

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 7C/71/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823221710  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danko Lauková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3823221710.1

## Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci navrhovateľa Eurocentrum Reality, s.r.o., so sídlom Handlovská 486/62, 972 51 Ráztočno, IČO: 46 187 812, zastúpený A. B., Advokátska kancelária s.r.o, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 55 591 787, žalovaní: 1/ C. D., nar. X.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 2/ B. D., nar. XX.X.XXXX, B. G. XXXX/XX, XXX XX H., 3/ E. B., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 4/ D. I., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 5/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, F. XXX, XXX XX F., 6/ K. L. M., nar. XX.X.XXXX, N. XXX/XX, XXX XX H., 7/ N. O., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 8/ K. P. B., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 9/ F. E., nar. X.X.XXXX, E. E. XXX/XX, XXX XX F., 10/ L. E., nar. XX.X.XXXX, E. E. XXX/XX, XXX XX F., 11/ Q. R., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 12/ H. R., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 13/ D. G., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 14/ E. G., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 15/ E. S., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 16/ D. H., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 17/ T. U., nar. XX.X.XXXX, V. P. XXX/X, XXX XX F., 18/ V. F., nar. X.X.XXXX, I. XX, XXX XX H., 19/ J. F. H., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 20/ E. O., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 21/ I. O., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 22/ E. O., nar. X.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 23/ E. A. H. (F. B.), nar. XX.XX.XXXX, B. M. XX/XX, XXX XX F., 24/ S. H., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 25/ K. H., nar. X.X.XXXX, V. E. N. XXX/X, XXX XX F., 26/ W. N., nar. X.X.XXXX, E. G. XX/X, XXX XX N., 27/ F. E., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 28/ S. E., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 29/ V. C., nar. X.XX.XXXX, Q. T. XXX/X, XXX XX F., 30/ O. R., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 31/ K. P. R., nar. XX.X.XXXX, V. X. XXX/XX, F., 32/ E. W., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 33/ R. W., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 34/ E. E. T., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 35/ D. H., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 36/ E. H., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 37/ V. M., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 38/ J. H., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 39/ E. W., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 40/ F. A. J., nar. XX.X.XXXX, H. XXX, XXX XX S. G. G., XX/ K. B. E., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 42/ F. V., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 43/ K. C., nar. XX.XX.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 44/ G. T., nar. XX.X.XXXX, M. – H. XXX, 972 32, 45/ E. C. O., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 46/ O. H., nar. X.X.XXXX, Y. XX/X, XXX XX G., 47/ C. B., nar. XX.XX.XXXX, B. XXX/X, XXX XX H., 48/ F. S., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 49/ L. B., nar. XX.X.XXXX, H. X. E., XXX XX G., 50/ L. B., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 51/ D. X., nar. XX.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 52/ E. Z., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 53/ B. N., nar. X.X.XXXX, E. XXX/XX, XXX XX F., 54/ E. R., nar. 29.7.1964, 1. Čsl. H. XX, XXX XX J., 55/ L. R., nar. XX.X.XXXX, Prievidza, zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, Mariánska 13/6, 971 01 Prievidza, IČO: 36 120 057, na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ (pre účely konania na nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na ustanovenie § 326 ods. 2 Civilného sporového poriadku, označený ako navrhovateľ) žalobou s dátumom vyhotovenia dňa 19.11.2023 (dátum a čas prijatia: 24.11.2023, o 21.21 hod.), podanou prostredníctvom

právneho zástupcu domáha sa proti žalovaným v 1 až 55 rade, zastúpených Spoločenstvom vlastníkov bytom a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, Mariánska 13/6, Prievidza, IČO: 36 120 057, vyhlásenia neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zastúpených Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, bytového domu zapísaného na LV č. XXXX, pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F., súpisné číslo XXXXX, a to „schváleného návrhu na pokračovanie v konaní žaloby vo veci vypratania priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. 11 a vchode č. XX“.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to bytu č. X, na 3. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu, súpisné číslo XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F.. Správu bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z., vykonáva Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, Mariánska 13/6, Prievidza, IČO: 36 120 057, zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vedeného Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „spoločenstvo“). Vlastníci bytov a nebytových priestorov, zastúpení spoločenstvom aktuálne vedú na Okresnom súde Prievidza súdny spor č. k. 18C 15/2020, o vypratanie nehnuteľností proti Ing. Ján Kotian – M.A.B.E.S., Mlynská 557/29, Jalovec, IČO: 40 837 653. Ing. Ján Kotian je prokuristom žalobcu zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č. 31257/R (ďalej len „prokurista“). Dňa 25.8.2023 oznámil prokurista konateľovi žalobcu, že sa v bytovom dome súpisné číslo XXXXX, konalo písomné hlasovanie s názvom „vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci o vypratanie priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. XX a vchode č. XX“. Písomné hlasovanie bolo takto označené a predložené ako dôkaz v súdnom konaní číslo 18C 15/2020, a to dňa 16.8.2023 prostredníctvom právneho zástupcu spoločenstva s tým, že má legitimovať jeho predsedu k podaniu žaloby v uvedenom konaní. O tom, že sa konalo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa dozvedel dňa 25.8.2023. O žiadnom písomnom hlasovaní nebol upovedomený, nebola písomnou formou vyhotovená zápisnica o hlasovaní a ani neboli vyhotovené žiadne iné podklady k písomnému hlasovaniu. Poukázal na § 14 ods. 1, ods. 2, § 14a ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 5, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. s tým, že podľa týchto ustanovení má ako vlastník právo zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy bytového domu, jeho spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva, ako aj iných vecí, ktoré sa týkajú bytového domu súpisné číslo XXXXX. Toto právo mu bolo odopreté, nakoľko nebol žiadnym spôsobom upovedomený, že bude vykonané hlasovanie o zásadnej otázke chodu bytového domu, pričom výpoveď zo zmluvy o nájme nebytového priestoru, ako aj podanie žaloby o vypratanie nebytového priestoru v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020, zasahuje do jeho práv a následky prípadného neúspechu v uvedenom súdnom konaní predstavujú zásadný zásah do jeho majetkovej sféry, napríklad trovy súdneho konania, úhrada faktúr za poskytované právne služby z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a podobne. Pred vykonaním písomného hlasovania alebo hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo zhromaždení, ktoré sa má konať minimálne jedenkrát ročne, má byť každému vlastníkovi, a teda aj jemu oznámený termín konania schôdze, ktorý je určený spôsobom, aby sa ho mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žiadnym relevantným spôsobom nebol upovedomený o termíne konania schôdze alebo o termíne písomného hlasovania. Samotné písomné hlasovanie, ktoré bolo ako dôkaz predložené v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020, nebolo pritom vyhlásené predsedom. Tiež nemá vedomosť o tom, že by bolo o písomnom hlasovaní rozhodnuté na schôdzi vlastníkov. Zákon č. 182/1993 Z.z., upravuje písomné hlasovanie tak, že sa musí uskutočniť do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti predsedu. Spoločenstvo nepredložilo doteraz žiadne doklady a dokumenty, ktoré by spĺňali uvedený procesný postup pri písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nemal možnosť oboznámiť sa s termínom, miestom a programom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ani nemal možnosť oboznámiť sa s termínom, miestom a s otázkami písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom zákon dostatočným spôsobom stanovuje minimálnu sedem dňovú lehotu. Zákon č. 182/1993 Z.z. stanovuje písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, písomne oznámiť každému vlastníkovi (doručiť) v lehote siedmich dní pred dňom konania písomného hlasovania vlastníkov. Za ďalšie porušenie zákona č. 182/1993 Z.z., považuje spôsob písomného hlasovania vlastníkov, keďže tento odporuje zákonným ustanoveniam. Aj napriek skutočnosti, že spoločenstvo vykonalo písomné hlasovanie bez jeho upovedomenia a bez oznámenia otázok, o ktorých sa bude písomne hlasovať, nedodržalo ani formu písomného hlasovania, ktoré má obsahovať úplné znenie schvaľovaného návrhu, ktorý má byť oznámený minimálne sedem

dní vopred, označenie otázok poradovým číslom, termín hlasovania. Následným porušením zákona č. 182/1993 Z.z. je aj skutočnosť, že spoločenstvo neprizvalo k písomnému hlasovaniu overovateľov, ktorí sú prítomní pri podpise písomného hlasovania, a ktorí mali byť zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Spoločenstvo, zastúpené predsedom má povinnosť o takomto hlasovaní vyhotoviť zápisnicu, ktorá by bola podpísaná overovateľmi podpisov a samotným predsedom spoločenstva. Takáto zápisnica nebola doteraz vyhotovená a zverejnená obvyklým spôsobom, napríklad na nástenke bytového domu v lehote do sedem dní odo dňa vykonania písomného hlasovania v bytovom dome súpisné číslo XXXXX. Svoje tvrdenia preukazuje najmä výsluchom svedka, vypočutého v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020, a to C. D., ktorý uviedol: „Písomné hlasovanie som organizoval ja (C. D.), p. E. a p. F.“. Teda C. D. vypovedal, že oni (vyššie uvedené osoby) rozhodli bez súhlasu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, že si urobia písomné hlasovanie s tým, že navštívia vlastníkov bytov, u ktorých predpokladajú súhlas s písomným hlasovaním.

3. Navrhovateľ spolu so žalobou podal i návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhol, aby súd dočasne pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, zapísaného na LV č. XXXX pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F., súpisné číslo XXXXX, a to „schváleného návrhu na pokračovanie v konaní žaloby vo veci vypratania priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX“, do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že spoločenstvo realizuje na základe nezákonného písomného hlasovania úkony, ktoré smerujú k vyprataniu spoločných častí a zariadení bytového domu a vypovedalo zmluvu o nájme, uzavretú s nájomcom Ing. Jánom Kotianom - M.A.B.E.S., Mlynská 557/29, Jalovec, IČO: 40 837 653. Právne úkony, ktoré vykonáva môžu majetkovo poškodiť samotné spoločenstvo, ako aj jeho na majetkových právach. Podľa predložených dokladov a vyúčtovania hospodári so spoločnými prostriedkami všetkých vlastníkov bytového domu súpisné číslo XXXXX, z ktorých (z fondu prevádzky, údržby a opráv) uhrádza náklady vynaložené na právne služby za zastupovanie v konaní č. 18C 15/2020, ktoré sú v tisícoch eur. Ani výberové / ponukové konanie na zabezpečenie poskytovania právnych služieb, nebolo vlastníckmi bytov a nebytových priestorov odhlasované. Tieto spoločné prostriedky spoločenstvo využíva výlučne na základe pokynu predsedu V. F.. Uhrádza faktúry za právne služby. Pri dotazovaní na vyúčtovanie vykonaných právnych služieb, odmeny advokátovi za právne služby, mu nebola poskytnutá odpoveď. Týmto konaním spoločenstva, vedením súdnych sporov s nájomcom nebytového priestoru, sa zásadným spôsobom na základe nezákonného písomného hlasovania zasahuje do práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Považuje za neprípustné, aby spoločenstvo zastúpené predsedom V. F. vyplácalo finančné prostriedky v tisícoch eur na základe písomného hlasovania, o ktorom nemali vedomosť niektorí z vlastníkov bytového domu, a teda nehlasovali, čím spoločenstvo porušilo ich právo účasti na rozhodovaní o spoločných veciach, ako aj o podaní samotnej žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, spoločne s jej financovaním za právne služby. Spor o vypratanie nehnuteľnosti, má zásadný finančný dopad na fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu súpisné číslo XXXXX. Predseda V. F. bez riadneho výberového konania a predloženia cenových ponúk, svojvoľne vybral Mgr. Vladimíra Luptáka, ktorý je s ním spriaznený a udržiava kamarátsky vzťah. V priebehu sporu tento právny zástupca vypovedal plnú moc na zastupovanie spoločenstva. Predseda vybral opakovane bez riadneho výberového konania alebo predloženia ponúk nového právneho zástupcu z Banskej Bystrice, ktorému bol tiež ako predchádzajúcemu právnomu zástupcovi vyplatený preddavok v tisícoch eur, bez schválenia vlastníkov bytového domu súpisné číslo XXXXX. Má za to, že na základe písomného hlasovania dochádza k zásadnému porušovaniu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. XXXXX, k hospodáreniu s finančnými prostriedkami v rozpore so zmluvou o výkone správy, ako aj v rozpore so zákonom, nakoľko spoločenstvo zastúpené predsedom umelo vytvára súdne spory, za účelom úhrad preddavkov za právne služby a úhrad za vykonané právne služby spriazneným osobám. Podľa jeho názoru, dostatočne osvedčil dôvodnosť nároku na vydanie neodkladného opatrenia o dočasnom pozastavení účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, keďže žalovaný nárok vo veci samej nie je neopodstatnený. Dostatočne osvedčil potrebu dočasnej úpravy vzťahov, nakoľko vlastníci bytov a nebytových priestorov, zastúpení spoločenstvom, ktoré zastupuje predseda V. F., realizujú schválený návrh písomným hlasovaním, a to vedením konania č. 18C 15/2020. Dostatočne osvedčil naliehavosť ohrozenia svojich záujmov. V prípade, ak bude spoločenstvo postupovať doterajším spôsobom a uhrádzať faktúry za právne služby v tisícoch eur alebo prehrá súdny spor o vypratanie nehnuteľnosti, budú mať tieto skutočnosti

na neho (navrhovateľa), ale aj iných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zásadný finančný dopad. Nevylučuje ani skutočnosť, že samotným dlhotrvajúcim súdnym konaním môže dôjsť k jeho a spoločenstva zásadnej majetkovej ujme, nakoľko sa hospodári s finančnými prostriedkami všetkých vlastníkov bytového domu v rozpore so zákonom a zmluvou, ktorou bolo spoločenstvo zriadené.

5. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 3 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

7. Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán, a bez nariadenia pojednávania.

10. Podľa § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

11. Podľa § 326 ods. 2 Civilného sporového poriadku, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. Podľa § 6 ods. 1 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z., správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“).

14. Podľa § 7 ods. 1 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príľahlý pozemok, vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome.

15. Podľa § 7a ods. 1 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z.z., zmluva o spoločenstve sa uzatvára v písomnej forme na neurčitú dobu. Zmluva o spoločenstve sa schvaľuje rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

16. Podľa § 9 ods. 8 písm. a) zák. 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, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

17. Podľa § 10 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv

možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome, v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

18. Podľa § 14 ods. 1 zák. 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 príľahlého pozemku.

19. Podľa § 14 ods. 2 zák. 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 schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

20. Podľa § 14a ods. 1 veta druhá zák. č. 182/1993 Z.z., písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.

21. Podľa § 14a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z., termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka.

22. Podľa § 14a ods. 4 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z.z., písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní.

23. Podľa § 14a ods. 6 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z., zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome upravia v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy.

24. Podľa § 14a ods. 7 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z., platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

25. Podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

26. Navrhovateľ ako prílohy žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložil dokumenty z elektronického súdneho spisu č. k. 18C 15/2020 (na stiahnutie): dokument 27a – podpisy – súhlas – 11., dokument 27b – podpisy – súhlas – 13., dokument 27c – podpisy – súhlas 15., dokument 24 – vyjadrenie – 16.8.2023.

27. Z vyjadrenia zo dňa 16.8.2023 vyplýva, že žalobcom v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020, je Mariánske spoločenstvo vlastníkov bytov, so sídlom Prievidza, Mariánska č. 552, 709, 713, IČO: 36 120 057 a žalovaným Ing. Ján Kotian – EUROCENTRUM, so sídlom Handlovská 486/62, Ráztočno, IČO: 40 837 653. Žalobca v uvedenom vyjadrení prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že je právnickou osobou založenou podľa zákona č. 182/1993 Z.z., pričom v niektorých veciach koná v mene vlastníkov bytov a v niektorých veciach koná vo svojom mene, a to prostredníctvom orgánov, ktorými sú najmä predseda a zhromaždenie. Kompetencie sú upravené sčasti v zákone, ale odlišne od zákonnej úpravy môžu byť upravené aj v zmluve o založení spoločenstva, v stanovách, respektíve v rozhodnutiach zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Otázkou svojej aktívnej legitímácie považuje za vyriešenú, a to s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu Trenčín č. k. 19Co 45/2022-121 zo dňa 7.12.2022. Otázka oprávnenosti predsedu spoločenstva konať v tejto veci za spoločenstvo, je v zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov riešená zhodne. Predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú zákonom, zmluvou o spoločenstve alebo stanovami zverené inému orgánu spoločenstva. Uvedené platí aj pre proces „v otázke ukončenia nájmu so žalovaným a v otázke podania žaloby o vypratanie bytu nehnuteľnosti“. Predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov konal v tejto veci, pretože ide o záležitosť spoločenstva, ktorá nie je zákonom ani zmluvou o spoločenstve (stanovami) zverená inému orgánu spoločenstva. Otázka hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o ukončení nájmu so žalovaným a o podaní žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, nie je otázkou koncepčnou, ale operatívnou. Predseda spoločenstva teda pri odoslaní výzvy na dodržiavanie nájomnej zmluvy, pri poverení Mgr. Vladimíra Ľuptáka, advokáta na úkon vypovedania nájomnej zmluvy, ako aj na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, nekonal v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z., a ani v rozpore so zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Ďalej uviedol, že predkladá výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o pokračovaní „v konaní žaloby vo veci o vypratanie priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX“, podľa ktorého výsledku zo 45 vlastníkov vyjadrilo súhlas 30 vlastníkov, t. j. dvojtretinová väčšina vlastníkov.

28. V listinnom dôkaze označenom: Vyjadrenie, je uvedený: Vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. 15, XXX/XX: C. D. č. XX/X, súhlasím a podpis, E. B. č. XX/X, súhlasím a podpis, D. I. č. XX/X, súhlasím a podpis, A. J. č. XX/X, súhlasím a podpis, L. M. č. XX/X, súhlasím a podpis, J. O. č. XX/X, súhlasím a podpis, P. B. č. XX/X, súhlasím a podpis, F. E. č. XX/X, súhlasím a podpis, Q. R. č. XX/X, súhlasím a podpis, H. R. č. XX/XX, súhlasím a podpis, D. G. č. XX/XX, bez podpisu, E. S. č. XX/XX, súhlasím a podpis, D. H. č. XX/XX, bez podpisu, T. U. Y. XX/XX, súhlasím a podpis, V. F. č. XX/XX, súhlasím a podpis.

29. V listinnom dôkaze označenom: Vyjadrenie, je uvedený: Vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. 11 D. J. Y. XX, XXX/XX: E. O. č. XX/X, súhlasím a podpis, A. B. č. XX/X, bez podpisu, Dana Breštenská XX/X, súhlasím a podpis, K. H. č. XX/X, súhlasím a podpis, W. N. č. XX/X, súhlasím a podpis, F. E. č. XX/X, súhlasím a podpis, Eurocentrum cafe, s.r.o. č. XX/X, bez podpisu, V. C. č. XX/X, bez podpisu, O. R. č. XX/X, súhlasím a podpis, K. R. č. XX/XX, bez podpisu, E. W. č. XX/XX, súhlasím a podpis, V. T. č. XX/XX, súhlasím a podpis, D. H. č. XX/XX, súhlasím a podpis, V. M. č. XX/XX, súhlasím a podpis, E. W. č. XX/XX, súhlasím a podpis.

30. V listinnom dôkaze označenom: Vyjadrenie, je uvedený: Vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. 15, XXX/XX: A. J. č. XX/X, súhlasím a podpis, B. E. Y. XX/X, súhlasím a podpis, E. I. č. XX/X, bez podpisu, K. C. č. XX/X, H. podpisu, G. T. č. XX/X, bez podpisu, C. O. č. XX/X, súhlasím a podpis, B. C. č. XX/X, bez podpisu, Q. S. Y. XX/X, bez podpisu, F. S. č. XX/X, bez podpisu, L. B. Y. XX/XX, bez podpisu, L. B. č. XX/XX, bez podpisu, D. X. č. XX/XX, súhlasím a podpis, E. X. č. XX/XX, bez podpisu, B. N., súhlasím a podpis, E. R., súhlasím a podpis.

31. Neodkladné opatrenie môže súd podľa okolností nariadiť pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie tejto formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia

bude ohrozená. Osobu, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, zákon označuje ako navrhovateľa. Súd spravidla rozhodne bez vylučenia a vyjadrenia strán, a bez nariadenia pojednávania.

32. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú: a/ osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obnovu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), c/ že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d/ že navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav, že jeho právne účinky neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), f/ že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

33. Navrhovateľom navrhované neodkladné opatrenie, má plniť funkciu dočasnej úpravy pomerov strán sporu.

34. Navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to bytu č. X, na 3. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu, súpisné číslo XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F., správu ktorého bytového domu (ako aj bytového domu súpisné číslo XXXXX a XXXXX) vykonáva spoločenstvo, a to Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, Mariánska 13/6, Prievidza, IČO: 36 120 057.

35. Navrhovateľ v konaní vo veci samej domáha sa podľa § 14a ods. 8 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z., vyhlásenia neplatnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zastúpených Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, bytového domu zapísaného na LV č. XXXX, pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F., súpisné číslo XXXXX, a to „schváleného návrhu na pokračovanie v konaní žaloby vo veci vypratania priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. 11 D. J. Y. XX“.

36. Právna norma obsiahnutá v ustanovení § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., predstavuje zákonný prostriedok ochrany pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv v rámci rozhodovania o určitej otázke prehlasovaní, alebo ktorí sa o výsledku hlasovania nemohli dozvedieť, alebo pri rovnosti hlasov, alebo sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahla. Právnym prostriedkom ochrany týchto vlastníkov je žaloba podaná na súde.

37. Ustanovenie § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z., upravuje tiež právo vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, domáhať sa dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 324 a nasledujúce Civilného sporového poriadku.

38. Rozhodovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, predstavuje vytváranie vôle v určitej veci, zákonom upraveným spôsobom. Ide o rozhodovací proces formou hlasovania.

39. Inštitút písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je upravený v ustanovení § 14a zákona č. 182/1993 Z.z..

40. Ustanovenie § 14b zákona č. 182/1993 Z.z., určuje hlasovacie kvórum vlastníkov bytov a nebytových priestorov na prijatie platného rozhodnutia.

41. V konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020, vo vyjadrení zo dňa 16.8.2023 Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Mariánske spoločenstvo“, Mariánska 13/6, Prievidza, IČO: 36 120 057 prostredníctvom právneho zástupcu uviedlo, že predkladá výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o pokračovaní „v konaní žaloby vo veci o vypratanie priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. XX a vchode č. XX“, podľa ktorého zo 45 vlastníkov vyjadrilo súhlas 30 vlastníkov, t. j. dvojtretinová väčšina vlastníkov.

42. Navrhovateľ ako vlastník bytu v bytovom dome so súpisným číslom 10709, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že rozhodnutím, ktoré prijali ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov písomným hlasovaním, boli dotknuté jeho práva a právom chránené záujmy. Uviedol, že pri

písomnom hlasovaní (pri rozhodovacom procese) boli porušené ustanovenia § 14a ods. 1, 2, 3, 5, 6 zák. č. 182/1993 Z.z.. Je vlastníkom, ktorý sa nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť.

43. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať, je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami.

44. Z ustanovenia § 14a ods. 8 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd. Lehota na uplatnenie nároku je najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Výsledok písomného hlasovania oznamuje ten, kto ho vyhlásil.

45. Základným účelom inštitútu preklúzie je pôsobiť na subjekty právnych vzťahov, aby v primeraných lehotách uplatňovali svoje práva (nároky) a zároveň aj zabrániť tomu, aby ani jedna strana týchto vzťahov nebola vystavená právnej neistote po časovo neprimeranú dobu.

46. Preklúzia ako taká je upravená v ustanovení § 583 Občianskeho zákonníka, ktoré má všeobecnú platnosť pre celé súkromné právo.

47. Ustanovenie § 14a ods. 8 veta druhá zák. č. 182/1993 Z.z., je upravené výslovne spôsobom nevyvolávajúcim právny základ pre protikladné právne výklady, preto nie sú žiadne pochybnosti, že sa jedná o preklúzivnú lehotu, ktorá plynie od oznámenia výsledku hlasovania. Preklúzia práva je v tomto prípade vyjadrená slovami „inak jeho právo zaniká“. Márnym uplynutím tejto lehoty dochádza k zániku práva s tým, že súd je povinný prihliadať na takýto zánik práva, aj keď to strana nenamieta. Zákon č. 182/1993 Z.z., spadá do oblasti civilného hmotného práva, preto aj lehota podľa § 14a ods. 8 veta druhá, ktorá z časového hľadiska limituje vlastníka, ktorý sa nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, podať žalobu na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, má pre uplatnenie nároku hmotnoprávnu povahu (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Cdo 130/2021).

48. Navrhovateľ v žalobe, ktorou si uplatňuje (ako žalobca) nárok vo veci samej uviedol, že dňa 25.8.2023 jeho konateľovi oznámil prokurista, že v bytom dome O. Y. XXXXX sa konalo písomné hlasovanie s názvom „vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel 552, 709, 713 Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci o vypratanie priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX“.

49. Navrhovateľ v žalobe, ktorou si uplatňuje nárok vo veci samej, a ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedol dátum, kedy sa konalo predmetné písomné hlasovanie a kedy boli oznámené jeho výsledky. Rozhodujúce skutočnosti opísal tak, že to, že sa konalo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa dozvedel dňa 25.8.2023, pričom o žiadnom písomnom hlasovaní nebol upovedomený, písomná zápisnica o hlasovaní nebola vyhotovená, a ani žiadne iné podklady k písomnému hlasovaniu.

50. V ustanovení § 14a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., je upravená notifikačná povinnosť, a to do siedmich dní od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Oznámenie o výsledku hlasovania, musí pritom obsahovať dátum jeho zverejnenia.

51. Navrhovateľ v žalobe (v konaní vo veci samej) označil, ako dôkaz výsluch svedka C. D., z konania vedeného na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020.

52. Svedok C. D. na pojednávaní dňa 6.9.2023, v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. 18C 15/2020, na otázky žalovaného okrem iného odpovedal, že si myslí, že po vianočných návštevách K. V. B. zo dňa 24.12., kedy každému vlastníkovi mal doručiť písomnosť s obsahom, že mu majú zaplatiť nejakú sumu, boli vyhotovené predmetné listiny („Vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci o vypratanie priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode Y. 11 D. J. Y. 15“), že od predsedu spoločenstva V. F. po podpise vlastníkov na listinách, sa dozvedel o výsledku hlasovania, a že nemá vedomosť o tom, či niekto zverejnil výsledky hlasovania. Na otázky právneho

zástupcu žalobcu okrem iného odpovedal, že počas vianočných návštev K. V. B. doručoval vlastníkom Predsporovú výzvu zo dňa 23.12.2020.

53. Z výsluchu svedka C. D. zo dňa 6.9.2023 v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020 je možné vyvodiť, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov o pokračovaní v konaní vo veci žaloby vypratania nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX, sa uskutočnilo po dátumu 24.12.2020.

54. Ako to už bolo uvedené, dňa 16.8.2023 žalobca z konania vedeného na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020 predložil prostredníctvom právneho zástupcu výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedenej veci. Z výsluchu svedka C. D., ktorého výsluch označil žalobca ako dôkaz pre účely predmetného súdneho konania (č. k. 7C 71/2023), nie je možné vyvodiť, že by sa písomné hlasovanie o predmetnej otázke konalo v období bezprostredne predchádzajúcom dátumu 16.8.2023. Tento dátum nie je ani obdobím po Vianociach 2020, ale obdobím po Vianociach 2022.

55. Vzhľadom na to, že písomné hlasovanie o predmetnej otázke sa konalo po Vianociach 2020, čo je koniec roka 2020 alebo rok 2021, lehota troch mesiacov na uplatnenie práva vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý sa nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, by už uplynula. Ak by sa aj písomné hlasovanie konalo dňa 23.12.2021, čo by stále bolo možné z hľadiska časového vyhodnotiť po Vianociach 2020 (Vianoce v roku 2021 sú dňa 24.12.2021), tak prekluzívna lehota na podanie žaloby, by uplynula dňa 30.3.2022 (23.12.2021 plus sedem dní plus tri mesiace). Vlastníci bytov a nebytových priestorov nemajú garanciu, že ten kto vyhlásil písomné hlasovanie (písomné hlasovanie nevyhlasoval prokurista navrhovateľa), si splní riadne a včas svoju notifikačnú povinnosť. To však neznamená, že by bolo možné lehotu siedmich dní na zverejnenie výsledkov hlasovania, uvedenú v § 14a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. predĺžiť. Ak by sa teda písomné hlasovanie konalo i dňa 23.12.2021, lehota siedmich dní na zverejnenie jeho výsledkov, by uplynula dňa 30.12.2021 a lehota troch mesiacov na podanie žaloby dňa 30.3.2022.

56. Podľa § 122 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína.

57. Podľa § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

58. Z potvrdenia o odoslaní žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že boli prijaté dňa 24.11.2023.

59. Ak by sa aj písomné hlasovanie o predmetnej otázke konalo dňa 16.8.2023 (čo ale navrhovateľ neosvedčil), kedy žalobca z konania vedeného na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020 predložil prostredníctvom jeho právneho zástupcu výsledok hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a od tohto dňa by plynula lehota siedmich dní na ich zverejnenie, ktorá by sa skončila dňa 23.8.2023, navrhovateľovi (v konaní vo veci samej označený ako žalobca), by lehota troch mesiacov na podanie žaloby uplynula dňa 23.11.2023.

60. Navrhovateľ neosvedčil, že jeho právo úspešne sa domáhať vo veci samej súdnej ochrany v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., nezaniklo. Predĺženie lehoty troch mesiacov, nemôže súd vyvolať. Pokiaľ navrhovateľ neosvedčil, že jeho právo úspešne sa domáhať vo veci samej súdnej ochrany nezaniklo, nemôže uspieť s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Otázkou zániku práva navrhovateľa úspešne sa domáhať súdnej ochrany vo veci samej, súd posudzoval výlučne pre účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

61. Navrhovateľ tiež pre účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil, že spoločenstvo uhrádza náklady vynaložené na právne služby za zastupovanie v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza č. k. 18C 15/2020 zo spoločných finančných zdrojov – z fondu prevádzky, údržby a opráv. Z ustanovenia § 326 ods. 2 Civilného sporového poriadku vyplýva, že k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. Navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného

opatrenia uviedol, že pri dotazovaní na vyúčtovanie vykonaných právnych služieb, odmeny advokátovi za právne služby, mu nebola poskytnutá odpoveď. Navrhovateľ neuviedol, ako formou (písomne, ústne) ani kedy a presne, ktorú osobu (predsedu spoločenstva, dozornú radu a podobne) žiadal o uvedené informácie. Ak výzvu adresoval písomne, mal ju súdu predložiť.

62. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie strany sporu v hmotnoprávnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní.

63. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého konania.

64. Na strane žalovaného mali vystupovať všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých v zmysle § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. zastupuje spoločenstvo.

65. Žalobca na strane žalovaného označil: žalovaných v 1 až 55 rade, zastúpených spoločenstvom.

66. Žalovaní v 1 až 15 rade, v 17 až 19 rade, sú evidovaní ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXXX, postavenom na parc. č. XXXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. F..

67. Z LV č. XXXX, k. ú. F. vyplýva, že pod poradovým číslom 37 je evidovaný ako vlastník bytu č. XX, na 5. poschodí, vo vchode Y. 11 K. H., nar. XX.X.XXXX (nie D. H.), proti ktorému ale návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nesmeruje.

68. Žalovaní v 20 až 39 rade a navrhovateľ, sú evidovaní ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXXX, postavenom na parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. F..

69. Žalovaní v 40 až 55 rade, sú evidovaní ako vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXXX, postavenom na parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. F..

70. V listinných dôkazoch označených: Vyjadrenie, je uvedené: Vyjadrenie vlastníkov – členov Mariánskeho spoločenstva VB a NP čísel XXX, XXX, XXX Prievidza, či súhlasia s tým, aby sa pokračovalo v konaní žaloby vo veci priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX. Údaj v týchto listinných dôkazoch, a to: XXX, XXX, XXX je skratkou v označení súpisného čísla bytových domov: XXXXX, XXXXX, XXXXX.

71. Ako to už bolo uvedené, navrhovateľ návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáha dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, zapísaného na LV č. XXXX pre obec Prievidza, okres Prievidza, k. ú. F., súpisné číslo XXXXX, a to „schváleného návrhu na pokračovanie v konaní žaloby vo veci vypratania priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. XX“, do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

72. Navrhovateľ v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neuviedol aj súpisné číslo bytového domu XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. F. a bytového domu XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. F..

73. Podstatnou osobitnou náležitosťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je požiadavka na to, aby bolo z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. Navrhovateľ nie je povinný presne slovne vyjadriť petit neodkladného opatrenia, ktorý by mal súd prevziať do výroku svojho rozhodnutia. Každý návrh sa pritom posudzuje podľa obsahu.

74. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je zrejmé, že sa ním navrhovateľ domáha pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorými sú žalovaní v 1 až 15 rade a v 17 až 55 rade (a tiež K. H., nar. XX.X.XXXX, voči ktorému ale návrh nesmeruje), a to „schváleného návrhu na pokračovanie v konaní žaloby vo veci vypratania priestorov – nebytových priestorov sušiarne a práčovne vo vchode č. XX a vchode č. 15“, do právoplatného skončenia konania

vo veci samej. Preto, pokiaľ by navrhovateľ osvedčil, že žalobu vo veci samej podal v prekluzívnej trojmesačnej lehote a boli by splnené aj ďalšie predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, vrátane toho, že na strane žalovaných by vystupoval aj K. H., petit návrhu by súdom bolo možné do výroku rozhodnutia prevziať len sčasti, a to bez označenia čísla LV, označenia bytového domu tak, že za textovú časť: „Dočasne pozastavuje účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu“, by bolo doplnené: „žalovaných v 1 až 15 rade a 17 až 55 rade a K. H.“, a ďalej by znenie petitu pokračovalo v zmysle návrhu navrhovateľa.

75. Na strane žalovaných, ale nebola splnená, ako to už bolo uvedené, podmienka účasti všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa § 78 Civilného sporového poriadku, ide o nútené procesné spoločenstvo, kde sa vyžaduje účasť všetkých subjektov právneho vzťahu – všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. I pre tento dôvod, nebolo možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

76. S poukazom na uvedené skutočnosti, súd návrh o nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

77. V zmysle § 331 ods. 1 veta druhá Civilného sporového poriadku, súd žalovaným, resp. spoločenstvu, ktoré ich v konaní zastupuje, nedoručuje uznesenie o zamietnutí návrhu o nariadenie neodkladného opatrenia.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia možno podľa § 357 písm. d) Civilného sporového poriadku podať odvolanie na Okresnom súde Prievidza do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v troch vyhotoveniach. O odvolaní rozhoduje Krajský súd Trenčín.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáhal.

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.

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