

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 6C/49/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419203808
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Záhorák
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2019:4419203808.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky pred sudcom JUDr. Róbertom Záhorákom v právnej veci žalobcov: 1. B. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., P. XX, 2. Q. O., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., P. XX, 3. V. J., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T.G. Q. 4, 4. I. J., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T.G. Q. 4, 5. Q. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 6. B. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., J. XX, 7. O. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 8. A. S., nar. XX.X.XXXX, bytom P. nad G., S. cesta XX, 9. J. V., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. A. Q., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., D. XX, XX. Y. O., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T.G. Q. XX, XX. H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. D., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Y. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., K. XX, XX. U. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom O., Q. XX, XX. F. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., Y. XX, XX. X. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Eva X., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. H. F., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. F. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. S. X., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. H. X., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. E. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., S. XX, XX. S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., S. XX, XX. V. R., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. W. R., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., O. 5, XX. P. R., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. S. W., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. B. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., V. XX, XX. Q. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., V. XX, XX. B. Z., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. X. X., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. X. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom B. J. č. XXX, XX. X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. D. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. A. W., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., Ľ. B. 6, XX. Q. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. J. I., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., S.H. B. 5, XX. U. I., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., S. H. B. 5, XX. K. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom Z., G. XX, XX. X. K., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. X. V., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. S. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Z. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. V., nar. X.X.XXXX, bytom B., B. XX, XX. H. V., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. 16, 56. U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. X. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. X., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., F. XXX, XX. B. E., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. E., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. Bernát, nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., Q. XX, XX. J. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., Q. XX, XX. Y. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. W., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. R. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. S. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. Z., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. B. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. B. XX, XX. Z. Q., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., B. XX, XX. X. J., nar. XX.X.XXXX, bytom B., Q. XX, XX. B. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. Zámky, T. G. Q. XX, XX. A. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. W. W., nar. XX.X.XXXX, bytom U. č. XXX, XX. O. W., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., Ľ. B. 8, XX. B. I., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. I., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. 18, XX. H. V., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., J. 3, XX. S. V., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., J. 3, XX. B. Z., nar. X.XX.XXXX, bytom V., B. XX, XX. Q. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom V., B. XX, XX. B. S., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T.

G. Q. XX, XX. S. S., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. F. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Z. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. B. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. B. F., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. S., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. S., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. Zámky, T. G. Q. XX, XX. X. O., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. O., nar. X.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. U. D., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. Q. D., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XX. J. I., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., P. O. 9, XX. Y. K., nar. XX.X.XXXX, bytom B., Hlavná XX, XXX. V. D., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XXX. O. D., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XXX. O. X., nar. X.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, XXX. Q. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., J. S. XX, XXX. P. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom X. č. XXX, všetci zastúpení Novozámocké bytové družstvo, družstvo, Nové Zámky, Nábrežná 22, IČO: 34 122 711, proti žalovaným: 1. H. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, 2. A. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom K. G., T. G. Q. XX, o určenie povinnosti zdržať sa užívania spoločných častí a spoločných priestorov, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici T.G. Q. č. XX v K. G., zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX k.ú. K. G., označených ako priestor č. X o výmere 2,65 m2, priestor č. X o výmere 2,65 m2, priestor č. X o výmere 1,98 m2 a priestor č. X o výmere 15,27 m2 na pôdoryse suterénu uvedeného bytového domu vyhotoveného a overeného projektantom Ing. Richardom W. a sprístupniť ich žalobcom v 1. až 104. rade a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, pričom uvedený pôdorys suterénu bytového domu súpisné číslo XXXX je nedeliteľnou súčasťou rozsudku.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť Novozámockému bytovému družstvu, družstvo, Nové Zámky náhradu trov konania v plnom rozsahu a to v lehote 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd rozhodne o výške náhrady trov konania a ktoré súd vydá po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou zo dňa 30.07.2019 domáhali aby konajúci súd žalovaným v 1 a 2 rade uložil povinnosť zdržať sa výlučného užívania spoločných častí a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici T.G. Q. č. XX v K. G., zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX k.ú. K. G., označených ako priestor č. X o výmere 2,65 m2, priestor č. 2 o výmere 2,65 m2, priestor č. X o výmere 1,98 m2 a priestor č. X o výmere 15,27 m2 na pôdoryse suterénu uvedeného bytového domu vyhotoveného a overeného projektantom Ing. Richardom W. a sprístupniť ich žalobcom v 1. až 104. rade. V žalobe žalobcovia uviedli, že v bytovom dome na ulici T. G. Q. XX v K. G. sa už od roku 2011 rieši problém so žalovanými v 1 a 2 rade, ktorí svojvoľne zabrali a obsadili spoločné priestory v bytovom dome a to v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. ako i vôľou ostatných spoluvlastníkov bytového domu, pričom tieto spoločné priestory sa nachádzajú v suteréne bytového domu súpisné číslo XXXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. K. G. a ktoré sú vyznačené na pôdoryse suterénu, ktorý vyhotovil Ing. Richard W.. Poukázal na ust. § 2 ods. 4, § 13 ods. 1, § 14 ods. 1, § 14a ods. 7 a § 14b ods. 1 písmeno r) zákona č. 182/1993 Z.z. Zároveň uviedol, že zo zápisníc zo schôdzí vlastníkov bytového domu vyplýva, že žalovaným v 1 a 2 rade bola v roku 2011 daná možnosť užívať spoločné priestory bytového domu a to spoločnú pivnicu oproti schodom vo vchode č. XX na základe nájomnej zmluvy, pričom žalovaní v 1. a 2. rade by platili nájomné v sume 1,- eur za m2. Žalovaní však túto možnosť nevyužili, neprejavili potrebnú súčinnosť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a naďalej spoločné priestory bezplatne užívali v rozpore so zákonom ako i rozhodnutím vlastníkov bytového domu. Žalobcovia ďalej uviedli, že uvedený problém bol riešený na schôdzi vlastníkov bytov 6.10.2016, na ktorej sa vlastníci bytov uzniesli, že žalovaní v 1. a 2. rade musia spoločné priestory vypratať. Žalovaní v 1. a 2. rade sa uvedenej schôdze nezúčastnili, neprejavili žiadny záujem danú situáciu riešiť a na výzvy správcu spoločných priestorov reagovali listami zo dňa 24.10.2016, na ktorú správca bytového domu odpovedal listom zo dňa 28.10.2016. Keďže žalovaní v 1. a 2. rade spoločné priestory nevypratali,

správca pristúpil k výmene zámkov keďže žalovaní v 1. a 2. rade tento priestor uzamkli výlučne pre seba, avšak títo následne zámok vymenili a pokračovali v svojvoľnom uzamykaní a užívaní spoločných priestorov.

2. V žalobe žalobcovia ďalej uviedli, že na schôdzi vlastníkov bytov dňa 20.4.2017 bol odsúhlasený prenájom predmetných spoločných priestorov pre vlastníčku bytu Ing. O. a preto správca bytového domu dňa XX.XX.XXXX zaslal žalovaným ďalšiu výzvu na vypratanie spoločných priestorov. Uvedená situácia sa riešila na schôdzach vlastníkov bytov v dňoch 15.2.2018, 10.5.2018, pričom žalovaní v 1. a 2. rade medzičasom zabrali a svojvoľne obsadili ďalšie spoločné priestory. Preto vlastníci bytov prijali uznesením rozhodnutie na schôdzi vlastníkov bytového domu dňa 10.5.2018 aby správca ako zástupca vlastníkov bytov riešil problém súdnou cestou. Napokon žalobcovia uviedli, že žalovaní v 1. a 2. rade už niekoľko rokov nezákonne užívajú spoločné priestory v bytovom dome, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a o ich užívaní sa môže rozhodnúť len hlasovaním v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. Poukázali na ust. § 126 Občianskeho zákonníka. K žalobe žalobcovia pripojili zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. T. G. Q. XX, XX, XX v K. Zámkoch zo dňa 24.11.2011, 6.10.2016, 10.4.2017, 15.2.2018, 10.5.2018, výzvu Novozámockého bytového družstva na vypratanie spoločných priestorov zo dňa 28.10.2016, 30.5.2017, vyjadrenie žalovaných zo dňa 20.10.2016, zmluvu o výkone správy zo dňa 15.3.2011, pôdorys suterénu bytového domu na ulici T. G. Q. XX, XX, XX v K. Zámkoch.

3. Konajúci súd uznesením 6C/49/2019-48 zo dňa 5.8.2019 vyzval žalovaných v 1. a 2. rade aby sa k žalobe vyjadrili v lehote 15 dní. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k žalobe vyjadrili podaním zo dňa 10.09.2019, v ktorom uviedli, že žiadajú uznesenie č. 6C/49/2019-48 zamietnuť, pričom uviedli skutočnosti, ktoré s vecou nesúvisia pričom poukázali na niektoré trestné činy uvedené v trestnom zákone. Taktiež uviedla, že obytná budova je kompletný architektonický objekt, skladá sa z častí, ktoré sú prepojené a je rozdelená na tri konštrukčné a sociálne bloky pričom uviedli, že priestory náležiacie ku konkrétnemu bloku nie je možné zamieňať s priestormi iného bloku. Zároveň uviedli, že neužívali, neužívajú a nebudú užívať nič ani žiadny priestor alebo jeho časť alebo súčasť, ktorého alebo ktorej by neboli vlastníkami alebo spoluvlastníkmi. Poukázali na to, že majetok vlastníkov bytov nie je súčasťou majetku správcu a poukázali na ust. § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Uviedli, že je povinnosťou správcu dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom nie je možné sa riadiť rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov a uviedli, že vlastníci v dome a osoby, ktoré majú právo užívať byt alebo nebytový priestor v dome, spoločné časti a spoločné zariadenia domu. Uviedli, že sa pripájajú k žalobcom č. 1 až 104. Žiadali aby súd pozastavil konanie ako nedôvodné.

4. Vo veci sa podaním zo dňa 02.10.2019 vyjadrili žalovaní v 1. a 2. rade, v ktorom uviedli, že sa nemôžu a nesmú dostaviť na pojednávanie, na ktorom sa môžu stretnúť so subjektmi, medzi ktorými môžu byť páchatelia trestnej činnosti pričom opätovne uviedli skutočnosti, ktoré uviedli vo svojom vyjadrení zo dňa 10.09.2019.

5. Na pojednávaní dňa 21.10.2019 sa nezúčastnili žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí mali doručenie predvolania na pojednávanie riadne vykázané dňa 02.10.2019 a to každý z nich a ktorí svoju neúčast na pojednávaní neospravedlnili ani nežiadali o odročenie pojednávania. Preto súd pojednával podľa § 180 CSP v ich neprítomnosti.

6. Na uvedenom pojednávaní splnomocnená zástupkyňa zástupcu žalobcov uviedla, že sa pridrižiava podanej žaloby a to v mene všetkých vlastníkov resp. spoluvlastníkov s výnimkou žalovaných v 1. a 2. rade, ktorí v rozpore so zákonom č. 182/93 Z.z. užívajú spoločné priestory tak ako je to uvedené na pôdoryse suterénu, ktorý je pripojený k žalobe, pričom priestory označené ako 1, 2, 3 sú priestory chodby v pivnici a priestor č. 4 je priestor kočíkárne, zároveň uviedla, že priestory č. 1, 2 a 3 si žalovaní v 1. a 2. rade ohradili múrom a na tieto priestory namontovali dvere so zámkom a teda ostatní spoluvlastníci majú obmedzený prístup k týmto priestorom. Uviedla, že dvere od kočíkárne a priestory č. 4 na pôdoryse užívajú výlučne žalovaní v 1. a 2. rade, keďže len oni majú kľúče od uvedených priestorov a zároveň bránia k prístupu k ďalšiemu spoločnému zariadeniu a to elektrorozvodni. Poukázala na skutočnosti a doklady založené v spise. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti žiadala aby súd žalobe vyhovel a žiadala priznať náhradu trov konania.

7. Podľa § 137 písmeno a) CSP, žalobou možno požadovať aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 odsek 1,2 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Pričom obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 9 ods. 8 písmeno b) zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 11 ods. 1 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný konať tak aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, majú právo užívať byt alebo nebytový priestor v dome, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo a pozemok, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome, a príslušný pozemok.

Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušného pozemku.

Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôzdu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníak bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo na nebytový priestor v dome; to platí aj vtedy, ak je byt alebo nebytový priestor v dome v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb.

Podľa § 14b ods. 1 písmeno r) zákona č. 182/1993 Z.z., Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o r) práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8.

8. Súd po oboznámení sa so žalobou zistil, že žaloba je v plnom rozsahu dôvodná, keďže žalobcovia v danom prípade preukázali aktívnu legitímáciu v spore, t.j. existenciu spoluvlastníckeho práva k bytovému domu súpisné číslo XXXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. K. G.. Súd z vyššie uvedených zápisníc zo schôdze vlastníkov bytov mal za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetné spoločné časti domu výlučne sami užívajú bez právneho dôvodu a znemožňujú ich užívanie ďalším spoluvlastníkom, keďže k týmto spoločným častiam, t.j. chodbám v pivnici vo vchode č. XX zamedzili prístupu ostatným spoluvlastníkom tým, že tieto oddelili múrom a dverami, od ktorých majú kľúče len výlučne oni sami. Žalovaní v 1. a 2. rade tieto spoločné časti domu doposiaľ nevypratali i napriek vyššie uvedeným výzvam zo dňa 20.10.2016 a 30.5.2017 správcu bytového domu, ktorým je Novozámocké bytové družstvo, družstvo Nové Zámky tak ako to vyplýva zo zmluvy o výkone správy zo dňa 15.03.2011, ktorú žalobcovia pripojili k žalobe. Súd mal teda za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetné spoločné časti bytového domu v podielovom spoluvlastníctve žalobcov užívajú bez právneho dôvodu a túto skutočnosť ani vo svojom vyjadrení k žalobe nepopreli. Je teda zrejme, že žalovaní v 1. a 2. rade porušujú povinnosť uvedenú v § 11 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. t.j. povinnosť nerušiť ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a užívacích práv. Žalobcovia sa teda dôvodne podľa ust. § 9 ods. 8 písmeno b) zákona č. 182/1993 Z.z. domáhajú svojich spoluvlastníckych a spoluužívacích práv. Konajúci súd preto žalobe v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je to uvedené vo výroku rozsudku pričom pôdorys suterénu bytového domu súpisné číslo XXXX je nedeliteľnou súčasťou rozsudku.

9. Súd o trovách tohto konania rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, pričom podľa ustanovenia § 262 odsek 1, 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne súd aj bez návrhu rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Keďže žalobcovia boli v plnom rozsahu úspešní, nakoľko súd žalobe vyhovel v plnom rozsahu, súd im priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutia smeruje. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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. 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Žalobu v odvolacom konaní nemožno meniť.

Ak žalovaní v 1. a 2. rade nesplnia povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.