

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 21C/227/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714217125
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Pagáč
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2015:5714217125.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sudca Okresného súdu Martin JUDr. Dušan Pagáč v právnej veci navrhovateľa v rade 1/: S.. N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, S. a navrhovateľky v rade 2/: S.. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, S., obaja právne zastúpení JUDr. Mariánom Ševčíkom, CSc., advokátom so sídlom Nezábudková 22, Bratislava, proti odporcyni v rade 1/: H. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom K.. E. XXX, W. E., Č. V., odporcovi v rade 2/: S.. S. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXX/XX, G., odporcovi v rade 3/: F.. M.. M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. N. X. XX, G., odporcovi v rade 4/: S.. F. E., U., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X/B, G., odporcyni v rade 5/: F.. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, S., odporcyni v rade 6/: F. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom K.. S. XXX/XX, S., všetci právne zastúpení JUDr. Gabrielou Kľačanovou, advokátkou so sídlom A. Kmeťa 28, Martin, v konaní o nahradenie vôle a o vydanie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh navrhovateľov zo dňa 29.12.2014 sa zamieťa.

II. Návrh navrhovateľov zo dňa 16.03.2015 na vydanie predbežného opatrenia sa zamieťa.

III. Navrhovatelia sú povinní zaplatiť každému z odporcov náhradu trov konania vo výške po 187,17 €, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom, ktorý bol súdu doručený dňa 29.12.2014, navrhovatelia žiadali, aby súd určil, že odporcovia v rade 1/ až 6/ sú povinní udeliť súhlas s uzatvorením zmluvy o dodávke elektrickej energie k odbernému miestu D. XXZSSXXXXXXXXXXF, ktoré sa nachádza na ulici Škultétyho 4 v Martine. Vo vzťahu k akému dodávateľovi elektrickej energie sa má požadovaný súhlas udeliť, sa v návrhu neudáva. Z pripojených podaní navrhovateľov vyplýva, že sa zrejme jedná o Stredoslovenskú energetiku, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina.

Následne navrhovatelia podaním zo dňa 16.03.2015 požiadali o vydanie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcom v rade 1/ až 6/ odpojiť odberné miesto D. XXZSSXXXXXXXXXXF, ktoré sa nachádza na ulici Škultétyho 4 v Martine, od dodávok elektrickej energie, plynu a vody, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Návrh vo veci samej navrhovatelia odôvodnili len stručne, a to tým, že Slovenské elektrárne nie sú ochotné s navrhovateľmi uzavrieť samostatnú zmluvu, pretože odporcovia vytvorili také podmienky, že žalobcovia nemôžu vykonávať v spornom objekte zdravotnícku starostlivosť.

Návrh na vydanie predbežného opatrenia navrhovatelia odôvodnili tým, že na tunajšom súde už dňa 04.08.2014 podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, a to vo veci 7C/132/2014, v ktorej sa

rozhodovalo o zrušení podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi ohľadom spornej nehnuteľnosti na ulici Škultétyho 4 v Martine a týmto návrhom žiadali, aby súd predbežne nariadil odporcom v rade 1/ až 6/ uzavrieť zmluvu o dodávke elektrickej energie k odbernému miestu D. XXZSSXXXXXXXXXXF do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň navrhovatelia žiadali, aby súd nariadil odporcom v rade 1/ až 6/, aby sa zdržali akéhokoľvek konania smerujúceho k ukončeniu akýchkoľvek zmlúv o dodávok energií (elektrickej energie, plynu a vody), a to pre odberné miesto umiestnené v stavbe administratívnej budovy, súpisné číslo XXX v katastrálnom území S.. Navrhovatelia uviedli, že tento návrh na vydanie predbežného opatrenia bol zamietnutý a že odporcovia konajú v rozpore s dobrými mravmi s úmyslom výrazne poškodiť navrhovateľov. Tieto tvrdenia navrhovateľ nekonkretizoval.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov účastníkov, výsluchom navrhovateľov, listinami založenými v spise a zistil:

Účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi administratívnej budovy, súpisné číslo XXX, postavenej na pozemku parcela číslo XXX/X, ktorá sa nachádza v katastrálnom území S., v meste Martin na ulici Škultétyho 4. Navrhovateľom patrí spoluvlastnícky podiel v rozsahu 3/36-iny a odporcom spoluvlastnícky podiel v rozsahu 33/36-ín. Navrhovateľ v rade 1/ užíval nebytové priestory v spornom objekte na ulici Škultétyho 4 v Martine na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2001. Spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti zastúpení F.. K. S. túto nájomnú zmluvu voči navrhovateľovi v rade 1/ podaním zo dňa 01.03.2012 vypovedali, pretože navrhovateľ za užívanie nebytových priestorov neplatil a za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2011 bol dlžný sumu 11 478,84 €. Nájomný vzťah mal zaniknúť uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty. Výpoveď sa považovala za doručení dňa 03.04.2012 a výpovedná lehota uplynula 31.07.2012. Výpoveď nájmu sa nachádza v spise vedenom na Okresnom súde Martin, sp. zn. 9C/187/2013 na čísle listu 95. K zmluve o nájme sú pripojené aj splnomocnenia väčšinových spoluvlastníkov udelené G.. K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, S., ktoré ho oprávňujú vykonávať správu (hospodárenie) sporného objektu. Tieto splnomocnenia spoluvlastníci udělili G.. K. S. postupne v období od 29.10.2009 do 03.03.2010 a nachádzajú sa v uvedenom súdnom spise na čísle listu 96 až 100.

Predmetom súdneho sporu, sp. zn. 9C/187/2013, je návrh väčšinových spoluvlastníkov spornej nehnuteľnosti proti odporcovi v rade 1/ S.. N. G.Ň. a proti odporcovi v rade 2/ spoločnosti Denzitometria - Martin, s.r.o., so sídlom Škultétyho 4, Martin, IČO: 36 820 105, o vypratanie užívaných nebytových priestorov. Väčšínoví spoluvlastníci žiadali, aby spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., vypratala nebytové priestory č. 19 a 21 a odporca v rade 2/ S.. N. G. nebytové priestory č. 16, 17 a 18. So súhlasom podielových spoluvlastníkov vykonával S.. G. v nebytových priestoroch odbornú ambulatnú starostlivosť v odbore ortopédia, ktorú vykonáva až dodnes. Nebytové priestory v spornom objekte č. 19 a 21 užívala spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., ktorej jedným z troch spoločníkov je S.. N. G.. V súčasnosti prebieha na základe podnetu odporcov na Okresnom súde v Žiline konanie o zrušenie tejto obchodnej spoločnosti, pretože sa dodatočne zistilo, že spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., riadnym spôsobom nepreukázala splnenie zákonnej podmienky, t. j. že má právo užívať nehnuteľnosť v jej sídle na ulici Škultétyho 4 v Martine tak, ako je to zapísané v Obchodnom registri. Z týchto dôvodov Okresný súd v Žiline vyzval spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o. (podaním zo dňa 09.07.2014), aby preukázala splnenie podmienky uvedenej v ustanovení § 2 ods. 3 Obchodného zákonníka. Podľa citovaného ustanovenia je právnická osoba povinná preukázať, že má k nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej adresa je ako jej sídlo zapísané v Obchodnom registri, vlastnícke alebo užívacie právo. Súd upozornil spoločnosť, že v danom prípade je rozhodujúci súhlas väčšinových spoluvlastníkov.

Navrhovateľovi v rade 1/ S.. N. G. a spoločnosti Denzitometria - Martin, s.r.o., bol návrh na vypratanie sporných nehnuteľností spolu s prílohami doručený dňa 23.01.2014. V návrhu na vypratanie spornej administratívnej budovy sa konštatuje, že odporcovia, a to Denzitometria - Martin, s.r.o., a S.. N. G., užívajú túto budovu bez vedomia a súhlasu väčšinových podielových spoluvlastníkov a bez ich súhlasu si spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., zriadila sídlo v tejto administratívnej budove. Podľa návrhu osoby spravujúce spornú budovu a jednotliví podieloví spoluvlastníci do týchto priestorov majú zamedzený prístup a nemôžu vykonávať svoje vlastnícke právo. Obchodná spoločnosť neuhrádza žiadnu odplatu za užívanie nebytových priestorov v prospech ostatných podielových spoluvlastníkov. V návrhu sa ďalej uvádza, že bez súhlasu podielových spoluvlastníkov S.. N. G. prevádzkuje v spornej administratívnej budove súkromnú lekársku prax a bez právneho dôvodu užíva nebytové priestory označené ako číslo 16, 17 a 18 a neuhrádza odplatu za užívanie týchto nebytových priestorov v

prospech podielových spoluvlastníkov. Väčšínoví spoluvlastníci, ktorým patrí spoluvlastnícky podiel v rozsahu 33/36-ín, poukázali na to, že vyzvali spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., a S.. N. G., a to listom zo dňa 04.07.2013, aby uvoľnili a opustili neoprávnené užívané nebytové priestory a tieto odovzdali väčšinovým podielovým spoluvlastníkom. Väčšínoví spoluvlastníci poukázali na to, že mimosúdna dohoda nie je možná, a preto podali v júli 2013 na Okresnú prokuratúru v Martine na S.. N. G. oznámenie o skutočnostiach nasvedčujúcich tomu, že mohlo dôjsť k spáchaniu trestného činu neoprávneného užívania nebytového priestoru podľa ustanovení § 218 ods. 2 Trestného zákona. Toto trestné konanie bolo začaté a neskôr zastavené. Na podanie tohto návrhu bola riadne splnomocnená právna zástupkyňa väčšinových spoluvlastníkov JUDr. Gabriela Kľačanová. Bolo preukázané, že ešte pred podaním žaloby o vypratanie sporných nehnuteľností, navrhovateľ v rade 1/ S.. N. G. listom zo dňa 10.03.2013 vyzval F.. K. S., ktorý mal vykonávať správu sporného objektu, aby mu predložil oprávnenie zastupovať všetky ostatných podielových spoluvlastníkov ohľadom správy majetku podielových spoluvlastníkov, t. j. spornej administratívnej budovy. Navrhovateľ v rade 1/ žiadal, aby mu predložil aj zápisnicu podielových spoluvlastníkov o zrušení dodávok tepla, elektrickej energie a odstávke vody do spornej nehnuteľnosti. Túto písomnosť G.. K. S. prevzal dňa 10.03.2011, avšak jej prevzatie odmietol navrhovateľovi v rade 1/ podpísať, čím ho zbytočne obťažoval.

Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 09.04.2015, právna zástupkyňa odporcov súdu preukázala, že navrhovateľa v rade 1/ S.. N. G. podaním zo dňa 04.07.2013, ktoré mu bolo doručené dňa 08.07.2013, ostatní väčšínoví spoluvlastníci vyzvali, aby spornú nehnuteľnosť, ktorú užíva bez právneho dôvodu, vypratá a ním užívané nebytové priestory odovzdal ostatným podielovým spoluvlastníkom, pretože chcú nerušene vykonávať svoje vlastnícke právo. Listom, ktorý bol doručený Okresnému súdu Martin v konaní o vypratanie sporných nehnuteľností (9C/187/2013) dňa 24.02.2015, právna zástupkyňa väčšinových podielových spoluvlastníkov JUDr. Gabriela Kľačanová súdu predložila splnomocnenia spoluvlastníkov voči G.. K. S., nar. XX.XX.XXXX, ktoré boli podpísané v roku 2009 a v roku 2010. Podľa týchto splnomocnení je G.. K. S. oprávnený v súvislosti so správou administratívnej budovy na ulici Škultétyho 4 v Martine komunikovať s nájomníkmi, uzatvárať, meniť a vypovedať nájomné zmluvy, kontrolovať plnenie záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv a vymáhať pohľadávky. Splnomocnená osoba je oprávnená zastupovať podielových spoluvlastníkov aj voči Slovenskému plynárenskému priemyslu, a.s., Stredoslovenskej energetike, a.s., a voči Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., a vykonávať sprostredkovanie bežných opráv a údržby budovy. Z uvedených splnomocnení vyplýva, že G.. K. S. bol poverený väčšinovými podielovými spoluvlastníkmi výkonom správy spornej administratívnej budovy. Spor o vypratanie sporných nehnuteľností ukončený nie je a takisto nie je ukončený ani spor vedený na Okresnom súde Martin, sp. zn. 7C/132/2012 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti.

Z listov Slovenskej energetiky zo dňa 27.01.2014 a 26.05.2014, ktoré navrhovatelia k návrhu vo veci pripojili, vyplýva, že im bolo doručené odvolanie súhlasov väčšinových vlastníkov spornej nehnuteľnosti pre odberné miesto na ulici Škultétyho 4 v Martine. Z toho dôvodu dodávateľ elektriny vyzval navrhovateľa v rade 1/, aby v termíne do 07.02.2014 doručil súhlas vlastníka spornej nehnuteľnosti s pripojením odberného miesta na elektrickú energiu. Dodávateľ elektriny sa odvolával na platné obchodné podmienky čl. X, bod č. 10/5, písmeno g), podľa ktorých môžu zmluvné strany odstúpiť od zmluvy o dodávke elektriny, ak odberateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza odberné zariadenie a nemá súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Dodávateľ elektriny upozornil navrhovateľa v rade 1/, ak súhlas majiteľa nepredloží, podľa obchodných podmienok od zmluvy o dodávke elektriny odstúpi ku dňu 31.05.2014. V reakcii na list navrhovateľa v rade 1/ mu dodávateľ elektriny listom zo dňa 26.05.2014 oznámil, že nie je možné danú výpoveď stornovať a zmluva na odberné miesto č. XXXXXXXX bude ukončená uplynutím výpovednej lehoty dňa 31.05.2014. Navrhovatelia v prílohe návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktoré bolo súdu doručené dňa 16.03.2015, súdu doručili ďalší list dodávateľa elektriny zo dňa 15.01.2015, v ktorom navrhovateľovi v rade 1/ oznámil, že mu bola opätovne doručená žiadosť o ukončenie zmluvy o dodávke elektriny pre odberné miesto č. XXXXXXXX na adrese Škultétyho 4 v Martine. Dodávateľ elektriny uviedol, že vzhľadom na to, že väčšínoví spoluvlastníci sporného objektu v zastúpení G.. K. S. naďalej prejavujú svoj nesúhlas s uzatvorením zmluvy o dodávke elektriny pre sporné odberné miesto, od zmluvy o dodávke elektriny uzatvorenej dňa 26.08.2014 odstupuje. Navrhovateľa v rade 1/ upozornili, že podľa obchodných podmienok pre dodávku elektriny pre zákazníkov bude odstúpenie od zmluvy o dodávke elektriny realizované ku dňu 31.03.2015. Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 09.04.2015, navrhovateľ v rade 1/ vypovedal, že dodávky elektriny do časti sporného objektu, ktoré užíva, boli odpojené predchádzajúci deň, teda 08.04.2015.

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 § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

Podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa § 154 ods. 1 pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Pre rozhodnutie v tejto veci je rozhodujúce ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že ide o spoluvlastnícky vzťah, znamená, že práva každého spoluvlastníka sú obmedzené právami ostatných spoluvlastníkov. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pojem hospodárenie so spoločnou vecou v sebe zahŕňa najmä údržbu, opravy veci, ale aj otázky rozhodovania o tom, kto a za akých podmienok bude vec užívať a komu a za akých podmienok bude vec prenajatá. Pre rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou zákon neustanovuje obligatórnu písomnú formu ani nedefinuje náležitosti takéhoto rozhodnutia. Rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov ako každý právny úkon musí spĺňať všeobecné náležitosti podľa Občianskeho zákonníka. V prípade, ak sa spoluvlastníci pri hospodárení so spoločnou vecou nedohodnú, je rozhodujúca väčšina spoluvlastníckych podielov. Táto väčšina sa počíta podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a nie je rozhodujúce, či sa jedná o bežnú záležitosť alebo nie. Pre rozhodovanie spoluvlastníkov platí teda princíp majorizácie, a to na základe novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 s účinnosťou od 01.01.1992. Táto novela Občianskeho zákonníka nahradila doterajší princíp jednomyseľnosti pri rozhodovaní o spoločnej veci princípom väčšinovým, podľa ktorého rozhoduje stanovisko väčšiny, čo znamená, že ak o hospodárení so spoločnou vecou rozhodli spoluvlastníci s väčšinovým podielom, platí ich rozhodnutie aj pre ostatných menšinových spoluvlastníkov a tí sa musia prispôbiť. V danej veci bolo listom vlastníctva č. XXXX vedeným na Okresnom úrade v S. pre katastrálne územie S., preukázané, že navrhovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu na spornej administratívnej budove, súpisné číslo XXX, ktorá sa nachádza na ulici Škultétyho 4 v Martine v rozsahu 3/36-iny. Odporcovia sú podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti v rozsahu 33/36-ín. Táto skutočnosť medzi účastníkmi sporná nebola. Je nepochybné, že pokiaľ riadnym spôsobom o hospodárení so spoločnou vecou, teda aj o tom, kto a za akých podmienok bude spoločnú nehnuteľnosť užívať (odoberať elektrickú energiu), rozhodnú väčšinoví spoluvlastníci, ktorým patrí 33/36-ín, musia menšinoví vlastníci, a to navrhovateľ v rade 1/ a navrhovateľka v rade 2/, takéto rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov rešpektovať. O rozhodnutí väčšinových spoluvlastníkov boli navrhovatelia opakovane, riadnym a zrozumiteľným spôsobom informovaní. Väčšinoví spoluvlastníci už 14.08.2013 podali na súd žalobu, ktorou žiadali, aby súd uložil navrhovateľovi v rade 1/ a spoločnosti Denzitometria - Martin, s.r.o., v ktorej je navrhovateľ v rade 1/ spoločníkom, aby spornú nehnuteľnosť vypratali. Riadnym spôsobom bolo preukázané, že aj konanie právneho zástupcu odporcov smerujúce k vyprataniu sporných nehnuteľností bolo realizované na základe riadnych splnomocnení väčšinových podielových spoluvlastníkov. Riadnym spôsobom bolo preukázané aj oprávnenie G.. K. S., nar. XX.XX.XXXX, konať v mene väčšinových spoluvlastníkov.

Súd skúmal, či výkon práva väčšinových spoluvlastníkov nie je v rozpore s dobrými mravmi, pretože v takomto prípade by súd tomuto právu ochranu poskytnúť nemohol.

V konaní bolo preukázané, že vzťahy medzi navrhovateľmi a odporcami nie sú dobré a obidve strany sa voči sebe navzájom správali neslušne. Za neslušné je možné považovať správanie odporcov, ktorí zbytočne obťažovali navrhovateľa v rade 1/ podaním trestného oznámenia. Zástupca väčšinových spoluvlastníkov G.. K. S. neslušným spôsobom a bezdôvodne odmietal potvrdiť prevzatie podania navrhovateľa v rade 1/ zo dňa 10.03.2013, ktorým odôvodnene žiadal od neho, aby mu predložil splnomocnenie na zastupovanie ostatných podielových spoluvlastníkov, prípadne aj doklad o rozhodnutí väčšinových podielových spoluvlastníkov o zrušení dodávok tepla, elektrickej energie a vody do sporných objektov. Odporcovia mohli prejavíť viac ústretovosti voči navrhovateľom aj z toho dôvodu, že navrhovateľ prevádzkoval dlhšiu dobu v spornej nehnuteľnosti špecializovanú ambulatnú zdravotnú starostlivosť v odbore ortopédia. Ambulancia, ktorú navrhovateľ v rade 1/ prevádzkoval, mala dobrú povesť a pacienti boli na sídlo tejto ambulancie zvyknutí. Tvrdenia navrhovateľa v rade 1/, že mu odporcovia strhli v priestoroch administratívnej budovy označenie jeho odbornej ambulancie spolu s ordinačnými hodinami, preukázané nebolo. Ako neslušné správanie je možné hodnotiť aj správanie navrhovateľa v rade 1/, ktorého väčšinoví spoluvlastníci už začiatkom roku 2013 požiadali, aby nebytový priestor v sporných objektoch vypratá a odovzdal, aby väčšinoví spoluvlastníci mohli vykonávať svoje vlastnícke právo. Navrhovateľ rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov dlhodobo nerešpektuje. Za užívanie sporných objektov od roku 2010 väčšinovým spoluvlastníkom nezaplatil nič s odôvodnením, že nebytové priestory, ktoré užíva, boli odstavené od dodávok plynu a kúrenia. Navrhovateľ v rade 1/ platil len pomernú časť za odvoz komunálneho odpadu. Ako neslušné je možné hodnotiť aj správanie navrhovateľa v rade 1/, ktorý bez súhlasu väčšinových spoluvlastníkov rozhodol, že časť spornej nehnuteľnosti bude užívaná spoločnosťou Denzitometria - Martin, s.r.o., a to za účelom poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Neskôr sa preukázalo, že sídlo tejto spoločnosti bolo zriadené v spornej nehnuteľnosti neoprávnene a z toho dôvodu v súčasnosti prebieha na Okresnom súde v Žiline konanie o zrušenie tejto spoločnosti. Z uvedeného vyplýva, že neslušné správanie účastníkov je vzájomné a nemôže byť dôvodom pre odmietnutie ochrany výkonu práva väčšinových spoluvlastníkov.

Spor o vypratanie spornej nehnuteľnosti vedený na Okresnom súde Martin, sp. zn. 9C/187/2013, a tento spor, ktorého predmetom je nahradenie vôle odporov v rade 1/ až 6/, uzatvoriť zmluvu o dodávke elektrickej energie k odbernému miestu č. XXXXXXXX veľmi úzko súvisia. Vzhľadom na žalobu o vypratanie spornej nehnuteľnosti, odporcovia zastúpení JUDr. Gabrielou Kľačanovou v tomto spore podaním zo dňa 23.03.2015 vyjadrili nesúhlas s tým, aby súd nahradil vôľu odporcov uzatvoriť zmluvu o dodávke elektrickej energie do sporného objektu. Bolo preukázané, že navrhovateľ v rade 1/ odoberal na základe zmluvy so Slovenskou energetikou, a.s., elektrickú energiu do časti sporného objektu, ktorý užíval, na základe osobitného odberného zariadenia č. XXXXXXXX. V nadväznosti na návrh odporcov o vypratanie sporných nehnuteľností, odporcovia vyjadrili nesúhlas s tým, aby odporca v rade 1/ v spornom objekte elektrinu odoberal. Z písomných podaní zo dňa 27.01.2014, 26.05.2014 a 15.01.2015, ktoré Slovenská energetika adresovala navrhovateľovi v rade 1/, vyplýva, že už 20.01.2014 bolo zo strany väčšinových spoluvlastníkov doručené odvolanie ich súhlasu na odber elektriny pre odberné miesto č. XXXXXXXX, ktorý slúžil výlučne pre prevádzku odbornej ambulatnej starostlivosti v odbore ortopédia pre navrhovateľa v rade 1/ a pre spoločnosť Denzitometria - Martin, s.r.o., ktorej je navrhovateľ v rade 1/ spoločníkom.

Elektrárne listom zo dňa 27.01.2014 vyzvali navrhovateľa, aby súhlas vlastníkov spornej nehnuteľnosti doručil a v tom prípade mu môžu aj naďalej dodávať do jeho priestorov elektrickú energiu. V opačnom prípade, t. j. bez súhlasu väčšinových vlastníkov, od zmluvy o dodávke elektriny k 31.05.2014 odstúpia. V liste zo dňa 26.05.2014 elektrárne konštatujú, že súhlas väčšinových spoluvlastníkov navrhovateľ v rade 1/ nepredložil a dodávky elektriny budú ukončené ku dňu 31.05.2014. Dodávka elektriny vzhľadom na predbežné opatrenie vydané tunajším súdom vo veci 7C/132/2014 v oznámenom termíne k 31.05.2014 zrušená nebola a navrhovateľ od elektrickej energie odpojený nebol. Neskôr bolo toto predbežné opatrenie súdom zrušené a elektrárňam (podľa ich podania zo dňa 15.01.2015) bola opätovne doručená žiadosť väčšinových spoluvlastníkov o ukončenie zmluvy na dodávku elektriny do odberného miesta, ktoré využíval navrhovateľ v rade 1/. Elektrárne opätovne vyzvali navrhovateľa v rade 1/, aby predložil súhlas väčšinových spoluvlastníkov s odberom elektrickej energie, pretože od existujúcej zmluvy o dodávke elektriny odstúpia k 31.03.2015. Navrhovateľ v rade 1/ súhlas väčšinových spoluvlastníkov elektrárňam nepredložil a odberné miesto, ktoré využíva pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti, bolo dňa 08.04.2015 odpojené, t. j. deň pred súdnym pojednávaním.

Vzhľadom na to, že väčšina spoluvlastníci opakovane vyjadrili nesúhlas s uzatvorením zmluvy o dodávke elektrickej energie k odbernému miestu, ktoré slúži pre potreby navrhovateľa v rade 1/, súd návrh navrhovateľov zo dňa 29.12.2014 zamietol.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že väčšina spoluvlastníci nesúhlasia s tým, aby navrhovatelia užívali priestory v spornom objekte, a že chcú rozhodnúť o inom spôsobe hospodárenia so sporným nebytovým objektom. V záujme ochrany svojho vlastníckeho práva podali dňa 14.8.2013 návrh voči navrhovateľovi v rade 1/ a spoločnosti Denzitometria - Martin, s.r.o., o vypratanie sporných nehnuteľností. V zmysle § 139 ods. 2 o hospodárení so spornou nehnuteľnosťou rozhodujú väčšina spoluvlastníci, a to odporcovia. Pokiaľ väčšina spoluvlastníci rozhodli o tom, že navrhovatelia sú povinní spornú nehnuteľnosť vypratať, je logické, že navrhovateľom neudelili ani súhlas na pripojenie sporného odberného zariadenia na elektrický prúd. Menšinový spoluvlastník je povinný takéto rozhodnutie rešpektovať.

Podľa § 39 ods. 10 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike ak žiadateľ o zriadenie odberného elektrického zariadenia nie je vlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej má byť odberné elektrické zariadenie zriadené, je povinný požiadať vlastníka nehnuteľnosti o súhlas so zriadením takéhoto odberného elektrického zariadenia. Vlastník nehnuteľnosti je povinný tejto žiadosti vyhovieť, ak nepreukáže, že v dôsledku zriadenia odberného elektrického zariadenia budú neprimeraným spôsobom porušené jeho práva.

Odporcovia v danom prípade nie sú povinní takýto súhlas na zriadenie odberného elektrického zariadenia dať, pretože by tým bolo ich právo ako väčšinových spoluvlastníkov rozhodovať o hospodárení so spoločnou vecou porušené.

Súd zamietol návrh aj z toho dôvodu, že petit navrhovaný navrhovateľmi je nevykonateľný, pretože udelenie súhlasu k uzatvoreniu zmluvy o dodávke elektrickej energie nie je smerované ku konkrétnemu zmluvnému partnerovi.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol obmedzený.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 77 ods. 1 písm. b) O.s.p. predbežné opatrenie zanikne, ak sa návrhu vo veci samej nevyhovelo.

Dňa 16.03.2015 podali navrhovatelia návrh na vydanie predbežného opatrenia na zákaz odpojenia sporného odberného miesta od dodávok elektrickej energie, plynu a vody. Navrhovatelia návrh na vydanie predbežného opatrenia odôvodnili len všeobecným konštatovaním, že odporcovia konajú v rozpore s dobrými mravmi s úmyslom výrazne navrhovateľov poškodiť. Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. by mal návrh na vydanie predbežného opatrenia okrem všeobecných náležitostí podľa § 79 ods. 1 obsahovať aj opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a najmä odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a potreby dočasnej úpravy pomerov. Návrh na vydanie predbežného opatrenia súd zamietol, pretože navrhovatelia netvrdili, že im hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy (§ 75 ods. 2 O.s.p.), ktorá by im mohla vzniknúť tým, že odporcovia ich mienia odpojiť od dodávok vody. Naliehavosť dočasnej právnej úpravy navrhovatelia nijakým spôsobom nepreukázali. Čo sa týka dodávok plynu, tepla a vody do časti sporného objektu, ktorý užíva navrhovateľ v rade 1/, bolo účastníkmi konštatované, že tieto energie sa do priestorov, ktoré užívajú, sa už viacej rokov nedodávajú. Navrhovatelia nijakým spôsobom nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy neodôvodnili a nepreukázali. Inštitút predbežných opatrení umožňuje súdu rýchle riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah a je odôvodnené dočasne upraviť pomery účastníkov až do doby, kým nedôjde k definitívnej úprave súdnym rozsudkom. Návrhom na vydanie predbežného opatrenia sa navrhovatelia domáhali, aby súd zakázal odporcom odpojiť sa od odberného miesta č. XXXXXXXX, ktoré sa nachádza na ulici Škultétyho 4 v Martine od dodávok elektrickej energie, plynu a vody, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Návrh na predbežné opatrenie je nevykonateľný, pretože odporcovia nemôžu odberné miesta pre dodávky elektrickej energie odpojiť. Takúto právomoc má len dodávateľ energie, ktorý je aj vlastníkom odberného zariadenia. Zásahy do odberného zariadenia ich užívateľmi sú zakázané. Obdobne to platí aj pri dodávkach plynu a

vody. Návrh na vydanie predbežného opatrenia je nevykonateľný aj preto, že vyhlásiť voči odporcom zákaz odpojiť odberné miesto elektrickej energie je v súčasnosti bezvýznamné. Elektrickú energiu dodávateľ Stredoslovenská energetika, a.s., dňa 08.04.2015 už odpojil. Je nelogické, aby súd vydal rozhodnutie, ktoré nemá žiadny praktický význam. Súd návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol aj vzhľadom na ustanovenia § 77 ods. 1 písm. b) O.s.p., a to z dôvodu, že návrhu navrhovateľov zo dňa 29.12.2014 vo veci nahradenia vôle odporcov v rade 1/ až 6/ pri udeľovaní súhlasu s uzatvorením zmluvy na dodávku elektrickej energie do sporného objektu sa nevyhovelo a súd tento návrh zamietol.

Právny zástupca navrhovateľov navrhol, aby súd vykonal dokazovanie výsluchom U. H., ktorý v minulosti vykonával správu sporného objektu, a to za účelom zistenia spôsobu využívania spornej nehnuteľnosti a jej financovania. Vzhľadom na to, že navrhovaný svedok U. H. spravoval sporný objekt v rokoch 2000 až 2009, súd jeho výsluch pre rozhodnutie vo veci nahradenia súhlasu spoluvlastníkov so zapojením časti objektu, ktorý užíva navrhovateľ v rade 1/ na elektrickú energiu, nepovažoval za potrebný. Právny zástupca navrhovateľov ďalej žiadal, aby súd vypočul aj odporkyňu v rade 6/ F. H. ohľadom financovania a správy a nájomných vzťahov v spornom objekte. Žiadal, aby súd vypočul odporkyňu v rade 6/ aj vo vzťahu k návrhu na vydanie predbežného opatrenia. Návrh na výsluch odporkyne v rade 6/ súd zamietol, pretože bolo riadnym spôsobom preukázané, že G. K. S., nar. XX.XX.XXXX, bol oprávnený väčšinou spoluvlastníkov v súvislosti so správou (hospodárením) spornej administratívnej budovy zastupovať. V mene odporkyne v rade 6/ sa k návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyjadrila jej právna zástupkyňa JUDr. Gabriela Kľačanová, a to podaním zo dňa 30.03.2015, ktoré bolo súdu doručené dňa 31.03.2015. Právna zástupkyňa sa v mene odporkyne v rade 6/ vyjadrila v tom zmysle, že súd už o nariadení predbežného opatrenia právoplatne rozhodol, a to v právnej veci vedenej na Okresnom súde Martin, sp. zn. 7C/132/2014. Jedná sa o tých istých účastníkov konania na strane navrhovateľov, ako aj odporcov a o ten istý predmet konania. Z toho dôvodu odporkyňa v rade 6/ žiadala návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietnuť. Odporkyňa v rade 6/ vo svojom podaní argumentovala aj tým, že návrh na vydanie predbežného opatrenia neobsahuje opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia ani odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy (§ 75 ods. 2 O.s.p.). Z týchto dôvodov súd nepovažoval výsluch odporkyne v rade 6/ za potrebný a návrh na výsluch zamietol. Právny zástupca odporcov navrhoval, aby súd vykonal dokazovanie aj vyšetrovacím spisom, podľa ktorého bolo začaté trestné stíhanie voči navrhovateľovi v rade 1/, aby bolo preukázané, že trestné konanie bolo zastavené. Výsluchmi účastníkov však bolo v spore preukázané, že toto trestné konanie zastavené bolo. Otázka trestného konania pre rozhodnutie v tejto veci, kde predmetom konania bolo nahradenie súhlasu vôle spoluvlastníkov na zapojenie odberného miesta na elektrickú energiu, súd nepovažoval za potrebné.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov, potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva, proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Vzhľadom na to, že vo veci mali plný úspech odporcovia, súd im priznal náhradu trov konania proti navrhovateľom.

Trovy konania každého z odporcov predstavujú trovy právneho zastúpenia vo výške po 187,17 €, pričom tieto pozostávajú z odmeny advokáta za 4 úkony právnej služby (príprava a prevzatie zastúpenia podľa ust. § 13a ods. 1 písm. a) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len vyhláška), písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej (vyjadrenie k návrhu na začatie konania) zo dňa 23.03.2015 podľa ust. § 13a ods. 1 písm. c) vyhlášky a 2x (za každé začaté 2 hodiny) účasť na pojednávaní dňa 09.04.2015 podľa ust. § 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) vo výške po 32,27 € podľa ust. § 11 ods. 1 písm. a) a § 13 ods. 2 vyhlášky, z odmeny advokáta za 1 úkon právnej služby (písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej (vyjadrenie k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia) zo dňa 30.03.2015 podľa ust. § 13a ods. 2 písm. a) vyhlášky) vo výške 16,14 € podľa ust. § 11 ods. 1 písm. a), § 13 ods. 2 a § 13a ods. 2 písm. a) vyhlášky a z režínej náhrady podľa ust. § 16 ods. 3 vyhlášky za 5 úkonov právnej služby vo výške po 8,39 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, možno podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Zb. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).