

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 3Co/236/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215212921  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1215212921.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: H. H., A. XX, R., proti odporcovi: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-26, Radarová 6, Bratislava, IČO: 31 785 247, o určenie neplatnosti uznesení a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II č.k. 52C/259/2015-17, zo dňa 1.7.2015, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa vo veci samej domáha určenia neplatnosti uznesení zhromaždenia vlastníkov z 22.4.2015, ktoré si vlastníci schválili hlasovaním; za dôvod neplatnosti týchto uznesení mal porušenie zák. č. 182/1992 Z.z. a namietať konanie zvolených orgánov spoločenstva a to najmä jeho predsedu. Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovateľ domáhal zabrániť osobe novozvoleného predsedu podpisovať zmluvy na práce, ktoré súvisia s rekonštrukciou domu bez súhlasu zhromaždenia vlastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že v minulosti sa táto osoba podieľala a dopomohla svojim stanoviskom k podpisovaniu zmlúv o diele, ktoré boli v rozpore s príslušnými zákonmi a normami. Jeho postoj a názory aj na 15. zhromaždení vlastníkov dňa 22.4.2015 potvrdzujú nemennosť uvádzaných skutočností. V minulosti sa uvedená osoba podieľala svojim stanoviskom ako člen Rady na pridelení zateplovania domu firme syna podpredsedu spoločenstva, ktorá nemala na zateplovacie práce certifikát a na pribratí ďalšej firmy na zateplovanie bez vedomia vlastníkov, na zateplení bez stavebného dozoru a bez stavebného povolenia, na predraženom zateplovaní, v rozpore s plynárenskými normami na zrušení 900 vetrákov, ktoré slúžili na prívod vzduchu a odvod spalín, na použití tenšieho zateplovacieho materiálu ako bolo odsúhlasené na zhromaždení vlastníkov, na zateplení strechy bez ohlásenia stavebnému úradu, na výmene schodiskového osvetlenia bez vedomia a súhlasu vlastníkov - osvetlenie nie je určené pre úzke schodiskové priestory. Dôvodil, že menovaná osoba sa podieľala 7 rokov s odstupujúcim predsedom na spravovaní majetku vlastníkov a nesie plnú zodpovednosť za uvedený stav a dom z vyššie uvedených dôvodov nemôže dostať zo zákona povinný energetický certifikát. Z odôvodnenia návrhu ďalej vplyva, že nariadením predbežného opatrenia sa zabráni porušovaniu zákonov a následnému podpisovaniu zmlúv, pri ktorých dochádza k poškodzovaniu majetku vlastníkov.

Po preskúmaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, v nadväznosti na obsah všetkých listín predložených navrhovateľom, mal súd prvého stupňa za to, že v danej veci nie sú splnené predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia. Uviedol, že predbežné opatrenie má zabezpečovací a preventívny charakter a jeho účelom je rýchlá, okamžitá, nevyhnutná a dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania. Základnou zákonnou podmienkou na nariadenie predbežného opatrenia je skutočnosť, že navrhovateľ preukáže uplatňovaný nárok a odôvodní, že bezprostredné nebezpečenstvo

ohrozenia jeho záujmov je také naliehavé, že existuje potreba, aby súd pomery účastníkov dočasne upravil, resp. existuje obava, že výkon súdneho rozhodnutia bude ohrozený. Obe tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne, t.j. súčasne, pričom nesplnenie čo i len jedného z predpokladov vedie k zamietnutiu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. S poukazom na skutočnosť, že navrhovateľ sa vo veci samej domáha určenia neplatnosti uznesení zhromaždenia vlastníkov z 22.5.2015 voči odporcovi, ktorým je Spoločenstvo bytov a nebytových priestorov Radarová 2-26, pričom na zhromaždení vlastníkov rozhodujú o prijatí resp. neprijatí uznesenia hlasovaním vlastníci bytov a nebytových priestorov, súd prvého stupňa dospel k záveru, že navrhovateľ nepreukázal základný predpoklad na nariadenie predbežného opatrenia, a to preukázanie uplatňovaného nároku vo veci samej vo vzťahu k odporcovi. Nemal za preukázané ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach navrhovateľa, keď existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy považoval za základný predpoklad na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý musí v čase rozhodovania o nariadení predbežného opatrenia reálne existovať, čo sa však v danom prípade nestalo. Uviedol, že navrhovateľ tvrdenia, že v minulosti sa osoba predsedu podieľala na podpisovaní zmlúv o diele v rozpore so zákonmi a dom preto nemôže dostať potrebný energetický certifikát, ničím konkrétnym nepreukázal a sú len v rovine jeho domnienok a názorov. Na uvedenom základe, keď v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nebol splnený ani jeden z kumulatívnych predpokladov na jeho nariadenie, súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 2 O.s.p. a § 76 ods. 1 písm. f) a e) O.s.p. v spojení s § 102 ods. 1 O.s.p. zamietol.

Proti uzneseniu podal navrhovateľ odvolanie, podľa obsahu ktorého žiadal napadnuté uznesenie zmeniť a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť. Poukázal na dva v súčasnosti prebiehajúce spory pod sp. zn. 11C/43/2014 a sp. zn. 52C/259/2015, v ktorých súd jeho návrhy z nepochopiteľných dôvodov zamietol; založenými prílohami č.1 až 14 chcel potvrdiť sedemročné konania p. F. v rozpore so zákonom a úmyselné poškodzovanie majetku a následnú dôvodnosť návrhu na predbežné opatrenie. Mal za to, že z predložených príloh vyplýva nebezpečenstvo, ktoré hrozí vlastníkom majetku. Bezprostredne hrozí pri nutnej rekonštrukcii zatepľovania a výmene výťahov to, čoho bol aktérom p. F. ako člen rady v uplynulom období, t.j. výber a podpisovanie zmlúv o diele s firmami bez vedomia a súhlasu vlastníkov. Považoval za nutné zvážiť tú skutočnosť, že p. F. bol aktérom poškodenia majetku v minulosti, v súčasnosti bude podpisovať zmluvy o diele na rekonštrukciu toho istého objektu, ktorý bol aj jeho pričinením znehodnotený. Predbežným opatrením sa preventívne zabezpečí, aby neprišlo k zopakovaniu úmyselného konania, ktorým sa poškodil majetok vlastníkov.

Odvolací súd prejednal vec bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia musí byť v konaní o nariadenie predbežného opatrenia aspoň osvedčená. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich dočasný - predbežný charakter. Navrhovateľ predbežným opatrením sledoval dočasnú úpravu pomerov účastníkov.

Nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov je teda prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi účastníkmi, ak tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Predbežné opatrenie musí mať navyše vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Už z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí byť o.i. zrejmé, čoho sa navrhovateľ

predbežného opatrenia mieni domáhať návrhom vo veci samej. Uvedená náležitosť návrhu je potrebná práve pre posúdenie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia s konaním vo veci samej, t.j. či predbežné opatrenie má vzťah k veci samej (či je daná súvislosť a kontinuita predbežného opatrenia s predmetom konania vo veci samej). Je pritom potrebné, aby vzťah, ktorý sa dočasne upraví predbežným opatrením, bol vyriešený rozhodnutím vo veci samej. Táto spojitosť musí byť nielen vecná ale i bezprostredná, priama, inak nemožno hovoriť o naliehavosti požadovanej dočasnej úpravy.

Podľa § 14 ods. 8 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 159 ods. 2 O.s.p. výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého.

V podanom odvolaní navrhovateľ v celom rozsahu zotrval na obsahu a dôvodoch návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a iba zopakoval svoje predchádzajúce tvrdenia; odvolací súd je názoru, že pokiaľ navrhované predbežné opatrenie sleduje potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, akékoľvek ukladanie právnej povinnosti výrokom predbežného opatrenia musí spĺňať všetky zákonné predpoklady pre nariadenie takéhoto predbežného opatrenia.

Predmetom konania vo veci samej je určenie neplatnosti uznesení č. 1 až 4 prijatých zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-26 dňa 22.4.2015, t.j. ide o určovací žalobu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p., ktorou sa uplatňuje rozhodnutie o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. uznesenia prijatého na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (obdobne pri určení neplatnosti zmluvy sa musia konania zúčastniť všetci účastníci zmluvy, resp. ich právni nástupcovia) a to bez ohľadu na to, či boli prítomní na zhromaždení, na ktorom sa prijalo predmetné uznesenie, resp. je irelevantné, ako hlasovali. V prípade, že účastníkmi konania na základe predmetného určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, by nemohlo byť záväzné aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania (§ 159 ods. 2 O.s.p.). Vlastníci, ktorí by neboli účastníkmi súdneho konania, by mohli úspešne argumentovať, že týmto rozhodnutím súdu o zrušení určitého rozhodnutia nie sú viazaní.

V kontexte s vyššie vysloveným právnym záverom, že spoločenstvo v žalobách podľa § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. nie je pasívne vecne legitimované a s poukazom na to, že navrhovateľ sa domáha proti odporcovi ako spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (§ 6 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.) určenia neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nie je z uvedeného dôvodu daná ani priama súvislosť navrhovaného predbežného opatrenia s vecou samou. Vzťah, ktorý by sa dočasne upravil predbežným opatrením (uloženie povinnosti osobe novozvoleného predsedu zdržať sa podpisovať zmluvy na práce, ktoré súvisia s rekonštrukciou domu bez súhlasu zhromaždenia vlastníkov), by nebol vyriešený rozhodnutím vo veci samej (o určení neplatnosti uznesení č. 1 až 4 prijatých na zhromaždení v konaní vedenom proti spoločenstvu), pretože navrhovateľ nepreukázal základný predpoklad na nariadenie predbežného opatrenia a to osvedčenie nároku (vo vzťahu k odporcovi), ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana.

Odvolací súd na uvedenom základe uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne v zmysle § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné