

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 10C/25/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719203548
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Minková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6719203548.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Minkovou v právnej veci žalobkyne Ľ. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G..C. XXXX/XX, XXX XX V.-D., štátna občianka SR, zastúpená TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47235888, proti žalovanej D. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G..C. XXXX/XX, XXX XX V.-D., štátna občianka SR, zastúpená JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, IČO: 42197821, o nariadenie predaja bytu, takto

rozhodol:

Súd n a r i a ď u j e predaj bytu č.XX na 6.poschodí bytového domu so súp.č.XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstva vo veľkosti 4177/339049, zapísané na liste vlastníctve č.XXXX pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom o veľkosti 4177/339049, na ktorých je postavený bytový dom, a to parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², evidované na liste vlastníctva č.XXXX pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen.

Žalobkyni sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 30.07.2019 bola na tunajší súd formou elektronického podania doručená žaloba žalobkyne zo dňa 19.07.2019, ktorou sa domáhala, aby súd nariadil predaj bytu č.XX na 6.poschodí bytového domu so súp.č.XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstva vo veľkosti XXXX/XXXXXX, zapísané na liste vlastníctve č.XXXX pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom o veľkosti 4177/339049, na ktorých je postavený bytový dom, a to parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², parcela KN-C č.XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m², evidované na liste vlastníctva č.XXXX pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen, a tiež, aby súd žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Žalobu žalobkyňa zdôvodnila tým, že ona je vlastníčkou bytu č.XX nachádzajúceho sa v bytovom dome so súp.č.XXXX na ulici G..C. J. V., časť D. (ďalej len „bytový dom“) a žalovaná je vlastníčkou bytu č.XX nachádzajúceho sa v bytovom dome na ulici G..C. XXXX/XX J. V., časť D. (ďalej len „predmetný byt“). Žalovaná svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, a to takým spôsobom, že obmedzuje a znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje predmetný byt a spoločné nebytové priestory, spoločné časti a spoločné zariadenia domu a príslušenstvo. Žalovaná súčasne sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť a porušuje dobré mravy v bytovom dome.

Vlastníci bytov v bytovom dome sú neustále obťažovaní dlhé obdobie konaním žalovanej súvisiacim s vlastníctvom predmetného bytu, keď žalovaná svojim konaním priamo poškodzuje vlastnícke právo

ostatných vlastníkov bytov, kedy spôsobuje škody na majetku ostatných vlastníkov. Jedná sa najmä o mnohopočetné vytopenia bytov situovaných o jedno podlažie nižšie, ako sa nachádza predmetný byt žalovanej, a tým spôsobované škody na hnutelných veciach, ako i stropoch a stierkach. Žalovaná tiež narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov a ohrozuje bezpečnosť a tiež porušuje dobré mravy, keď znečisťuje okolie bytového domu vyhadzovaním rôznych predmetov z okna na ulicu, znečisťuje spoločné priestory, narúša nočný klud hlučnými prejavmi a manuálnymi prácami a pod.. Žalovaná tiež odkladá svoje hnutelné veci (nábytok, spotrebiče, stavebný materiál) v spoločných priestoroch, ako napr. schodisko alebo spoločné pivničné priestory, čím ostatným vlastníkom zamedzuje riadne užívanie týchto spoločných priestorov.

Konaním žalovanej tiež dochádza k hrubému poškodzovaniu predmetného bytu, ktorý sa nachádza v katastrofálnom a zdevastovanom stave. Okná sú bez sklenených výplní (niekedy prekryté dekami), čo spôsobuje, že vplyv poveternostných podmienok priamo ovplyvňuje ostatných vlastníkov bytov, napr. v prípade väčších dažďov spôsobuje pretekajúce vody do nižších podlaží. V neposlednom rade aj samotné vybitie sklenených výplní, ktoré vypadli priamo pred bytový dom, ohrozovalo nielen vlastníkov bytov, ale aj ostatných ľudí. Z dôvodu, že byt nie je odizolovaný od vonkajších poveternostných vplyvov, žalovaná prednedávnom založila v byte aj otvorený oheň, čím priamo ohrozila ostatných vlastníkov v bytovom dome na ich životoch, zdraví i vlastníckom práve. O tejto udalosti existuje zápisnica vyhotovená privolanou policajnou hliadkou, ktorou však žalobkyňa nedisponuje.

Vo februári 2019 sa množili sťažnosti vlastníkov bytov v bytovom dome na hlučnosť, prašnosť a ďalšie obťažujúce prejavy pochádzajúce z bytu žalovanej. Za týmto účelom bola privolaná hliadka mestskej polície, kedy sa zistilo, že žalovaná uskutočňuje stavebné úpravy bez splnenia oznamovacej povinnosti stavebného úradu. Hliadky mestskej polície sú privolávané sústavne z dôvodu rušenia nočného kludu, poškodzovania spoločných priestorov, ako i z dôvodu všeobecného ohrozenia (zakladanie otvoreného ohňa v byte).

V danom prípade sa nejedná o ojedinelý prípad obťažovania vlastníka bytu v bytovom dome, ale o sústavné a dlhodobé obťažovanie ostatných vlastníkov, ako aj poškodzovanie súkromného a spoločného majetku vlastníkov bytov. Rovnako sa nejedná o nespokojnosť jedného vlastníka bytu v bytovom dome, ale o situáciu, kedy žalovaná svojím konaním zasahuje do subjektívnych práv všetkých vlastníkov v bytovom dome, ktorí jasne vyjadrili svoju vôľu riešiť túto situáciu legálnymi prostriedkami. Na schôdzi vlastníkov bytov bytového domu vlastníci prijali rozhodnutie podať uvedenú žalobu, kde ako aktívne vecne legitimovanú osobu určili žalobkyňu. Týmto spôsobom prejavilo vôľu 28 vlastníkov bytov v bytovom dome. Po právnej stránke žalobkyňa žalobu zdôvodnila odkazom na ustanovenie § 11 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Žalobkyňa na záver uviedla, že si je vedomá skutočnosti, že sa jedná o poslednú možnosť v rámci riešenia situácie ohľadne neprispôsobivého vlastníka bytu, avšak všetky ostatné pokusy o riešenie tejto situácie boli bezvýsledné. Komunikáciu so žalovanou označila za obtiažnu, nakoľko na upozornenia na jej konanie reaguje agresívne. Keďže sa jedná o prípad, kedy sústavne dochádza k zásahu do subjektívnych práv ostatných vlastníkov bytov a súčasne aj k obťažovaniu ostatných vlastníkov bytov a znižovaniu kvality bývania, obrátili sa vlastníci na súd s touto žalobou.

2. Dňa 02.10.2019 formou elektronického podania bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovanej k žalobe zo dňa 01.10.2019, v ktorom žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu okrem iného k veci uviedla, že s návrhom žalobkyne nesúhlasí v celom rozsahu, keďže ju považuje za neodôvodnenú a neopodstatnenú. Poprela tvrdenia žalobkyne týkajúce sa obmedzovania a znemožňovania výkonu vlastníckeho práva tým, že by hrubo poškodzovala byt a spoločné nebytové priestory, resp. narušovala pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov a tiež, že by ohrozovala ich bezpečnosť. Taktiež vyjadrila nesúhlas s tým, že by jej konaním boli ostatní vlastníci bytov obťažovaní, že by poškodzovala ich vlastnícke právo spôsobovaním škody na ich majetku, a to vytopenia bytov a tiež, že by narušovala pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, že by znečisťovala okolie bytového domu vyhadzovaním predmetov, resp. že by narúšala nočný klud, či už hlučnými prejavmi alebo manuálnymi prácami. Tvrdenia žalobkyne o poškodzovaní jej vlastného bytu označila ako absurdné a nezakladajúce sa na pravde, keďže tento byt je podľa jej názoru užívania schopný a rovnako nedochádza k poškodzovaniu ani spoločných priestorov.

Žalovaná nepoprela, že v minulosti sa stalo, že došlo k vytopeniu ostatných bytov, avšak nemožno tu hovoriť o pravidelnosti resp. úmyselnosti. Keby takáto skutočnosť mala zakladať dôvod na nariadení predaja bytu, k obdobným žalobám by dochádzalo v podstate pravidelne, keďže k vytopeniu iných bytov môže dôjsť v dôsledku poruchy alebo opomenutím, či nedopatrením kdekokoľvek, kedykoľvek a kýmkoľvek.

Podľa jej názoru ide o osobnú nespokojnosť žalobkyne s jej osobou, ktorá má voči nej averziu a snaží sa ju „zlikvidovať“. Rovnako ak došlo k narušeniu nočného klúdu z jej strany, nebolo to pravidelne a už vôbec to neboli hlučné prejavy, keďže v predmetnom byte žije sama. Nepoprela, že z jej strany dochádzalo k manuálnym prácami v neskorších večerných hodinách, ale neboli to nočné hodiny a nešlo ani o búracie, či stavebné práce, ale len drobné úpravy v byte, čím nemohlo dôjsť k rušeniu ostatných vlastníkov.

Tiež nepoprela, že v spoločných priestoroch uschováva nábytok, spotrebiče a pod., avšak nikto ju nikdy neoslovil s tým, aby tieto vyložené veci odstránila, s tým, že by niekomu zavádzali. Navyše jednalo by sa v takomto prípade o iný typ žaloby, ktorú by ale nebola oprávnená podať žalobkyňa. Okrem toho takéto uloženie malo vždy len dočasný charakter a bolo to vždy tiež na mieste, aby to nezavádzalo iným pri prechode a tiež neumiestňuje veci inak, ako ostatní vlastníci bytov.

Na záver uviedla, že celá žaloba je postavená na zveličených tvrdeniach a pokiaľ niektoré skutočnosti mala žalobkyňa preukazovať formou priložených čestných prehlásení, žalovaná uviedla, že tieto nepreukazujú žiadne obťažovanie, či sústavné narušovanie pokojného užívania ostatných vlastníkov bytov. Absolútne poprela vyjadrenia pána Vöröša ohľadne vymočenia jej psa v spoločných priestoroch, s tým, že ak by k tomu aj došlo, išlo by o jednorázovú nehodu jej psa. S poukazom na tieto skutočnosti žiadala žalobu zamietnuť a žalobkyňu zaviazat' nahradiť jej trovy konania v rozsahu 100 %.

3. Dňa 18.11.2019 formou elektronického podania bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobkyne k vyjadreniu žalovanej zo dňa 21.10.2019, v ktorom okrem iného uviedla prostredníctvom svojho právneho zástupcu, že síce žalovaná poprela tvrdenia žalobkyne v podanej žalobe, avšak svoje tvrdenia neoprela o žiadne dôkazy, ani nenavrhol žiadne dokazovanie na preukázanie pravdivosti jej tvrdení vykonať. Naopak žalobkyňa predložila viaceré dôkazy na preukázanie ňou tvrdých skutočností, či už fotografie, čestné prehlásenie iných vlastníkov bytov a tiež žalobkyňa navrhla doplniť dokazovanie výsluchom svedkov.

Žalovaná len zľahčuje a bagatelizuje svoje konanie a skutočnosť, že žalovaná tvrdí, že nemá úmysel poškodzovať ostatných vlastníkov bytov je absolútne irelevantná, s tým, že v zmysle Občianskeho zákonníka je každý povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Pokiaľ ide o vytápanie je pravda, že ojedinele k takýmto situáciám dochádza, ale tu sa jedná o takú mieru vytápania, ktorá už nie je únosná. Žalovaná pravdepodobne nemá riadne technicky zabezpečené fungovanie odpadu, resp. iné technické nedostatky, ktoré následne negatívne ovplyvňujú ostatných vlastníkov bytov. Vo vzťahu k pravidelnosti vytápania uviedla, že toto sa deje pravidelne, niekedy raz do mesiaca, niekedy aj viackrát do týždňa.

Rovnako žalovaná zľahčuje situácie ohľadne stavebných úprav v jej byte, ako i iných hlučných prejavov, pričom vychádza zo svojho subjektívneho vnímania, ktoré však je potrebné konfrontovať s kolektívnym vnímaním ostatných vlastníkov v bytovom dome. Tiež sa nejedná o ojedinelé stavebné úpravy v byte tak, ako to tvrdí žalovaná, keďže takéto prípady by neviedli k viacerým incidentom, ku ktorým preukázateľne došlo, ako napr. viackrát privolaná hliadka mestskej polície za účelom riešenia takýchto incidentov. V tejto súvislosti žalobkyňa navrhla doplniť dokazovanie vykonaním dopytu na Mestskú políciu Zvolen, ako i OO PZ Zvolen, keďže ona sama nedisponuje písomnými záznamami z ich výjazdov.

Žalobkyňa poprela, že by v žalobe nešpecifikovala akým konaním má dochádzať k zásahu do práv a oprávnených záujmov ostatných vlastníkov bytov, keď poukázala na samotný obsah podanej žaloby a zároveň v tomto vyjadrení konkrétne s uvedením jednotlivých dátumov od 09.11.2018 do 29.08.2019 špecifikovala udalosti, ktoré sa stali v súvislosti s konaním žalovanej v predmetnom bytovom dome. Za toto obdobie je tu sedemkrát uvádzané vytopenie bytu žalobkyne resp. bytu pani Bešinovej vrátane dlhodobého vytápania od 23.03. do 27.03.2019, dvakrát je uvádzaná práca s elektrickým náradím na opracovanie dreva alebo stavebných materiálov po 22.00 hod. resp. stavebné úpravy v nočných hodinách po 22.00 hod., trikrát je uvádzané rušenie nočného klúdu, jedenkrát uvádzané, že z bytu žalovanej vychádza intenzívny krik s prvkami suicidálneho správania (vyskočenie z okna), s tým, že nasledovať mal prevoz RZP do ústavu pre liečbu duševných ochorení v Kremnici, jedenkrát uvádzané vyhadzovanie predmetov z okna na 5.poschodí na chodník sprevádzané vykrikovaním, jedenkrát znečistenie spoločných priestorov psom žalovanej, čo riešila utretím rohožkou pána Vöröša, jedenkrát písomná žiadosť na SBD o zjednanie nápravy so žalovanou, jedenkrát uvádzaný vykonaný stavebný dozor v byte žalovanej, kedy boli zabezpečené aj fotografie jej bytu, jedenkrát uvádzané, že bolo žalovanej doručené upozornenie na výkon rekonštrukčných prác bez povolenia a jedenkrát je uvádzané založenie otvoreného ohňa v byte žalovanej, s tým, že pri viacerých týchto incidentoch je uvádzané, že bola privolaná hliadka OO PZ Zvolen resp. hliadka Mestskej polície Zvolen. Žalobkyňa tiež uviedla, že v tomto prehľade nie sú zachytné všetky incidenty, ktoré zasahujú do subjektívnych práv ostatných vlastníkov bytov, keďže ich rozsah je značný, najmä čo sa týka rušenia nočného klúdu.

Vo vzťahu k zásahom žalovanej do vlastníckych práv ostatných vlastníkov, najmä žalobkyne, keďže jej byt je situovaný priamo pod bytom žalovanej, poukázali na negatívny majetkový dosah v spojení s konaním žalovanej, keď žalobkyňa je vystavovaná nadmernému vytápaniu a poškodzovaniu majetku v jej vlastníctve, pričom na opravy musí vynakladať vlastné finančné prostriedky. Totiž škody sú vždy iba čiastočne kryté poisťnou zmluvou, ktorú musí mať žalobkyňa tiež uzavretú hlavne kvôli správaniu žalovanej, pričom žalobkyňa poukázala na predložené oznámenia o likvidácii poisťných udalostí a zdôraznila napr. že v dňoch 23.-27.03.2019 dochádzalo k jej vytápaniu po dobu 5 dní a ešte v čase obhliadky 01.04. bolo cítiť v kúpeľni zápach po odpadovej (splaškovej) vode. Tieto situácie neúmerným spôsobom zasahujú aj do kvality byvania žalobkyne, s tým, že tá intenzita vytápania je taká vysoká, že žalobkyňa niekedy reálne ani nestihne zabezpečiť opravné práce a už dôjde k ďalšiemu vytopeniu. Žalobkyňa poprela, že by sa jednalo o nespokojnosť jedného vlastníka bytu, ale naopak žalovaná svojim konaním zasahuje do subjektívnych práv všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome a jedná sa teda o kolektívny problém v danom bytovom dome a nie o zlé susedské vzťahy dvoch osôb.

4. Dňa 16.12.2019 formou elektronického podania bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovanej k vyjadreniu žalobcu zo dňa 15.12.2019, v ktorom prostredníctvom svojho právneho zástupcu okrem iného uviedla, že nie je pravdou, že by zľahčovala, či bagatelizovala svoje konanie, avšak predmetná žaloba má prísne stanovené kritériá, o ktorých ona už predtým uviedla, že podmienky a predpoklady na vyhovenie tejto žaloby nie sú splnené, keďže nejde o sústavné narušenie pokojného bývania resp. obmedzovanie vlastníckeho práva ostatných vlastníkov. Ona síce nepoprela niektoré konania, ale skôr uviedla reálny stav a situáciu opísala pravdivo, s tým, že svojim konaním neohrozuje a neobmedzuje ostatných vlastníkov.

Tiež z výpisu, ktorý poskytla žalobkyňa vo svojej duplike, je jasné, že k narušeniu nočného kludu nedochádza pravidelne, ale sporadicky a je potrebné posudzovať tieto skutočnosti nezávisle a nielen na základe subjektívneho pocitu žalobkyne, či iných k nej sa pridávajúcich osôb. Nepoprela, že z jej strany k nejakým minimálnym úpravám dochádzalo, ale nie v takom rozsahu, sile a intenzite, že by to narušalo nočný pokoj a tiež to nebolo pravidelne.

Na záver uviedla, že práve žalobkyňa je osoba, ktorá má s ňou problém a ona zveľičuje situáciu, nadnáša a snaží sa vykresliť ju a jej konanie ako bezohľadnú osobu. Žalobkyňa neuvádza v žalobe reálny stav a dôkazné prostriedky, najmä čestné prehlásenia susedov nepreukazujú sústavnosť narušania kludu, obmedzovanie ich vlastníckeho práva a pod. v rozsahu, ktorý by si vyžadoval až tento spôsob riešenia, teda nariadenie predaja bytu.

5. Súd nariadil v tejto veci pojednávanie na deň 20.01.2020, na ktorom súd vec meritórne prejednal v neprítomnosti žalovanej a pojednávanie odročil za účelom doplnenia dokazovania na deň 19.02.2020, na ktorom opäť vec meritórne prejednal a následne aj rozhodol tiež v neprítomnosti žalovanej, keď na obidvoch pojednávaniach súd postupoval v súlade s ustanovením § 180 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“).

6. Na pojednávaniach súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré predložili strany sporu v priebehu konania, resp. ktoré si na návrh strán vyžiadal súd od príslušných orgánov, tiež vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne a navrhnutých svedkov a oboznámil sa s prednesom právnych zástupcov strán sporu, pričom zistil tento skutkový stav.

Z výpisu z listu vlastníctva č.XXXX zo dňa 17.07.2019 pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Môťová súd okrem iného zistil, že v časti A: Majetková podstata sú evidované parcely registra „C“, a to parcelné číslo XXXX/XXX-XXXX/XXX, všetky o výmere 244 m², všetky zastavaná plocha a nádvorie a v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby je pod poradovým číslom XX uvedená L. Z., nar. XX.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel 4249/339049 a pod poradovým číslom XX D. B., nar. XX.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel 4177/339049.

Z výpisu z listu vlastníctva č.XXXX zo dňa 17.07.2019 pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Môťová súd okrem iného zistil, že v časti A: Majetková podstata sú evidované stavby so súpisným číslom XXXX, postavené na parcele číslo XXXX/XXX-XXXX/XXX, označené ako bytový dom a v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby sú evidované byty, a to vo vchode č.XX, byt č.XX na 5.poschodí, kde ako vlastník pod poradovým číslom XX je uvedená L. Z., nar. XX.XX.XXXX, spoluvlastnícky podiel 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 4249/339049, kde ako titul nadobudnutia je uvedená zmluva o prevode vlastníctva bytu J. zo dňa 05.12.2012-1006/12 a tiež vo vchode č.XX, byt č.XX na 6.poschodí, kde ako vlastník je uvedená D. B., nar. XX.XX.XXXX,

spoluvlastnícky podiel 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 4177/339049, kde ako titul nadobudnutia je kúpna zmluva J. zo dňa 24.11.2016-1283/16. Z čestných vyhlásení zo dňa 17.03.2019 súd okrem iného zistil, že v nich C. J., nar. XX.XX.XXXX čestne vyhlásil, že dňa 21.11.2018 telefonicky kontaktoval hliadku OO PZ Zvolen ohľadne znečistenia spoločných priestorov psom pani B., ktorý sa vymočil na podlahu a následne to dotyčná utrela jeho rohožkou pred dverí. Bezprostredne po tomto konaní na jeho upozornenie pani B. nereagovala, nastúpila do výťahu a odišla bez odstránenia negatívnych následkov. Ďalej Y. D. H., nar. XX.XX.XXXX čestne vyhlásil, že dňa 09.11.2018 vo večerných hodinách z vlastného zistenia, ako i na podnet spoluvlastníkov telefonicky kontaktoval OO PZ Zvolen za účelom oznámenia, ktorého obsahom bolo vyhadzovanie predmetov (topánok, šatstva a pod.) z okna na 5.poschodí na chodník, čím ohrozovala idúce osoby po chodníku. Dané konanie bolo zo strany žalovanej podmienené jej hlasným nezrozumiteľným vykrikovaním. Ďalej žalobkyňa čestne vyhlásila, že v dňoch - pridŕžajúca výpisu telefónneho záznamníka (09.11.2018, 28.12.2018, 02.01.2019, 15.,19.,27.02.2019) telefonicky kontaktovala hliadky Mestskej polície a OO PZ Zvolen ohľadne niekoľkonásobného vytopenia jej bytu cez stúpacie rozvody, ktoré sú po rekonštrukcii súčasťou spoločných priestorov a tiež poškodenia stropu a stierok, ako aj, že zo strany pani B. neustále dochádzalo k rušeniu nočného pokoja (vysávanie, vŕtanie alebo obdobná práca s elektrickým náradím, hlučné prejavy jej psa nachádzajúceho sa v byte, ktoré sa konali v čase od 22.00 hod. do 01.00 hod. naposledy vo februári prevádzanie búracích prác v jej byte). Vzhľadom k týmto skutočnostiam dochádza zo strany pani B. k jej sústavnému narušovaniu pokojného bývania a poškodzovania bytu. Tiež D. Y., nar. XX.XX.XXXX čestne vyhlásila, že spolu s vchodovou dôverníčkou pani U. dňa 10.11.2018 telefonicky kontaktovali hliadku polície Zvolen ohľadne vytopenia jej bytu cez stúpacie rozvody, pričom toto vytopenie spôsobila pani B. upchatím toalety neznámym predmetom, s tým, že vytopila dva byty nachádzajúce sa pod jej bytom. Všetci dotyční zároveň prehlásili, že sú si vedomí, že pokiaľ by nimi uvádzané informácie neboli pravdivé alebo závažným spôsobom boli zamlčané, budú čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

Z fotodokumentácie doloženej do súdneho spisu žalobkyňou súd zistil, že na nich má byť zachytený predmetný byt žalovanej, a to konkrétne pohľad na okná tohto bytu z ulice, ktoré sú v časti bez sklenených výplní a je na nich umiestnená deka resp. sieť a tiež vnútorný stav bytu, kde je zachytený neporiadok a tiež odpojená vaňa, steny bez maľovky, niektoré elektrické spotrebiče v časti kuchynskej linky nezapojené, podlahu bez akéhokoľvek pokrytia a tiež sú tam zachytené rozvody, ako i priestory schodiska s bližšie neidentifikovanými ráhami, ako i dvor, kde na zemi je zachytený neidentifikovateľný kus šatstva.

Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu na ulici G..C. XXXX/XX, XX, XX vo Zvolene, konanej dňa 15.05.2019, súd okrem iného zistil, že ako správca je tu uvedené Stavebné bytové družstvo Zvolen, IČO: 00222054, s tým, že v bode 1 Otvorenie je okrem iného uvedené, že bolo skonštatované, že z 51 pozvaných vlastníkov bytov je prítomných 28 vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v bode 7 označenom ako Schválenie použitia finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv na právne zastúpenie (TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o.) v konaní o nariadení predaja bytu č.16 vo vchode 97 v zmysle § 11 ods. 5 zákona č.182/1993 Z.z., určenie žalobcu v súdnom konaní, je okrem iného uvedené, že informáciu o tomto bode podal Y.. D. H., s tým, že vlastníkom boli predložené fotografie jednotlivých miestností bytu č.XX vo vchode XX. Vlastníci boli informovaní o § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorého citácia je tam tiež uvedená. Y.. D. H. oslovil predmetnú advokátsku kanceláriu za účelom právneho zastúpenia v konaní o nariadení predmetného bytu, pričom vlastníkom bola predložená ponuka na právne zastupovanie s uvedením sumy bez DPH za 1 hodinu a požadovaná záloha (poznámka súdu: miesta v sumách eur „vybielené“). Následne všetkých 28 prítomných vlastníkov bytov hlasovalo za návrh schváliť použitie finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv na právne zastúpenie touto advokátskou kanceláriou v konaní o nariadení predaja bytu č.XX vo vchode XX v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia v tam uvedenej sume a tiež všetkých 28 prítomných vlastníkov bytov navrhli za žalobcu v tomto súdnom konaní vlastníka bytu č.XX na 5.poschodí vo vchode č.XX pani L. Z., keďže predpokladom začatia predmetného súdneho konania v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia je mať určeného žalobcu, ktorý musí byť vlastníkom bytu v bytovom dome. Súčasťou tejto zápisnice je prezenčná listina vlastníkov bytov, kde pri niektorých vlastníkoch je pripojený nečitateľný podpis, prípadne aj podpis spoluvlastníka. Pri mene žalovanej sa podpis nenachádza.

Z listu Mesta Zvolen, odbor stavebnej správy, zo dňa 08.03.2019, súd okrem iného zistil, že toto oznámenie o výkone štátneho stavebného dohľadu bolo zaslané žalovanej, výboru vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ulica J.Gagarina 95-99, Zvolen-Môťová, zastúpený Y.. D. H. a SBD Zvolen, ktorí boli vyzvaní k účasti na výkone štátneho stavebného dohľadu pri miestnom zisťovaní dňa 04.04.2019 o

09.00 hod., s tým, že tento výkon mal byť uskutočnený na stavbe, stavebné úpravy v byte č.XX bytového domu ulica G..C. XXXX/XX, V.-D., ktorú realizuje D. B., pričom predmetom výkonu štátneho stavebného dohľadu podľa § 98 ods. 2 stavebného zákona malo byť zisťovanie, či sa stavebné úpravy vykonávajú resp. boli vykonané v súlade so stavebným zákonom - buď podľa právoplatného stavebného povolenia vydaného SÚ alebo na základe oznámenia SÚ k ohláseniu stavebných úprav, prípadne, či majú povahu udržiavacích prác, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa stavebného zákona.

Z listov Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. zo dňa 10.01.2019, 07.03.2019, 07.05.2019, súd okrem iného zistil, že boli všetky adresované žalobkyni, s tým, že ako vec je uvedené v každom Ukončenie likvidácie. Ako poistený a zároveň poškodený je uvedená žalobkyňa. Dátum a miesto poistných udalostí 09.11.2018, 27.02.2019 a 23.03.2019, všetky na ulici G..C. XX, V., pričom v prvom liste bolo oznámené, že poukazujú poistné plnenie vo výške 157,51 € za poistnú udalosť spôsobenú vodou z vodovodného zariadenia, s tým, že výška poistného plnenia bola vypočítaná v zmysle príslušných ustanovení VOP a zmluvných dojednaní poistnej zmluvy, ako i na základe vykonanej obhliadky a predložených dokladov, pričom z nákladov na opravu v zmysle doloženej faktúry vo výške 214,30 € sú uvedené dve nelikvidné položky, a to neprimerane vynaložené prostriedky za maľovanie 24,08 € a neprimerane vynaložené prostriedky za nákup ventilátora 32,71 €. V druhom liste je uvedené, že im bola nahlásená ňou škodová udalosť - poškodenie maľoviek zatečením, s tým, že pri obhliadke vykonanej ich pracovníkom a porovnaním fotodokumentácie z predchádzajúcej poistnej udalosti bolo zistené, že poškodenie maľoviek sa nachádza na rovnakom mieste ako v predchádzajúcej poistnej udalosti z januára 2019, s tým, že toto pôvodné poškodenie ešte nebolo opravené. Z uvedených dôvodov jej nemôže byť vyplatené poistné plnenie za následnú škodu. V poslednom liste je uvedené, že jej poukazujú poistné plnenie vo výške 281,23 € za poistnú udalosť spôsobenú vodou z vodovodného zariadenia, s tým, že z nákladov na opravu v zmysle doloženej faktúry bol odpočítaný nesúlad v m² za maľovanie 5,47 € a nesúlad v m² za penetrovanie 2,13 €, ako i odpočet za poškodenie rovnakej veci ešte pred odstránením predošlého poškodenia za maliarske práce 29,22 €.

Zo zápisu z obhliadky a prejednávania škody zo dňa 01.04.2019 súd zistil, že sa jedná o tlačivo Allianz-Slovenská poisťovňa, kde ako poškodený je uvedená žalobkyňa, dátum a vznik škody 23.03.2019, ulica G..C. XX, V., 4.poschodie, pričom je uvedené, že v jej byte došlo k opätovnému vytopeniu priestoru kúpeľne, ktorá je zatečená teraz rozsiahlejšie a je nutná oprava stierky na celej ploche. Podľa vyjadrenia klienta voda tentokrát tiekla po dobu 5 dní od soboty do stredy a v čase obhliadky bolo cítiť v kúpeľni zápach po odpadovej (splaškovej) vode a z toho dôvodu dojde zo strany klienta aj k výmene sadrokartónovej dosky (strop). Zároveň je priložená faktúra č.008-2018, kde ako odberateľ je uvedená žalobkyňa, ako dodávateľ firma Collo, s.r.o., IČO: 51658551, s tým, že bolo fakturované za opravu zatečenej kúpeľne v jej byte na ulici J.Gagarina na 4.poschodí vo Zvolene, pričom je tam špecifikovaný súpis vykonaných prác, celková fakturovaná suma vrátane DPH 318,05 €. Dátum vystavenia faktúry 18.04.2019.

Zo správy Okresného riaditeľstva policajného zboru vo Zvolene, OO PZ Zvolen, zo dňa 28.11.2019, súd zistil, že vykonali šetrenie k osobe žalovanej, pričom zistili, že sa zdržiava na predmetnej adrese jej trvalého pobytu a v sledovanom období od 01.11.2018 do decembra 2019 bola menovaná riešená v blokovom konaní za priestupok, ktorý doložili v prílohe a pokiaľ ide o denník vyšetrovacích spisov, tam menovaná nemá záznam. Iné skutočnosti ohľadne menovanej z ich dostupných informačných systémoch nebolo možné zistiť, nakoľko systém nepodporuje textové vyhľadávanie. V pripojenej prílohe je evidovaný priestupok spáchaný dňa 08.04.2019 o 04.55 hod. na ulici J.Gagarina 97, Zvolen, § 47 ods. 1 písm. b) zákona č.372/1990-rušenie nočného kludu, spôsob vybavenia blokované konanie, nezaplatená pokuta vo výške 20,- € na mieste.

Z správy Mestskej polície Zvolen zo dňa 28.11.2019 súd okrem iného zistil, že vo vzťahu k žalovanej vo veci týkajúcej sa susedských konfliktov v predmetnom bytovom dome uviedli, že evidujú telefonické oznámenia, ktoré špecifikovali dátumom, časom, menom oznamovateľa a dôvodu, a tiež spôsob, akým bolo toto vyriešené. Konkrétne pritom sú tu uvedené oznámenia od 28.12.2018 do 02.09.2019 v počte 11, s tým, že osem týchto telefonických oznámení bolo od žalobkyne, jedno bolo od pani Y. a v dvoch prípadoch nie je uvedený oznamovateľ, pričom v telefonických oznámeniach od pani Z. bolo trikrát oznámené, že dochádza k jej vytápaniu pani B. a trikrát bolo oznámené rušenie nočného kludu pani B., konkrétne v čase 22.30 hod., 00.20 hod. a 23.40 hod., jedenkrát bolo oznámené tiež pani Z., že o 13.50 hod. z bytu pani B. vychádza veľký buchot a správa sa nepríčetne a tiež jedenkrát bolo oznámené o 20.44 hod., že z bytu pani B. vychádza hlasná hudobná produkcia. Jedenkrát bolo oznámené pani Y., že z bytu pani B. preteká voda do jej bytu a dvakrát nie je uvedené meno oznamovateľa, s tým, že jedenkrát je uvedené, že bolo telefonicky oznámené, že pani B. mala rozbiť okno a kričať, že z neho vyskočí, s tým, že na miesto bola privolaná RZP, ktorá pani B. prevzala do starostlivosti na ošetrenie.

Tiež jedenkrát bolo telefonicky oznámené, že na byte pani B. sú pootvárané okná a nakoľko prší, vzniká obava, že dôjde k napršaniu do jej bytu a následne k premočeniu stien bytu pod ňou.

Z listu označeného ako Žiadosť o výzvu vlastníkom bytu k zdržaniu sa protiprávneho konania, ako aj konania proti spoločenským normám správania sa, zo dňa 07.01.2019, súd okrem iného zistil, že ho malo adresovať Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ulici J.Gagarina 95-99, Zvolen, v zastúpení Y. D. H., SBD Zvolen, v ktorom žiadali o urgentné vyzvanie vlastníčky bytu D. B. k náprave nedostatkov vyplývajúcich z jej správania, negáciou všeobecne záväzných právnych predpisov a všeobecne zaužívaných noriem správania sa v rámci domového poriadku voči ostatným nájomníkom. V liste je uvedené, že dotyčná v priebehu roku 2018 v nepravidelných intervaloch niekoľkokrát poškodila byty nachádzajúce sa pod jej bytom pretekajúcou vodou, čo bolo spôsobené nedostatočnou údržbou vlastného majetku (sociálneho zariadenia). V danej súvislosti bolo v letných mesiacoch v roku 2018 vykonané preverenie týchto skutočností povereným pracovníkom SBD pán Š., ktorý potvrdil neúčelnosť zariadenia s užívaním bytu. Daný problém naďalej v nepravidelných intervaloch pretrváva. Taktiež je nedôsledným užívaním bytu tento v havarijnom stave. Tiež je tam uvedené, že sa pani B. dopúšťa protiprávneho konania v rámci priestupkov voči občianskemu spolunažívaniu, ako i VZN Mesta Zvolen, pozostávajúcich z rušenia nočného pokoja, vyhadzovanie predmetov z okna na verejné priestranstvo, drobného poškodzovania zariadení bytového domu, nezabezpečenie si bytu pred poveternostnými vplyvmi (v minulosti došlo k rozbitiu sklenenej výplne nezabezpečeného okna na chodník), ktoré ohrozuje ostatných nájomníkov a občanov na zdraví, s tým, že tieto situácie boli riešené hliadkou OO PZ, čo však malo len dočasný charakter konsolidácie jej správania sa. Na záver je uvedené, že v priebehu roku 2018 bol niekoľkonásobne s dotyčnou vykonaný pohovor a povereným zástupcom vlastníkov bytov pánom H. o náprave v jej správaní, avšak dané pohovory mali negujúci charakter. Za účelom docielenia miernejšej formy nápravy týmto žiadali SBD Zvolen o urgentnú výzvu adresovanú dotyčnej na odstránenie týchto nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho a protispoločenského správania z jej strany. Z listu Upozornenie - výzva na zjednanie nápravy zo dňa 15.01.2019 súd zistil, že ho malo adresovať Stavebné bytové družstvo Zvolen žalovanej, na ktorom odkazujúc na list od pána D. H., zástupcu vlastníkov bytov, zo dňa 08.01.2019, jej oznámili, že jej práva a povinnosti sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako i Občianskeho zákonníka a Domovým poriadkom SBD Zvolen. Zároveň odcitovali znenie § 11 ods. 1 predmetného zákona, ako i znenie § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zároveň ju upozornili na ustanovenia článku 4 ods. 4, ods. 8, ods. 9, článok 2 ods. 3 a tiež článok 10 ods. 3 Domového poriadku SBD Zvolen, ktoré tiež odcitovali. Na záver je uvedené, že ju upozorňujú na vyššie uvedené povinnosti vlastníka bytu a dôrazne ju žiadajú, aby takéto porušenie povinností sa neopakovalo a nech zjedná potrebnú nápravu. Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní súd zistil, že k veci okrem iného uviedla, že býva v byte pod žalovanou a odkedy sa tam ona nasťahovala je to peklo, keďže nedodržiava vôbec bytový poriadok, či je noc, deň, sviatky. Celý ten čas akože prerába ten byt a je to katastrofa. Keď to už nevydržala a išla ju v noci požiadať, aby prestala, že ide ráno do práce, tak na to reagovala tak, že ona je nočný vták a má si zvyknúť. Napríklad asi po roku, čo tam bývala, vytrhala v celom byte podlahy, parkety aj gumu a zdôvodnila to tým, že to musela odstrániť, lebo má všade pavúky. Tiež mestská polícia ju upozornila, že na vchode nie je oznam o prerábaní bytu, resp. že to nesmie robiť v nočných hodinách, ale ona na tieto upozornenia nereagovala. S oknami na svojom byte manipuluje tak, že nimi trieska, čo spôsobilo, že jej vypadlo sklo na dvor z kuchyne a asi po mesiaci aj z druhej izby a bolo len šťastie, že sa tam vtedy nehrali deti. Na okná si v zime vešia deky, paplóny, v lete rybárske siete, čo jej hocikedy vypadne a ona napríklad keď suší prádlo, tak to musí znova prať. V lete zase umýva okná záhradnou hadicou a keď ju ona na to upozornila, tak ju ešte aj ostriekala a povedala, že to robí kvôli tomu, aby nebolo horúco. Tiež ju prosila, aby neprášila veci od jej psíka, lebo mala z toho všade chlpy, čo tiež neakceptovala. Okrem toho uviedla, že žalovaná ju za polroka vytopila sedemkrát, o čom existujú záznamy na polícii i v poisťovni. Napríklad raz ju aj pani Y. vytápala 5 dní v kuse a keď ju na toto upozornila, tak tvrdila, že si to robí ona sama. Vtedy žiadala aj bytové družstvo, aby to riešili, vypli jej vodu, ale bolo jej povedané, že v podstate si ju ona vie zase zapnúť. Keď to ďalej pretrvávalo, tak volala aj políciu, ale tí jej tiež len dohovorili, ale bez akéhokoľvek výsledku, keďže sa to neustále opakuje. Tiež aj pán z poisťovne k nej už odmieta chodiť to pozerať, lebo ten jej pes je dosť agresívny a tiež je to bez zmeny. Čo sa týka psíka, uviedla, že s ním nechodí pravidelne von, takže sa asi stáva, že sa jej vyšpiní v byte a ona sa to potom špachtľou snaží odstraňovať. Už ani ten stav jej bytu, aký zdokumentovali na fotkách, ktoré predložili do spisu, nie je aktuálny, reálne sú tam už teraz len holé múry. Totiž na sviatok SNP, keď sa stal ten incident, že ju potom odviezli do Kremnice, tak to bolo tak, že od rána išiel krik z jej bytu, najprv si myslela, že sa vadí s tým psom alebo s jej priateľom Tomášom, ktorého ona tiež prosila, aby jej aspoň tú vodu odstavil resp. opravil, ale on tiež povedal, že sa s ňou nedá dohodnúť. Potom žalovaná vyšla na parapetnú dosku

a tam vykrikovala, že skočí. Oni už medzičasom volali políciu a ona potom zišla dole ku garážam, kde aj ostatní ľudia videli, že bila toho psa, čo zdôvodňovala tým, že ten pes sa vyšpinil v byte a že z toho ona chytla amok. Keďže pes zostal v byte potom sám, ona volala políciu a tí sa oňho postarali. Následne prišla aj mama žalovanej a vtedy ona bola aj v tom byte a videla aktuálny stav, s tým, že jej mama hovorila, že musela jej tento byt kúpiť kvázi ako dedičstvo po otcovi, lebo keby ďalej žili spolu, tak by sa pozabíjali. Ďalej uviedla incident, keď si žalovaná namontovala na okno svetlomet a svietila jej do bytu. Keď ju bola poprosiť, nech to odstráni, tak sa jej len vysmiala. Na základe toho znovu bola privolaná polícia, ktorá to chcela riešiť, ale ona na to reagovala, že si bude svietiť kedy chce a kde chce, ale následne to odstránila. Žalovaná v tom byte pracuje hlavne medzi 22.00 hod. a 02.30 hod.. V podstate jej policajti povedali, že oni vždy prídu, keď ich bude volať, upozornia ju, dohovoria jej, ale že to má riešiť cez bytové družstvo resp. mesto alebo súd. Uviedla, že je druhý rok na dôchodku, má tiež zdravotné problémy, potrebovala by kľud a ani vnúčatá k ním nechcú z týchto dôvodov chodiť, lebo sa jej boja. Keď žalovaná prišla z Kremnice, povedala jej, že ak bude znova s niečím búchať, tak jej má dať rovno päšťou, na čo ona povedala, že to nemá prečo robiť, ale že nech si uvedomí, že má začať normálne žiť. Tiež napríklad zistila, že má v šachte seno, nevedela, kde sa to tam vzalo, ale nakoniec vyplynulo, že ona chcela toho psa naučiť chodiť tam na záchod. Pred žalovanou bývali v tom byte Rómovia 5 ľudí, ale o nich ani nevedela, že tam sú. Tiež ona v tom byte páli šišky, noviny. Keď sa tam nast'ahovala, tak po streche chodila s horiacou fakľou. Vyslovila domnienku, že žalovaná na niečom „fičí“, keďže okolo domu nachádzajú striekačky, ako i v pivnici. Na otázku súdu, či za posledný polrok nedošlo k nejakej zmene, žalobkyňa uviedla, že nie, že ešte aj decembri musela dvakrát volať hliadku polície. Zhodou okolností tam prišiel policajt, ktorý už tam predtým bol viackrát a tiež jej dohovárať, aby sa začala starať aj o toho psa, že oproti tomu ako vyzeral, keď tam bol on prvýkrát, je zúbožený. Žalobkyňa uviedla, že podľa nej aj to zviera je týrané. Na otázku právneho zástupcu žalobkyne, aby špecifikovala mieru intenzity rušenia zo strany žalovanej, žalobkyňa uviedla, že je to v podstate dennodenne, či už je to vytápanie, vadenie sa so psom, búchanie po stenách, hlasné púšťanie hudby, keď tam prídu za ňou známy, s tým, že ona tam už odmieta chodiť, lebo to nemá význam. Keby aj každý deň volala políciu, tak by mali kvôli čomu prísť. Aj teraz v sobotu si tam nabila drevené dosky na okná v kuchyni, predtým ich mala zase v izbe. Na otázku právneho zástupcu žalobkyne, či jej vznikajú aj nejaké škody na majetku, uviedla, že áno, že musela napríklad prerábať kúpeľňu, lebo tam má sadrokartónom znížený strop a keď ju žalovaná vytopila cez WC, tak to musela všetko vymeniť. Aj potom zase druhýkrát sa tam pokazila kvôli tomu elektrina, odišiel ventilátor. Na otázku právneho zástupcu žalovanej, či vie z čoho je ten zdroj vytápania, uviedla, že podľa nej je to z toho, že žalovaná nemá zapojenú vaňu ani umývadlo a tak si priamo z toho prívodu vody hadičkou napúšťa a keď jej tá hadička vypadne, tak to potom tečie priamo. Keď ich vytopila cez WC, tak to bolo z dôvodu, že sa jej upchal záchod, jej to totiž netečie do odpadu, ale rovno do tej stupačky. Na doplňujúcu otázku právneho zástupcu žalovanej, či niekto z bytového družstva preveroval, či nie je problém v stupačkách, žalobkyňa uviedla, že tam nemá prečo byť problém, lebo tie sa robili v lete. Z výsluchu svedkyne D. Y. na pojednávaní súd zistil, že k veci okrem iného uviedla, že je susedou strán sporu a býva na 3.poschodí pod pani Z. a teda aj pod pani B., s tým, že ako najväčší problém pociťuje to vytápanie, ktoré zaregistrovala prvýkrát v roku 2018 koncom roka, to začalo pretekať až k nej. Jej priamo škoda ako taká nevzniká, lebo to steká po tých stupačkách k nej. Tiež býva problém s pani B. taký, že ona často chodí v noci preč, zabudne si kľúče a potom vyzvára aj jej alebo iným susedom. Bolo im povedané, že všetky incidenty majú riešiť cez políciu, ale jej to nedá a snaží sa teda vždycky ísť za ňou to riešiť napríklad to vytápanie, pekne ju poprosí, nech s tým niečo robí, ale ona sa jej ešte do očí vysmeje a ešte ju začne aj poučovať, že sa má usmievať, že všetko bude dobré. Niekedy to tečie v kuse aj niekoľko dní. Keď sa to stalo prvýkrát koncom roku 2018, tak išla za ňou hore jej to povedať a ona povedala, že prerába byt, strháva gumu z podlahy a keďže jej to nejde, tak to polieva tú dlážku vodou a že asi z toho to pretieklo. Ona si už začala značiť do kalendára tie dátumy vytápania, s tým, že čítaním z papiera svedkyňa uviedla dátumy 15.-17.02., 23.-27.03., 07.06., 20.-21.07, 25.-28.07. a teraz ešte aj na Silvestra do od rána tieklo až do Nového roku, s tým, že to je všetko z roku 2019. Ona má choré srdce a toto ju ničí, aj to, že sa žalovaná následne správa arogantne, drzo. Ona tam býva od začiatku a vždy sa snažili medzi sebou susedia dobre vychádzať. Pred ňou tam bývala rómska rodina, ale to boli slušní a čistotní ľudia, s ktorými neboli žiadne problémy. Odkedy sa tam nast'ahovala žalovaná označila to za najhoršie roky jej života. Čo sa týka psa, uviedla, že ona brechanie nepočuje, keďže má aj poruchu sluchu, ale problém je skôr ten, že keď nastupuje do výťahu a ona tam je s tým psom, tak má strach, lebo to nie je malý bytový pes, ale veľký, skôr asi nejaké bojové plemeno. Od iných susedov tiež počula, že sa sťažujú, že robí v noci hluk alebo že pani S. s ňou mala incident v práčovni, kde striekala po stenách vodu. Na otázku, či je možné očakávať podľa nej zlepšenie stavu, uviedla, že nie, keďže tam už býva 3 roky a podľa nej sa to skôr stupňuje.

Z výsluchu svedkyne L. S. na pojednávanií súd zistil, že k veci samej okrem iného uviedla, že so stranami sporu je len v susedskom vzťahu. Býva na 1.poschodí, čiže počuje tie veci menej, ale dvakrát mala s pani B. konflikt, keď sa stalo, že išla do pivnice a všade boli pootvárané okná, dvere v celom vchode robila prievan a na otázku, čo to robí, na ňu vybehla so psom, s tým, že jej je horúco a keď ona reagovala, že si má urobiť prievan vo svojom byte, tak sa pohádali a následne išla ona ešte do pivnice, kde zistila, že je všade plno vody a tečie to až do pivníc. Na to jej zase žalovaná povedala, že jej je hrozne horúco a musela to tam ochladiť, a teda vystriekala všetky steny v pivnici vodou. Preto išla ona zavolať pána H., domového dôverníka, ktorý to už ďalej riešil. Ešte mala s ňou incident, keď zalomila kľúč v zadnou vchode a následne aj v hlavnom vchode, avšak tvrdila, že asi niekto musel vymeniť zámky, ale že ona nerobila nič. Ona sa jej už radšej vyhýba, lebo má pocit, že býva nadrogovaná a navyše má so sebou toho psa a teda človek nikdy nevie ako pes zareaguje. Tieto incidenty sa stali v lete, presne sa už nepamätala kedy, ale žalovaná sa tam nasťahovala asi v roku 2017. V tom lete, keď sa stali tieto incidenty jej vypadlo aj to sklo z okna. Svedkyňa uviedla, že ona žije v tom byte od roku 1979. Odkedy sa tam nasťahovala žalovaná, cíti obavy, čo sa môže všetko stať, keďže je tam elektrina, plyn, vytápa susedov a cíti strach aj priamo voči nej, lebo ona vyzerá niekedy „mimo“. Už len z počutia susedov, čo bývajú pod ňou, tak vie, že v noci zvykne robiť hluk. Na otázku právneho zástupcu žalovanej uviedla, že nemá vedomosť o tom, že by ju alebo niekoho iného priamo ten pes napadol, ale keď mali tú hádku, tak pes brechal a síce ho strhla, ale nevie ako by inak reagoval. Rovnako nemá vedomosť o tom, že by niekoho žalovaná fyzicky napadla, ale pokiaľ by tam pri ich incidente nebol ten pes, asi by si aj „povtínali“. Tiež uviedla, že nikdy nevidela priamo pani B. užívať nejaké omamné látky.

Z výsluchu svedka Š. I. na pojednávanií súd zistil, že k veci okrem iného uviedol, že on býva na 4.poschodí vedľa pani Z. a pokiaľ ide o incidenty s pani B. uviedol napríklad, že raz bolo asi pol jednej v noci, videl nejaké hrozné svetlo, čo im svietilo do okna, tak vyšiel na balkón a zistil, že to ide od nej, že im svietila takým veľkým svetlom do okna aj s nejakými známymi a zabávali sa na tom a potom svietila aj vedľa pani Z.. Keď ju asi po 2 dňoch stretol, tak sa jej pýtal, že čo to bolo a ona sa len smiala a povedala, že sa hrala a zabávala. Tiež raz bola u nich ešte aj vnučka, počuli strašný buchot, tak išiel pozrieť čo sa tam deje a ona sa snažila dostať do vlastných dverí, kopala do nich, tak sa jej spýtal, že čo sa deje a ona mu na to povedala „hovno“, s tým, že aby jej radšej doniesol nejakú tyč, že má zablokované dvere. Tiež opakovane potom sa snažila zase raz dostať do svojho bytu, z celej sily sa rozbehla, búchala do dverí, ale radšej ju nechal tak, lebo mala pri sebe toho psa. On stál pod schodami a ten pes zbehol dole, zbrechol doňho a nevie, či vyslovene skočil, ale dotkol sa ho. Následne si ho už ale ona privolala a poslúchol. Tiež raz pootvárala všetky okná na chodbe, s tým, že tam doniesla v krabici nejaké blato, trávu a povedala mu, že to je pre lastovičky. Ten jej psík je ale taký chudák, podľa neho mu ona nedáva jesť, strašne schudol, bije ho, kope do neho a škaredo mu nadáva. Jeho žena sa už bojí chodiť aj sama do pivnice, aby sa s ňou nestretla. Tiež v noci napríklad asi o pol druhej hocikedy počujú hrozný buchot, nevie, či ona si tam presúva ten sprchový kút, čo má odpojený v tom byte. Na oknách má navešané handry a to hocikedy padá dolu. Podľa neho by takýto ľudia nemali žiť medzi inými ľuďmi. Našťastie oni majú záhradu, kde trávia cez leto väčšinu času aj s vnúčatami. Keď volali policajtov, tí povedali, že s tým veľmi nemajú čo robiť. On navrhoval, že by aspoň mohli zistiť, či nie je na nejakých drogách alebo prečo sa tak správa. Na otázku právneho zástupcu žalobkyne, či sa nejako zmenila kvalita bývania, odkedy sa tam nasťahovala žalovaná, uviedol, že úplne, lebo človek len čaká, čo sa zase stane. Tiež má teraz obavy, že keď sa dozvie, že tu boli, čo bude robiť. Na doplňujúcu otázku uviedol, že podľa neho sa to spolužitie nezlepší, len ak by sa tam niečo zlé vážne udialo alebo sa odtiaľ odsťahuje. Na ďalšiu otázku, či z bytu žalovanej počuť nejaké hlučné prejavy, uviedol, že samozrejme, sú to také divné zvuky, v noci hocikedy ako keby lopatou tam niečo robila. Keďže tam už nemá ani gumu, tak je to hrozné. Na ďalšiu otázku, aby špecifikoval ako často k tým incidentom dochádza, uviedol, že by boli radi, keby to bolo raz za mesiac, ale je to v podstate na dennej báze. Niekedy sa stane, že asi na pár hodín ako keby zaspí alebo niečo, ale potom to znovu začne. Potvrdil, že sa tam zvykne volať polícia, bola asi štyrikrát prítom, ale ako hovoril často spia radšej na záhrade a potom už len z počutia vie od susedov, že tam zase bola polícia.

Z výsluchu svedka G. D. na pojednávanií súd zistil, že k veci okrem iného uviedol, že so žalobkyňou bývajú na tom istom poschodí a žalovaná býva nad nimi. Odkedy sa tam žalovaná nasťahovala neprešiel hádam ani týždeň a začalo to hlavne v noci, poobede buchot išiel z toho bytu, v pivničných priestoroch bol „bordel“. Keď ju na to išiel upozorniť, tak reagovala tak, že do desiatej si môže robiť čo chce. Keď išiel po tej hodine, že sa tam nedá spať, tak ona povedala, že je „nočný vták“, že si prerába byt a že vtedy je len schopná robiť. Raz ho zastavila a prosila, aby jej išiel pomôcť, že jej v byte strieka voda. Keď tam vošiel, všadiaľ bol „bordel“, ledva otvoril dvere a dostal sa do kúpeľne. To bolo všetko bez vane, bez záchodovej misy, všetko plávalo vo vode. Tak aspoň uzatvoril hlavný prívod. Aj okná boli rozbité.

Keď ju prosil, že aby prestala aspoň na čas, keď tam príde vnuk z Anglicka, tak sa mu len vysmiala. Tiež manželka, keď ju išla v noci upozorniť, že tam s partiou robila hluk, púšťala hlasno hudbu, tak jej akurát na druhý deň doniesla čokoládu, že je to dobré na nervy. Čiže ona si z nich robí len posmech. Predtým tam bývali v jej byte Rómovia a oni ani nevedeli, že tam sú. S ňou je to však na nevydržanie. Má tiež veľkého psa, ktorého nevie poriadne udržať a keď idú spolu vo výťahu, tak pes ide do nich a ona len povie, že sa hrá a že sa nemajú báť. Tiež po ňom býva tam bordel. Raz sa stalo, že cítili na chodbe zápach, tak išli hore k nej do bytu a keď otvorila, tak stadiaľ išiel dym, s tým, že v strede miestnosti páčila papiere. Keď sa jej spýtal, čo robí, tak povedala, že sa nemajú báť, že sa tam nemá čo chytiť, lebo ona má vytrhanú aj gumu z podlahy a teda zostala tam len betónová dlážka. Na otázku právneho zástupcu žalobkyne, či na schôdzi vlastníkov bytov dňa 15.05.2019, kde sa odsúhlasilo použitie sumy 500,- € na právne zastúpenie žalobkyne v tomto spore z fondu opráv, hovorili aj o možnosti nariadenia predaja bytu, svedok uviedol, že áno, veď podľa neho ten byt nemá väčšiu hodnotu ako 5.000,- €, lebo ona už zbúrala aj priečku. Na doplňujúcu otázku uviedol, že na tej schôdzi bola prítomná jeho manželka s dcérou, on priamo nie, ale vie, že pán H. prejavil záujem odkúpiť ten byt. Na otázku, či k takýmto rušeniam zo strany žalovanej dochádza aj v súčasnosti, svedok uviedol, že to pálenie už nie, ale že tam býva hluk, buchot, aj do rána pred pojednávaním ešte okolo 23.00 hod. v noci a potom okolo 04.00 hod. nad ránom. Nevie, či ona tam presúva tú rohovú vaňu, napúšťa si tam cez hadicu vodu alebo čo tam robí. V podstate čím viac volajú políciu, tým viac ona robí bordel. Či to robí naschvál alebo sa im chce pomstiť, nevedel uviesť. Tiež sa stále háda s tým psom, bije ho. Vyslovil pochybnosť, že je tam vôbec prihlásený. Najviac asi policajtov voláva žalobkyňa, lebo ju aj najviac vytápa. Aj oni mali raz fľak v obývačke, keďže to pretieklo až k nim, ale im to vyschlo. Na otázku, aby špecifikoval, čo tým myslel, že má žalovaná v pivnici bordel, uviedol, že oni prerábali dvere, tak mali tam tie pôvodné odložené, to si ona pobrala, použila vo svojom byte, lebo stále niekde stratí kľúče, zabuchne ich ju v byte, nevie sa tam potom dostať, vykopáva ich. Tiež ona si tam zase do pivnice poznášala nejaké zárubne staré, čo menili a sused sa ani nemohol dostať k svojej pivnici, tak to tam bolo zapratané. Tiež mala veci v kočíkárni, čo bol niekedy spoločný priestor. Na doplňujúcu otázku právneho zástupcu žalovanej, uviedol, že aj iní vlastníci majú tam uložené veci. Na otázku, aby špecifikoval, čo myslel tým, že po psovi tam zostáva bordel, uviedol, že je to veľký pes, ktorý má veľké tlapy a keď je vonku blato, tak ide do výťahu a postaví sa na zadné nohy a všetko je špinavé, s tým, že ona to po ňom nikdy neočistí. Tiež s ním niekedy nestihne vybehnúť von a na chodbe tam sa vyčúra. On priamo videl ako toho psa bila, potom sa volala aj polícia, prišla po ňu záchranka a na pár dní ju zobrali na liečenie. Z výsluchu svedka Z. C. na pojednávaní súd zistil, že k veci samej okrem iného uviedol, že so stranami sporu je len v susedskom vzťahu. Tieto veci začal registrovať okolo roku 2017-2018, pôvodne býval ako nájomca v tom byte, kde teraz býva pani Z. a nad ním bývali Rómovia, s ktorými bolo spoluzitie bezproblémové. On sa potom presťahoval do bytu budúcej manželky, to je stále v tom istom vchode a teraz bývajú na 3.poschodí. Keď sa tam presťahovala žalovaná, tak asi po pol - trištvrte roku začali problémy, s tým, že už sú to také veci, ktoré ohrozujú aj ostatných. Oni majú malé deti, takže to vníma ako problém. Tieto veci sú v podstate sústavné. Taký prvý vážnejší prípad zaznamenal, keď sa 16.07.2018 vracali z nejakej kratšej dovolenky a pred vchodom videli kopy rozbitého skla. Ešte žartovali, že tam asi niekto rozbil fľašu a potom mu susedia pán J. a H. povedali, že z okna na 5.poschodí vypadla celá tabuľa skla. V tých miestach sa zvyknú hrať deti v škôlkarskom i školáckom veku, tak ani nechcel pomyslieť, čo by sa mohlo stať, keby tam boli. Ona sa bránila tým, že bol prievan, ale to ani nie je možné si predstaviť, aký by musel byť, aby sa to takto stalo, ale z toho bytu bežne počuť hrozné búchanie, lebo ona nepoužíva kľučky, dvere zatvára iba tak, že nimi tresne a ten hluk je v podstate sústavný. Aj teraz cez víkend písal žene, že tam zase robí „bodrel“, že keď on sa vracia z roboty po 17.00 hod., tak všetko ani neregistruje. Na doplňujúcu otázku, kedy naposledy k nejakému incidentu došlo, uviedol, že to bolo teraz v nedeľu ráno o 01.43 hod., teda zo soboty na nedeľu, potom, čo nahliadol do mobilného telefónu. Aj pred pojednávaním bol zase buchot o nejakej 05.00-06.00 hod., ale to už ani neriešil. Tiež napríklad zvykne striekať vodu s hadicou v pivničných priestoroch, kde môžu byť aj živé drôty, čo je naozaj nebezpečné. To fungovanie je teda také obmedzujúce, nie je to asi priamo strach, ale určité obavy aj o zdravie detí tam sú. Aj z toho psa, čo má, to je taká zmes bojových plemien, košík nemá. On asi tiež zo dvakrát volal políciu, ale v podstate mu hovoril známy na polícii, že keďže on priamo poškodený nie je, tak je s tým trochu problém. On aj tým ľuďom hovoril, že musia to vždycky nahlásiť na políciu, aby to bolo takto riešené. Napríklad 12.03. mu suseda volala, že pes napadol pani upratovačku, čo im riadi. Tiež hovoril, že to musia riešiť cez políciu, ale ona povedala, že nechce mať s tým problémy. V podstate sa jej aj boja, aby neprišla nejaká od nej odplata. Je otázne, či pani nie je aj závislá od drog alebo liekov, lebo pred vchodom sa našli aj striekačky.

Z výsluchu svedka D. H. na pojednávaní súd zistil, že k veci samej okrem iného uviedol, že on je nájomcom jedného z bytov vo vchode č.95, s tým, že žalovaná býva vo vchode č.XX a vlastníkom bytu, kde on býva je jeho matka. Do minulého roku vykonával aj zástupcu vlastníkov bytov. So stranami sporu je len v susedskom vzťahu. Podľa neho správanie žalovanej zasahuje do práv iných, či už ide o vytápanie, rušenie nočného kludu, vyhadzovanie vecí z okna. Už to proste ich aj iných ohrozuje. On volal na políciu asi v novembri 2018, keď vyhadzovala z okna šatstvo, topánky a vykrikovala všelijaké nezmysly. On nevie posúdiť, či je to spôsobené nejakou psychickou poruchou alebo z akého dôvodu k tomu dochádza. Bol prítomný v jej byte aj počas obhliadky, keď prišli z mestského úradu, keď bolo podozrenie, že tam dochádza k nejakým stavebným prerábkam bez povolenia a ten byt bol vtedy zdevastovaný, nevhodný na bývanie. Výsledok, ktorý prišiel z mesta bolo, že síce tam nebolo porušené to, že by sa na to vyžadovalo stavebné povolenie, ale konštatovali dotknutie práv ostatných vlastníkov, a teda že by mala byť zjednaná náprava, k čomu ale nedošlo, pretože to búchanie a rušenie nočného kludu stále pretrváva. Podľa nej je asi normálne, že presúva po 22.00 hod. večer vaňu alebo búra jadro. Na otázku súdu, kedy malo dochádzať zo strany žalovanej k prerábaniu bytu, svedok uviedol, že v podstate to podľa neho pretrváva stále. On tam bol odpisovať energie v roku 2018 a ten byt bol akože vtedy prerábaný a potom, keď tam boli s tými z mestského úradu, čo bolo v roku 2019, tak to bolo podľa neho ešte v horšom stave. Rozbúrané bolo už aj jadro a podľa nej možno ten byt prerába, ale podľa neho je to v dezolátnom stave. Ešte raz bol prítomný pri incidente v auguste alebo v septembri minulého roku, keď volal hliadku mestskej polície, keď pani stála v okne a vykrikovala, že vyskočí, čo už bolo dosť vážne, keďže býva na 5.poschodí, tak prišla hliadka mestskej polície, urobila s ňou pohovor, ale bolo evidentné, že nie je v poriadku, tak bola privolaná aj RZP a tí ju odviezli. Odvtedy s ňou už v kontakte nebol, aj keď sa mu pani Z. stále sťažuje, že tam dochádza k tomu vytápaniu aj u pani Y.. Na otázku právneho zástupcu žalovanej uviedol, že on riešil to zastúpenie cez advokátsku kanceláriu a keďže žalobcom muselo byť buď spoločenstvo alebo vlastníkom bytu a keďže on vlastníkom nebol, tak to nemohol zobrať na seba a nakoľko najviac týmto trpí pani žalobkyňa, tak ona je tam uvedená. Svedok uviedol, že si nepamätá, či sa na tej schôdzi 15.05. prejednávalo aj to, čo bude predmetom právneho zastúpenia, určite sa schvaľovalo to, že to bude hrazené to právne zastúpenie z fondu opráv. Na ďalšiu otázku právneho zástupcu žalovanej, či boli navrhnuté aj iné spôsoby riešenia týchto problémov, uviedol svedok, že sa robili nejaké pohovory so žalovanou, aj on sa o to pokúšal, ale bezúspešne. Tiež potom vždy na schôdzi ľuďom hovoril, že treba vždy volať políciu, aby bol o tom nejaký záznam a bolo sa o čo oprieť, ale tiež vlastne to bolo bez výsledku. Rovnako kontaktovali stavebné bytové družstvo, aby vo vzťahu k nej urobili nejakú výzvu a tiež to riešili cez ten mestský úrad, ale všetko s nulovým výsledkom, a teda podľa neho už ostávalo iba riešenie cez súd. Na otázku súdu uviedol, že je pravdou, že on mal záujem odkúpiť ten byt, pokiaľ by to bolo za prijateľnú cenu. Na doplňujúcu otázku uviedol, že s takouto ponukou on žalovanú ale neoslovil, lebo asi by to ani nebolo rozumné, jednak, či by o to vôbec mala záujem a tiež, či by vedela určiť reálnu cenu.

Z výsluchu svedka C. J. na pojednávaní súd zistil, že k veci okrem iného uviedol, že so stranami sporu je v susedskom vzťahu. On býva na prízemí a keďže je dôchodca, tak je v podstate stále doma aj s manželkou, ktorá sa zase stará o invalidnú dcérku a teda všetok ten chaos, čo táto osoba robí, oni zachytávajú. Podľa neho je to neprispôsobivá osoba, ktorá ich slovne napáda, vyhráža sa im, aj manželka sa už bojí chodiť do pivnice, lebo niekolo'kokrát sa na ňu vyrútil ten jej pes, čo je asi nejaké bojové plemeno, ktoré nezvláda. Manželke nadáva najhoršími výrazmi ako „ty pi..., ku...“, čo sú pre ňu bežné výrazy. Oni si aj na schôdzi potom odhlasovali, že pracovňa sa už nebude používať nikým, lebo ona tam hocikedy celé noci niečo robila, napúšťala vodu, potom v pivniciach striekala všade vodu. Tiež ju napríklad on upozornil, keď fajčila vo vchode s nejakým individuom, že porušuje zákon, na čo mu ona povedala, že mu dá kopačku, aby zmizol. Tak to radšej nechal tak, lebo on nie je nejaký konfliktný typ. Tiež, keď raz išiel vonku s vnúčikom, tak ako vyšli z vchodu, po chvíli z okna vypadla sklenná tabuľa. Teda nechcel si ani predstaviť, čo by bolo, keby to padlo na nich. Tiež sa bežne ten jej pes vyšpiní na chodbe, aj u nich na rohožku sa raz vyšpinil. Kto by videl ten jej byt, tak by neveril, že tam býva človek. On tam raz nazrel, keď prišiel servisák, keď neplatila za plyn a nakoľko sú oni na prízemí, tak im často takýto zazvoní a s ním išiel teda hore, kde jej mal odstaviť plyn. Tiež má vedomosť, že ona bežne vytápa žalobkyňu a ďalšiu susedu pod ňou. V podstate polícia tam už chodí ako na klavír. Podľa neho je smutné, že si všetci poctivo platia nie malé peniaze za tie byty a jedna osoba im to takto znepríjemňuje. Na otázku súdu uviedol, že tiež volal políciu, ale v podstate, keď oni prídu, upozornia ju, spravia nejaký zápis a to je celé. Podľa neho ona nepatrí medzi civilizovaných ľudí. Aj upratovačka všetko poriadí a na druhý deň je to v tom istom stave. Okrem toho sa stáva, že bežne chodia tam cudzí ľudia, ktorí od nej majú kľúče od vchodu, čo podľa neho nie je normálne. Na otázku právneho zástupcu žalovanej

uviedol, že voči žalovanej nepodával vo veci vyhrážania nejaké trestné oznámenie, lebo podľa neho je to zbytočné, keďže ona nemá súdnosť.

Z výsluchu svedka G. C. na pojednávaní súd zistil, že k veci okrem iného uviedol, že so stranami sporu je iba v susedskom vzťahu. On býva na 1.poschodí a je známe, že žalovaná vytápa susedov zo 4., 3.poschodia, ale raz to pretieklo aj k nim. Ona tam stále v tom byte niečo robí, búcha, „vexluje“ s nábytkom alebo niečo. Raz v lete sa aj stalo, že tam vypadlo sklo od nej z bytu. Nevie, či to spôsobil prievan, lebo ona stále tam vetrá, aj dole vo vchode pootvára predné aj zadné dvere a takto vetrá. Tiež raz mu prišla manželka povedať, aby išiel pozrieť do kúpeľne, kde bolo všetko zadymené, tak išli hore k nej do bytu, najprv nechcela otvoriť, keď otvorila, tak povedali, že je zadymená celá chodba a cez jadro to ide do všetkých bytov. Ona povedala, že nič nerobí. Keď ale privolali políciu, tak im povedala, že páčila šišky, lebo vyhánala zlých duchov, s tým, že aj on videl, že z jej bytu ide ten dym. Kedy to bolo, presne uviesť nevedel, ale bolo leto. Tých návštev z polície tam už bolo veľa, takže on si to nepíše, ale záznam na polícii o tom by mal byť. Na otázku súdu, či zaznamenal nejaké rušenie nočného klúdu aj on priamo alebo či to má z počutia, svedok uviedol, že to počuť aj k nim, že teda tam asi presúva ten nábytok alebo niečo. K takýmto udalostiam dochádza často, niekedy aj každý druhý deň, niekedy o ôsmej o deviatej večer, keď pozerajú televíziu, niekedy aj po polnoci. Potom sa pýta na ďalší deň aj napríklad pani Z., či ona jej to búchala a ona povie, že áno, lebo asi že tam zase presúvala nábytok. Čo sa týka toho psa, uviedol, že aj on priamo videl ako ho bije. Aj teraz v zime sa stalo, že išiel nejaký pán s takým menším psom, mal čo robiť, aby si ho zobral a v reakcii na to mu ona začala nadávať „ty ko... a pod.“, s tým, že takto hovorí aj cez deň pred panelákom, keď sú tam deti.

Z prednesu právneho zástupcu žalobkyne na pojednávaní súd zistil, že sa v celom rozsahu pridržali podanej žaloby a ďalších písomných vyjadrení a nad rámec toho k veci uviedol, že podľa ich názoru bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že boli naplnené všetky skutkové podstaty uvádzané v § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Keďže sa nejedná zo strany žalovanej o ojedinelé prípady, ale sústavné konanie, či už vo forme permanentného prerábania bytu, vytápania susedov, neslušného správania až vyhrážania voči nim, má toto jej konanie takú intenzitu, že sú dané dôvody, aby súd rozhodol v zmysle tohto zákonného ustanovenia. Pokiaľ protistrana namietala, že zo strany žalovanej nikdy nedošlo k fyzickému napadnutiu iných vlastníkov, toto oni ani netvrdili a je to irelevantné, pretože zákon nevyžaduje až takúto intenzitu. Zo svedeckých výpovedí jednoznačne vyplynulo, že správanie žalovanej dosahuje až absurdné situácie, keď táto páli otvorený oheň v byte, či strieka vodu po stenách. Tiež poukázal na postoj žalovanej, keď táto nemala ani raz potrebu dostaviť sa na pojednávanie. Tiež podľa ich názoru nedochádza k žiadnej zmene resp. zlepšeniu správania žalovanej, naopak skôr k zhoršovaniu a hoci ide o najzávažnejší zásah do vlastníckeho práva, aj z rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici vyplýva, že takýto zásah akceptovali aj pri menšej intenzite vadného správania voči ostatným vlastníkom bytov. Tiež zo svedeckých výpovedí vyplynulo, že paradoxne ostatní vlastníci musia hľadať iné spôsoby ako v rámci tohto spoluzititia fungovať a tiež žiadal prihliadnuť k tomu, že žiadne iné prostriedky nápravy neboli úspešné, s tým, že je stav dlhodobý a trvá v podstate takmer 3 roky a preto je podľa jeho názoru neakceptovateľné, aby ostatní vlastníci boli nútení znášať takéto až šialené prejavy správania žalovanej.

Z prednesu právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní súd zistil, že sa v celom rozsahu pridržali ich dovtedajších písomných vyjadrení a nad rámec toho k veci uviedol, že daný postup je najtvrdším zásahom do ústavou garantovaného práva vlastníť majetok a takýto právny inštitút má byť použitý len v prípade, že sa jedná o neúnosný stav, kedy opakovane resp. sústavne dochádza k porušovaniu práv ostatných vlastníkov v bytovom dome. Pritom žalobkyňa vo svojich vyjadreniach v žalobe poukázala na niekoľko prípadov, konkrétne asi 20 počas 1 roka, čo už samo o sebe preukazuje, že tu nie je splnená podmienka predmetného zákonného ustanovenia, o ktoré žalobkyňa opiera svoj nárok, keď navyše väčšina z týchto porušení sa týka výlučne vzťahu k žalobkyni. Tiež pokiaľ tam bol uskutočnený štátny stavebný dozor, tak voči žalovanej bolo uskutočnené napomenutie a teda už bola za tento svoj postup sankcionovaná. Tiež pokiaľ bola privolaná hliadka polície a boli by tam nejaké vážnejšie porušenia, tak by boli voči žalovanej uložené sankcie, napr. vo forme pokút. Podľa jeho názoru z dôkazov a vyjadrení predložených žalobkyňou nevyplýva, že by sa jednalo o vôľu väčšiny alebo viacerých vlastníkov bytov, keďže jednak zo zápisnice o schôdzi vlastníkov bytov vyplýva, že súhlas dalo len 28 vlastníkov bytov, čiže približne polovica a navyše títo odsúhlasili len použitie finančných prostriedkov z fondu opráv na úhradu právneho zastúpenia žalobkyne a nedávali súhlas k predaju bytu žalovanej. Do pozornosti súdu dal princíp známy z trestného práva tzv. „ultima ratio“, s tým, že pokiaľ žalobkyňa poukazovala na tie spôsoby porušovania vo vzťahu k žalovanej v prípade, že by sa jednalo o vlastníkov rodinných domov, išlo by o klasický susedský spor a v takom prípade by žiaden z nich nemal právo domáhať sa predaja rodinného domu iného, čiže v súdnej veci podľa jeho názoru ide o zneužívanie dotknutého zákonného ustanovenia

a žalobkyňa mohla použiť iné právne inštitúty na ochranu svojich práv, či už v zmysle § 5 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje možnosť navrátenia do pokojného stavu alebo výslovne § 127 Občianskeho zákonníka, ktorý rieši susedské spory vo forme podania negatívnej žaloby, kedy by v prípade, že by bolo na strane žalovanej preukázané porušenie nejakých povinností, bola by povinná takéhoto konania sa zdržať. Tiež na okraj poukázal na úpravu týchto otázok v českom právnom poriadku, ktorý tieto otázky upravuje výslovne v Občianskom zákonníku, kde v jednom z ustanovení v podstate totožnom s ustanovením nášho § 11 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je podmienkou na podanie takejto žaloby, aby osoba, ktorej predaj bytu sa navrhuje, už nerešpektovala právoplatné rozhodnutie súdu týkajúce sa týchto otázok, ktoré sú predmetom sporu. Z tohto pohľadu označil žalobu za podanú predčasne a žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť. Na otázku súdu položenú v reakcii na otázky právneho zástupcu žalovanej kladené žalobkyni, či žalovaná resp. oni majú nejaké indicie a potvrdenia od stavebnej firmy, že by sa problém s vytápaním mal týkať stupačiek a či teda túto skutočnosť dávala žalovaná nejakým spôsobom preverovať, jej právny zástupca uviedol, že nie. Na záver právny zástupca žalovanej ešte uviedol, že z výsluchov svedkov vyplynulo, že títo používali naučené frázy a v podstate celá žaloba je postavená len na svedeckých výpovediach, lebo ostatné dôkazy nepreukazujú takú intenzitu, akú vyžaduje nútený predaj bytu. V konaní nebolo preukázané, že by sa žalovaná niekomu vyhrážala alebo niekoho priamo ohrozovala, či poškodzovala spoločné priestory v dome. Vo vzťahu k štátnemu stavebnému dohľadu tiež bolo z ich strany len konštatované, že došlo k narušeniu pokojného bývania ostatných vlastníkov, ale len vo vzťahu k hluku a nie k nejakej statike. Skutočnosť, že došlo k vypadnutiu sklenených výplní z okna resp. iných vecí, to nezakladá dôvod na podanie takejto žaloby, lebo sa to môže stať komukoľvek. Pokiaľ sa svedkovia vyjadrovali k incidentu založenia otvoreného ohňa, či striekania vody v pivnici po stenách, jednalo sa len o jednotlivé prípady a nie všetci svedkovia boli pri všetkom prítomní, s tým, že niektoré veci uvádzali len z počutia od iných. Podľa jeho názoru bolo preukázané len to vytápanie a čiastočne rušenie nočného kľudu, avšak aj pokiaľ ide o vytápanie, nebolo jednoznačne preukázané, či problém nie je v stupačkách, ktoré sú spoločnými časťami domu. Rovnako napríklad pani Y. síce skonštatovala, že voda k nej preteká, ale bez toho, že by jej spôsobila nejakú škodu. Taktiež pokiaľ ide o rušenie nočného kľudu, toto nedosahovalo takú mieru intenzity zásahov, ktorý by odôvodňoval predaj bytu. Tiež zo správy mestskej polície vyplynulo, že v niektorých prípadoch, keď sa už hliadka dostavila hluk nepočula, čiže podľa neho bol potvrdený len incident s otvoreným ohňom a stavebné práce. Okrem toho z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že od podania žaloby ešte bola privolaná polícia a zároveň namietol listinné dôkazy predložené právnym zástupcom žalobkyne na poslednom pojednávaní, teda list údajného spoločenstva zo dňa 07.01.2019 a následná odpoveď SBD Zvolen. S poukazom na koncentračnú zásadu ponechal na zváženie súdu, či takýto dôkaz vôbec pripustí. Tiež namietol, že na ulici G.C. žiadne spoločenstvo vlastníkov nie je a teda vystupuje tam v podstate len pán H. ako bytový dôverník. Podľa neho sú tam aj zavádzajúce informácie o tom, že konanie žalovanej malo byť riešené v rámci priestupkového konania, čo nikdy nebolo preukázané. Rovnako SBD Zvolen svoju odpoveď vydalo bez prešetrenia reálneho stavu a nie je zrejmé, či SBD následne podniklo nejaké ďalšie kroky. Pokiaľ protistrana predložila rozhodnutie krajského súdu v obdobnej veci, podľa nich sa nejednalo o obdobnú skutkovú situáciu, keď jednak za žalobcu vystupovalo spoločenstvo vlastníkov bytov, čiže podanie takejto žaloby schválila nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov a tiež to rušenie bolo vo väčšej intenzite ako v súdnej veci, keďže tam sa dotyčný vyhrážal ostatným vlastníkom, čo sa riešilo aj ako priestupky voči občianskemu spolunažívaniu. Rovnako žiadal prihliadnuť k tomu, že nútený predaj bytu by sa realizoval prostredníctvom dražby, kedy je zrejmé, že reálna cena bytu klesá aj o tretinu resp. na štvrtinu ceny a teda žalovaná by bola pripravená nielen o bývanie, ale aj o adekvátnu finančnú protihodnotu za tento byt. Pre prípad, že by žalobe bolo napriek tomu vyhovené, žiadal, aby súd o trovách konaniach rozhodol tak, že žalobkyni neprizná nárok na náhradu trov konania s poukazom na jednak typ konania a tiež s poukazom na to, že sú tu osobitné okolnosti v tom zmysle, že trovy právneho zastúpenia by mali byť hradené zo spoločných prostriedkov, teda v časti by hradila aj samotná žalovaná.

7. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 125 ods. 1 OZ, osobitný zákon upravuje vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom.

Podľa § 11 ods. 5 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné

časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa článku 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

8. Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k názoru, že žaloba žalobkyne je dôvodná.

Súd sa síce stotožnil s názorom právneho zástupcu žalovanej, že nárok, ktorého sa žalobkyňa voči žalovanej domáhala v tomto súdnom konaní je v zásade najzávažnejším zásahom do ústavou garantovaného práva vlastníť majetok, avšak na druhej strane nakoľko súd dospel k záveru, že boli splnené podmienky vyžadované vo vyššie citovanom ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, je takýto postup možný a zákonný. Totiž ani Ústava Slovenskej republiky neabsolvuje vlastnícke právo, keď aj toto právo je možné obmedziť resp. ho možno aj pozbaviť za splnenia presne stanovených zákonných kritérií. Inak povedané právo každého vrátane vlastníckeho práva končí tam, kde začína rovnaké právo iného.

Je tiež pravdou, že žalobkyňa resp. ostatní vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome mohli použiť aj iné právne inštitúty na ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, napríklad prípady tvrdeného vulgárneho správania žalovanej voči nim v rámci priestupkového konania, či tvrdeného vyhrážania formou podania trestného oznámenia a každopádne bolo možné postupovať v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka formou podania tzv. negatívnej žaloby, avšak na druhej strane súd prihliadol k tomu, že primárne žalobkyňa, ale i ďalší vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome sa opakovane pokúšali riešiť tento stav aj prostredníctvom polície, avšak k zlepšeniu stavu nedošlo, napriek opakovaným výjazdom hliadok polície, keďže situácia sa vždy vyriešila len pre ten konkrétny prípad a rovnako je otáznе, aký by bol výsledok prípadného priestupkového, či trestného konania. Rovnako je nutné povedať, že aj v prípade, ak by bolo postupované v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka a teda susedský spor by bol riešený formou podania negatívnej žaloby, ktorá by bola úspešná, čiže súd by žalovanej nariadil zdržať sa určitého konania, tiež zostáva otáznа vymožiteľnosť takéhoto súdneho rozhodnutia v prípade, že by žalovaná dobrovoľne nespĺnila to, čo jej by bolo uložené daným rozhodnutím a žalobkyňa by bola nútená riešiť záležitosť v rámci exekučného konania. Na okraj súd ešte uvádza, že pokiaľ právny zástupca žalovanej poukazoval na aktuálnu právnu úpravu v Českej republike, súd k tomu nemohol prihliadnuť, keďže ich zákonná úprava je odlišná od slovenskej právnej úpravy, keďže v zmysle predmetného ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je podmienkou na podanie takejto žaloby, aby už žalovaná predtým nerešpektovala nejaké právoplatné rozhodnutie súdu týkajúce sa otázok, ktoré sú predmetom daného sporu.

Súd pritom ustálil na základe vykonaného dokazovania, že boli naplnené viaceré skutkové podstaty definované vo vyššie citovanom ustanovení § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď súd vychádzal predovšetkým z výpovedí v podstate všetkých svedkov, ktorí boli v konaní vypočutí - ostatných vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome, z ktorých jednoznačne vyplýva, že žalovaná dlhodobo a opakovane zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov v tomto dome, keď predovšetkým bolo preukázané, že žalovaná sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, či už vo forme rušenia nočného kludu, najmä v dôsledku vykonávania stavebných prác v byte žalovanej vo večerných a nočných hodinách, ale aj vo forme rušenia v denných hodinách, napríklad hlasnou hudobnou produkciou, ale tiež skratovým konaním žalovanej s prejavmi suicidiálneho správania prezentovaného verejne. Ďalšia relevantná skutočnosť, ktorú žalovaná v podstate ani nespochybňovala, ktorá tiež rozhodne narušuje pokojné bývanie ďalších vlastníkov bytov je opakované vytápanie zo strany žalovanej, a to najmä vo vzťahu práve k žalobkyňi, ku ktorému jednoznačne dochádza opakovane a v neprijateľnej miere, a v dôsledku čoho okrem materiálnych škôd na strane žalobkyne je s tým spojený diskomfort (upratovanie, riešenie týchto záležitostí s poisťovňou a pod.), pričom samozrejme pokiaľ by k takejto udalosti došlo výnimočne, je nutné vychádzať z toho, že sa to môže stať každému, avšak v takom prípade by dotyčná osoba mala byť tá, ktorá vyvinie iniciatívu na

to, aby opakovane k takejto situácii už v budúcnosti nedošlo, čo však u žalovanej preukázané nebolo. Pokiaľ naopak žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní tvrdila, že príčina môže byť v tzv. stupačkách, toto jej vyjadrenie zostalo len v rovine tvrdení bez toho, aby to akýmkoľvek spôsobom preukázala a prípadne navrhla vykonať dôkaz na preukázanie takéhoto jej tvrdenia a navyše sa súdu javí ako minimálne pravdepodobné, že by sa takáto vada, ktorá by nemala byť spôsobená konaním žalovanej, mala na tzv. stupačkách prejaviť akurát u nej a u nikoho iného v danom bytovom dome.

Tiež bolo podľa názoru súdu preukázané, že žalovaná ohrozuje aj bezpečnosť ostatných vlastníkov žijúcich v tomto dome, napr. formou založenia otvoreného ohňa v byte, čo súd vyhodnotil ako extrémny exces v rámci vzájomného spolužitia ľudí v bytovom dome. Za ohrozenie bezpečnosti je rovnako možné považovať fakt, že práve u žalovanej došlo tiež opakovane k vypadnutiu sklenených výplní z okien na jej byte, čo tiež rozhodne nie je možné považovať za štandard a je nutné pripustiť, že mohlo dôjsť k bezprostrednému ohrozeniu zdravia osôb bývajúcich v predmetnom bytovom dome ako i prípadných náhodných okoloidúcich.

Rovnako mal súd za preukázané aj to, že konanie žalovanej porušuje dobré mravy v dome, keďže žalovaná sa voči ostatným vlastníkom bytov správa arogantne a drzo, a to aj voči oveľa starším ľuďom vrátane vulgárnych nadávok, a tiež súd nemohol opomenúť v tejto súvislosti aj správanie žalovanej voči jej psovi, keď viacerí svedkovia potvrdili, že priamo videli ako tohto psa bije, pričom takýto spôsob chovania človeka voči zvieratú je neprijateľný a nie je možné tolerovať, aby takýto vzor správania bol bežne vidенý aj deťmi ostatných vlastníkov, a to bez ohľadu na to, či miera takéhoto správania žalovanej napĺňa až znaky skutkovej podstaty trestného činu týrania zvieratú, čo je na posúdení iných inštitúcií.

Tiež je možné konštatovať, že z fotodokumentácie predloženej žalobkyňou, ktorá bola zhotovená pri výkone štátneho stavebného dohľadu, vyplýva, že na strane žalovanej dochádza aj k poškodzovaniu bytu, hoci súd vzhľadom na výsledky štátneho stavebného dohľadu a ani iným spôsobom nemal preukázané, že sa jedná o hrubé poškodzovanie bytu, avšak rovnako napríklad z výpovede svedkyne L. S. vyplynulo, že zo strany žalovanej dochádza aj k poškodzovaniu spoločných priestorov v dome, keď žalovaná vystriekala hadicou všetky steny v pivničných priestoroch vodou, v dôsledku čoho voda zatiekla aj do jednotlivých pivníc.

Vzhľadom k vyššie uvedenému súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, keď pri posúdení dôvodnosti tejto žaloby vyhodnotil všetky vykonané dôkazy jednotlivo, i vo vzájomných súvislostiach, pričom dospel k záveru, že svedecké výpovede boli presvedčivé, súd sa nestotožnil s tvrdením právneho zástupcu žalovanej, že by sa malo jednať z ich strany o nejaké „naučené frázy“, naopak každý svedok vypovedal jednak o tom, čo on priamo videl a zažil v súvislosti s konaním žalovanej a zároveň uvádzal aj skutočnosti, o ktorých sa dozvedel z počutia od iných vlastníkov bytov, čo však celkovo dotváralo obraz o všetkých daných konaniach žalovanej a okrem svedeckých výpovedí mal súd tieto skutočnosti preukázané aj napríklad z vyjadrenia Mestskej polície Zvolen a čiastočne aj z vyjadrenia OO PZ Zvolen, ako aj predloženej fotodokumentácie ohľadne stavu bytu žalovanej.

Za právne irelevantnú námietku žalovanej považoval súd to, že žaloba bola podaná iba jednou vlastníčkou bytu, ktorá vystupovala na strane žalobcu, čo by malo mať menšiu relevanciu ako žaloba podaná na návrh spoločenstva vlastníkov bytov a rovnako sa súd nestotožnil s obranou žalovanej prezentovanú tiež prostredníctvom jej právneho zástupcu, že zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov predmetného bytového domu zo dňa 15.05.2019 vyplýva, že prítomných 28 vlastníkov bytov schválilo len použitie finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv na právne zastupovanie žalobkyne v predmetnom súdnom spore voči žalovanej, avšak nie podanie samotnej žaloby. Totiž súd jednak poukazuje na to, že v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia o vlastníctve bytov a nebytových priestorov môže takúto žalobu aj bez súhlasu ďalších vlastníkov bytov či nebytových priestorov v dome podať ktorýkoľvek vlastník alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a navyše súd poukazuje na samotné znenie bodu 7 danej zápisnice „schválenie použitia finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv na právne zastúpenie (TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o.) v konaní o nariadení predaja bytu č.16 vo vchode č.97 v zmysle § 11 ods. 5 zákona č.182/1993 Z.z., určenie žalobcu v súdnom konaní“, z ktorého vyplýva, že prítomní vlastníci bytov boli oboznámení aj o predmete sporu a z obsahu tejto zápisnice k danému bodu vyplýva, že boli tiež oboznámení aj so znením samotného § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a všetkých 28 vlastníkov bytov prítomných na tejto schôdzi hlasovalo za schválenie použitia predmetných finančných prostriedkov na daný účel a tiež za žalobcu v danom súdnom spore navrhli L. Z..

Pokiaľ žalovaná argumentovala tým, že ak by sa jednalo medzi žalobkyňou a žalovanou o vzťah dvoch vlastníkov susediacich rodinných domov, bol by možný len postup v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka a v žiadnom prípade by nemohol byť nariadený predaj rodinného domu žalovanej, k tomu

súd uvádza, že je vysoko pravdepodobné, že zákonodarca umožnil takýto postup v zmysle § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, teda nariadenie predaja bytu súdom práve z dôvodu, že miera ingerencie vzájomných vzťahov vlastníkov bytov, či nebytových priestorov v bytovom dome je oveľa vyššia než u vlastníkov susediacich nehnuteľností a pokiaľ žalovaná alebo ktokoľvek iný nie je ochotný a schopný prijať a dodržiavať všeobecne rešpektované zásady spoluzitia medzi ľuďmi, má možnosť túto situáciu riešiť práve tým, že si zabezpečí bývanie vzdialenejšie od ostatných ľudí tak, aby on nikoho neobmedzoval a zároveň nebol obmedzovaný inými.

Na okraj súd uvádza, že i keď sa naozaj jedná o najtvrdší zásah do práva vlastníť majetok, nie je postup v súlade s § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v rozhodnutiach súdov ojedinelý, čoho dôkazom je viacero súdnych rozhodnutí v obdobných prípadoch ako v súdnej veci, pričom takéto rozhodnutia I.stupňových súdov boli potvrdené aj v rámci odvolacieho konania napríklad rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.13Co/217/2017 zo dňa 22.05.2018, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.16Co/402/2017 zo dňa 21.06.2018 atď..

V neposlednom rade súd pri svojom rozhodovaní prihliadol aj k správaniu žalovanej resp. postoj, ktorý k tejto situácii zaujala po podaní žaloby, a to v tom zmysle, že napriek existencii súdnych rozhodnutí, v ktorých vychádzali z toho, že pokiaľ sú splnené zákonné podmienky ustanovenia § 11 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v čase podania žaloby je nerozhodné, či dôjde k zmene na strane toho ktorého žalovaného v priebehu konania, by tento súd vychádzal z ustanovenia § 217 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia a pokiaľ by preto žalovaná aspoň v čase potom, čo jej bola doručená žaloba, sa snažila zvrátiť túto situáciu a prestala zasahovať do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov, súd by k tomu pri svojom rozhodovaní prihliadol.

9. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

O trovách konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku. Keďže súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v plnom rozsahu, s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súd nevyhovel návrhu právneho zástupcu žalovanej, aby v prípade, ak by aj žalobe vyhovel, nepriznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania, keďže dôvody pre ktoré by tak mal postupovať a ktoré uviedol právny zástupca žalovanej, súd nevyhodnotil ako dôvody hodné osobitného zreteľa a zároveň nezistil žiadne iné takéto dôvody, ktoré by umožňovali postup v zmysle § 257 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 veta prvá C.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) uviesť, 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) (§ 363 C.s.p.). 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 musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. 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 ods. 3 C.s.p.).

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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, pričom podľa § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak
 1. sa týkajú procesných podmienok,
 2. sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
 3. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
 4. ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie,
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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 C.s.p.).

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.