi spoločenstva určite neodporučil, pokiaľ vie, tento revízny technik vykonával činnosť ešte za predchádzajúceho predsedu spoločenstva Ing. M. B. alebo pre bytový podnik Brezno a akým spôsobom začal vykonávať revízie u nich nevie, ale určite nie on ho odporučil. Podľa neho nie je rozhodujúce, kto tieto revízie robil, ale za akú sumu a s dojednaním sumy on ani rada nemal nič spoločné a sumy dojednával žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva bez vedomia rady. Ešte zdôraznil, že rada

spoločenstva sa pod jeho vedením podrobne nezaoberala sumami za plynové revízie za rok 2010, tieto zobrali na vedomie, lebo nebudili podozrenie, pretože suma 500,- €, t.j. 50,- € na dom nie je tak veľa ako 3 000,- €. Ďalej žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovaného 1/ uviedol, že článok 13 ods. 3 Zmluvy o spoločenstve, tento článok hovorí na čo sa majú použiť prostriedky prioritne, akým spôsobom sa môžu použiť, o tom hovorí článok 13 ods. 8. Ďalej poukázal na to, že on bol predsedom rady spoločenstva do mája 2010, potom bol členom rady od augusta 2010 do zhromaždenia do mája 2011. Žalovaný 1/ uviedol, že v roku 2011, keď sa preberala otázka revízií za rok 2011, on tam na rade nebol. To znamená, že odvtedy ako sa dojednávali revízie za 3 000,- €, o tom nemá vedomosť a ani pri tom nebol. Dal do pozornosti súdu tvrdenie žalovaného 1/ v súvislosti s revíziami v roku 2011, kedy sám žalovaný 1/ navrhoval preveriť nižšiu cenu, či by sa nedali robiť lacnejšie, toto mal navrhnúť na rade, kde už on nebol a následne už dohodol revízie za sumy 3 000,- €. Čo sa týka mechanizmu dohadovania ceny a revízneho technika do roku 2010, keď bol on predsedom rady, všetko išlo cez radu, následne po roku 2010 od mája 2010 žalovaný 1/ inicioval zmenu spoločenskej zmluvy tak, že rozhodoval on už o všetkom od roku 2011 po zhromaždení v máji 2011. Ako to v skutočnosti prebiehalo treba zistiť aj od nástupcov vtedajšej rady. Dal do pozornosti súdu, že žalovaná 2/ bola do mája 2010 členkou rady, po roku 2010 asi do roku 2012 bola ďalej členkou rady a následne bola predsedníčkou rady až do vystúpenia zo spoločenstva a teda ona má mať informácie o tom, ako bola dojednávaná cena revízií v sume 3 000,- €. Ďalej žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovaných uviedol, že zmluvy na revízie nemohli byť uzatvorené v písomnej forme, pretože pri preberaní spisov sa ani pri faktúrach nenašli, ani v zložkách, kde sa zakladali revízie. Nemohli byť uzatvorené v písomnej forme, pretože by museli byť uzatvorené dve zmluvy a žalovaní 1/ aj 2/ hovorili o zmluve, že bola uzatvorená s dodávateľom s revíznym technikom. Ako vyplýva z faktúr, vždy boli vystavené dve faktúry na dve firmy, a teda by mali byť aj dve zmluvy s každou firmou. Navyše pokiaľ by boli v písomnej forme, tak by boli uvedené aj vo faktúrach. Tam, kde je údaj kúpna zmluva alebo objednávka č. zmluvy neboli v písomnej forme. Neuvádzajú sa ani na faktúrach, nenašli sa nikde, nemohli byť v písomnej forme. Na dotaz súdu, kto v súčasnosti disponuje dokladmi o účtovníctve, resp. dokladmi za minulé obdobie rokov 2011, 2012, 2013 a 2014 čo sa týka všetkých dokladov vedených v spoločenstve vlastníkov bytov, na to žalobca uviedol, že podľa jeho vedomostí ich má mať JUDr. S., ktorý je v súčasnosti predsedom spoločenstva a má doklady, ktoré mu boli odovzdané žalovanou 2/. Pokiaľ sa týka písomných zmlúv, tieto podľa jeho názoru nemohli byť uzavreté v písomnej forme, pretože pri preberaní spisov sa tieto nenašli tam kde sa zakladali revízie. Pokiaľ by tieto zmluvy boli uzavreté v písomnej forme, museli by byť uzatvorené v písomnej forme dve zmluvy, pretože ako to vyplýva z predložených faktúr, boli vystavované dve faktúry na dve firmy a potom by museli byť aj dve zmluvy. Tieto sa však nenašli a neuvádzajú sa ani na faktúrach.

28. Z prednesu žalovaného 1/ na pojednávaní konanom dňa 28.4.2017 súd okrem iného zistil, že podľa neho nie je pravda, čo na pojednávaní uviedol žalobca. V roku 2007, keď bol predsedom ešte p. B. sa plynové revízie ešte nemuseli vykonávať, žalobca klame keď uvádza, že nevie kto tohto plynového, resp. revízneho technika na plynové revízie odporučil. On musel vždy v rade predložiť vopred, že sa musí vykonať plynová revízia, kto ju bude vykonávať a za akú sumu. Takto to bolo navrhnuté na rade, a to v roku 2008 ako aj ďalšie roky, t.j. každý ďalší rok a takto mu to každý rok schvaľovala rada koho má vybrať za plynového technika. Až potom to predložil na zhromaždení ako mu to schválila rada, takže to bolo kontrolované dvakrát. Na dotaz súdu, že či sa postupovalo v zmysle článku 13 ods. 8 Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST z čl. 5-13, a teda či boli oslovení traja dodávatelia, žalovaný 1/ uviedol, že on bol predsedom spoločenstva od roku 2008 alebo od roku 2009 a keď sa mali vykonávať plynové revízie, tak plynový technik, resp. revízny technik na plynové revízie bol navrhnutý na rade p. Kúkolovou až potom ho on oslovil, či je ochotný im spraviť revízie plynu. Jemu ho už teda predložili v rade spoločenstva a takto sa to robilo každý rok. Vzhľadom k tomu, že tento plynový technik sa v správach o vykonaní revízie vyjadril, že každý rok sa musí vykonávať revízia, tak iného plynového technika už potom neoslovoval. Podľa jeho vedomostí asi v roku 2011 on žiadal v rade, aby prezistili, či sa nedajú revízie vykonať aj za nižšie ceny, lebo mal za to, že sa dajú revízie spraviť aj lacnejšie. Bolo mu však povedané na rade, že nie je žiadny iný technik, ktorý by išiel pod túto cenu. Čo sa týka ceny, pokiaľ žalobca uvádzal, že to bolo predražené, k tomuto uviedol, nech žalobca nerozpráva, že to bolo predražené, nakoľko v ďalších rokoch sa robili aj opravy, nakoľko sa jedná o starú bytovku. Čo sa týka toho článku 13 ods. 8 Zmluvy o spoločenstve, podľa jeho názoru to sa týka plánovaného čerpania, ale na financovanie revízií platí iný článok, resp. odsek, a to po nahliadnutí do zmluvy o spoločenstve podľa jeho názoru sa jedná o článok 13 ods. 3 Zmluvy o spoločenstve, podľa ktorého z týchto fondov sa v prvom rade financujú výdavky spojené so zabezpečením príslušných revízií vyhradených zariadení vyplývajúcich zo zákona. Revízie sa teda museli vykonávať zo zákona.

Na ďalší dotaz súdu, či teda neboli z jeho strany oslovení minimálne traja dodávatelia v zmysle čl. 13 ods. 8, uviedol, že čo sa týka plynových revízií, vtedy ako sa museli začať plynové revízie robiť, vtedy ich vykonávali možno dvaja alebo traja technici. Nebolo preto koho vybrať, teda neboli z jeho strany oslovení traja dodávatelia podľa článku 13 ods. 8. Na ďalší dotaz súdu, či teda boli vyhotovované zmluvy o vykonaní plynových revízií v písomnej forme, žalovaný 1/ uviedol, že určite boli vyhotovované v písomnej forme. Plynový technik predložil ponuku a na základe toho sa potom jednalo. On ale už nemá ako tieto tvrdenia preukázať, pretože už všetky doklady odovzdal po ukončení funkcie predsedu spoločenstva. Tieto doklady dvakrát odovzdával, teda čo sa týka archívu spoločenstva. Pokiaľ sa týka týchto listinných dôkazov, dal súhlas na to, aby sa tieto vyžiadali prípadne z archívu spoločenstva. Na otázku žalobcu, pokiaľ boli vyhotovované písomné zmluvy na plynové revízie, s kým konkrétne boli tieto zmluvy uzatvorené, žalovaný 1/ uviedol, že podľa jeho vedomostí zmluvy boli uzavreté s p. A., zmluvu už uzavrel on, ale všetko sa už dohadovalo na rade. Na ďalšiu otázku žalobcu, pokiaľ boli zmluvy vyhotovované písomne, kde do spisov spoločenstva boli zakladané, či k faktúram alebo bola osobitná zložka zmlúv, žalovaný 1/ uviedol, že bola na to samostatná zložka s plynovými revíziami a na faktúre boli tiež tieto zmluvy priložené. Toto všetko však už prešetrovali orgány činné v trestnom konaní, takže toto by malo byť aj v trestnom spise.

29. Z prednesu žalovanej 2/ na pojednávaní konanom dňa 28.4.2017 súd okrem iného zistil, že v roku 2010 bola predsedníčka rady p. K., od roku 2011 bola zvolená ona. Ponuky sa vyberali z viacerých ponúk, len niekedy bol problém, že keď neboli takéto revízni technici ako plynoví, boli len opravári plynoví a tí revízie nerobili. Ešte bol aj jeden problém, že oni neboli veľký činžák, takže bol problém zohnať niekoho, neboli to pre nich veľmi zaujímavé zákazky, ale vždy na radách bolo viac ponúk ako jedna pokiaľ to bolo možné. Niektorí nechceli ani dať ponuky aj keď boli oslovení, takže to bolo individuálne, ale vždy sa oslovovali viacerí a keď dali ponuky, tak sa vyberalo z viacerých. Čo sa týka zmluvy s dodávateľom, zmluvy boli pri revíziách, p. Q. odovzdal rade, keď sa vzdal funkcie materiály a následne keď sa osem vchodov odlúčilo, tak keď bol zaregistrovaný p. Q.. S., tak si prebral Q.. S. všetky materiály, všetko si pozrel, takže zmluvy by tam mali byť. Ak nie, tak oni to už nemôžu ovplyvniť. Na dotaz súdu, kto teda konkrétne oslovoval revíznych technikov, aby vykonali revízie plynu, uviedla, že viacerí zohnali ponuky, potom sa to vyberalo podľa cenovej ponuky. Následne, keď sa ponuka vybrala, potom bol oslovený predseda, ktorý sa s dodávateľom mal skontaktovať. Na ďalšiu otázku súdu, či ponuky boli zisťované každý rok, keď od roku 2011 vykonával plynové revízie ten istý revízny technik, uviedla, že ponuky boli zisťované každý rok, ale ak oslovení technici nedali nižšie ceny, preto oni potom vybrali predmetného revízneho technika, ktorý aj vykonával revízie. Zároveň uviedla, že oni chceli vybrať navyše revízneho technika z regiónu, ale neboli žiadne ponuky. Na otázku žalobcu, pokiaľ boli vyhotovované písomné zmluvy na plynové revízie, s kým konkrétne boli tieto zmluvy uzatvorené, žalovaná 2/ uviedla, že zmluvy boli uzatvorené s vykonávateľom po odsúhlasení v rade. Ak sa myslí konkrétne ktorá firma uzatvorila zmluvu ako vykonávateľ, tak má vedomosť o tom, že to bolo s p. A.. On mal dve firmy. S ktorou firmou konkrétne bola zmluva uzavretá si už nespomína. Na ďalšiu otázku žalobcu, pokiaľ boli zmluvy vyhotovované písomne, kde do spisov spoločenstva boli zakladané, či k faktúram alebo bola osobitná zložka zmlúv, žalovaná 2/ uviedla, že na tieto zmluvy bol zvlášť fascikel, bolo to pri revíziách ako plynových, tak aj iných revíziách, tieto zmluvy neboli zakladané pri účtovníctve.

30. Z prednesu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 30.6.2017 súd okrem iného zistil, že čo sa týka vyjadrenia žalovaného 1/, z tohto vyplýva, že sa dotýka vecne žaloby v časti, v ktorej uvádza, že sa mu kladie žalobou za vinu, že po 2 a pol roku nevyúčtoval riadne rekonštrukciu elektriny v bytovom dome M. XX. Žalovaný 1/ zrejme stále nie je oboznámený riadne so žalobou, pretože v žalobe sa mu dáva za vinu, že nerozúčtoval rekonštrukciu elektriny v bytovom dome M. XX, keď sa vykonávala, to znamená v decembri 2010. Napriek tomu, že dodávateľ pán V. rozpísal v ponuke ktoré časti súvisia so spoločnými časťami a ktoré súvisia s bytom a ktoré sa majú účtovať z fondu a ktoré si má hradiť vlastník bytu. On to mal pripravené, rozúčtované takto v roku 2010 a preto mu to aj trvalo až do decembra v roku 2010 a takto mal zabezpečiť rozúčtovanie v roku 2010 aj žalovaný 1/. Toto sa mu vytyka v žalobe a k tomuto sa nevyjadril doteraz prečo to tak neurobil a prečo z fondu prevádzky údržby a opráv uhradil aj tie práce, ktoré nie je možné zo zákona hradiť a to sú práce, ktoré súvisia s jednotlivými bytmi. Táto skutočnosť je určite žalovanému 1/ známa, pretože už v roku 2009 na rade oznámil, že si menia ističe vo vchodoch, ktoré súvisia s bytmi a vtedy on upozornil, že to nie je možné hradiť z fondu, ale že si to mali hradiť vlastníci. Na to kategoricky žalovaný 1/ skonštatoval, toto sa bude hradiť z fondov. Samozrejme že mu to odsúhlasil každý vlastník bytu, pretože to vyhovovalo každému vlastníkovi bytu. To vyhovovalo aj členom rady, ktorí sú vlastníkmi bytu, že nemusia hradiť zo svojich elektriku, ktorá sa týka bytov, ale že

to bude hrazené z fondov. Preto im odsúhlasovali všetko na rade a na zhromaždení, lebo to vyhovovalo aj im. Taktiež žalovaný 1/ uviedol, že on predsa za nič nemôže, lebo všetko mu takto odsúhlasilo valné zhromaždenie či rekonštrukciu električky, alebo aj revízie v bytoch, ktoré si mali tak isto hradit' vlastníci z vlastných prostriedkov, revízie plynu v bytoch má na mysli. Už to neraz spomenuli, ale keď stále opakuje žalovaný 1/, že má to schválené zhromaždením, znovu dal do pozornosti, že zhromaždenie, ktoré schválilo nakladanie s prostriedkami fondu v rozpore so zákonom, to znamená, že z fondu sa budú hradit' aj rekonštrukcie či električky súvisiace v bytoch, alebo revízie súvisiace s plynovými rozvodmi v bytoch, tak takéto uznesenie, či schôdza, alebo zhromaždenia nemalo byť pre žalovaného 1/ ako predsedu záväzné a nemal sa ním riadiť. To je púhy alibizmus a účelové, že si to takto dal schváliť. Čo sa týka aj samotnej ceny 300,- € za revízie na vchod, tak z predložených v súvislosti s oboznámením s dôkazmi v spise vyznelo, že takúto cenu schválila rada na zasadnutí 31.08.2011, t.j. 300,- € na vchod. On v tom čase v rade už nebol a o tomto schválení sa dozvedel teraz prvýkrát. Poznamenal, že nikde z doteraz predložených listín nevyplývalo, že tá suma 300,- € na chod bola vygenerovaná z nejakého ponukového konania z viac ako troch ponúk ako ukladá zmluva o spoločenstve, taktiež nikde z predložených dokladov nie je preukázané, že s dodávateľom bola uzatvorená následne písomná forma, čo tak isto je v rozpore so zmluvou a nebola dokonca ani objednávka na takéto práce za takúto sumu. K správe ktorú doložil či terajší správa bytov, alebo správa bytov v minulosti v konkurze vyplýva, že revízie, odborné skúšky robia každé tri roky a nie každý rok ako to zabezpečoval žalovaný 1/ a udobrovala žalovaná 2/, že tieto ceny sa pohybujú rádovo vo výške 60,- €, ponuka pána T. na regulačnú stanicu plynu. Upozornil, že pán E., ktorý dal ponuku, tak sa týka len spotrebičov v byte priemerne 10,50 € a nevedel ponuku na regulačné stanice plynu, to znamená na spoločné časti. On však doložil do spisu vo vyjadrení 07.04.2017 aj ponuku pána E. na regulačnú stanicu plynu a tá je 40,- €. Poznamenal, že sa jedná o jednu regulačnú stanicu plynu, pretože tieto ponuky si zaobstarali ako súčasne existujúce spoločenstvo, kde je predsedom rady a kde zas si zaobstarali až 5 ponúk. Priemerne vychádzajú ceny keďže v pôvodnom spoločenstve sa jednalo o dve regulačné stanice plynu, tak sumy 120,- € pán T., 80,- € pán E., maximálna ponuka 100,- € a už vtedy žalovaný v roku 2010 zaobstaral revíziu týchto regulačných staníc plynu za sumu 500,- €, čo stále považuje za obvyklú cenu napriek tomu bez akéhokoľvek ďalšieho šetrenia opatrnosti a zisťovania cien. Následne v roku 2011 už zabezpečovali revíziu za sumu 3000,- €. K tomuto sa tak isto ani žalovaná 2/ ani žalovaný 1/ vôbec nevyjadrili doteraz ako mohlo dôjsť k takémuto až 600 % nárastu cien. Aj zo znaleckého posudku, ktorý bol spomínaný v rámci oboznámenia s dôkazmi sa uvádza, že do roku 2007 bola na to cenníková cena hodinová sadzba, od roku 2007 že sa tvorí cena dohodou. Aj z tej cenníkovej sadzby mohlo byť zrejmé, aká je obvyklá cena za takéto práce, navyše z predložených dokladov to znamená faktúr, príjmových dokladov, iné doklady neboli doložené, nie je zrejmé, koľko hodín trvali práce, ktoré vykonával pán A.. Má za to, že pri bežnej opatrnosti, ktorú možno očakávať od žalovaného 1/ vo funkcii predsedu spoločenstva a od žalovanej 2/ vo funkcii predsedníčky rady, malo sa dôjsť k výberu dodávateľa za revízie podstatne nižšími sumami ako to vyplýva on zo žaloby. Akceptuje sumu 500,- € za 2 regulačné stanice plynu, to znamená sumu, ktorá prevyšuje podľa zaobstaraných ponúk dvojnásobne bežnú obvyklú cenu. Z tejto sumy vychádza aj v samotnom žalobnom návrhu zo sumy 500,- €, že je akceptovateľná, normálna cena, ale 3000,- €, to je bohapusté šafárenie s peniazmi vlastníkov bytov. Keď už žalovaný 1/ spomenul vo svojom najnovšom vyjadrení, že sú tam väčšinou starí ľudia už, že im nedoprial, už nevie čo, tak poukázal, že napriek tomu, že sú tam skutočne väčšinou starší ľudia, tak dokázali im na zhromaždeniach aj žalovaný 1/ aj žalovaná 2/ tvrdiť, že revízie vrátane cien sú v súlade so zákonom. Týchto starých ľudí obrali nie o 10, 100,- €, ale o tisíce Eur. Považuje sumu za 3000,- € neodôvodniteľnú a neakceptovateľnú a z toho titulu sa domáha v prípade vlastníkov bytov M. XX, aby bola táto suma vrátená na účet fondu prevádzky, údržby a opráv.

31. Z prednesu žalovaného 1/ na pojednávaní konanom dňa 30.6.2017 súd okrem iného zistil, že čo sa týka materiálov, ktoré zaslal pán Q.. S., kde už tam je jasné, že klame v niektorých veciach, čo sa týka, uvádza, že schôdza vôbec nerozhodovala v ich vchode ohľadne vykonávania plynových revízií v bytoch v roku 2014. Je zaujímavé, že každý jeden vlastník bytov to osobne podpisoval, že tá schôdza bola a že súhlasia so zaplatením z fondu ich opráv, čo si dal každému podpísať nárokom, lebo všetci povedzme ako bolo posledne robené klamali a obracali na druhú stranu to je jedna vec. Pokiaľ sa týka Q.. S., žalobca rozprával, že ohľadom električky v roku 2009 že sa menili po bytoch ističe. Áno menili sa na B. 9, kde on zabezpečoval všetko a keby už tak chcel vedieť žalobca, tak na všetko sú faktúry a je tam aj zoznam majiteľov bytov, kto koľko zaplatil za tie ističe. C. nech žalobca nerozpráva, že oni mali z fondu. Oni z fondu nemali nič. Pokiaľ sa týka ešte celkovej správy pána S., vôbec ho to neprekvapuje tá správa JUDr. S., veď už pri poslednom pojednávaní na tomto súde sám žalobca presvedčivo súdu uvádzal, že žiadne zmluvy o pribatí plynového technika sa v spisoch spoločenstva už nenachádzajú. I napriek

tomu, že on spoločne so žalovanou 2/ tvrdí, že tie zmluvy tam boli, čo dokazuje aj preberajúci protokol. Keby tam tie zmluvy neboli, tak určite by bolo zapísané. Už v tom čase bol presvedčený, že tie zmluvy s plynovým technikom v archíve sa nenachádzajú. O takéto klamstvo sa už žalobca pokúšal aj predtým keď tvrdil, keď odovzdával archív novému predsedovi spoločenstva, kde tvrdil, že tam predmetné zmluvy sa nenachádzajú. Týkalo sa to faktúr, hoci tie faktúry sa tam našli, zaujímavé potom. Pokiaľ sa týka ešte Q.. S., prečo spochybňuje tú správu, pán Q.. S. ako terajší predseda spoločenstva je hlavný podozrivý zo sfaľšovania zápisnice z riadneho zhromaždenia spoločníkov vlastníkov bytov z 10.09.2009, ktorú zápisnicu žalobca odoslal na Štátny fond rozvoja bývania. Čiže úmyselne vedel o tom, že je sfaľovaná, aj napriek tomu ju poslal. Ako dôkaz predložil súdu zápisnicu a zároveň aj uznesenia zhromaždenia, ktoré potvrdzujú rozdielnosť prijatých vecí. Taktiež ďalej súdu predložil aj jednu kópiu písomnej zmluvy s H. A. ešte zo dňa 29.05.2008, teda hneď po jeho prvom zvolení za predsedu spoločenstva JUST. Je to kópia, ktorú vyhotovil z toho dôvodu, že aj osobne neodovzdával vykonávateľovi diela, ale išlo prostredníctvom tretej osoby. Takéto zmluvy boli vykonávané každý rok a založené v spisovom materiáli spoločenstva. To, že v súčasnej dobe sa už tam nenachádzajú, dôvod, je presvedčený, ale nechce o tom polemizovať. Čiže aj z tohto jeho svedectva je aspoň pre neho jasné, že aký dôvod mal vlastne žalobca byť vždy prítomný pri každom diani a preberaní spisových materiálov spoločenstva. Pričom znova poukázal na skutočnosť, že ani raz žalobca nefiguruje ani na jednej zápisnici, že by bol prítomný, aj keď v skutočnosti vždy bol. Ďalej poukázal na ďalšie klamstvo žalobcu a to v tom, že na poslednom pojednávaní žalobca uvádzal, že nemal vôbec prehľad o tom, v akej hodnote sa vykonávali plynové revízie z dôvodu, že on bol v rade len do mája 2011, keď došlo k zmene zmluvy. Len škoda že zabudol žalobca ešte k tomu dodať aj to, že na zhromaždení z roku 2011 sa schvaľovali aj potreby spoločenstva ako sú použitie peňazí z fondov opráv a všetky plánované opravy a revízie, teda aj plynové revízie, ročný rozpočet atď. na budúci rok, teda na obdobie rokov 2011 a 2012. Čiže v plynových revíziách, aj keď uvádza, že nemal prehľad klame, nemal prehľad akurát za schvaľovanie v rade za rok 2012 a 2013 a na rok 2013, 2014, kde taktiež nebol ani on za rok 2013, 2014 v rade predkladateľom, pretože v tom čase nevykonával ani funkciu predsedu spoločenstva z dôvodu, že zložil funkciu z dôvodu intríg žalobcu. Ale na zhromaždení spoločenstva bol taktiež, kde bol prítomný aj žalobca. A keďže vykonávané plynové revízie boli zhromaždením spoločenstva schvaľované, tak znova žalobca klame, že o ničom nevedel, pretože mimo toho si to mohol hocikedy za podmienok ako majú všetci vlastníci bytov prezrieť v archíve čo nikdy nespravil, lebo len žiadal, aby mu bola zaslaná fotokópia, čo spoločenstvo nie je povinné jemu vyhovovať. Ako už uviedol, revízie musel dať vykonať preto, pretože mu to ukladal zákon ako aj samotná zmluva spoločenstva. Ďalej čo žalobca stále rozpráva, že si prezisťoval cenové ponuky na vykonávanie plynových revízií, ale ako má on vedomosť, žiadne ponuky doposiaľ od neho nevidel a rozprávkam a klamstvám žalobcu veriť je na zamyslenie, myslí tým konkrétnu písomnú ponuku od jednotlivého revízneho technika. Teraz je predložená cenová ponuka od Správy bytov na pána T., ktorú si zabezpečil aj on a ku ktorej uviedol, že je zo dňa 21.06.2017, čiže úplne nová a dáva tam regulátor v hodnote 60,- € za kus. Pri prepočte štyroch kusoch regulátorov a nie dva ako uviedol žalobca, je to 240,- € len podľa ponuky a taktiež dáva ponuku na stupacie potrubie, čiže stupačky za jeden kus 60,- €, čo je pri prepočte, keď v každom vchode sú dve stupačky, pre prípad predložil súdu znázornenie stupačiek, ako to vyzerá, to je jedna stupačka. V každom vchode sú po dve stupačky, a keď prepočítame len 10 vchodov x 120,- € za stupačku, čiže je to 1200,- € len čiste za stupačky, za revíziu. K tomu musíme ešte započítať ale aj prehliadku ležatých rozvodov, ktoré sú v suteréne a prípojky o ktorých sa tu nezmieňuje zatiaľ, to je ďalších 1200,- € minimálne pri revízii. To je tak isto aj v ponuke pána E.. Ďalej uviedol, pokiaľ sa týka stupačky rúr jedna stupačka je dlhá 6m, pre porovnanie aby sme vedeli, o čo sa jedná, pričom ležaté potrubie od regulačky po stupačky, čiže po tie zvisle je v každom vchode cca približne 20m, niekde menej, niekde viac. Za jeho pôsobenia ako predsedu spoločenstva JUST sa stupačky a byty robili len v rokoch 2011, 2014. Ešte ohľadom tých revízií a ceny, v tejto cene nie je zahrnutá vôbec ešte revízia bytov samostatne, lebo aj tam sa musí vykonávať pol plynomer a tak isto nie je v cenovej ponuke, ktorú tu prepočítavame servis a bežné opravy, ktoré sa vždy každý rok vykonávali, lebo v konečnom dôsledku ani predmetné revízie pre únik plynu a poruchy a nevyhovujúci stav by nikdy neboli dostali. No ako uviedol stupačky, byty boli robené len v roku 2011 a 2014. V roku 2010 pre zaujímavosť žalobcu, 2-krát je to v spise, je to aj v trestnom spise, sa menili guľové ventily a nie revízie, to je jedna vec. V roku 2013 revízie sa robili dodatočne po výmene guľových čepov či guľových ventilov. V roku 2013 bol znovu zistený veľký únik plynu z ležatých potrubí, pričom im sám revízny technik dal revíziu, ktorá je aj v spisovom materiáli, aspoň myslí že je, nevyhovujúcu revíziu a musela sa revízia opakovať a to nehovorí koľko sa nachodil, aby mohli dostať riadnu revíziu. Ku času strávenému, keď už sa bavíme pri revíziách žalobca rozpráva koľko času, ani pri jednej revízii žalobca nebol, tak nech nerozpráva, že koľko času sa na revíziách robilo, lebo sa vždy tlakovali, vždy sa robili kontroly, lebo neveril ničomu. Tlakovali sa z

toho úniku, lebo v 2010 skoro vybuchol činžák a teraz v 2013 hrozilo to isté. To by ani on si nedovolil, že by keď zodpovedá za to, že by odflákol robotu. Ďalej uviedol, že každý rok spoločenstvo je povinné zo zákona zasielať každému majiteľovi podrobný výpis z fondových účtov, čiže použitie fondu a na aký účel a koľko stálo. Čiže keď žalobca rozprával, že nemal prehľad, tak jednoducho zavádza. Pokiaľ sa týka ešte ponuky pána E., k tej uviedol, že pán E. predložil ponuky na byty, pretože nie je oprávnený vykonávať skúšky podľa všetkého regulátorov ležatých a zvislých stúpajúcich rúr.

32. Z prednesu žalovanej 2/ na pojednávaní konanom dňa 30.6.2017 súd okrem iného zistil, že pri plynových revíziách bola osobne prítomná, pričom tieto trvali aj niekoľko dní, nakoľko záležalo na tom, kedy boli ľudia doma a kedy sa môžu plynové revízie vykonať.

33. Z výsluchu svedkyne M. K., bývalej predsedníčky rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, na pojednávaní dňa 11.11.2015 súd zistil, že zhromaždenie odsúhlasilo, že sa bude vykonávať rekonštrukcia elektriky, nakoľko elektrika v bytových domoch bola zastaralá. Dostali v podstate 3 ponuky, pričom sa následne vybrala firma pána V., ktorá nebola ani lacná ani najdrahšia, ale bola to taká stredná ponuka. Následne pán V. začal vykonávať rekonštrukciu elektriky v bytových domoch a vykonal túto rekonštrukciu aj v bytovom dome M. XX a to na podnet predsedu spoločenstva a to je žalovaný 1/ po predchádzajúcom súhlase rady a zástupcov domu. Zhromaždenie vlastníkov bytov všetkých bytových domov potom rozhodlo, že rekonštrukcia elektriky bude hradená z fondu prevádzky a údržby opráv. Čiže pán V. vykonával rekonštrukciu vo všetkých bytových domoch, pričom sa jednalo o 7 bytových domov a následne pán V. vystavil faktúru každému bytovému domu a každý bytový dom si hradil túto rekonštrukciu z fondu prevádzky a údržby opráv. Teda aj bytový dom M. XX si hradil rekonštrukciu elektriky zo svojho fondu. Na otázku žalobcu, či si myslí, že v prípade ak zhromaždenie rozhodlo o tom, že sa má uhradiť nejaké plnenie za to, čo v podstate je v rozpore so zákonom, tak či takéto rozhodnutie zhromaždenia je záväzné pre predsedu spoločenstva, svedkyňa uviedla, že podľa jej názoru takéto rozhodnutie, ktoré by bolo teda v rozpore so zákonom pre predsedu spoločenstva záväzné nie je, avšak dodala, že ona si nie vedomá toho, že by k takémuto rozhodnutiu malo dôjsť v prípade, keď sa vykonávala rekonštrukcia elektriky. Na ďalšiu otázku žalobcu, či sa na zhromaždení prejednával aj taký nejaký prípad, že by boli spoločné rozvážače bytového domu spolu s bytom v tomto bytovom dome, svedkyňa uviedla, že nik z prítomných z bytového domu M. XX sa na tomto zhromaždení neozval a teda takéto otázka tam prejednávaná ani nebola. Na ďalšiu otázku žalobcu, či má vedomosť o tom, ako bola vlastníkami bytov bytového domu M. XX schválená rekonštrukcia, čo sa týka rozpočítania tejto ceny, svedkyňa uviedla, že ponukový list, ktorý vypracoval pre bytový dom M. XX pán V., pričom sa jednalo o ponukový list z decembra 2010 žalobca rade nepredložil a teda rada nemala vedomosť o tom, ako bola rozpočítaná rekonštrukcia elektriky pre bytový dom M. XX, pričom zdôraznila, že túto vedomosť nemala z dôvodu, že ostatné domy už rekonštrukciu vykonanú mali, len bytový dom M. XX bol v podstate v oneskorení a následne si sám v podstate z vlastnej iniciatívy dal vypracovať tento ponukový list pánovi V.. Ale teda zdôraznila, že rada o tomto ponukovom liste koncom roka 2010 vedomosť nemala a teda nevedela, ako bola rozpočítaná rekonštrukcia elektriky pre bytový dom M. XX. Na otázku žalovaného 1/, akým spôsobom boli doručované faktúry, svedkyňa uviedla, že faktúry boli doručované predsedovi spoločenstva, ktorý ich následne doručil zástupcom jednotlivých bytových domov, a to na zasadnutí rady, pričom v tom čase bolo zástupca bytového domu aj členom rady. Následne zástupcovia domu na schôdzkach jednotlivých bytových domov oboznámili jednotlivých vlastníkov bytov s faktúrou, ktorá im bola vystavená za rekonštrukciu elektriky, ktorá sa vzťahovala k jednotlivým domom. Zo strany vlastníkov bytov bytového domu M. XX pritom k vystavenej faktúre za rekonštrukciu, ktorá sa týkala tohto bytového domu žiadne námietky vznesené neboli. Opravila sa a uviedla, že si teraz spomína, že žalobca mal námietky a táto námietka bola v podstate takého obsahu, že žalobca namietal len tú skutočnosť, že rekonštrukcia prebehla na pokyn predsedu spoločenstva bez toho, že by žalobca, v tom čase ako zástupca domu dal k tomu súhlas. Na otázku žalobcu, pokiaľ svedkyňa uviedla, že faktúry za vykonanú rekonštrukciu boli doručované takým spôsobom, že najskôr táto faktúra bola doložená predsedovi spoločenstva, teda žalovanému 1/ a následne predseda spoločenstva mal túto faktúru predložiť zástupcom jednotlivých domov, teda či takýto spôsob doručovania faktúry prebehol aj v prípade bytového domu M. XX, svedkyňa uviedla, ona sa k tomuto teraz vyjadriť nevie, nakoľko bolo to už pred 5 rokmi a ona by musela nahliadnuť do príslušných listín. Jediné, čo si pamätá je, že v januári roku 2011 boli revízne správy odovzdávané zástupcom domov, teda to znamená, že už v januári 2011 musela byť faktúra za vykonanú rekonštrukciu zaplatená, keďže revízia bola vykonaná. Ešte uviedla to, že v čase, keď bol žalobca predsedom spoločenstva, v tomto čase dochádzalo k rekonštrukcii balkónov, pričom nie všetky byty mali balkóny, ale rekonštrukcia týchto balkónov bola vtedy hradená z fondu, teda

zo spoločných prostriedkov všetkých vlastníkov bytov, teda aj tých, ktorí balkóny nemali a jej sa teraz zdá kruté, keď vo vzťahu k vlastníkovi bytu č. X má byť vymáhaná nejaká suma, zosobnená nejaká suma, ktorá bola riešená pri celkovej rekonštrukcii električky. Teda podľa jej názoru by bolo nesprávne, aby vlastník bytu uhradil časť tejto rekonštrukcie električky sám, keď v minulosti sa hradili tieto opravy balkónov zo spoločných prostriedkov fondu. Aj keď vtedy to bolo podložené zákonom, ale aj napriek tomu sa jej to zdá nespravodlivé. Na otázku žalovaného 1/, či v čase keď predkladal faktúry na rade, či tieto odovzdával každému zástupcovi domu osobitne, alebo teda na tejto rade boli prítomní aj ostatní zástupcovia, na čo svedkyňa uviedla, že faktúry predseda spoločenstva, teda žalovaný 1/ položil na stôl a každý zástupca domu si vybral svoju príslušnú faktúru, teda ktorá sa vzťahovala ku konkrétnemu bytovému domu. Ďalej svedkyňa uviedla, že nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že prvé zasadnutie rady v roku 2011 bolo až v auguste, ale prvé zasadnutie rady v roku 2011 bolo už v januári. Podľa jej názoru žalobca musel mať faktúru za rekonštrukciu električky bytového domu M. XX už v januári 2011, kedy bola predsedom spoločenstva uhradená, nakoľko predseda spoločenstva im, ako zástupcom jednotlivých bytových domov mesačne predkladal výpisy z účtov z fondu za daný mesiac. Čiže podľa jej názoru pokiaľ faktúra bola uhradená v januári 2011, potom žalobca musel mať vedomosť o uhradení tejto faktúry minimálne vo februári 2011. Na dotaz súdu, aby svedkyňa uviedla, že v prípade ak člen domu nebol prítomný na zasadnutí rady, kde malo dochádzať k odovzdávaniu týchto mesačných výpisov z fondu, akým spôsobom sa mu doručovali tieto výpisy, na to svedkyňa uviedla, že v prípade že člen domu alebo prítomný na zasadnutí rady, kde predseda spoločenstva odovzdával tieto mesačné výpisy z fondu, potom sa mu tento mesačný výpis hodil do schránky, alebo sa mu odniesol domov.

34. Z výsluchu svedka M. X. na pojednávaní dňa 11.11.2015 súd zistil, že pozná všetkých účastníkov konania. Žalobca bol vždy nespokojný so žalovaným 1/, teda predsedom spoločenstva. Čo všetko však majú medzi sebou on uviesť súdu nevie. Na otázku žalovaného 1/, aby svedok uviedol, na základe čoho sa vykonávala rekonštrukcia, svedok uviedol, že rekonštrukcia sa jednak vykonávala na základe zákona a jednak bola táto rekonštrukcia odsúhlasená na veľkej schôdzi spoločenstva, teda odsúhlasili to všetci majitelia bytov. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, či mal niekto na tejto schôdzi, na tomto zhromaždení vlastníkov bytov námietky voči tejto rekonštrukcii, svedok uviedol, že nie nikto nemal námietky. Námietky nemal ani pán žalobca a ani ostatní vlastníci bytov, teda všetci súhlasili s tým, že sa uskutoční táto rekonštrukcia električky. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, aby svedok uviedol, z akých peňazí sa mala hradiť táto rekonštrukcia, teda čo bolo dohodnuté na tomto zhromaždení, svedok uviedol, že na zhromaždení všetkých vlastníkov bytov bolo dohodnuté, že rekonštrukcia bude hradená z fondu, nik nemal voči tomu námietky. Námietky nemal ani žalobca ani ostatní vlastníci bytov. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, akým spôsobom boli po rekonštrukcii doručované faktúry a revízne správy, teda ako postupoval v tom čase predseda spoločenstva, svedok uviedol, že po rekonštrukcii predseda spoločenstva, teda žalovaný 1/ na zasadnutí rady im ako zástupcom jednotlivých domov, teda aj on v tom čase bol zástupca domu, predložil tieto faktúry a revízne správy. Oni si tieto prezreli, odniesli si ich domov. Následne on zvolal schôzdu vlastníkov ich domu. Tam si to spolu prezreli a vysvetlili a následne túto faktúru podpísal a zanesol ju predsedovi spoločenstva, teda žalovanému 1/. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, či žalobca mal výhrady k samotnej rekonštrukcii, svedok uviedol, že tak tá rekonštrukcia električky mala určitý termín. Žalobcovi sa ale nepáčil vybraný dodávateľ a žalobca uviedol, že si nájde iného dodávateľa. Následne sa 2-3 mesiace nič nedialo a napokon žalobca súhlasil s tým, že aj rekonštrukciu v bytovom dome M. XX bude vykonávať ten istý dodávateľ pán V., ktorý vykonával túto rekonštrukciu v ostatných bytových domoch. Na otázku žalobcu, kedy bola dokončená rekonštrukcia v ich bytovom dome a kedy boli odovzdané faktúry a revízne správy, svedok uviedol, že rekonštrukcia v ich bytovom dome, rovnako aj faktúry a revízne správy, všetko bolo dokončené a faktúry im boli odovzdané v roku 2010.

35. Z výsluchu svedkyne V. C. na pojednávaní dňa 11.11.2015 súd zistil, že pozná všetkých účastníkov konania a je jej známe, že tento spor sa vedie ohľadom rekonštrukcie električky, ktorá bola v minulosti v bytových domoch vykonávaná. Na otázku žalovaného 1/, či ako vlastníci bytov bytového domu M. XX mali so zástupcom tohto bytového domu, teda so žalobcom nejakú domovú schôzdu pred tým, než sa konalo zhromaždenie, na ktorom sa v podstate rozhodlo o rekonštrukcii električky, svedkyňa uviedla, že ona si na toto nepamätá, že by bola nejaká schôzda vlastníkov so zástupcom domu, teda so žalobcom. V tej dobe ale ešte žil jej otec, teda ak nejaká schôzda aj bola, potom on mohol byť na nej, ale ona o tejto skutočnosti uviesť nič nevie z dôvodu, že si to nepamätá. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, kedy žalobca uviedol svedkyňu, že má uhradiť nejakú čiastku z rekonštrukcie, ktorá sa celkovo vykonávala pre celý bytový dom, svedkyňa uviedla, že žalobca ju upozornil na to, že by mala niečo zaplatiť, lebo

aj pre jej byt sa vykonávala rekonštrukcia rozvodnej skrine, v ktorej má aj ona hodiny a v ktorej sú hodiny aj pre celý byt. Približne po jednom roku od tej doby, ako sa vykonala rekonštrukcia. Dovtedy jej ale žalobca nič nepovedal, teda nikto nič od nej nechcel, aby ona osobne niečo uhradila. Ďalej ešte na upresnenie uviedla, že rozvodová skrinka, ktorá bola teda tiež predmetom rekonštrukcie a v ktorej má hodiny a v ktorej sú hodiny bytového domu, je umiestnená v pivničných priestoroch, v spoločných priestoroch bytového domu, teda vchodu M. XX. Upresnila, že až 20.03.2013 jej žalobca povedal, že má platiť nejakú čiastku z vykonanej rekonštrukcie, o čom svedčí zápisnica žurnalizovaná na č.l. 17 spisu, teda až v tento deň sa ona dozvedela o tom, že by mala niečo zaplatiť na rekonštrukciu elektriky. Oni o uznesení, ktoré je žurnalizované na č.l. 17 p.v. spisu hlasovali, pričom aj ona hlasovala za toto uznesenie. Jej ale celkom nie je jasné, z akého dôvodu by mala niečo hradiť v súvislosti s vykonanou rekonštrukciou. Na ďalšiu otázku žalovaného 1/, čo konkrétne bolo menené pri rekonštrukcii v jej byte, svedkyňa uviedla, že v jej byte menené nič nebolo. Menilo sa niečo jedine v skrinke, ktorá sa nachádza v pivničných priestoroch, ako už skôr uviedla, ale v jej byte nič menené nebolo.

36. V záverečnej reči právny zástupca žalobcu uviedol, že vzhľadom na vykonané dokazovanie majú za to, že žaloba je dôvodná tak, ako súd rozhodol o pripustení zmeny žaloby a úprave petitu uznesením v tomto konaní zo dňa 25.04.2015, tak isto aj opravou tohto uznesenia uznesením súdu zo dňa 26.04.2017, majú za to, že takto navrhnutý upravený petit tak, ako súd pripustil, je dôvodný. Vzhľadom na doterajšie dokazovanie vychádzajú z toho, že žalobu náležite zdôvodnili, v konaní bol preukázaný aj právny dôvod a vlastne dokazovaním bolo preukázané, že skutočne žaloba je dôvodná. Navrhol, aby súd teda žalobe vyhovel a aby rozhodol, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní, teda priznáva sa nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

37. V záverečnej reči žalobca uviedol, že z vykonaného dokazovania je potvrdené obsah žaloby, to znamená, že žalovaný 1/ v prípade revízie elektriky zabezpečil úhradu z fondu prevádzky údržby a opráv aj tých častí opravy revízie, ktoré súviseli s bytom a ktoré nie je možné hradiť z fondu. Čo sa týka revízií plynu, bolo dostatočne preukázané, že suma 3000,- € je neprimerane vysoká, nezodpovedá obvyklým cenám za takto vykonané práce, to znamená že aj v tomto prípade nakladal z peniazmi z fondu nehospodárne a žalovaná 2/ napriek tomu, že sa žalobca domáhal, aby si v rámci výkonu funkcie splnila riadne svoje povinnosti a preverila a vyvodila dôsledky, naopak potvrdila, že všetko je v súlade so zákonom. Preto má za to, že žaloba je dôvodná v oboch prípadoch.

38. V záverečnej reči žalovaný 1/ uviedol, že žalobca mu vo svojej žalobe dáva za vinu údajné jeho porušenie § 7c) ods. 4 a § 10 ods. 3 Zákona č. 182/93 o bytoch, kde ako zavinenie mimo vymyslených klamstiev aj pred týmto súdom vlastne nepredložil ani jeden riadny dôkaz o jeho porušení nejakého predpisu. Od začiatku tohto súdu žalobca už tretíkrát menil petit žaloby, kde ako hlavnú podstatu uvádza, že on nebol schopný za 2 a pol roka od vykonania diela zabezpečiť od majiteľa bytu ktorému sa nič nerobilo aj keď to by bolo v rozpore s platnými zákonmi vrátiť na ich účet domu polovicu hodnoty vykonaného diela, ktoré ani nie je schopný riadne zdokumentovať. Podľa jeho názoru, to čo sa tu žalobca touto žalobou vlastne snaží, sa už nedá ináč hovoriť, len o vymyslenú úmyselnú pomstu a ohováranie z jeho strany a to z toho dôvodu, že verejne na zhromaždeniach spoločenstva poukázal, že mu prišiel na jeho klamstvá, falšovanie zápisníc v spoločenstve pokiaľ on robil predsedu rady spoločenstva a vlastne vyvrcholilo to tým, keď za jeho správanie v spoločenstve ho už ani vlastníci bytov nechceli zvoliť do rady spoločenstva a navyše keď mu ešte prišiel aj na jeho obohatení sa na úkor vlastníkov bytov pri kúrení. Čiže podľa žalobcu on by mal niesť vlastne následky za to, že dal vykonávať určité diela určené zákonom a ktoré si samí vlastníci bytov vopred zákonným spôsobom aj odsúhlasili na valnom zhromaždení, ktoré je záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nakoniec za tieto vykonané diela by on mal ešte osobne druhýkrát znova opätovne zaplatiť všetky náklady, ktoré žalobca nie je doposiaľ riadne s tým vyzrotený. Z uvedeného trval, že žaloba žalobcu je v plnom rozsahu neopodstatnená, ako aj na tom, že v prípade kladného výsledku žiadal súd zaviazat' žalobcu aby uhradil všetky trovy súdneho konania, verejnému ospravedlneniu jeho osoby, ako aj náhrade ušlého zisku.

39. V záverečnej reči žalovaná 2/ uviedla, že podľa nej žalovaný 1/ sa dostatočne v záverečnej reči vyjadril, nemá čo viac už k veci uviesť.

40. Žalobca k žalobe priložil F. č. X k Zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37898485, so sídlom Sládkovičova 9, Brezno a jej úplné znenie schválené na 10. riadnom zhromaždení spoločenstva dňa XX.XX.XXXX, kde v článku I. úvodné ustanovenie, bod 1. je uvedené,

že účastníci tejto zmluvy sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v týchto bytových domoch: súp. č. XXXX na ulici M. XX v A., súp. č. XXXX na ulici M. XX, XX v A., súd. č. XXXX na ulici M. XX, XX v A., súp. č. XXXX na ulici M. XX, XX v A., súp. č. XXXX na ulici M. XX v A., súp. č. XXXX na ulici B. X v A., súp. č. XXXX na ulici R. XX v A.. V článku I. bod 2. je uvedené, že za účelom zabezpečenia správy uvedených domov si účastníci tejto zmluvy zakladajú Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V článku III. Orgány spoločenstva, je uvedené, že orgány spoločenstva sú: a) zhromaždenie (vlastníkov bytov a nebytových priestorov v uvedených domoch), b) predseda spoločenstva, c) rada, d) schôdza (vlastníkov bytov a nebytových priestorov v niektorom z uvedených domov), e) zástupca domu (za niektorý z uvedených domov). V článku IV. Zhromaždenie, bod 1. je uvedené, že zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Rozhoduje o všetkých otázkach, ktoré sú spoločné pre všetky uvedené domy, prípadne pre viaceré uvedené domy, v takom prípade rozhodovania a hlasovania sa zúčastňujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v domoch, ktorých sa predmet hlasovania týka. Ak sa predmet hlasovania týka len niektorého z uvedených domov, hlasujú iba vlastníci v dome ktorého sa predmet hlasovania týka. V takom prípade môžu rozhodovať a hlasovať na schôdzi (čl. VII.). V prípade, kedy zákon vyžaduje vo veci schválenie zhromaždením, má sa zato, že schválenie schôdzou domu veci týkajúcej sa len tohto domu je schválením zhromaždením, pričom zaväzuje len vlastníkov bytov v tomto dome a je pre predsedu spoločenstva záväzné pre ďalšie úkony vo veci (napr. schválenie stavebného sporenia, úveru, jeho zabezpečenie a pod). v bode 2. predmetného článku IV. je uvedené, že zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v uvedených domoch. V bode 16. písm. e/ predmetného článku IV. je uvedené, že zhromaždenie rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. V bode 17. predmetného článku IV. je uvedené, že prijaté uznesenie zhromaždenia je, tak ako prípadné rozhodnutie súdu, záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v uvedených domoch. V článku V. Predseda spoločenstva, bod 1. je uvedené, že predseda je štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene navonok. V bode 2. predmetného článku V. je uvedené, že predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú zákonom, alebo touto zmluvou, zverené inému orgánu spoločenstva. Predseda spoločenstva môže po prerokovaní so zástupcom domu, ak sa vec týka len tohto domu, disponovať s prostriedkami na fonde prevádzky, údržby a opráv do výšky 332,- € v jednotlivom prípade, v prípade každého domu. V bode 3. písm. f) predmetného článku V. je uvedené, že predseda navrhuje, po prerokovaní v rade, zhromaždeniu na schválenie použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. V bode 5. predmetného článku V. je uvedené, že predseda zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v uvedených domoch alebo tretím osobám - porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí. V článku VI. Rada, bod 1. je uvedené, že rada je kontrolným orgánom spoločenstva. V bode 2. je uvedené, že rada: a/ zvoláva zhromaždenie najmenej raz za rok. Rada zvoláva zhromaždenie do jedného mesiaca v prípade, že predseda spoločenstva alebo niektorý z členov rady sa vzdá funkcie alebo jeho výkon funkcie zaniká smrťou, alebo sa stane nespôsobilým na výkon funkcie, a to za účelom uskutočnenia nových volieb, b/ kontroluje vedenie účtovníctva a iných dokladov, či je vykonávaná v súlade so zákonmi a touto zmluvou, c/ navrhuje odvolanie predsedu spoločenstva a jednotlivých členov rady v prípade, že zistí, že títo pri výkone svojej funkcie nepostupujú podľa zákonov a tejto zmluvy, d/ kontroluje činnosť predsedu spoločenstva, e/ navrhuje zhromaždeniu krátenie odmien predsedovi spoločenstva a členovi rady, f/ predkladá predsedovi spoločenstva a zhromaždeniu návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva a zefektívnenie jeho hospodárenia, g/ vyjadruje sa najmä k: - návrhom jednotlivých zmlúv uzatváraných spoločenstvom, - rozpočtu spoločenstva, - ročnej účtovnej závierke spoločenstva, - výške mesačných úhrad za plnenia, k výške mesačných platieb za správu, k výške príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, - použitiu prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv, - vyúčtovaniu úhrad za plnenia, - a môže sa vyjadriť k uloženiu zmluvnej pokuty a jej výške, a k vyúčtovaniu úroku z omeškania podľa tejto zmluvy a domového poriadku, prípadne stanov. V bode 3. článku VI. je uvedené, že členovia rady sú oprávnení nahliadať do všetkých dokladov a listín, týkajúcich sa činnosti spoločenstva a kontrolovať, či spoločenstvo vykonáva činnosť v súlade so zákonom, touto zmluvou a domovým poriadkom. Za tým účelom predseda spoločenstva, resp. zástupcovia domov zabezpečia k nahliadnutiu rade /na jej požiadanie/ v lehote do piatich dní príslušné listiny, doklady, zmluvy a podobne týkajúce sa spoločenstva, resp. príslušného bytového domu. V bode 4. článku VI. je uvedené, že rada má troch členov. V bode 6. článku VI. je uvedené, že za radu navonok koná a jej činnosť riadi predseda rady, ktorého si volí rada nadpolovičnou väčšinou hlasov na svojom prvom zasadnutí. V bode 7. článku VI. je uvedené, že rada zasadá podľa potreby, najmä za účelom kontroly hospodárenia spoločenstva, stavu na účtoch, plnenia si peňažných povinností vlastníkov voči spoločenstvu a stavu vymáhania ich prípadných nedoplatkov, ako aj kontroly činnosti predsedu spoločenstva. V článku VII. Schôdza, bod 1.

je uvedené, že schôdzu vlastníkov tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v niektorom z uvedených domov (príslušný dom). V bode 2. písm. g/ článku VII. je uvedené, že schôdza rozhoduje o všetkých otázkach týkajúcich sa výlučne príslušného domu, ktoré nie sú vyhradené touto zmluvou, alebo uznesením schôdze zástupcov. Schôdza najmä rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, týkajúcich sa výhradne príslušného domu, pričom musí rešpektovať použitie tohto fondu v prvom rade na zabezpečenie revízií vyhradených zariadení (tak ako to vyplýva zo zákona). V článku XII. Majetkové pomery Spoločenstva, bod 1. je uvedené, že Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý sa tvorí najmä z: a/ úhrad za plnenia, b/ príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a mimoriadnych príspevkov do tohto fondu, c/ platieb za správu, d/ príjmov z nájmu spoločných častí a spoločných zariadení domu, e/ zmluvných pokút a úrokov z omeškania, f/ úrokov na bežnom účte. V bode 2. písm. b) článku XII. je uvedené, že majetok spoločenstva sa použije najmä na prevádzku, údržbu, opravy, obnovu, rekonštrukciu, modernizáciu spoločných častí uvedených domov, ich spoločných zariadení, príslušenstva a príslušného pozemku. V bode 3. článku XII. je uvedené, že spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na účtoch v banke. V bode 4. článku XII. je uvedené, že Spoločenstvo má jeden spoločný účet a tiež vedie samostatné účty osobitne za každý z uvedených domov. Na spoločnom účte vedie finančné prostriedky zúčtovateľné a na samostatných účtoch príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv. V bode 9. článku XII. je uvedené, že s finančnými prostriedkami na účte spoločenstva nakladá predseda spoločenstva. V bode 10. článku XII. je uvedené, že s finančnými prostriedkami na samostatných účtoch jednotlivých uvedených domov nakladá predseda spoločenstva po prerokovaní so zástupcom domu. V článku XIII. Hospodárenie s fondom prevádzky, údržby a opráv, bod 1. je uvedené, že peňažné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sú vedené na osobitných účtoch pre každý z uvedených domov (ďalej len fond). V bode 2. článku XIII. je uvedené, že z fondov sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, s údržbou a opravou spoločných častí a spoločných zariadení príslušného domu, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu príslušného domu. V bode 3. článku XIII. je uvedené, že z týchto fondov sa v prvom rade financujú výdavky spojené so zabezpečením príslušných revízií vyhradených zariadení vyplývajúcich zo zákona. V bode 5. článku XIII. je uvedené, že v ostatných prípadoch disponuje s prostriedkami tohto fondu zástupca domu s predsedom spoločenstva. V bode 6. článku XIII. je uvedené, že okrem havarijných prípadov je zástupca domu povinný vopred odsúhlasiť čerpanie prostriedkov z fondu príslušnou schôdzou, pokiaľ takéto použitie prostriedkov z fondov nie je už schválené zhromaždením alebo schôdzou. V bode 8. článku XIII. je uvedené, že v prípade výdavkov z fondov - na odstránenie havarijných situácií na spoločných častiach a zariadeniach príslušného domu, pokiaľ to časová tieseň na riešenie havarijného stavu nedovolí, výšku výdavkov odsúhlasí zástupca domu s predsedom spoločenstva a dodávateľom. V ostatných prípadoch, ako aj v prípadoch plánovaného čerpania z fondov, musia byť oslovení minimálne traja dodávatelia. To neplatí len v odôvodnených prípadoch. Po výbere dodávateľa - zástupca domu po prerokovaní s predsedom spoločenstva, môže predseda uzatvoriť príslušnú zmluvu s dodávateľom. Zmluva musí byť vyhotovená vždy v písomnej forme. V bode 9. článku XIII. je uvedené, že v prípade, že pôjde o výdavky zo všetkých fondov uvedených domov týkajúcich sa rovnakej veci, tieto schvaľuje predseda spoločenstva po prerokovaní so zástupcom domu. V prípade výdavkov týkajúcich sa len niektorého z uvedených domov zástupca domu musí vždy zvážiť a prerokovať so zástupcami domov, či by nebolo vhodné vynaložiť príslušné výdavky z fondu spoločne s ostatnými domami. V bode 10. článku XIII. je uvedené, že Predseda spoločenstva a zástupcovia domov sú povinní prostriedky z fondov vynakladať hospodárne a účelne. V bode 11. článku XIII. je uvedené, že zodpovednosť za hospodárne a účelné čerpanie z fondov nesie predseda spoločenstva. V bode 12. článku XIII. je uvedené, že Predseda spoločenstva a zástupcovia domov zodpovedajú spoločenstvu za škodu, ktorú spôsobia spoločenstvu nehospodárnym a neúčelným použitím prostriedkov z fondov.

41. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX zo dňa XX.XX.XXXX pre okres A., obec A., katastrálne územie A. súd okrem iného zistil, že v časti A: majetková podstata sú uvedené pozemky, parcely registra „C“, a to parcela č. XXXX -zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, ako i stavby, a to bytový dom o.č. XX so súpisným číslom XXXX postavený na parcele č. XXXX, a v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, byty a nebytové priestory, sú pod poradovým číslom X ako vlastníci bytu č. X, vo vchode XX na X. poschodí, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti XXXXX/XXXXX uvedení: Q.. M. F., rod. F., nar. XX.X.XXXX a F. F., rod. B., nar. X.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel X/X, ako titul nadobudnutia je uvedená zmluva o prevode vlastníctva V XXX/XX zo dňa XX.X.XXXX (ČZ 687/03), a v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, nebytový priestor, sú pod poradovým číslom XX ako vlastníci nebytového priestoru

č. X, vo vchode XX na X. poschodí, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX uvedení: Q.. M. F., rod. F., nar. XX.X.XXXX a F. F., rod. B., nar. X.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel X/X, ako titul nadobudnutia je uvedená zmluva o prevode vlastníctva nebyt. priestoru V XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX - čz 2201/06.

42. Podľa výpisu z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, spoločenstvo „JUST“, IČO: 37898485, so sídlom Švermova 10, 977 01 Brezno vzniklo 9.9.2003. Žalovaný 1/ pôsobil ako predseda spoločenstva od 17.3.2008 do 23.9.2014.

43. Žalobca k žalobe priložil aj nedatovanú cenovú ponuku vystavenú dodávateľom - Ladislav Medveď - Elektromont-servis, Skalica 41, Podbrezová, pre odberateľa SVB, Švermova 10, Brezno, na celkovú sumu 1.091,32 €, za tento tovar alebo montáže: 1. Rozvádzač RE č. 1 spoločný v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 297,50 €, 2. istenie 25 A v počte 2 kusy za sumu celkom s DPH 10,- €, 3. istenie spol. priest. 10A v počte 2 kusy za sumu celkom s DPH 9,16 €, 4. istenie spol. priest. 16A v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 4,58 €, 5. trafo 230/8V v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 40,60 €, 6. sádra 3 kg. v počte 2 bal. za sumu celkom s DPH 3,43 €, 7. hlavná istenie HDS SPP2 v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 53,82 €, 8. nožové poistky 50 A v počte 3 kusy za sumu celkom s DPH 6,18 €, 9. Purpena 750 ml v počte 2 kusy za sumu celkom s DPH 9,76 €, 10. vodiče CY 4mm v množstve 18 m za sumu celkom s DPH 7,28 €, 11. vodiče CY 6 mm v množstve 10 m za sumu celkom s DPH 6,07 €, 12. svetelný schodišťový spínač CRM4 v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 38,50 €, 13. istenie bytové istič 10A v počte 2 kusy za sumu celkom s DPH 9,16 €, 14. istenie bytové istič 16A v počte 4 kusy za sumu celkom s DPH 18,33 €, 15. svorky nula + zem v počte 2 kusy za sumu celkom s DPH 3,71 €, a/ vysprávkový v trvaní 6 hod. za sumu celkom s DPH 53,55 €, b/ montáž HDS v trvaní 10 hod. za sumu celkom s DPH 98,18 €, c/ montáž RE v trvaní 30 hod. za sumu celkom s DPH 285,60 €, d/ revízia 400 V, v množstve 1 obv. za sumu celkom s DPH 21,23 €, e/ revízia 230 V v množstve 8 obv. so sumou celkom s DPH 93,39 €, f/ zabezpečenie RE ako fakt. meradlo v počte 1 kus za sumu celkom s DPH 106,18 €, g/ doprava 32 km za sumu celkom s DPH 15,23 €, h/ pomocné a podružné práce 6 % za sumu celkom s DPH 71,49 €, i/ podružný materiál 3 % za sumu celkom s DPH 35,74 €. Na konci v predmetnej cenovej ponuky je zároveň uvedené, že s položkami 1, 2, c/ sa spoločenstvo delí na polovicu ceny, lebo v RE je meranie pre súkromný byt, s položkami 7, 8, b/ sa spoločenstvo vchodu M. XX delí so spoločenstvom R. XX, položka 13, 14 a 15 si platí majiteľ elektromera v RE - staré ističe sa nedajú použiť do novej rozvodnej skrine.

44. Žalobca k žalobe priložil aj zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu M. XX Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, konanej dňa 20.03.2013 v spoločných priestoroch bytového domu M. XX, z ktorej súd zistil, že na tejto bolo prijaté uznesenie č. X/ X/XXXX/XXXX, podľa ktorého schôdza uložila zástupcovi bytového domu M. XX Q.. M. F., aby preveril, či v prípade elektrických rozvádzačov v bytovom dome M. XX, výmenu ktorých zabezpečoval p. Q. ako predseda spoločenstva koncom roku 2010 a výmena ktorých bola hradená z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, a to spoločného rozvádzača s bytom č. 1 bola príslušná pomerná časť uhradená vlastníkom bytu V.P. dodatočne na účet fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, a spoločného rozvádzača s bytovým domom R. XX bola príslušná pomerná časť dodatočne preúčtovaná z účtu bytového domu R. XX na účet bytového domu M. XX, a v prípade, že sa tak nestalo, vyzvať p. Q., aby zjednal nápravu a pokiaľ sa tak nestane z jeho strany bez zbytočného odkladu, požadovať, aby tieto sumy uhradil ako škodu zo svojho vrátane ujmy na ušľých úrokoch z uvedených súm a to aj súdnou cestou.

45. Z výpisu z účtu SVB JUST Sládkovičova 9/E vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. s dátumom 2.1.2012 súd zistil, že dňa 7.6.2011 bol uskutočnený výber v hotovosti na sumu 300,- €, popis transakcie „Vyber v hotovostijagercik“.

46. Z návrhu použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2010 do 1.6.2011 súd zistil, že tento spracoval predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Q. Q. a obsahuje návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2010 do 1.6.2011 okrem iného aj na tieto položky:  
- v priebehu roka 2010 je potrebné vykonať preloženie uzáverov na plynových stúpačkách a vykonať revízie plynových rozvodov,  
- do konca roka 2010 vykonať preloženie elektrických rozvodov a elektroskriniek vo vchodoch a vykonať aj revízie elektrorozvodov.

Na predmetnej listine sú rukou dopísané slová „schválené dňa 14.5.2010“.

47. Z návrhu použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012 (ktorý je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 na č.l. 282 aj 288) súd zistil, že tento spracoval predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Q. Q. a obsahuje návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012 okrem iného aj na položku - v priebehu roka 2011 je potrebné vykonať revízie plynových rozvodov, stúpačiek a plynových regulátorov. Na predmetnej listine sú rukou dopísané slová „schválené 26.5.2011“.

48. Z návrhu použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.7.2012 do 30.6.2013 (ktorý je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 na č.l. 282 aj 288) súd zistil, že tento spracoval predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Q. Q. a obsahuje návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od 1.7.2012 do 30.6.2013 okrem iného aj na položku - v priebehu roka je potrebné vykonať revízie plynových regulátorov. Na predmetnej listine je zároveň uvedené „schválené dňa 8.6.2012“.

49. Z návrhu použitia fondov prevádzky, údržby a opráv od na obdobie r. 2013/2014 (ktorý je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 na č.l. 284) súd zistil, že tento spracoval predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST Q. Q. a obsahuje návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv na obdobie r. 2013/2014 okrem iného aj na položku - v priebehu roka je potrebné vykonať revízie plynových regulátorov a plynových stúpačiek. Na predmetnej listine je zároveň uvedené „schválené dňa 29.7.2013“.

50. Zo zápisu z kontroly registratúry Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa XX.X.XXXX z kontroly uskutočnenej XX.X.XXXX súd zistil, že členovia rady M. K. a M. X. vykonali dňa XX.X.XXXX kontrolu registratúry za preverované obdobie od mája 2010 do mája 2011 v priestoroch archívu Spoločenstva JUST za prítomnosti predsedu spoločenstva Q. Q., ktorý im predložil všetky požadované spisy z príručnej registratúry a archívneho fondu, pričom previerková komisia konštatovala, že kontrolou nebolo zistené nedodržanie termínov vybavovania došlej pošty. Ostatné materiály sú uložené samostatne - formou spisov a sú neustále aktualizované o došlé nové záznamy (stavebné sporenie, ponuky, dodávateľa služieb, dohody o vykonávaní činnosti, revízne správy). Komisia prekontrolovala zápisnice od 2010 a zistila, že chýbajú zápisnice zo zasadnutia rady do mája 2010. Ďalej komisia konštatovala, že nakoľko previerkou neboli zistené nedostatky zo strany správcu registratúrneho strediska a archívu, t. j. predsedu spoločenstva JUST, navrhli rade predložiť zhromaždeniu len jedno opatrenie - doplniť registratúrne stredisko o zápisy zo zasadnutia rady spoločenstva z predchádzajúceho volebného obdobia, keď predsedom rady bol Q.. M. F., a to v termíne do jedného mesiaca od konania 10. riadneho zhromaždenia vlastníkov bytov.

51. Zo zápisu z kontroly registratúry Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z kontroly vykonanej 17.5.2012 súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R., V. K. a Q. H. vykonali dňa 17.5.2012 kontrolu registratúry za preverované obdobie od mája 2011 do apríla 2012 v priestoroch archívu Spoločenstva JUST za prítomnosti predsedu spoločenstva Q. Q., ktorý im predložil všetky požadované doklady z príručnej registratúry archívu, pričom previerková komisia konštatovala, že kontrolou nebolo zistené nedodržanie termínov vybavovania došlej pošty. Ostatné materiály sú neustále aktualizované o došlé nové záznamy. Komisia prekontrolovala chýbajúce zápisnice zo zasadnutia rady do mája 2010, ktoré aj naďalej chýbajú a neboli doplnené ani po 10. riadnom zhromaždení spoločenstva. Ďalej komisia konštatovala, že previerkou neboli zistené nedostatky zo strany správcu predsedu spoločenstva JUST, doporučili doplniť iba zápisy zo zasadnutí rady do mája 2010, ktoré mali byť doplnené Q.. F. na základe uznesenia č. 3/26.5.2011 z 10. riadneho zhromaždenia Spoločenstva JUST.

52. Zo zápisu z kontroly registratúry Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z kontroly vykonanej 24.6.2013 súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R., V. K. a Q. H. vykonali dňa 24.6.2013 kontrolu registratúry za preverované obdobie od mája 2012 až júna 2013 v priestoroch archívu Spoločenstva JUST za prítomnosti predsedu spoločenstva Q. Q., ktorý im predložil všetky

požadované doklady z príručnej registratúry archívu, pričom previerková komisia konštatovala, že kontrolou neboli zistené nedostatky vybavovania došlej pošty. Ostatné materiály sú aktualizované o došlé záznamy. Komisia prekontrolovala chýbajúce zápisnice zo zasadnutia rady do mája 2010, ktoré aj naďalej chýbajú a neboli doplnené ani po 11. riadnom zhromaždení spoločenstva. Ďalej komisia konštatovala, že previerkou neboli zistené nedostatky zo strany správcu predsedu Spoločenstva JUST, naďalej pretrvávajú nedodané materiály, ktoré mali byť doplnené na základe uznesenia č. 3/26.5.2011 z 10. riadneho zhromaždenia Spoločenstva JUST, ako aj doteraz chýbajúce originály dokladov od založenia Spoločenstva JUST a zápisnice z 8. zhromaždenia spoločenstva JUST so všetkými prílohami, nachádzajúcimi sa u bývalého predsedu rady.

53. Zo zápisu z kontroly registratúry Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z kontroly vykonanej XX.X.XXXX súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R., Q. H. a Q. M. vykonali dňa 20.6.2014 kontrolu registratúry za preverované obdobie od mája 2013 až júna 2014 v priestoroch archívu Spoločenstva JUST za prítomnosti predsedu spoločenstva Q. Q., ktorý im predložil všetky požadované doklady z príručnej registratúry archívu, pričom previerková komisia konštatovala, že kontrolou neboli zistené nedostatky vybavovania došlej pošty. Ostatné materiály sú aktualizované o došlé záznamy. Komisia prekontrolovala chýbajúce zápisnice zo zasadnutia rady do mája 2010, ktoré aj naďalej chýbajú a neboli doplnené ani po 11. riadnom zhromaždení spoločenstva. Ďalej komisia konštatovala, že previerkou neboli zistené nedostatky zo strany správcu predsedu Spoločenstva JUST, naďalej pretrvávajú nedodané materiály, ktoré mali byť doplnené na základe uznesenia č. X/XX.X.XXXX z 10. riadneho zhromaždenia Spoločenstva JUST, ako aj doteraz chýbajúce originály dokladov od založenia Spoločenstva JUST a zápisnice z 8. zhromaždenia Spoločenstva JUST so všetkými prílohami, nachádzajúcimi sa u bývalého predsedu rady.

54. Zo správy o činnosti rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie máj 2011 až jún 2012 súd zistil, že novozvolená rada pracovala v počte troch členov, a to P. R., V. K. a Q. H., pričom v priebehu ročného obdobia od XX. riadneho zhromaždenia Spoločenstva JUST zasadala na 10 zasadnutiach, a okrem iného vykonala kontrolu registratúry spoločenstva JUST, vykonala kontrolu účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST, ako kontrolnému orgánu boli rade predkladané priebežné výpisy z účtov Spoločenstva JUST, pričom rada nenavrholo žiadne opatrenia, čo sa týka vedenia účtovných dokladov a vedenia registratúry, nakoľko sa nevyskytli žiadne nezrovnalosti v tomto kontrolovanom období.

55. Zo správy o činnosti rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie jún 2012 až jún 2013 (ktorá je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 na čl. 276) súd zistil, že rada pracovala v počte troch členov, a to P. R., V. K. a Q. H., pričom v priebehu ročného obdobia od 11. riadneho zhromaždenia Spoločenstva JUST zasadala na 5 zasadnutiach, a okrem iného vykonala kontrolu registratúry Spoločenstva JUST, vykonala kontrolu účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST, kde neboli zistené žiadne nedostatky, ako kontrolnému orgánu boli rade predkladané priebežné výpisy z účtov Spoločenstva JUST, pričom rada nenavrholo žiadne opatrenia, čo sa týka vedenia účtovných dokladov a vedenia registratúry, nakoľko sa nevyskytli žiadne nedostatky vedenia účtovných dokladov a vedenia registratúry v tomto kontrolovanom období.

56. Zo zápisu z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie 1.1.2011 až 31.12.2011 súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R., V. K. a Q. H. vykonali dňa 23.5.2012 kontrolu účtovných dokladov za preverované obdobie 1.1.2011 až 31.12.2011 v priestoroch kancelárie J. V., a to kontrolu pokladničnej knihy za rok 2011, kontrolou knihy záväzkov za rok 2011, vytipované faktúry v období roku 2011 a námatkovú kontrolu vyúčtovania nákladov za rok 2011, pričom komisia konštatovala, že neboli zistené nezrovnalosti vo vedení podvojného účtovníctva pre spoločenstvo JUST, nebolo zistené oneskorenie spracovania dokladov, príkazy k úhradám boli spracované v zadaných termínoch a takisto boli v termínoch uhradené záväzky za služby, za všetky plnenia a za ostatné záväzky.

57. Zo zápisu z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie 1.1.2012 až 31.12.2012 súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R. a Q. H. vykonali dňa X.X.XXXX kontrolu účtovných dokladov za preverované obdobie 1.1.2012 až 31.12.2012 v priestoroch kancelárie J. V., a to kontrolu pokladničnej knihy za rok 2012, kontrolu knihy záväzkov

za rok 2012, vytipované faktúry v období roku 2012 a námatkovú kontrolu vyúčtovania nákladov za rok 2012, pričom komisia konštatovala, že neboli zistené nezrovnalosti vo vedení podvojného účtovníctva pre spoločenstvo JUST, nebolo zistené oneskorenie spracovania dokladov, príkazy k úhradám boli spracované v zadaných termínoch a takisto boli v termínoch uhradené záväzky za služby, za všetky plnenia a za ostatné záväzky.

58. Zo zápisu z kontroly účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov za obdobie 1.1.2013 až 31.12.2013 súd zistil, že podpísaní členovia rady P. R., Q. H. a Q. M. vykonali dňa XX.X.XXXX kontrolu účtovných dokladov za preverované obdobie 1.1.2013 až 31.12.2013 v priestoroch kancelárie J.. V., a to kontrolu pokladničnej knihy za rok 2013, kontrolu knihy záväzkov za rok 2013, vytipované faktúry v období roku 2013 a námatkovú kontrolu vyúčtovania nákladov za rok 2013, pričom komisia konštatovala, že neboli zistené nezrovnalosti vo vedení podvojného účtovníctva pre spoločenstvo JUST, nebolo zistené oneskorenie spracovania dokladov, príkazy k úhradám boli spracované v zadaných termínoch a takisto boli v termínoch uhradené záväzky za služby, za všetky plnenia a za ostatné záväzky. Bola zistená nezrovnalosť na účte domu M. XX, kde do dnešného dňa nedošlo k úhrade Q.. F., ktorý podľa výpisu z uznesenia č. X/X/XXXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, kde mal uhradiť na účet fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX do 31.mája 2013 sumu 188,XX €. Ďalej podľa uznesenia č. X/X/XXXX/XXXX zo schôdze bytového domu M. XX zo XX.X.XXXX do 30.6.2013 neuhradil sumu 69,68 €. Podľa uznesenia č. 4/2/1604/2013 neuhradil sumu 12,- € a ďalej nedal ako zástupca bytového domu M. XX rozpočet na pivničné okná v súkromných pivniciach bytového domu M. 10 a do dnešného dňa tieto pohľadávky neuhradil.

59. Zo správy 2. skupiny rady spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, Sládkovičova 9, Brezno, o výsledku kontroly v spoločenstve za obdobie 05/2010 - 05/2011 vypracovanej Q.. M. F. súd okrem iného zistil, že časť členov rady, a to Q. M., P. R. a Q.. M. F. boli poverení radou na vykonanie kontroly dodržiavania právnych predpisov v súvislosti s činnosťou spoločenstva, ktoré zabezpečuje predseda spoločenstva prostredníctvom účtovníčky p. J.. V.. Kontrolou bolo zistené, že spoločenstvo má jeden spoločný účet v banke a pre každý bytový dom vedie osobitný účet v banke, na ktorom sú uvedené prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv týkajúce sa príslušného domu, ktoré sú určené zákonom na financovanie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení len príslušného domu a ktorý je tvorený z príspevkov vlastníkov bytov, ktorí vlastnia byt v príslušnom dome. Bolo zistené, že úhrada prác za elektriку podľa toho koľko tieto práce skutočne stáli, zodpovedá použitiu týchto prostriedkov v súlade so zákonom. Suma týkajúca sa električky, ktorá bola uhradená za jednotlivé práce v prípade jednotlivých domov vyvoláva však pochybnosti, či peniaze z fondových účtov neboli použité aj na práce, ktoré sa netýkali len spoločných častí domov, ale aj jednotlivých bytov, napr. výmena rozvážačov patriacich k bytom. V tomto prípade znenie zákona je jednoznačné - peniaze z fondu možno použiť len na práce týkajúce sa spoločných častí tohto domu. Pre krátkosť času, ako aj preto, že som nemal k dispozícii príslušné zmluvy a faktúry týkajúce sa jednotlivých domov, nebolo možné uvedené podozrenie s neoprávneným nakladaním s peniazmi z fondu potvrdiť, či vyvrátiť v rámci tejto kontroly.

60. Z faktúry č. H zo dňa 5.1.2011 súd zistil, že dodávateľ Ladislav Medveď - Elektromont-servis, Skalica 41, Podbrezová vyfakturoval odberateľovi SVB a nebytových priestorov JUST, p. Q. Q., M. XX, B. X, A. za materiál a prácu vykonanú v decembri 2010 celkovú sumu s DPH 1.059,30 € s dátumom splatnosti 15.1.2011, a to konkrétne za tieto položky: 1. Rozvážač - elektromer pre 2x meranie v počte 1 kus za sumu celkom bez DPH 250,- €, 2. istič 25 A v počte 2 kusy za sumu celkom bez DPH 8,40 €, 3. istič 10A v počte 2 kusy za sumu celkom bez DPH 7,70 €, 4. sádra bal. 3 kg v počte 2 bal. za sumu celkom bez DPH 2,88 €, 5. HDS skrinka SP100/PVP3P (polovina účtovaná vch. Laskom. 20) v počte 0,50 kusu za sumu celkom bez DPH 22,62 €, 6. poistky 50 A (polovina účtovaná vch. Laskom. 20) v počte 1,50 kusu za sumu celkom bez DPH 32,60 €, 7. demontáž, montáž (polovina účtovaná vch. Laskom. 20) v trvaní 5 hod. za sumu celkom bez DPH 41,25 €, 8. montážna pena v počte 2 ks za sumu celkom bez DPH 8,20 €, 9. vodič čierny CY 4mm v množstve 10 ks za sumu celkom bez DPH 4,75 €, 10. vodič čierny CY 6 mm v množstve 5 m za sumu celkom bez DPH 2,56 €, 11. istič 10A pre byt v počte 2 ks za sumu celkom bez DPH 7,70 €, 12. istič 16A pre byt v počte 4 ks za sumu celkom bez DPH 15,40 €, 13. svorka nulová v počte 2 ks za sumu celkom bez DPH 2,90 €, 14. murárske vysprávky v trvaní 6 hod. za sumu celkom bez DPH 45,- €, 15. demontáž, montáž RE v trvaní 30 hod. za sumu celkom bez DPH 240,- €, 16. odborná prehliadka a skúška elektrického zariadenia za sumu celkom bez DPH 27,65 €, 17. zabezpečenie fak. meradla v počte 1 ks za sumu celkom bez DPH 89,23 €, 18. doprava pracovný deň od 6.00 do 14.00 hod. 32 km za sumu celkom bez DPH 12,80 €, 19. podružný materiál za sumu

celkom bez DPH 30,04 €, 20. pomocné a podružné práce za sumu celkom bez DPH 40,- €, 21. zľava za doklad - vyrovnanie na 19 % DPH -8,92 €.

61. Zo zápisnice z 10. riadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom Brezno, Sládkovičova 9 konaného dňa 26.5.2011 (ktorá je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 na č.l. 243-245) súd okrem iného zistil, že pod bodom Ad. 11) zápisnice predseda spoločenstva oboznámil majiteľov aj s návrhom použitia fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012 (príloha č. 14). Návrh bol podrobený rozprave, nakoľko prišla pripomienka z pléna, v ktorej Q.. Š. F. nesúhlasí s návrhom riešenia havarijného stavu severnej steny domu B. X z prostriedkov všetkých vchodov. Na návrh predsedníčky Rady, ktorou bola v tom čase M. K. sa hlasovalo za body 1. - 8. spolu a bod 3. zvlášť. Uznesením zhromaždenia č. 16/26.V.2011 zhromaždenie schválilo použitie fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012 v bodoch 1. - 8. Ďalej súd zistil, že pod bodom Ad. 6) zápisnice boli voľby do orgánov Spoločenstva, uznesením zhromaždenia č. XX/XX.V.XXXX zhromaždenie zvolilo do trojčlennej rady Spoločenstva JUST troch kandidátov s najvyšším počtom hlasov - t.j. V. K., P. R. a Q. H..

62. Zo zápisnice z 12. riadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom Brezno, Sládkovičova 9 konaného dňa 29.7.2013 súd okrem iného zistil, že pod bodom Ad.10) zápisnice predsedkyňa zhromaždenia prečítala návrh použitia fondov prevádzky, údržby a opráv na obdobie 2013/2014 (príloha č. 11), pričom uznesením zhromaždenia č. XX/X/XXXX zhromaždenie schválilo použitie prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstva na rok 2013/2014 podľa predloženého návrhu požiadaviek jednotlivých domov, okrem R. XX a M. XX.

63. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 9.6.2011 zistil, že dodávateľ FED-Real spol. s r.o., Hrobákova 15, Bratislava vyfakuroval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov bytov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle zák. o cenách 18/96 a cenníka PRESSOX 2009 za odbornú skúšku plynových zariadení v objekte B. X, M. XX-XX celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

64. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 9.6.2011 zistil, že dodávateľ F.Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava vyfakuroval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov bytov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle zákona o cenách 18/96 a cenníka PRESSOX 2009 za odbornú skúšku plynových zariadení v objekte B. X, M. XX-XX celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

65. Z príjmového pokladničného dokladu číslo 36/011 zo dňa 9.6.2011 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST - Brezno vyplatilo firme FED-Real spol. s r.o., Hrobákova 15, Bratislava sumu 1.500,- €, účel platby je uvedený - OS plynových zariadení.

66. Z príjmového pokladničného dokladu číslo 47/011 zo dňa 9.6.2011 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST Brezno vyplatilo firme F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava sumu 1.500,- €, účel platby je uvedený - OS plynových zariadení.

67. Z potvrdenia hotovostného výberu v Dexia banka Slovensko a.s. zo dňa 7.6.2011 súd zistil, že týmto bol uskutočnený výber v sume 300,- € Q. Q., nar. X.X.XXXX, z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoloč. JUST.

68. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 27.7.2012 zistil, že dodávateľ F.Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava vyfakuroval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov bytov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle zákona o cenách 18/96 a cenníka PRESSOX 2010 za odbornú skúšku plynových zariadení, údržbu a opravu v RSP celkovú sumu 2.000,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

69. Z príjmového pokladničného dokladu číslo 30/012 zo dňa 27.7.2012 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST Brezno vyplatilo firme F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava sumu 2.000,- €, účel platby je uvedený - odborná skúška, údržba a oprava RSP.

70. Z výpisu z účtu č. XXXXXXXXXXXX - Spoloč. JUST, vedeného pre bytový dom M. XX, vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. za obdobie od 30.6.2012 do 31.7.2012 súd zistil, že dňa 27.7.2012 bol uskutočnený prevod sumy 200,- € na účet príjemcu Spoločenstvo JUST č. účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX, dopĺňajúce údaje „plyn.revízie“.

71. Z potvrdenia hotovostného výberu v Prima banka Slovensko a.s. zo dňa 27.7.2012 súd zistil, že týmto bol uskutočnený výber v sume 2.000,- € Q. Q., nar. X.X.XXXX, z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstvo JUST, popis výberu - plynová revízia.

72. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 22.5.2013 zistil, že dodávateľ FED-Real, spol. s r.o., Hrobákova 15, Bratislava vyfakturoval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle cenníka PRESSOX 2012 za odbornú skúšku, údržbu a opravu plynových zariadení regulačných staníc plynu celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

73. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 22.5.2013 zistil, že dodávateľ F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava vyfakturoval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle cenníka PRESSOX 2012 za odbornú skúšku, údržbu a opravu plynových zariadení regulačných staníc plynu celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

74. Z výpisu z účtu č. XXXXXXXXXXXX - Spoloč. JUST, vedeného pre bytový dom M. XX, vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. za obdobie od 1.5.2013 do 31.5.2013 súd zistil, že dňa 20.5.2013 bol uskutočnený prevod sumy 300,- € na hlavný účet, doplňujúce údaje „plynové revízie“.

75. Z potvrdenia hotovostného výberu v Prima banka Slovensko a.s. zo dňa 22.5.2013 súd zistil, že týmto bol uskutočnený výber v sume 3.000,- € Q. Q., nar. X.X.XXXX, z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstvo JUST, popis výberu - plynová revízia.

76. Z príjmového pokladničného dokladu číslo XX/XXX zo dňa 22.5.2013 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST Brezno vyplatilo firme F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava sumu 1.500,- €, účel platby je uvedený - OS, údržba a oprava RSP.

77. Súd z faktúry č. X/XXX zo dňa 20.2.2014 zistil, že dodávateľ FED-Real, spol. s r.o., Hrobákova 15, Bratislava vyfakturoval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle cenníka PRESSOX 2012 za odbornú skúšku, údržbu a opravu spodných rozvodov plynu a plynové zariadenia regulačných staníc plynu celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

78. Súd z faktúry č. XX/XXX zo dňa 20.2.2014 zistil, že dodávateľ F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava vyfakturoval odberateľovi Spoločenstvu vlastníkov a NP JUST, Sládkovičova 9, Brezno v zmysle cenníka PRESSOX 2012 za odbornú skúšku, údržbu a opravu spodných rozvodov plynu a plynové zariadenia regulačných staníc plynu celkovú sumu 1.500,- € s dátumom splatnosti ihneď, forma úhrady v hotovosti.

79. Z príjmového pokladničného dokladu číslo 6/014 zo dňa 20.2.2014 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST - Brezno vyplatilo firme FED-Real spol. s r.o., Hrobákova 15, Bratislava sumu 1.500,- €, účel platby je uvedený - revízia, údržba a oprava RSP.

80. Z príjmového pokladničného dokladu číslo 27/014 zo dňa 20.2.2014 súd zistil, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP JUST Brezno vyplatilo firme F. Bukovinský - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava sumu 1.500,- €, účel platby je uvedený - revízia, údržba a oprava RSP.

81. Z potvrdenia hotovostného výberu v Prima banka Slovensko a.s. zo dňa 19.2.2014 súd zistil, že týmto bol uskutočnený výber v sume 3.000,- € Q. Q., nar. X.X.XXXX, z účtu č. XXXXXXXXXXXX Spoločenstvo JUST.

82. Z výpisu z účtu č. XXXXXXXXXXXX - Spoloč. JUST, vedeného pre bytový dom M. XX, vedeného v Prima banka Slovensko, a.s. za obdobie od 1.2.2014 do 28.2.2014 súd zistil, že dňa 20.2.2014 bol uskutočnený prevod sumy 300,- € na účet príjemcu SVB JUST č. účtu B doplňujúce údaje „plynrevízia“.

83. Z e-mailového podania W. Q., prezidenta ZSVB na Slovensku zo dňa 14.1.2015 adresovaného žalobcovi Q. M. F. súd zistil, že týmto bolo žalobcovi oznámené, že revízia plynových zariadení sa v bytovom dome vykonáva každé 3 roky.

84. Z e-mailového podania Regionálneho centra ZSVB BB zo dňa 19.12.2014 adresovaného žalobcovi Q.. M. F. súd zistil, že týmto bolo žalobcovi oznámené, že revízia plynu sa vykonáva každé 3 roky podľa vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z.z. Rozvody a spotrebiče patria do skupiny B písm. f, g, h. Pokiaľ máte v dome domovú kotolňu, tá sa kontroluje zvlášť.

85. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 9.6.2011 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky jún 2011, v objekte B. 9, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS-počas prevádzky, predmet odbornej skúšky je uvedené: Nízkotlakový rozvod zemného plynu v objekte začína od DUP DN 40 ktorý je umiestnený v RSP pred objektom po plynové spotrebiče, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. g,h. V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ je schopné bezpečnej a hospodárnej prevádzky. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: doporučujem vymeniť rozvod plynu v objekte.

86. Súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 je na č.l. 138-139 správa o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 9.6.2011, z ktorej súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky jún 2011, v objekte M. XX, Brezno, ako druh odbornej skúšky je uvedené OS-počas prevádzky, predmet odbornej skúšky je uvedené: Nízkotlakový rozvod zemného plynu v objekte začína od DUP DN 40 ktorý je umiestnený v RSP pred objektom po plynové spotrebiče, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. g,h. V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ je schopné bezpečnej a hospodárnej prevádzky. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: doporučujem vymeniť rozvod plynu v objekte, T: 30.12.2012.

87. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 27.7.2012 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky júl 2012, v objekte M. XX - XX, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS, predmet odbornej skúšky je uvedené zariadenie pre znižovanie tlaku plynu, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. f). V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ v RSP je schopné prevádzky. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a skúšok PZ v zmysle vyhlášky číslo MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. a STN 386 405, 1-krát za rok vykonávať OS RSP v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z.

88. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 22.5.2013 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky máj 2013, v objekte M. XX - XX, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS, predmet odbornej skúšky je uvedené zariadenie pre znižovanie tlaku plynu, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. f). V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ v RSP je schopné prevádzky. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a skúšok PZ v zmysle vyhlášky číslo MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. a STN 386 405, 1-krát za rok vykonávať OS RSP v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z.

89. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 29.5.2013 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia

odbornej skúšky máj 2013, v objekte B. 9, M. XX - XX, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS-počas prevádzky, predmet odbornej skúšky je uvedené: Nízkotlakový rozvod zemného plynu v objekte začína od DUP DN 40 ktorý je umiestnený v RSP pred objektom po plynové spotrebiče, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. g). V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ nie je schopné bezpečnej prevádzky. Závady odstráňte v požadovanom termíne. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: plynový rozvod prechádzajúci cez stenu nemá chráničku je šrobovateľný, čo odporuje TPP 704 01, stúpačkový rozvod vymeniť, T: 30.12.2013.

90. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 20.2.2014 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky február 2014, v objekte M. XX - XX, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS, predmet odbornej skúšky je uvedené zariadenie pre znižovanie tlaku plynu, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. f). V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej OS, OP podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. predmetné PZ je schopné bezpečnej a hospodárnej prevádzky. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a skúšok PZ v zmysle vyhlášky číslo MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. a TTP 704 01, 1-krát za rok vykonávať OS RSP v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z.

91. Zo správy o odbornej skúške plynového zariadenia zo dňa 12.6.2014 súd zistil, že táto bola vypracovaná odborným pracovníkom VTZ plynových zariadení H. A., Bratislava, s dátumom prevedenia odbornej skúšky máj 2014, v objekte B. 9, A., ako druh odbornej skúšky je uvedené OS, predmet odbornej skúšky je uvedené: Nízkotlakový rozvod zemného plynu v objekte začína z RSP od GUP DN 40 ktorý ide cez stenu objektu k stupačkovému GUIP DN 40 odtiaľ stupačkový rozvod pokračuje na každé podlažie k plynomeru v b.j. pred ktorým je osadený GUPDN 32 odtiaľ rozvod pokračuje cez stenu do kuchyne a kúpeľne kde je osadený spotrebič a pred ktorým je inštalovaný UP DN 15,20,25, ako druh zariadenia je uvedené: podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/09 Z.z., príloha č. 1, skupina B, IV. časť ods. g,h. V závere sa nachádza celkové zhodnotenie zariadenia, kde je uvedené, že na základe výsledkov vykonanej odbornej skúšky podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/09 Z.z. PZ je schopné prevádzky. Závady v bode „C“ odstráňte v požadovanom termíne. Súčasťou predmetnej správy o odbornej skúške je aj technická správa, kde v bode C/ označenom ako „zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a doba k odstráneniu“ sa uvádza: doporučujem vymeniť rozvod plynu v objekte, T: 30.12.2015, PO - vymeniť UP za GUP DN 20, T: 30.7.2014.

92. Z listu zo dňa 29.4.2015 súd okrem iného zistil, že podpísaní FED-Real, s.r.o., Hrobákova 15, Bratislava a spoločne aj F.A. - ZORO, Hrobákova 15, Bratislava týmto oznámili žalovanému 1/ Q. Q., že revízie objektu sa vykonávajú na základe vyhlášky 508/09 Z.z., revízie objektu sa vykonávajú 1-krát za 3 roky v zmysle vyhlášky 508/09 Z.z. časť IV, B/g., revízie spotrebičov sa vykonávajú v zmysle vyhlášky 508/09 Z.z. časť IV, B/h 1-krát za rok, revízia regulačných staníc sa vykonáva v zmysle vyhlášky 508/09 Z.z. časť IV, B/f. 1-krát za rok. Pri revízii sa zistilo, že uzávery plynu K 800 pred plynomerom sú suché a tuhé. Vyskytol sa značný únik plynu, z toho dôvodu sa v b.j. vymenili uzávery plynu K 800 za guľové uzávery plynu. Taktiež sa vymenili stúpačkové uzávery plynu za guľové uzávery plynu. Taktiež sa vymenili všetky uzávery plynu a regulátory regulačných staníc plynu M. XX v b.j. pri poslednej sa nerobila na žiadosť p. F.. Dvaja ľudia v b.j. si to dali spraviť na svoje náklady. Od roku 2008 do roku 2014 sa vykonávali revízie regulačných staníc plynu 1-krát za rok v zmysle vyhlášky 718/02 Z.z. a vyhlášky 508/09 Z.z. časť IV.B/f. Revízia objektu v b.j. a rozvodov plynu sa vykonala v roku 2011 a 2014 v zmysle vyhlášky 508/09 Z.z. časť IV. B/g,h. Revízie plynových zariadení môže vykonávať oprávnená osoba, ktorá má na to oprávnenie.

93. Z uznesenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Brezne, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2016 zo dňa 22.9.2016, ktoré nadobudlo právnej účinnosti a stalo sa vykonateľným dňa 8.10.2016, súd zistil, že týmto vyšetrovateľ npor. Q. Z. S. podľa § 215 ods. 1 písm. b) Trestného poriadku zastavil trestné stíhanie začaté vo veci prečinu porušovanie povinností pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1, ods. 2 písm. a) Trestného zákona, ktorého

sa mal dopustiť páchatel' tým, že ako štatutárny orgán - predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, so sídlom Brezno, M. XX, IČO: 37 898 485 bytových domov v Brezne, R. č. XX, B. č. 9 a M. č. XX-XX 1/ v rokoch 2010 a 2011 na bližšie nezistenom mieste použil finančné prostriedky vo výške 7.080,- € z fondu prevádzky, údržby a opráv Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST jednotlivých bytových domov na revízie plynových zariadení súvisiacich s jednotlivými príslušnými bytmi Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, čím porušil § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) a spôsobil tak škodu Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST vo výške 7.080,- € (skutok 1), 2/ v rokoch 2012 a 2014 na bližšie nezistenom mieste použil finančné prostriedky vo výške 6.000,- € z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST na Odbornú skúšku revízie Regulačných staníc plynu slúžiacich na dodávku plynu do jednotlivých bytových domov aj keď bola vykonaná v roku 2010 a 2013, teda Odborná skúška bola vykonaná každý rok aj napriek tomu, že v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších právnych predpisov sa má vykonávať každé tri roky, čím porušil § 7b zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ustanovenia Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST a spôsobil tak škodu Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST vo výške 6.000,- € (skutok 2), 3/ v roku 2013 na bližšie nezistenom mieste použil finančné prostriedky vo výške 3.000,- € z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST na Odbornú skúšku revízie Regulačných staníc plynu slúžiacich na dodávku plynu do jednotlivých bytových domov napriek tomu, že v roku 2010 boli na Odbornú skúšku revízie Regulačných staníc plynu slúžiacich na dodávku plynu do jednotlivých bytových domov použité finančné prostriedky len vo výške 500,- €, čím porušil § 7b zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ustanovenia Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST a spôsobil škodu spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST vo výške cca 2.500,- € (skutok 3), lebo nie je tento skutok trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci.

X4. Zo správy Správcu bytových domov s.r.o., Clementisova 5, Brezno zo dňa 24.5.2017 súd zistil, že Správca bytových domov s.r.o., Clementisova 5, Brezno na základe Zmluvy o výkone správy č. X zo dňa XX.XX.XXXX vykonáva správu bytového domu B. 9 a M. XX-XX v A. od 1.1.2017. Zároveň uviedol, že ako nový správca bytového domu B. 9 a M. XX-XX bude revíziu plynu vykonávať v mesiaci jún 2017, a to formou výberového konania v súčinnosti s vlastníkmi bytov bytového domu B. 9 a M. XX-XX v A.. Jednotlivé cenové ponuky budú predložené vlastníkom bytov v predmetnom bytovom dome.

95. Z oznámenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37898485, M. 1X, Brezno zo dňa 2.6.2017 podpísaného súčasným predsedom spoločenstva Q.. V. S. súd zistil, že doklady JUST s.v.b.n.p. im boli odovzdané predsedníčkou rady p. P. R. v októbri roka 2014. Súčasťou odovzdaných dokladov boli tiež písomné doklady týkajúce sa plynových revízií za roky 2011 až 2014, nie však za celé spoločenstvo, ale len za bytové domy na adrese Švermova 10 a R. XX, ktoré jediné ostali združené v spoločenstve JUST. V osobitných zložkách boli správy o odborných skúškach plynového zariadenia (revízne správy), pri ktorých však neboli doložené žiadne písomné zmluvy alebo objednávky. Po kontrole spisových poradačov obsahujúcich zmluvy a zložky s účtovnými dokladmi za roky 2011 až 2014 musia konštatovať, že žiadne písomné zmluvy ani objednávky nie sú v dokladoch odovzdaných bývalou predsedníčkou rady P. R. obsiahnuté. Ich spoločenstvo teda v súčasnosti takýmito písomnými dokladmi nedisponuje. V účtovných dokladoch v archíve spoločenstva JUST sú uložené doklady preukazujúce vyúčtovanie a úhrady za vykonané revízie plynových zariadení nasledovne:

- v roku 2011 boli za túto činnosť vystavené dve faktúry, a to spoločnosťou FED-Real spol. s r.o. fa č. XX/XXX zo dňa 09.06.2011 splatná „hneď“ v hotovosti na sumu 1.500,- € a firmou F.A. - ZORO č. XX/XXX zo dňa 09.06.2011 splatná „hneď“ v hotovosti na sumu 1.500,- €; v dokladoch z pokladne sú založené príjmové doklady od spoločnosti FED-Real, s.r.o. č. XX/XXX zo dňa 09.06.2011 na sumu 1.500,- € a od firmy F. A. - ZORO č. XX/XXX zo dňa 09.06.2011 na sumu 1.500,- €, okrem toho sa v dokladoch pokladne nachádza sedem dokladov o výbere hotovosti z účtov fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov, na základe ktorých bola vtedajším predsedom spoločenstva JUST p. Q. Q. vybratá hotovosť vo výške spolu 3.000,- € dňa 07.06.2011, teda ešte pred dodaním služby a vystavením faktúry,

- v roku 2012 bola za odbornú skúšku plynových zariadení vystavená len jedna faktúra firmou F. A. - ZORO č. XX/XXX zo dňa 27.07.2012 splatná ihneď v hotovosti na sumu 1.500,- €, ktorá bola v hotovosti aj dňa 27.07.2012 uhradená na základe príjmového pokladničného dokladu č. XX/XXX; tieto prostriedky vybral v hotovosti dňa 27.07.2012 vtedajší predseda spoločenstva JUST Q. Q. z hlavného účtu JUST,

- v roku 2013 boli za túto činnosť vystavené znova dve faktúry od spoločnosti FED-Real spol. s r.o. fa č. XX/XXX zo dňa 22.05.2013 splatná ihneď v hotovosti na sumu 1.500,- € a od firmy F.Bukovinský - ZORO č. XX/XXX zo dňa 22.05.2013 splatná ihneď v hotovosti na sumu 1.500,- €, za účelom zaplatenia vyššie uvedených faktúr za rok 2013 boli z účtov fondu opráv jednotlivých domov dňa 20.05.2013 (teda ešte pred vystavením faktúr a dodaním služby) prevedené čiastky po 300,- € za každý vchod (teda 4 domy po 300,- € a 3 domy po 600,- €) na hlavný účet spoločenstva JUST, pričom jedinou osobou oprávnenou zadávať príkazy na účet bol predseda spoločenstva Q. Q., dňa 22.05.2013 predseda spoločenstva JUST vybral sumu 3.000,- € v hotovosti z hlavného účtu JUST a vyplatil ich v hotovosti p. A., ktorý dňa 22.05.2013 vystavil za spoločnosť FED-Real, s.r.o. príjmový pokladničný doklad č. XX/XXX a za svoju firmu F. A. - ZORO príjmový pokladničný doklad č. 40/013 každý na sumu 1.500,-€,

- aj v roku 2014 boli za revízie plynových zariadení vystavené dve faktúry, a to spoločnosťou FED-Real spol. s r.o. fa č. X/XXX zo dňa 20.02.2014 splatná ihneď v hotovosti na sumu 1.500,- € a firmou F. A. - ZORO č. XX/XXX zo dňa 20.02.2014 splatná ihneď v hotovosti na sumu 1.500,- €; v dokladoch z pokladne sú založené príjmové doklady od spoločnosti FED-Real, s.r.o. č. X/XXX zo dňa 20.02.2014 na sumu 1.500,- € a od firmy F. Bukovinský - ZORO č. 27/014 zo dňa 20.02.2014 na sumu 1.500,- €, v hotovosti bola suma 3.000,- € vybratá Q. Q. z hlavného účtu spoločenstva JUST dňa 19.02.2013, následne dňa 20.02.2013 boli zadané príkazy na prevod z účtov FPÚO jednotlivých domov na hlavný účet spoločenstva JUST po 300,- € alebo po 600,- €, podľa počtu vchodov bytového domu.

Dali súdu do pozornosti, že výbery z účtov fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚO) a prevody z týchto účtov vykonával predseda spoločenstva v rozpore splatným znením zmluvy o založení spoločenstva JUST. O použití prostriedkov FPUO je oprávnená rozhodovať schôdza, teda vlastníci bytov len v tom bytovom dome, ktorého prostriedky sú na osobitnom účte v banke. To upravoval čl. VII ods. 2 písm. e) vtedy platného a účinného znenia zmluvy o spoločenstve JUST. Predseda sám a bez rozhodnutia schôdze nebol oprávnený prostriedky z účtov FPÚO vyberať v hotovosti alebo dávať príkaz na ich premiestnenie na hlavný účet spoločenstva JUST. Pri kontrole účtovných dokladov pre účely ich predloženia súdu zistili, že dňa XX.05.2013 bol zadaný príkaz na odpísanie prostriedkov z účtu FPÚO jednotlivých bytových domov na hlavný účet spoločenstva. Osobne sa vie vyjadriť len za dom R. XX, v ktorom vlastní byt, ale rozhodne vie, že táto transakcia nebola schôdzou schválená. V roku 2013 nebol za dom R. 20 zvolený žiadny zástupca, ktorý by podľa čl. VII ods. 3 zmluvy o založení spoločenstva JUST schôdzu zvolal. V prípade nezvolenia zástupcu domu mal jeho funkciu vykonávať predseda spoločenstva. Ten však v dome na R. 20 za celý čas nefungovania zástupcu domu nezvolal jedinú schôdzu. Nemohla mu teda byť akákoľvek transakcia s prostriedkami na účte schválená. To sa týka aj hotovostného výberu v roku 2011. Okrem zadania príkazu dňa 20.05.2013, ktorý však za dom R. 20 nevedia preukázať, pretože im výpis z účtu FPUO za tento mesiac nebol odovzdaný, zistili, že dňa 10.06.2013 predseda Q. Q. previedol z účtu FPUO bytového domu R. 20 sumu 3.000,- € ako pôžičku na hlavný účet spoločenstva JUST. Takúto pôžičku vlastníci bytov v bytovom dome Lakomerského 20 neschválili. Podľa termínu prevodu je zrejmé, že spoločenstvo JUST nemalo dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie preplatkov z vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytov za rok 2012, ktoré sa vyplácali do 30.06.2013. Na tento účel však nemožno prostriedky FPUO použiť bez rozhodnutia schôdze. Fond prevádzky, údržby a opráv je podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov fondom účelovo viazaným, pričom priamo zákon uvádza taxatívny výpočet účelu, na ktorý je možné tieto finančné prostriedky použiť. Na iný účel je to možné len so súhlasom zhromaždenia alebo schôdze. Podľa pravidiel fungujúcich v spoločenstve JUST o použití prostriedkov na účte FPUO bola oprávnená rozhodovať len schôdza, ktorú predseda ani nezvolal. Je teda zrejmé, že s prostriedkami spoločenstva a prostriedkami FPUO jednotlivých bytových domov nakladal Q. Q. svojvoľne, bez súhlasu vlastníkov bytov vysloveného na schôdzi, a teda protizákonne. To sa opakovalo vo viacerých prípadoch. Napriek ich viacerým upozorneniam smerovaným priamo predsedovi alebo predsedníčke rady nedošlo k náprave a predseda spoločenstva JUST si s prostriedkami na účtoch pri nečinnosti a súhlase rady šafáril nezákonne podľa vlastného uváženia. Tiež na úkor FPUO bytového domu R. 20 bola konaním žalovaných spôsobená škoda, napriek jeho opakovaným upozorneniam však nemali vlastníci bytov v tomto bytovom dome vôľu požadovať náhradu škody od bývalého predsedu s tým, že radšej už chcú mať pokoj. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že dňa 09.08.2013 bola pôžička vrátená na účet FPUO bytového domu R. XX. K tomu je tiež potrebné uviesť, že skutočne po odčlenení sa piatich bytových domov od spoločenstva JUST a ukončení funkcií predsedu Q. Q. a predsedníčky

rady P. R. pokoj v ich dome skutočne vládne a konečne si nažívajú svorne. Na nepokoj vyvolávaný bývalými funkcionármi spoločenstva JUST už nikto nechce ani spomínať.

96. Zo správy Správy bytov Brezno s.r.o. - v likvidácii, Clementisova 5, Brezno zo dňa 21.6.2017 súd zistil, že v bytovom dome sú spoločné časti rozvodov plynu ako regulačná súprava, spoločným zariadením je aj hlavný uzáver plynu, ležaté a stúpajúce potrubia, cez ktoré plyn prechádza k bytom a stupačkové uzávery, uzávery pred plynomerom, odbočky a prípoje potrubia vedúce až k bytovému plynomeru, tieto podliehajú kontrole a skúške a za tie zodpovedá spoločenstvo vlastníkov bytov alebo správca domu. V bytových domoch, ktoré patrili pod správu Správa bytov Brezno s.r.o., odbornú prehliadku správca zabezpečoval raz za 3 roky a raz za 6 rokov odbornú skúšku, a to v zmysle vyhlášky a doporučená revízií technikov oprávnených vykonávať revízne prehliadky a skúšky rozvodov plynu. Za technický stav sporáka, kotla, bojleru, plynovej piecky, ohrievača vody a jeho bezpečnú prevádzku zodpovedá jeho vlastník. Ceny za revízie v uvedených bytových domoch ako M., H., V. atď. sú za predchádzajúce obdobie individuálne a to z dôvodu výberu dodávateľa vlastními bytov na zhromaždení vlastníkov a aj požiadavke vlastníkov o zabezpečenie odbornej prehliadky aj po jednotlivých bytoch už spomínaných spotrebičoch. Posledná revízna správa na ul. M. XX-XX a B. X v Brezne bola zabezpečená vlastními bytov - spoločenstvom JUST, a to 12.6.2014, keď tento bytový dom ešte nepatril pod správu Správca bytových domov s.r.o.

97. Zo správy Správca bytových domov s.r.o., Clementisova 5, Brezno zo dňa 20.6.2017 súd zistil, že v bytovom dome sú spoločné časti rozvodov plynu ako regulačná súprava, spoločným zariadením je aj hlavný uzáver plynu, ležaté a stúpajúce potrubia, cez ktoré plyn prechádza k bytom a stupačkové uzávery, uzávery pred plynomerom, odbočky a prípoje potrubia vedúce až k bytovému plynomeru, tieto podliehajú kontrole a skúške a za tie zodpovedá spoločenstvo vlastníkov bytov alebo správca domu. Ich správcovská spoločnosť v bytovom dome M. XX-XX a B. X v A., ktorí sú pod ich správou od 1.8.2014, bude revíziu plynu prevádzať toho času, t. j. v mesiaci jún 2017 výberom z predložených cenových ponúk vlastníkom bytov od dvoch firiem, ktoré majú oprávnenie na vykonanie revízií kontrol a skúšok. Po výberovom konaní bude následne vykonaná revízia plynových zariadení v bytových domoch ako aj spotrebičov po jednotlivých bytoch na základe rozhodnutia vlastními bytov a hradená bude z fondu prevádzky, údržby a opráv. V bytových domoch, ktoré patria pod ich správu Správca bytových domov s.r.o., odbornú prehliadku zabezpečujú raz za 3 roky a raz za 6 rokov odbornú skúšku. Za technický stav sporáka, kotla, bojleru, plynovej piecky, ohrievača vody a jeho bezpečnú prevádzku zodpovedá jeho vlastník. Ceny za revízie v uvedených bytových domoch ako M., H., V., atď. sú za predchádzajúce obdobie individuálne a to z dôvodu výberu dodávateľa vlastními bytov na zhromaždení vlastníkov a aj požiadavke vlastníkov o zabezpečenie odbornej prehliadky aj po jednotlivých bytoch už spomínaných spotrebičoch. Posledná revízna správa na ul. M. XX-XX a B. X v A. bola zabezpečená vlastními bytov - spoločenstvom Q. a to XX.X.XXXX, keď tento bytový dom ešte nepatril pod ich správu. Prílohou tohto listu sú predložené kópie vypracovaných cenových ponúk od odborných pracovníkov plynových zariadení oprávnených na vykonanie revízií, Q. E., W. S. XXXX/XX, A. a R. T. LR-W., Q. XXXX/X, A..

98. Z nedatovanej cenovej ponuky Q. E., W. S. XXXX/XX, A. súd zistil, že táto je adresovaná Správe bytov Brezno s.r.o., Clementisova 5, Brezno, pričom sa jedná o vypracovanú cenovú ponuku na vykonávanie odbornej prehliadky a skúšky v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. na vyhradených technických zariadeniach plynových, ktoré sa nachádzajú v bytoch vo ich správe. Ponuka zahŕňa 1. vykonávanie odbornej skúšky - prehliadky bytoch, 2. vykonanie odbornej skúšky - prehliadky a funkčnej skúške regulátora, 3. vykonanie odbornej skúšky - prehliadky ležatých rozvodov v suteréne, 4. vykonanie odbornej skúšky - prehliadky stúpajúceho vedenia (stupačiek), 5. odstránenie únikov zemného plynu zistených pri prehliadke alebo skúške, 6. kontrola funkčnosti uzáverov pri plynomery a pri spotrebiči, 7. vypracovanie zápisu o odbornej prehliadke alebo skúške. Za vykonanie odbornej prehliadky alebo skúšky požaduje sumu 9,50 €/byť s jedným plynovým spotrebičom (plynový sporák), 10,50 €/byť z dvomi plynovými spotrebičmi (plynový sporák prietokový ohrievač), 11,50 €/byť s tromi a viac. V cene je zahrnuté aj odstránenie drobných závad.

99. Z cenovej ponuky Ladislava Roštára - LR Plynoservis, Jilemnického 1181/4, Brezno zo dňa 21.6.2017 súd zistil, že táto je adresovaná Spoločenstvu vlastníkov bytov Švermova ul., Brezno, ktorá obsahuje tieto položky: 1. Revízia Bf regulátor tlaku plynu za 1 ks v cene 60,- €, 2. stúpacie potrubie Bg za 1 ks v cene 60,- €, 3. revízia Bh spotrebiče 1 byť za 1 ks v cene 9,- €. Na konci predmetnej cenovej ponuky sa nachádza poznámka, podľa ktorej platnosť cenovej ponuky je 30 dní.

100. Z odovzdávajúceho protokolu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 10.10.2014 súd zistil, že tento je podpísaný odovzdávajúcou P. R. a preberajúcim Q.. V. S., zároveň sú pripojené nečitateľné podpisy svedkov, podľa ktorého dňa 10.10.2014 došlo k odovzdaniu materiálov Spoločenstva VB a NP JUST Brezno od P. R. bývalej predsedníčky rady spoločenstva JUST a Q.. V. S. na strane preberajúceho predsedu spoločenstva JUST, a to Registratúrny denník, Prihláška za člena záuj. združenia Košice, D. č. XX/XXXX s J.. F. V., Zmluva č. XX/XXXX o dielo s Techemom, Energetický audit, Zmluva č. XXXXXXXXXX s Veoliou voda, Zmluva č. XXX/XXXX s Dalkiou a.s. Brezno, Zmluva o dodávke a distribúcii elektriny, Poistka s Generali poisťovňou č. XXXXXXXXXX, Stavebné a zmluva o úvere, Súdne spisy č. 2C/114/2010, č. 3C/110/2011, č. 6C/117/2012, č.7Cb 308/2013, č. 7Cb 348/2013,-č. 2C 16/2013, č. 6C 385/2013, projekt obnovy zateplenia bytového domu č. 6, pasport bytov domu R. XX, M. 10, výpoveď účtovníčky J.. F. V., F. bytu M. XX - V. ; M. XX - J.. A. + výzvy a pohyby neplatičov, revízie plynu aj za rok 2014, revízie a čistenie komínov aj za rok 2014, revízie bleskozvodov, revízie elektrických rozvodov, požiarne revízie, kontroly vyregulovania kúrenia, projekty + revízia, zápisnice zo Zhromaždenia Spoločenstva VBaNP JUST Brezno 1-14+spisy za rok 5/2007, 6/2008, 7/2008-čiasočný, 8/2009-čiasočný, 9/2010, 10/2011, 11/2012, 12/2013, 13/2013, 14/2013, 15/2014, účtovné dokumenty spoločenstva za rok 2005, 2006, 2007, 2008,2009, 2010, 2011, 2012, tlačiareň CANON 1 kus + príslušenstvo.

101. Zo zápisu č. XX/XXXX zo dňa 26.5.2010 zo zasadnutia rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa uskutočnila 24.05.2010, súd zistil, že prítomnými členmi rady boli V. K., V. X., J. M., A. X., Q.. M. S., neprítomná bola A. R. (ospravedlnená), za spoločenstvo JUST Q. Q., V. A.. Pod bodom Ad 2) programu sa uvádza, že zasadnutie sa uskutočnilo k prerokovaniu ponúk na opravu elektroinštalácie spoločných častí vchodov a výmenu elektrických skriniek v súlade s európskou normou. Zo štyroch ponúk náklady na 1 vchod u jednotlivých firiem predstavovali: S. 2540,33 €, V. 2345,- € - 10 % zľava = 2111,- €, B. 1727,- € ale bez revízie, W. Stroj servis s.r.o. 3078,- €. Členovia rady a spoločenstva JUST jednohlasne odsúhlasili k realizácii výmeny elektroinštalácií vo vchodoch firmu p. V. z V..

102. Z uznesenia č. XX/XXXX rady Spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z 24.05.2010 súd zistil, že pod bodom 1. rada schválila jednohlasne zabezpečiť realizáciu opravy elektrických rozvodov spoločných častí domov, elektrických skriniek firmou V. V..

103. Z uznesenia č. XX/XXXX rady spoločenstva JUST vlastníkov bytov a nebytových priestorov z 20.05.2010 súd zistil, že pod bodom 4. rada schválila pravidlo trvať na tom, aby revízie uskutočňovala jedna firma už oboznámená so skutkovým stavom domov spoločenstva. Len v prípade vážnych nedostatkov obrátiť sa výberovým konaním na inú revíznu spoločnosť.

104. Súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ v Brezne, odbor kriminálnej polície Brezno č. ČVS: ORP-356/2-VYS-BR-2015 je na č.l. 53-71 Znalecký posudok č. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Zo záverov znaleckého posudku súd zistil, že na otázku č. 1, „ktoré odborné skúšky od roku 2008 do roku 2014 boli bytových domoch v Brezne R. XX, B. X a M. XX - XX vykonané v súlade s prílohou č. 10 vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších právnych predpisov“ znalecký ústav odpovedal, že odborný pracovník - revízny technik pán H. A. dodržal predpísané termíny odborných prehliadok a odborných skúšok podľa vtedy (vyhláška č. 718/2002 Z.z.) a teraz (vyhláška č. 508/2009 Z.z.) platných vyhlášok a ich príloh (v oboch prípadoch je to príloha č. 10) počas rokov 2008 až 2014. Na otázku č. 2, „ako často bolo možné vykonať odborné skúšky plynových technických zariadení od roku 2009“, znalecký ústav odpovedal, že odborný pracovník - revízny technik sa pri a po realizácii odbornej prehliadky a odbornej skúšky musí rozhodnúť ako po vykonaných prehliadkach a skúškach vyhodnotí plynové zariadenie revidovaného obytného objektu. Podľa ÚSI ŽU postupoval odborný pracovník - revízny technik v tomto prípade správne a podľa predložených podkladov navrhoval správne postupy na odstránenie zistených chýb a nedostatkov na revidovaných plynových zariadeniach. Termíny realizácie odborných prehliadok a odborných skúšok podľa vyššie uvedeného vychádzali aj z reálneho technického stavu plynových zariadení a vykonaných meraní a skúšok, ktoré sú popísané v správach o vykonaných odborných prehliadkach a odborných skúškach. Odborný pracovník - revízny technik v tomto prípade

postupoval podľa reálneho stavu plynových zariadení a navrhnutých opatrení, ktoré sa na plynových zariadeniach realizovali aj na základe jeho zistení. Pre rozvody plynov zaradených do skupiny Bg podľa prílohy č. 1 časti IV. vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a prílohy č. 10 sú lehoty odborných prehliadok 3 roky a lehoty odborný skúšok 6 rokov. Vykonáva ich odborný pracovník - revízny technik. Pre zariadenia na znižovanie tlaku plynu zaradených do skupiny Bf podľa prílohy č. 1 časti IV. Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a prílohy č. 10 je lehota odborných prehliadok 1 rok a lehoty odborných skúšok 3 roky. Vykonáva ich odborný pracovník - revízny technik. Pre zariadenia na spotrebu plynu spaľovaním zaradených do skupiny Bh podľa prílohy č. 1 časti IV. Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a prílohy č. 10 je lehota odborných prehliadok 1 rok a lehoty odborných skúšok 3 roky. Vykonávať ich odborný pracovník - revízny technik. Na otázku č. 3, „Aká bola bežná cena za odborné skúšky plynových technických zariadení podľa skupiny B písm. f), g) a h) vyhlášky č. 508/2009 v bytovom dome, ak má 1 vchod 6 bytov za roky 2009 - 2014, každý rok jednotlivo“, znalecký ústav odpovedal, že cena prác odborných prehliadok a odborných skúšok bola stanovená v cenníku Cenekon. V cenníkoch Cenekon je revízna činnosť riešená hodinovými zúčtovacími sadzbami v triedení podľa náročnosti. Revízie patria medzi práce najnáročnejšie na odbornosť, teda sú zaradené v triede 4. Sadzba je podľa dĺžky trvania práce. V cenníku Cenekon pre rok 2007 a následne bola revízna činnosť popísaná takisto ako v cenníku Cenekon 2016/2, ale výška sadzieb nebola uvedená a bola ponechaná na dohodu strán teda cena dohodou. Na otázku č. 4, „aký bol rozdiel v cene medzi odbornou skúškou a odbornou prehliadkou v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v rokoch 2009 - 2014, každý rok jednotlivo“ znalecký ústav odpovedal, že tak ako je uvedené v odpovedi na predchádzajúcu otázku a t. j., že v cenníkoch Cenekon je revízna činnosť riešená hodinovými zúčtovacími sadzbami v triedení podľa náročnosti. Revízie patria medzi práce najnáročnejšie na odbornosť, teda sú zaradené v triede 4. Sadzba je podľa dĺžky trvania práce. Na otázku č. 5, „vyjadrite sa k listu spísanému spoločnosťou FED-Real, s.r.o. a Fedorom Bukovinským - ZORO zo dňa 29.4.2015, či boli revízie plynových zariadení vykonané v súlade s uvedenými predpismi v tomto liste pri uvedených nedostatkoch“, znalecký ústav odpovedal, že vyjadrenie k listu spísanému spoločnosťou FED-Real, s.r.o. a Fedorom Bukovinským - ZORO zo dňa 29.4.2015 ide vlastne popísané predchádzajúcich odpovediach na otázky č. 1 a č. 2. ÚSI ŽU konštatuje, že revízie plynových zariadení boli vykonané v súlade s uvedenými predpismi v tomto liste pri uvedených nedostatkoch. Na otázku č. 6, „iné skutočnosti, ktoré znalec považuje za potrebné v posudku uviesť“, znalecký ústav odpovedal, že spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom A. M. XX sa riadilo podľa názoru Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity platnou legislatívou Slovenskej republiky a prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu zabezpečilo v rokoch 2008 až 2014 vykonávanie revízno technickej činnosti (výkon odborných prehliadok a odborných skúšok) v zmysle vtedy a teraz platnej legislatívy Slovenskej republiky pre plynové zariadenia, ktoré slúžia na dodávku plynu do jednotlivých bytových objektov bytovom dome a následne do bytov. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST si podľa názoru Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity bolo vedomé svojej zodpovednosti za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok na plynových zariadeniach, ktoré zabezpečuje vlastník alebo správca nehnuteľnosti, v obytných domoch spoločenstvo vlastníkov bytov a ktoré zodpovedá za stav rozvodu plynu od hlavného uzáveru vrátane ležatých a stúpacích potrubí, uzáverov a odbočiek až po plynomer.

105. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou, najmä s bytovým družstvom.

106. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja príslušným podľa sídla spoločenstva.

107. Podľa § 7b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo sa nemôže zúčastňovať na podnikaní iných osôb a nemôže uzatvárať zmluvy o tichom spoločenstve. Spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na účtoch v banke. Majiteľom účtu domu zriadeného spoločenstvom

v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; spoločenstvo je príslušné disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.12aaa) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160701>> Ak spoločenstvo tvorí viac domov, musí viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom.

108. Podľa § 7c ods. 1 písm. a) - d) zákona č. 182/1993 Z.z., orgánmi spoločenstva sú predseda, rada, zhromaždenie, iný orgán, ak tak ustanoví zmluva o spoločenstve.

109. Podľa § 7c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., predseda je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene. Predsedu volí zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na tri roky. Za predsedu môže byť zvolená len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony, je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome a je bezúhonná. Predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú týmto zákonom, zmluvou o spoločenstve alebo stanovami zverené inému orgánu spoločenstva. Predseda navrhuje po prerokovaní v rade zhromaždeniu na schválenie a) rozpočet spoločenstva na príslušný kalendárny rok, b) ročnú účtovnú závierku spoločenstva, c) výšku mesačných úhrad za plnenia, d) výšku mesačných platieb za správu, e) použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, f) výšku príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, g) vyúčtovanie úhrad za plnenia, h) podanie návrhu na exekučné konanie, i) vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160701>>.

110. Podľa § 7c ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., predseda zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome alebo tretím osobám porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí.

111. Podľa § 7c ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., rada je dozorný orgán spoločenstva. Rada a) zvoláva zhromaždenie najmenej raz za rok, b) kontroluje vedenie účtovníctva a iných dokladov, c) navrhuje odvolanie predsedu, d) kontroluje činnosť spoločenstva a navrhuje opatrenia na nápravu nedostatkov.

112. Podľa § 7c ods. 9 zákona č. 182/1993 Z.z., zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zhromaždenie zvoláva rada podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada predseda alebo najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zhromaždenie a) schvaľuje zmeny zmluvy o spoločenstve, stanov spoločenstva a zásady hospodárenia, b) schvaľuje rozpočet, c) schvaľuje ročnú účtovnú závierku a vyúčtovanie úhrad za plnenia, d) schvaľuje výšku mesačných úhrad za plnenia, mesačných platieb za správu a príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, e) rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, f) volí a odvoláva členov rady, g) volí a odvoláva predsedu, h) rozhoduje o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva, i) rozhoduje o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru a o vstavbe a nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov, j) rozhoduje o správe alebo o zmene spôsobu výkonu správy, k) určuje odmenu predsedovi spoločenstva a členom rady, l) rozhoduje o ďalších skutočnostiach, o ktorých podľa tohto zákona nerozhoduje iný orgán.

113. Podľa § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., správca alebo predseda je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

114. Podľa § 14 ods. 8 piata veta zákona č. 182/1993 Z.z., platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

115. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

116. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

117. Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka, škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

118. Podľa § 443 Občianskeho zákonníka, pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

119. Podľa § 9 ods. 1 písm. c) vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia (ďalej v texte len „vyhláška č. 508/2009 Z.z.“), stav bezpečnosti technického zariadenia kontroluje odbornou prehliadkou a odbornou skúškou revíznou technik.

120. Podľa § 9 ods. 2 písm. d) vyhlášky č. 508/2009 Z.z., kontrola stavu bezpečnosti technického zariadenia sa vykonáva podľa príloh č. 5 až 10 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/508/20140901>>, bezpečnostnotechnických požiadaviek a sprievodnej technickej dokumentácie počas prevádzky podľa prevádzkových podmienok na základe posúdenia rizika, najmenej v ustanovených lehotách.

121. Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k názoru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu nedôvodná.

122. Žalobca ako bezpodielový spoluvlastník bytu v bytovom dome M. XX, A. sa domáhal voči žalovanému 1/, ktorý bol v tom čase predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, náhrady škody vo výške 803,04 € v zmysle § 7c ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tvrdiac, že žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva spôsobil vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Švermova 10, Brezno škodu porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí. Zároveň sa žalobca domáhal voči obom žalovaným, t.j. voči žalovanému 1/ ako predsedovi Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST a žalovanej 2/, ktorá bola v tom čase predsedníčkou Rady Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, náhrady škody vo výške spolu 800,- €, a to voči žalovanému 1/ v zmysle § 7c ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tvrdiac, že žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva spôsobil vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome M. XX, A. škodu porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí, a voči žalovanej 2/ v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka tvrdiac, že žalovaná 2/ ako predsedníčka Rady spoločenstva spôsobila vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome M. XX, A. škodu porušením svojich povinností, keď tieto si ako dozorný orgán riadne neplnila.

123. Žalovaní 1/ a 2/ so žalobou nesúhlasili a žiadali žalobu zamietnuť, nakoľko nárok je neopodstatnený.

124. Pokiaľ ide o vecnú legitímáciu súd dospel k záveru, že táto je v konaní preukázaná. Vo vzťahu k aktívnej vecnej legitímácii žalobcu súd poukazuje na to, že žalobca je bezpodielový spoluvlastník bytu v bytovom dome M. XX, A. a domáha sa náhrady škody spôsobenej vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome M. XX, A., ktorú žiada zaplatiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome M. XX, A. Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37898485, Švermova 10, Brezno, na účet fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu M. XX, A.. Podľa § 7b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. majiteľom účtu domu zriadeného spoločenstvom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. V zmysle § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Z uvedeného vyplýva, že právne úkony týkajúce sa spoločnej veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, a teda ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu môže požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci a pokiaľ by išlo o spoločnú pohľadávku, môže túto súdne vymáhať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Pokiaľ sa týka pasívnej vecnej legitímácie, túto mal súd taktiež preukázanú. Žalovaný 1/ pôsobil ako predseda Spoločenstva „JUST“, IČO: 37898485, so sídlom Švermova 10, 977 01 Brezno od 17.3.2008 do 23.9.2014. Žalovaná 2/ pôsobila ako predsedníčka rady Spoločenstva „JUST“, IČO: 37898485, so sídlom Švermova 10, 977 01 Brezno od roku 2011 do roku 2014.

125. Žalobca požaduje od žalovaných 1/ a 2/ uhradiť škodu, ktorá podľa jeho názoru vznikla porušením právnych povinností žalovanými.

126. V zmysle ustanovenia § 7c ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. zodpovedá predseda za škodu spôsobenú spoločenstvu, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome ako aj tretím osobám, ktoré boli spôsobené porušením jeho povinností alebo prekročením jeho právomoci. Ide teda o druh zodpovednosti, za ktorú zodpovedá výlučne iba predseda spoločenstva. Pri posudzovaní zodpovednosti predsedu spoločenstva sa uplatnia všetky základné predpoklady vzniku škody v zmysle všeobecnej právnej úpravy zodpovednosti za škodu podľa Občianskeho zákonníka. Základnými predpokladmi občianskoprávnej zodpovednosti sú: a/ protiprávny úkon, b/ vznik škody, príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a vznikom škody, c/ zavinenie.

127. Zodpovednosť podľa ustanovenia § 7c ods. 4 sa teda uplatní len v prípade, ak sú naplnené špeciálne predpoklady na vznik tejto zodpovednosti. Základným predpokladom vzniku tejto zodpovednosti je porušenie povinností predsedu alebo prekročenie jeho právomoci, ktoré mu vyplývajú zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov alebo aj z iných právnych predpisov vzťahujúcich sa na správu domu. Táto zodpovednosť sa uplatní aj vtedy, keď predseda poruší iné svoje povinnosti, ktoré mu ukladá zmluva o spoločenstve alebo stanovky spoločenstva. Rozsah právomoci predsedu je daný zákonom v ustanovení § 7c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Základné povinnosti predsedu spoločenstva sú upravené aj § 7 ods. 8, § 7d ods. 3, § 5 ods. 2, § 7c ods. 7 citovaného zákona. Istotne medzi ďalšie jeho povinnosti patria aj vykonávanie správy majetku vlastníkov, sledovanie úhrad za plnenia, vykonávanie bankových operácií, zabezpečenie údržby a opráv spoločných častí a zariadení v dome, zabezpečenia revízií správ atď.

128. Nárok na náhradu škody pozostáva z viacerých samostatných nárokov.

129. K jednotlivým nárokom uplatneným žalobcom titulom náhrady škody súd po vykonanom dokazovaní dospel k názoru, že nebolo preukázané, že by žalovaný 1/ svojím konaním ako predseda spoločenstva porušil svoje povinnosti alebo prekročil svoje právomoci.

130. 1/ K sume 503,04 € z titulu riadneho nezúčtovania prác spojených s rekonštrukciou elektriny v bytovom dome M. XX, A., na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalovaný 1/ neporušil svoju povinnosť a neprekročil žiadne právomoci a nie je daná zodpovednosť žalovaného 1/. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalovaný ako predseda spoločenstva zabezpečoval koncom roku 2010 rekonštrukciu elektriny v bytovom dome M. XX, A.. Jednalo sa o rekonštrukciu dvoch elektrických rozvádzačov týkajúcich sa spoločných častí v bytovom dome M. XX. Výmena rozvádzačov spočívala vo výmene rozvádzačov v pôvodných drevených skrinkách za rozvádzače v kovových skrinkách a s tým súvisiacu výmenu napríklad nevyhovujúcich poistiek za vyhovujúce ističe. Žalobca tvrdil, že sumu 503,04 € žalovaný 1/ uhradil z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A. neoprávnene, pretože jeden z uvedených rozvádzačov bol spoločný s bytom č. 1, a teda časť nákladov, ktoré súviseli s výmenou tohto rozvádzača a týkali sa bytu č. 1 mal znášať vlastník tohto bytu zo svojho a druhý rozvádzač bol zase spoločný s ďalším bytovým domom spoločenstva - bytovým domom R. XX a náklady na výmenu tohto rozvádzača mali znášať tieto bytové domy na polovicu, t. j. mali byť hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv oboch bytových domov rovnakým dielom. Z obsahu spisu však vyplynulo, že zhromaždenie ako orgán Spoločenstva JUST schválilo použitie fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2010 do 1.6.2011 okrem iného aj na použitie týchto finančných prostriedkov do konca roka 2010 na vykonanie preloženia elektrických rozvodov a elektroskriniek vo vchodoch a vykonanie aj revízie elektrorozvodov, čo potvrdili aj vypočutí svedkovia. Zhromaždenie rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv podľa § 7c zákona č. 182/1993 Z.z. Zhromaždenie tak schválilo, aby boli v období od 1.6.2010 do 1.6.2011 použité finančné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv aj na vykonanie preloženia elektrických rozvodov a elektroskriniek vo vchodoch a vykonanie aj revízie elektrorozvodov. Pokiaľ teda žalovaný 1/ postupoval v zmysle uznesenia schváleného zhromaždením, žalovaný 1/ neporušil svoje povinnosti ani neprekročil právomoc ako predsedu spoločenstva. Vzhľadom k tomu, že v tejto časti neboli preukázané predpoklady zodpovednosti žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva, súd sa potom ani nezaoberal skúmaním vznesenej námietky premlčania zo strany žalovaného 1/ v zmysle § 106 Občianskeho zákonníka.

131. 2/ K sume 300,- € v súvislosti s revíziou plynu v roku 2011 v bytovom dome M. XX, A. v konaní bolo preukázané, že žalovaný 1/ bol v období od 17.3.2008 do 23.9.2014 predsedom Spoločenstva JUST. Taktiež bolo preukázané, že dňa 9.6.2011 vystavil Fedor Bukovinský - ZORO Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky plynových zariadení v objekte B. 9, M. XX-XX a v rovnaký deň, teda dňa 9.6.2011 vystavil FED-REAL, s.r.o. Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky plynových zariadení v objekte B. 9, M. XX-XX, k tomu boli vystavené príjmové pokladničné doklady o vyplatení uvedených súm v hotovosti. Zo Zápisnice z 10. Riadneho Zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 26.5.2011 je zrejmé, že Zhromaždenie schválilo Uznesením č. XX/XX.V.XXXX použitie Fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012, podľa uvedeného sa použijú finančné prostriedky z Fondu prevádzky, údržby a opráv v priebehu roku 2011 na vykonanie revízie plynových rozvodov, stúpačiek a plynových regulátorov. K tomu bola vypracovaná Správa o odbornej skúške plynových zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. k júnu 2011 na druh zariadenia pod písm. g) a h). Zároveň bolo preukázané, že žalovaný 1/ vybral uvedenú sumu 300,- € v hotovosti z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A.. Žalobca tvrdil, že žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva spôsobil vlastníkom bytov v bytovom dome M. XX, A. škodu porušením svojich povinností, pričom vytýkal žalovanému 1/ neehospodárne a nezákonné nakladanie s peniazmi fondu prevádzky, údržby a opráv. Čo sa týka neehospodárnosti, žalobca poukazoval na to, že do roku 2010 revízie regulačných staníc plynu žalovaný 1/ zabezpečoval za cenu 500,- € pre všetky bytové domy v spoločenstve a potom už za cenu 3000,- €, pričom nešlo ani o zmenu dodávateľa, nakoľko tento zostal ten istý. Čo sa týka nezákonnosti, žalobca poukazoval na porušenie čl. XIII. ods. 8 druhá veta zmluvy o spoločenstve. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že opäť ani v tomto prípade zo zisteného skutkového stavu nemožno prijať záver o splnení predpokladov zodpovednosti za škodu žalovaného 1/. Pokiaľ sa týka žalobcom namietaného porušenia čl. XIII ods. 8 druhá veta zmluvy o spoločenstve, z obsahu spisu vyplýva, že rada spoločenstva JUST uznesením č. XX/XXXX z 20.5.2010 schválila pravidlo trvať na tom, aby revízie uskutočňovala jedna firma už oboznámená so skutkovým stavom domov spoločenstva, len v prípade vážnych nedostatkov obrátiť sa výberovým konaním na inú revíziu spoločnosť. V danom prípade podľa názoru súdu možno na uvedenú situáciu aplikovať čl. XIII. ods. 8 tretiu vetu, a teda sa jedná o odôvodnený prípad, kedy nemuseli byť oslovení minimálne traja dodávateľia. Vykonaným dokazovaním však bolo zistené aj to, že v roku 2011 boli použité finančné prostriedky z Fondu prevádzky, údržby a opráv Spoločenstva JUST aj na výdavky spojené s nákladmi revízie plynu v bytových jednotkách Spoločenstva JUST, čo potvrdzuje aj list zo dňa 29.4.2015 od revízneho technika H. A.. Zároveň však bolo zistené zo Zápisnice z 10. riadneho zhromaždenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST zo dňa 26.5.2011, že zhromaždenie, ako orgán Spoločenstva JUST, si schválilo Uznesením č. XX/XX.V.XXXX použitie fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.6.2011 do 31.5.2012 okrem iného aj na použitie týchto finančných prostriedkov v priebehu roku 2011 na vykonanie revízie plynových rozvodov, stúpačiek a plynových regulátorov. V Uznesení č. XX/XX.V.XXXX nie sú bližšie špecifikované, ktoré plynové rozvody (plynové rozvody domu alebo bytu) mali podliehať revízii v roku 2011. Zhromaždenie rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv podľa § 7c zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zhromaždenie tak schválilo, aby boli v roku 2011 použité finančné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv aj na plynové revízie v zariadeniach pod písm. g) a h) vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Pokiaľ teda žalovaný 1/ postupoval v zmysle uznesenia schváleného zhromaždením, keď dal vykonať revíziu plynu aj na plynové rozvody bytu, neporušil svoje povinnosti ani neprekročil právomoc ako predsedu spoločenstva. Pokiaľ sa týka žalobcom vytýkaného neehospodárneho nakladania s peniazmi fondu prevádzky, údržby a opráv zo strany žalovaného 1/, keď žalobca poukazoval na vysokú cenu tejto revízie, k tomu súd uvádza, že v tomto smere predpoklady zodpovednosti žalovaného 1/ neboli preukázané. V tejto súvislosti je nezanedbateľný najmä záver znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 22.8.2016 vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, z ktorého je zrejmé, že cena prác odbornej skúšky a odbornej prehliadky bola stanovená v cenníku Cenekon. V cenníku Cenekon je revízna činnosť riešená hodinovými zúčtovacími sadzbami v triedení podľa náročnosti. Revízie patria medzi práce najnáročnejšie na odbornosť, teda sú zaradené v triede 4. Sadzba je podľa dĺžky trvania práce. V cenníku Cenekon pre rok 2007 a následne bola revízna činnosť popísaná takisto ako v cenníku Cenekon 2016/2, ale výška sadzieb nebola uvedená a bola ponechaná na dohodu strán, teda cena dohodou. Žalobca poukazoval na to, že do roku 2010 stáli Spoločenstvo JUST revízie regulačných staníc plynu 500,- €. Súd však poukazuje na záver znaleckého posudku, podľa ktorého revízie patria medzi práce najnáročnejšie na odbornosť. Keďže nie je stanovená cena za odborné prehliadky a odborné skúšky, je to otázka ponuky a dopytu. Žalovaný 1/ sa dohodol s H. A. na cene, čo mu

ako štatutárovi Spoločenstva JUST prináležalo, a preto v tejto súvislosti nebolo preukázané porušenie povinností alebo prekročenie právomoci žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva. Pokiaľ aj bolo zo strany žalobcu poukazované na aktuálne cenové ponuky, za ktoré v súčasnosti vykonávajú revíziu technici revízie plynu, na toto súd nemohol prihliadnuť, nakoľko aktuálne cenové ponuky nepreukazujú, za aké ceny bolo možné zabezpečiť revízie plynu v tom období, keď tieto zabezpečoval žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva. Žalobca tiež vytýkal žalovanému 1/ nezákonný spôsob nakladania s peňažnými prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv, keď tieto prostriedky žalovaný 1/ buď vybral z účtu fondu v hotovosti alebo ich previedol na centrálny účet spoločenstva a tak ich vybral v hotovosti, k tomu súd uvádza, že pokiaľ aj žalovaný 1/ vykonával výbery v hotovosti za účelom úhrady vykonaných revízií plynu, uvedené neodporovalo zmluve o spoločenstve. Vzhľadom k tomu, že v tejto časti neboli preukázané predpoklady zodpovednosti žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva, súd sa potom nezaoberal skúmaním vznesenej námietky premlčania zo strany žalovaného 1/ v zmysle § 106 Občianskeho zákonníka.

132. 3/ K sume 200,- € v súvislosti s revíziou plynu v roku 2012 v bytovom dome M. XX, A., k sume 300,- € v súvislosti s revíziou plynu v roku 2013 v bytovom dome M. XX, A., ako aj k sume 300,- € v súvislosti s revíziou plynu v roku 2014 v bytovom dome M. XX, A. v konaní bolo preukázané, že čo sa týka revízie plynu v roku 2012, dňa 27.7.2012 vystavil H. A. - ZORO Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 2.000,- € z dôvodu odbornej skúšky plynových zariadení, údržby a opravy v regulačných staniciach plynu, k tomu bol vystavený príjmový pokladničný doklad o vyplatení uvedenej sumy v hotovosti. K tomu bola vypracovaná správa o odbornej skúške plynových zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. k júlu 2012 na druh zariadenia pod písm. f). Zároveň bolo preukázané, že žalovaný 1/ previedol uvedenú sumu 200,- € z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A. na hlavný účet Spoločenstva JUST a následne vybral sumu 2.000,- € v hotovosti z hlavného účtu Spoločenstva JUST. Čo sa týka revízie plynu v roku 2013, dňa 22.5.2013 vystavil Fedor Bukovinský - ZORO Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky, údržby a opravy plynových zariadení regulačných staníc plynu a v rovnaký deň, teda dňa 22.5.2013 vystavil FED-REAL, s.r.o. Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky, údržby a opravy plynových zariadení regulačných staníc plynu, k tomu boli vystavené príjmové pokladničné doklady o vyplatení uvedenej sumy v hotovosti. K tomu bola vypracovaná Správa o odbornej skúške plynových zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. k máju 2013 na druh zariadenia pod písm. f). Zároveň bolo preukázané, že žalovaný 1/ previedol uvedenú sumu 300,- € z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A. na hlavný účet Spoločenstva JUST a následne vybral sumu 3.000,- € v hotovosti z hlavného účtu Spoločenstva JUST. Čo sa týka revízie plynu v roku 2014, dňa 20.2.2014 vystavil Fedor Bukovinský - ZORO Spoločenstvu JUST faktúru č. XX/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky, údržby a opravy spodných rozvodov plynu a plynových zariadení regulačných staníc plynu a v rovnaký deň, teda dňa 20.2.2014 vystavil FED-REAL, s.r.o. Spoločenstvu JUST faktúru č. X/XXX na sumu 1.500,- € z dôvodu odbornej skúšky, údržby a opravy spodných rozvodov plynu a plynových zariadení regulačných staníc plynu, k tomu boli vystavené príjmové pokladničné doklady o vyplatení uvedenej sumy v hotovosti. K tomu bola vypracovaná Správa o odbornej skúške plynových zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. k februáru 2014 na druh zariadenia pod písm. f). Zároveň bolo preukázané, že žalovaný 1/ previedol uvedenú sumu 300,- € z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A. na hlavný účet Spoločenstva JUST a následne vybral sumu 3.000,- € v hotovosti z hlavného účtu Spoločenstva JUST. Žalobca aj v týchto prípadoch tvrdil, že žalovaný 1/ ako predseda spoločenstva spôsobil vlastníkom bytov v bytovom dome M. XX, A. škodu porušením svojich povinností, pričom vytýkal žalovanému 1/ neehospodárne a nezákonné nakladanie s peniazmi fondu prevádzky, údržby a opráv. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že opäť ani v týchto prípadoch zo zisteného skutkového stavu nemožno prijať záver o splnení predpokladov zodpovednosti za škodu žalovaného 1/. Čo sa týka nezákonnosti a na žalobcom poukazované porušenie čl. XIII. ods. 8 druhá veta zmluvy o spoločenstve, súd vyhodnotil dôkaznú situáciu obdobne ako pri revízii plynu v roku 2011. Pokiaľ sa týka žalobcom vytýkaného neehospodárneho nakladania s peniazmi fondu prevádzky, údržby a opráv zo strany žalovaného 1/, keď žalobca poukazoval aj v súvislosti s cenami za plynové revízie za rok 2012, 2013 a 2014 na vysokú cenu týchto revízií, k tomu súd rovnako poukazuje na závery znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 22.8.2016, navyše z vykonaného dokazovania plynie, že za roky 2012, 2013 a 2014 sú vo faktúrach zarátané aj opravy. Žalobca zároveň poukazoval na to, že žalovaný 1/ porušil svoje povinnosti ako predseda spoločenstva aj tým, že odborná skúška plynového zariadenia bola vykonaná každý rok aj napriek tomu, že v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z.z. sa má vykonávať iba každé tri roky,

a spôsobil tak vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome M. XX, A.kodu vo výške vyššie uvedených súm za predmetné revízie plynu uhradených z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu M. XX, A.. Z obsahu spisu plynie, že revízny technik H. A. pod obchodnými menami H. A. - ZORO a FED-REAL, s.r.o. vykonával Odborné skúšky Regulačných staníc plynu slúžiacich na dodávku plynu do jednotlivých bytových domov Spoločenstva JUST každý rok od roku 2008 do roku 2014. Na Správach o odborných skúškach plynového zariadenia od H. A. sa nachádzajú odporúčania vykonať odbornú prehliadku 1-krát za rok. Na základe vykonaného dokazovania aj v tejto súvislosti súd dospel k záveru, že žalovaný 1/ nekonal v rozpore so zákonom, zmluvou o Spoločenstve vlastníkov bytov, neprekročil právomoc predsedu spoločenstva, ani neporušil povinnosti predsedu spoločenstva. Súd prihliadol predovšetkým na závery znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 22.8.2016 vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, z ktorého vyplýva, že revízny technik vychádzal pri realizácii odbornej prehliadky a odbornej skúšky z reálneho stavu plynových zariadení v bytových objektoch bytového domu Spoločenstva JUST. Odborný pracovník - revízny technik sa pri a po realizácii odbornej skúšky a odbornej prehliadky musí rozhodnúť ako po vykonaných prehliadkach a skúškach vyhodnotí plynové zariadenie revidovaného obytného objektu. Termíny realizácie odbornej prehliadky a odbornej skúšky vychádzali z reálneho technického stavu plynových zariadení a vykonávaných meraní a skúšok, ktoré sú popísané v správach o vykonaných odborných prehliadkach a odborných skúškach. Odborný pracovník - revízny technik dodržal predpísané termíny odbornej prehliadky a odbornej skúšky podľa platnej vyhlášky a jej prílohy počas rokov 2011-2014. Z uvedeného teda vyplýva, že aj keď vyhláška č. 508/2009 Z.z. v prílohe č. 10 určuje lehotu vykonania odborných skúšok plynových zariadení raz za tri roky, v zmysle § 9 ods. 2 písm. d) vyhlášky sa kontrola stavu bezpečnosti technického zariadenia vykonáva aj na základe posúdenia rizika, a zároveň zo znaleckého posudku vyplynulo, že závisí doba stanovenia najbližšej odbornej skúšky na revíznom technikovi, ktorý sa rozhoduje aj na základe technického stavu zariadenia. Pokiaľ teda žalovaný 1/ postupoval na odporúčanie revízneho technika, nemožno prijať záver o porušení povinností alebo prekročení právomoci žalovaného 1/ ako predsedu spoločenstva. Taktiež nemožno konštatovať ani zlý úmysel v konaní žalovaného 1/, nakoľko tento konal aj z opatrnosti vzhľadom na vek plynových zariadení, keď v tejto súvislosti nie je zanedbateľná skutočnosť, že v roku 2010, ako aj v roku 2013 bol zistený únik plynu do ovzdušia z plynového potrubia bytových domov Spoločenstva JUST.

133. Pokiaľ sa týka žalovanej 2/, táto od roku 2011 do roku 2014 pôsobila ako predsedníčka rady Spoločenstva „JUST“, IČO: 37898485, so sídlom Švermova 10, 977 01 Brezno.

134. Zodpovednosť všetkých účastníkov občianskoprávných vzťahov, a teda fyzických a právnických osôb je určená v ust. § 420 Občianskeho zákonníka. Základnými predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu sú porušenie právnej povinnosti, existencia škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou a zavinenie.

135. Porušenie právnej povinnosti spočíva v existencii takého úkonu, ktorý je v rozpore s objektívnym právom. K porušeniu právnej povinnosti môže dôjsť buď protiprávnym konaním alebo opomenutím toho, čo malo byť v súlade s právom vykonané. Pod pojmom škody sa rozumie ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného a ktorá je objektívne vyjadriteľná peniazmi ako všeobecným ekvivalentom. Príčinná súvislosť ako jedna zo zákonných požiadaviek vzniku zodpovednosti za škodu znamená, že medzi protiprávnym úkonom a vzniknutou škodou musí byť vzťah príčinný a následku, pričom existencia príčinnej súvislosti musí byť v každom konkrétnom prípade bezpečne preukázaná a nemožno ju len predpokladať. Tieto základné predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu majú objektívny charakter, pričom zavinenie má charakter subjektívny, keďže znamená psychický vzťah škodcu k protiprávnemu úkonu a ku škode.

136. Vo vzťahu k žalovanej 2/ súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by žalovaná 2/ porušila právnu povinnosť v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to vzhľadom k tomu, že neboli preukázané predpoklady zodpovednosti za škodu žalovaného 1/. Navyše z vykonaného dokazovania vyplýva, že rada Spoločenstva JUST ako kontrolný orgán vykonávala v rokoch 2012 až 2014 kontrolu registratúry a kontrolu účtovných operácií vedených pre Spoločenstvo JUST a nebolo preukázané, že by žalovaná 2/ konala v rozpore so zákonom alebo zmluvou o Spoločenstve vlastníkov bytov.

137. Na základe uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku a žalobu žalobcu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

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

139. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

140. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

141. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku tak, že nakoľko boli žalovaní 1/ a 2/ v celom rozsahu úspešní v tomto konaní, bol im priznaný nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi v rozsahu 100 %, s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku v nadväznosti na ich vyčíslenie úspešnou stranou.

142. Podľa § 258 ods. 1 CSP, svedkovi môže súd ako svedočné priznať náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov spojených s jeho výsluchom.

143. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

144. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

145. V priebehu konania súd predvolal na pojednávanie dňa 11.11.2015 svedkyňu M. K., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXXX/XX, A., ktorá sa k výsluchu dostavila a súd ju v rámci dokazovania na pojednávaní vypočul. Svedkyňa si priamo na pojednávaní uplatnil svedočné. Vzhľadom k tomu bolo potrebné rozhodnúť o tomto svedočnom, pričom súd pri rozhodovaní vychádzal z ustanovenia § 262 ods. 1 CSP, kde je uvedené, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Vzhľadom na uvedené preto súd priznal svedkyňi nárok na svedočné voči neúspešnému žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške tohto svedočného bude rozhodnuté s poukazom na znenie ustanovenia § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

146. Podľa § 147 ods. 1 CSP, žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou.

147. Podľa § 147 ods. 3 CSP, na vzájomnú žalobu sa primerane použijú ustanovenia o žalobe.

148. Podľa § 147 ods. 4 CSP, vzájomnú žalobu môže súd vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky na spojenie vecí.

149. Pokiaľ ide o vzájomnú žalobu žalovaného 1/ zo dňa 10.1.2016 doručenu súdu dňa 11.1.2016, touto sa žalovaný 1/ domáha voči žalobcovi verejného ospravedlnenia a pokiaľ ide o vzájomnú žalobu žalovaného 1/ zo dňa 2.3.2017 doručenu súdu dňa 3.3.2017, týmto si žalovaný 1/ uplatňuje nárok voči žalobcovi na zaplatenie sumy 4.060,- € s príslušenstvom ako škody nevykonávaním funkcie predsedu Spoločenstva JUST Brezno za obdobie od 1.7.2014 do 31.10.2016, pričom na rozhodnutie o týchto nárokoch je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie, ktoré presahuje rozsah dokazovania potrebný pre rozhodnutie o nároku žalobcu, a preto súd vzájomné žaloby žalovaného 1/ vylúčil na samostatné konanie.

Za správnosť vyhotovenia: Mária Pocklanová

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. 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. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 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 (§ 365 ods. 1 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.