

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4222202411
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4222202411.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci žalobcov: 1/ C.. Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 2/ K. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XXA, B., 3/ O. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 4/ U. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 5/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, B., 6/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 7/ R. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 8/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/X, O. K., 9/ M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/X, O. K., XX/ O. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, B., XX/ E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. 5, O. K., XX/ G. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., XX/ R. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., XX/ K. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/X, B., 15/ M. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 16/ Z. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, B., 17/ B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. F. XXX/XX, C., 18/ X. Z., nar. X.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 19/ V. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/X, B., 20/ W. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 21/ K. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. cesta XXX/XX, F. P., 22/ W. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 23/ T. M., nar. XX.X.XXXX, bytom U. XX, B., 24/ L. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ R. X., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 26/ F. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 27/ G. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX/XX, B., 28/ U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 29/ X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 30/ U. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 31/ O. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX, X., 32/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 33/ X. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/X, B., 34/ Z. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/X, B., 35/ Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 36/ R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/X, B., XX/ X. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, XXX XX O. K., 38/ B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXX/XX, B., XX/ Mgr. U. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ul. P. XXXX/XX, B., 40/ U. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX, R., 41/ M. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 42/ X. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 43/ W. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 44/ W. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., XX/ U. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 46/ Bc. F. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 47/ X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 48/ P. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 49/ W. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 50/ U. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/X, B., 51/ X. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/X, C., 52/ P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XX, K., 53/ U. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XX, K., 54/ P. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 55/ V. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ Mgr. P. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ P. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ Z. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ U. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na K. XXX, G., ČR, 61/ X. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., XX/ Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, B., 63/ F. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/XX, B., 64/ X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX/XX, B., 65/ Z. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX/X, O. K., 66/ Z. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, B., všetci zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov „SPOLBYT Hurbanovo" so sídlom Sládkovičova 2588/26, Hurbanovo, IČO: 42 041 465, 67/ Spoločenstvo vlastníkov bytov „SPOLBYT Hurbanovo", so sídlom Sládkovičova 2588/26, Hurbanovo, IČO: 42 041 465, v konaní zast. advokátkou Mgr. Elenou Szabóovou, so sídlom Hlavné námestie 7, Nové Zámky, proti žalovaným: 1/ G. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. X, B., 2/ Mgr. T. P. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, N. T., 3/ P. T., nar. XX.XX.XXXX, U. XXXX/X, B., v konaní zast.: Advokátska kancelária JUDr. Roman Blažek, s.r.o., Pohraničná 4, Komárno, IČO: 36 721 123, v konaní o určenie odporovateľnosti právnych úkonov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov v 1. až 67. rade proti uzneseniu Okresného súdu Komárno č. k. 8C/64/2022-166 zo dňa 15.11.2022, takto

rozhodol:

Odvolačný súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku vo vzťahu k návrhu žalobcov v 1. až 66. rade potvrdzuje.

Odvolačný súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku vo vzťahu k návrhu žalobcu v 67. rade mení takto:

Žalovaná v 2. rade je povinná zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, ktorých je výlučnou vlastníčkou, vedenými Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres M., obec B., katastrálne územie V., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 195 m², parcela č. XXXX, záhrada vo výmere 139 m², rodinný dom so súpisným číslom XXX na parcele č. XXXX, t. j. najmä scudzenia a zaťaženia nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Žalovaný v 3. rade je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, ktorých je výlučným vlastníkom, vedenými Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres M., obec B., katastrálne územie B., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², parcela č. XXXX, záhrada vo výmere 572 m², parcela č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parcela č. 2917, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 477 m², rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele č. XXXX, t. j. najmä scudzenia a zaťaženia nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1.1 Žalobou doručенou dňa 06.07.2022 sa žalobcovia domáhali určenia odporovateľnosti právnych úkonov, pričom žalobcovia v 1. až 66. rade sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. XXXX na ulici F., orient. č. XX, XX a XX v obci B., katastrálne územie V.. K. v 68. rade je právnickou osobou - spoločenstvom vlastníkov bytov a zároveň je zástupcom žalobcov v 1. až 66. rade. Žalovaný v 1. rade je bývalým štatutárnym zástupcom žalobcu v 67. rade - Spoločenstva vlastníkov bytov „SPOLBYT Hurbanovo“, so sídlom Sládkovičova 2588/26, Hurbanovo, IČO: 42 041 465 (ďalej ako „Spoločenstvo“), ktorý z funkcie predsedu Spoločenstva odstúpil ku dňu 31.07.2021. Po zániku funkcie žalovaného v 1. rade žalobcovia zistili, že tento poukázal na účty nesúvisiace so záväzkami a zmluvnými partnermi Spoločenstva platby v súhrnnej hodnote 78.673,36 eura, ktoré evidujú ako škodu spôsobenú členom Spoločenstva a Spoločenstvu. Tento návrh si uplatnili žalobou v upomínacom konaní proti žalovanému v 1. rade, vychádzajúc z jeho zodpovednosti za škodu. Žalobcovia mali ako susedia žalovaného v 1. rade vedomosť o tom, že bol vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území B. a na LV č. XXXX v katastrálnom území V., následne zistili, že v roku 2021 previedol tieto nehnuteľnosti na svoje deti - žalovanú v 2. rade a žalovaného v 3. rade. Podľa žalobcov žalovaný v 1. rade takto konal, aby sa vyhol majetkovej zodpovednosti za ním spôsobenú škodu a preto navrhli súdu, aby určil, že darovacia zmluva zo dňa 24.08.2021 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako darcom a žalovanou v 2. rade ako obdarovanou, o darovaní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie V., ktorej vklad do KN bol povolený katastrálnym odborom Okresného súdu Komárno, ako aj darovacie zmluvy zo dňa 24.08.2021 a zo dňa 20.12.2021 uzavreté medzi žalovaným v 1. rade ako darcom a žalovaným v 3. rade ako obdarovaným, o darovaní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie B. a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 24.08.2021, ktorou sa zriadilo právo doživotného užívania celého domu v prospech žalovaného v 1. rade na pozemky registra C-KN parc. č. XXXX, XXXX, XXXX a na stavbu - rodinný dom so súp. č. XXXX na pozemku registra C-KN parc. č. XXXX v celosti, ktorých vklad bol povolený katastrálnym odborom Okresného súdu Komárno, sú voči žalobcom neúčinné.

1.2 Zároveň súd prvej inštancie poukázal aj na návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali súd, aby zakázal žalovaným v 2. a 3. rade nakladať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami. Žalobcovia svoj návrh odôvodnili možným ohrozením alebo zmarením výkonu rozhodnutia vo veci samej, ktoré by sa mohlo stať nevykonateľné, a to prípadným scudzením alebo zaťažením predmetných nehnuteľností zo strany žalovaných v 2. a 3. rade.

1.3 Súd prvej inštancie rozhodol prvýkrát uznesením č.k. 8C/64/2022- 102 zo dňa 3.8.2022, ktorým návrh navrhovateľov zamietol. Žalobcovia podali proti predmetnému uzneseniu odvolanie. Odvolací súd uznesením č.k. 7Co/77/2022- 156 zo dňa 14.10.2022 napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení uviedol, že súd prvej inštancie v ďalšom konaní sa bude musieť vysporiadať dôsledne s otázkou vecnej legitímácie žalobcov s prihladením na predmet žaloby a opätovne rozhodnúť v zmysle požiadaviek kladených na odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 220 ods. 2 CSP, vrátane vysporiadania sa s argumentáciou žalobcov v odvolaní.

1.4 Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c), písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 78 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako „CSP“), § 9 ods. 2, 7, 8, § 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. V odôvodnení poukázal na aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. V., okres M., obec B. obytný dom so súp.č. XXXX postavený na parcele č. XXXX/XXX, z ktorého zistil, že po začatí konania došlo na strane vlastníkov bytov k zmenám vo vlastníctve bytu č. XX, vchod č. XX, posch. X, čo vzhľadom na charakter spoločenstva žalobcov (nútené procesné spoločenstvo) znamená dôvod na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie zastal názor, že v predmetnej veci ide na strane žalobcov o nútené procesné spoločenstvo v zmysle citovaného § 78 ods. 1 CSP. Ku dňu rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pôvodný žalobca 14/ prestal byť vlastníkom bytu č. XX, vchod č. XX, posch. X v obytnom dome so súp.č. XXXX, postavený na parcele č. XXXX/XXX vedenej na LV č. XXXX, pre k.ú. V., okres M., obec B. z dôvodu, že zomrel dňa XX.XX.XXXX a keďže ku dňu rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevystupovali na strane žalobcov všetci spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov v predmetnom obytnom dome a absentoval tu vlastník bytu č. XX. predmetnej nehnuteľnosti, súd návrh žalobcov v zmysle § 78 ods. 2 CSP zamietol. Vzhľadom na uvedené, ostatné predpoklady na vydanie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie neskúmal.

2.1 Uznesenie súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalobcovia. Namietali, že súd prvej inštancie sa znova nevysporiada s inštitútom zákonného zastúpenia vlastníkov bytov vo veciach vyplývajúcej z výkonu správy bytového domu, podľa ustanovenia § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. Preto výrok rozhodnutia nemá oporu v odôvodnení tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 220 ods. 2 k ustanoveniu 234 ods. 2 a 236 CSP. Súd prvej inštancie najmä žiadnym spôsobom nevysvetlil, prečo neakceptuje zákonné zastúpenie vlastníkov bytov spoločenstvom vlastníkov bytov - teda z akého dôvodu spochybňuje aktívnu legitímáciu samotného Spoločenstva vlastníkov bytov (ďalej len „spoločenstvo“), a ak Spoločenstvu svedčí právo a povinnosť konať za vlastníkov bytov v konaniach pred súdom. Dôvodili, že z postavenia Spoločenstva ako zástupcu vlastníkov bytov v zmysle zákona 182/1993 Z.z. vyplýva, že za či v mene vlastníkov bytov a NP môže konať samostatne, bez toho, aby podliehal akémukoľvek - nútenému či nenútenému - procesnému spoločenstvu so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, keďže postačuje, aby ako žalobca v súdnom spore uplatňoval všetky práva, ktoré vlastníkom združeným v Spoločenstve patria, resp. ktorých sa domáhajú. Súd prvej inštancie svoj názor o nútenom spoločenstve založil len na „názore“ o nútenom procesnom spoločenstve, bez akéhokoľvek odôvodnenia tohto názoru či poukázania na rozhodovacia prax súdov.

2.2 Žalobcovia ako ďalší z odvolacích dôvodov uviedli zákonný dôvod, že „konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci“. Odôvodnenie „inej vady“ splýva s ostatnými odvolacími dôvodmi a jedným z jej prejavov je aj nerozlišovanie medzi postavením žalobcov v 1. - 66. rade a žalobcu v 67. rade. Nesprávnym právnym posúdením zákonného postavenia a oprávnení žalobcu v 67. rade, ako ex lege zástupcu vlastníkov bytov, ktorému zákon neukladá konať „v nútenom procesnom spoločenstve“, súd následne dospel k nesprávnemu právnemu záveru. Žalobcovia dodali, že potreba nariadenia neodkladného opatrenia vyplýva zo samotného konania žalovaných, ktorí ako blízke osoby participovali na právnych úkonoch, ktorých odporovateľnosť sa žiada vysloviť. Zároveň je zrejmé, že ak by žalovaní disponovali predmetnými nehnuteľnosťami v zmysle ich zaťaženia alebo scudzenia, bol by ohrozený výkon exekúcie v prípade kladného rozhodnutia súdu o merite veci, keďže žalovaný v 1.rade sa účelovo zbavil majetku práve v prospech žalovaných v 2. a 3. rade. Navrhli odvolaciemu súdu, aby odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenie v požadovanom znení.

3.1 Žalovaní k odvolaniu žalobcov vo svojom písomnom vyjadrení uviedli, že nakoľko žalobca v 67. rade koná pred súdom za vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako núteného spoločenstva a u vlastníka

pôvodného žalobcu v 14. rade X. V. došlo k úmrtiu pred podaním žaloby, ku konaniu aj za neho žalobcom v 67. rade ku dňu podania žaloby nemohlo dôjsť. Keďže žalobca v 67. rade musí v súdnom konaní konať za všetkých vlastníkov, je potrebné zastaviť aj konanie týkajúce sa žalobcu v 67. rade. Súd prvej inštancie preto rozhodol správne, keď návrhu žalobcu v 67. rade nevyhovel.

3.2 Ďalej poukázali na ustanovenie § 42b ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom z jeho znenia vyplýva, že žaloba voči žalovanému v 1. rade je pre nedostatok pasívnej legitímácie nedôvodná. Dodal, že zo žaloby žalobcu nevyplývajú skutočnosti potrebné na to, aby súd mohol neodkladné opatrenie vydať. Zo žaloby nevyplýva ani len náznak úmyslu žalovaných v 2. a 3. rade previesť, či akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami tvoriacimi ich vlastnícke právo. Žalobcovia nepreukázali existenciu svojej vymáhateľnej a ani splatnej pohľadávky. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil alebo ho zrušila konanie zastavil a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods.1 CSP) dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutom zamietajúcom výroku týkajúceho sa návrhu žalobcov v 1. až 66. rade podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť a v napadnutom zamietajúcom výroku týkajúceho sa návrhu žalobcu v 67. rade podľa § 388 CSP zmeniť a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

5. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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"). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

6. Podľa ods. 2, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome.

7. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 príslušný pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len "register").

8. Podľa § 7b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi (ďalej len "úhrady za plnenia"), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v dome. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov bytov prenajímať spoločné nebytové priestory, spoločné časti domu a zariadenia domu, príslušenstvo a príslušný pozemok.

9. Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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.

10. Odvolací súd už v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení nariadil súdu prvej inštancie vysporiadať sa dôsledne s otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcov s poukazom na ustanovenie § 9 zákona číslo 182/1993 Z.z. a s prihliadnutím na predmet žaloby a následne opätovne rozhodnúť. Odvolací súd posudzujúc predmetnú vec v zmysle vyššie uvedených skutočností a zákonných ustanovení dospel k záveru, že pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu dôvodiac nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, bolo jeho rozhodnutie nesprávne, založené na nesprávnom právnom posúdení veci.

11. V predmetnej veci sa žalobcovia v 1. až 67. rade domáhali určenia odporovateľnosti právnych úkonov, a to darovacej zmluvy, ktorú uzatvoril žalovaný 1/ ako darca so žalovanou 2/ ako obdarovanou o darovaní nehnuteľností zapísaných na LV číslo XXXX pre k.ú. V. a darovacích zmlúv zo dňa 24.08.2021 a zo dňa 20.12.2021 uzavretej medzi žalovaným 1/ ako darcom a žalovaným 3/ ako obdarovaným o darovaní nehnuteľností zapísať na LV číslo XXXX pre k.ú. B.. Žalobcovia dôvodili, že žalovaný 1/ je bývalým štatutárnym zástupcom - predsedom spoločenstva vlastníkov bytov SPOLBYT Hurbanovo, ktorý písomným oznámením zo dňa 20.07.2021 oznámil, že odstupuje z postu predsedu. Následne žalobcovia zistili, že v období pôsobenia žalovaného 1/ ako predsedu boli realizované platby vo výške 78 673,36 eura, ktoré nie sú účtovne previazané so žiadnymi známymi zmluvnými záväzkami spoločenstva. Túto škodu evidujú žalobcovia ako škodu spôsobenú členom spoločenstva - vlastníkom bytov a spoločenstvu. Tento nárok si preto uplatnili žalobou v upomínacom konaní proti žalovanému 1/, pretože vychádzali z ustanovenia § 7 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., z ktorého vyplýva zodpovednosť žalovaného ako predsedu Spoločenstva za spôsobenú škodu vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Žalobcovia sú teda veriteľmi žalovaného 1/. Žalovaný 1/ bol vlastníkom nehnuteľností zapísaných na uvedených listoch vlastníctva, pričom žalobcovia následne zistili, že v roku 2021 žalovaný 1/ previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na svoje deti - žalovanou 2/ žalovaného 3/. Darovanie nehnuteľností je v zjavnej časovej súvislosti so vzdaním sa funkcie žalovaného 1/ v spoločenstve. Spolu so žalobou bol doručený aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, o ktorom súd prvej inštancie rozhodol tak, že ho zamietol.

12. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovia nie sú v konaní aktívne vecne legitimovaným z dôvodu, že ide o nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 ods. 1 CSP a keďže žalobca v 14.rade v dôsledku svojho úmrtia prestal byť vlastníkom bytu ku dňu rozhodovania súdu, neboli na strane žalobcov uvedení všetci aktívne legitimovaní žalobcovia. S uvedeným názorom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nestotožnil a to práve s poukazom na znenie § 9 ods. 7. Z tohto ustanovenia vyplýva, že v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci zastupujú subjekty vykonávajúce správu vlastníkov tak, že konajú vo vlastnom mene a na účet vlastníkov v dome. Konanie vo vlastnom mene pritom znamená, že účastníkom konania je priamo subjekt vykonávajúci správu. Z toho napríklad vyplýva uľahčenie úkonov pre súdy a orgány verejnej moci otázka doručovania písomností, predvolávania účastníkov konania a podobne. Časť druhej vety za bodkočiarkou v odseku 7 a ods. 8 predstavujú pri zastupovaní pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci kolízne ustanovenia pre prípady, ktoré by mohlo byť otázne, či má subjekt vykonávajúci späť právo zastupovať vlastníkov v dome alebo ktorých vlastníkov má zastupovať subjekt vykonávajúci správu a ktorí sa majú zastupovať sami. Subjekty vykonávajúce správu tak zastupujú vlastníkov pred súdom len dovedy, pokiaľ sa v konaní nepreukáže rozpor záujmov subjektu vykonávajúceho správu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Keďže sú obe formy zastupovania vlastníkov subjektmi vykonávajúcimi správu stanovené priamo zákonom, nepotrebnú subjekt vykonávajúce správu na takéto zastupovania žiadne osobitné plnomocenstvo. Je potrebné konštatovať, že účelom a zmyslom zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom v súdnych konaniach je jednoznačne efektívnosť, rýchlosť a hospodárnosť.

13. Z vyššie uvedeného nesporne vyplýva, že v konaní pred súdom koná spoločenstvo a správca vo vlastnom mene, ktorí zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V danej veci

teda aktívna legitímácia svedčí práve žalobcovi 67. rade ktorý je označený - spoločenstvo vlastníkov bytov „SPOLBYT Hurbanovo“.

14. Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že v zákone o vlastníctve bytov je zakotvený inštitút povinnej správy bytového domu (§ 6). Dôvodom je, že starostlivosť o bytový dom, osobitne o jeho spoločné časti a spoločné zariadenia, vyžaduje pravidelný výkon činností a úkonov. Vo vzťahu k správe bytového domu sa považujú za prvoradé obstarávanie služieb a tovaru, ktorými sa zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov prevádzka, údržba a opravy bytového domu. Zákon však za správu domu považuje aj iné činnosti, definované v § 6 ods. 2, medzi ktoré patrí vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov. V tomto konaní síce ide o odporovateľnosť právnych úkonov, avšak táto je odvodená práve z nároku vlastníkov bytov a nebytových priestorov na náhradu škody voči žalovanému 1/, ktorý nárok si uplatnil v osobitnom konaní. Z hľadiska hmotného práva je nesporné, že nositeľmi nároku na náhradu škody (sumy 78 673,36 eura), sú vlastníci bytov a nebytových priestorov , ktorých v konaní pred súdom zastupuje Spoločenstvo a z tohto konania o náhradu škody potom vyplýva aj nárok vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených Spoločenstvom domáhať sa odporovateľnosti právnych úkonov za účelom ochrany a zabezpečenia svojej pohľadávky.

15. Z uvedených dôvodov odvolací súd prijal právny záver, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa v danej veci koná sú vlastníci bytov a nebytových priestorov, avšak správca ako ich zástupca má podľa zákona (§ 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z.) procesné právo tento hmotnoprávny nárok vlastníkov bytov a nebytových priestorov uplatňovať na súde vo vlastnom mene (na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov), a preto je len žalobca v 67.rade aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci. S poukazom na tieto dôvody odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v časti zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcov v 1. až 65.rade potvrdil ako správne podľa § 387 ods. 1 CSP, aj keď na základe iného právneho posúdenia.

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

17. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

18. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže učiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

19. Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

20. Pokiaľ ide o samotný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, po posúdení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, odvolací súd dospel k záveru, že žalobca v 67. rade pre účely tohto konania dostatočne osvedčil potrebu jeho nariadenia. Žalobcovia v návrhu poukázali na skutočnosť, že žalovaný v 1.rade daroval svojim deťom žalovaným v 2. a 3. rade svoj nehnuteľný majetok, a teda sa zbavil majetku a konal účelovo v úmysle vyhnúť sa majetkovej zodpovednosti za ním spôsobenú škodu. Zároveň si zabezpečil, aby časť majetku, ktorého sa darovaním zbavil, mohol doživotne užívať. Dôvodili tým, že bez nariadenia neodkladného opatrenia by neboli žalovaní v 2. a 3.

rade obmedzení v nakladaní s nehnuteľnosťami a v prípade, že by nehnuteľnosti scudzili a zaťažili, bol by ohrozený a zmarený výkon rozhodnutia na základe rozsudku vo veci samej až do tej miery, že by rozhodnutie bolo nevykonateľné.

21. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že obava z toho, že exekúcia bude ohrozená, je samostatným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia. Ohrozenie exekúcie sa vzťahuje na vykonateľné súdne rozhodnutie alebo iný exekučný titul vo veci samej, pričom existencia exekučného titulu v čase rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je zákonnou podmienkou úspešnosti tohto návrhu. Súd môže neodkladným opatrením poskytnúť navrhovateľovi ochranu z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie ešte iba v štádiu prebiehajúceho konania vo veci samej. Pri absencii exekučného titulu musí súd s osobitným dôrazom posúdiť, či navrhovateľ hodnoverne osvedčil dôvodnosť a trvanie chráneného nároku, ako to vyžaduje § 326 ods. 1 CSP. Obava z ohrozenia exekúcie je odôvodnená najmä v prípadoch, keď nositeľ hmotnoprávnej povinnosti realizuje faktické alebo právne úkony smerujúce k sťaženiu alebo úplnému zmareniu budúcej exekúcie. Rovnako postačuje dôvodná obava, resp. reálna hrozba takýchto úkonov. Navrhovateľa však nemožno v štádiu konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia generálne zaťažiť povinnosťou preukázať bezprostredný úmysel dlžníka smerujúci k ohrozeniu exekúcie. Vo všeobecnosti platí, že ohrozenie exekúcie môže spočívať nielen v hrozbe alebo realizácii úkonov s kvalitatívnym dopadom na exekvovateľný majetok dlžníka (zmenšenie majetku), ale podľa okolností prípadu aj s kvantitatívnym dopadom na takýto majetok (zmena zloženia, štruktúry, likvidity a pod. a s tým súvisiace výrazné zníženie speňažiteľnosti). Súd preto vždy musí objektívne posúdiť obsah návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vyhodnotiť splnenie všetkých zákonných predpokladov, s prihliadnutím na reálne okolnosti právneho vzťahu a účinky požadovanej procesnej ochrany v právnej sfére všetkých dotknutých subjektov (., M., I., S., V., J., U., S., V., J., Z., M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. V., 2016, s. 325 - 326).

22. Odvolací súd zastal názor, že žalobca v 67. rade nielen osvedčil, ale dokonca preukázal predložením predmetných listov vlastníctva svoje tvrdenie, že žalovaný v 1. rade previedol svoje nehnuteľnosti na blízke osoby - svoje deti, a to takmer bezprostredne po tom, ako sa vzdal svojej funkcie predsedu Spoločenstva a následne žalobcovia zistili, že jeho konaním boli z ich účtu neoprávnené prevedené finančné prostriedky až vo výške 78.673,36 eura. Námietka právneho zástupcu žalovaných, že žalobcovia nepreukázali existenciu svojej vymáhateľnej a splatnej pohľadávky je v danom prípade právne bezvýznamná, pretože ako bolo uvedené vyššie, existencia exekučného titulu v čase rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je zákonnou podmienkou úspešnosti tohto návrhu. Naopak žalobcovia si svoju pohľadávku vymáhajú v súdnom konaní a pre rozhodnutie o dôvodnosti neodkladného opatrenia, ktorým sa dočasne poskytuje ochrana nároku žalobcu postačuje, že žalobca osvedčil existenciu jeho pohľadávky.

23. Námietku žalovaných, že zo žaloby nevyplýva ani len náznak úmyslu žalovaných v 2. a 3. rade previesť, či akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami tvoriacimi ich vlastnícke právo, a preto nie je dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, nepovažuje odvolací súd za dôvodnú. Odvolací súd uvádza, že práve konanie dlžníka spočívajúce v prevodoch nehnuteľností na jemu blízke osoby bolo dôvodom na podanie tejto žaloby o odporovateľnosti právnych úkonov. Teda samotná skutočnosť, že žalovaný uzavrel darovacie zmluvy, ktorými previedol svoje nehnuteľnosti na blízke osoby postačuje na prijatie záveru, aby sa obmedzilo právo žalovaných v 2. a 3. rade nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, a poskytla sa žalobcovi ochrana z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie, aj keď žalovaná pohľadávka je iba v štádiu prebiehajúceho konania vo veci samej.

24. Pokiaľ ide o námietku žalovaných, že žalovaný v 1. rade v zmysle ust. § 42b ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je v tomto konaní pasívne vecne legitimovaný, odvolací súd uvádza, že touto námietkou sa bude zaoberať súd prvej inštancie v rámci rozhodovania o veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeroval voči žalovaným v 2. a 3. rade a voči týmto žalovaným odvolací súd aj návrhu vyhovel.

25. Na základe uvedeného odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo strany žalobcov v 1. až 66. rade potvrdil. Vo zvyšnej časti týkajúcej sa nároku žalobcu v 67. rade, uznesenie súdu prvej inštancie zmenil podľa § 388 CSP tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

26. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).