

Súd: Okresný súd Piešťany  
Spisová značka: 9C/244/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2515207730  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Hadnagyová  
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2016:2515207730.1

## Uznesenie

Okresný súd Piešťany v právnej veci navrhovateľa: Bytový podnik Piešťany, s.r.o., IČO: 36 232 700, so sídlom Piešťany, Školská 19, proti odporcom: 1/ H.T. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K.C. XX/X, W., 2/ Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 3/ V. V., nar. XX.XX.XXXX, A. D. K. XX/X, W., 4/ V. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XX/XX, W., 5/ J. T.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XX/XX, W., 6/ W. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K.C. XX/XX, W., 7/ W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 8/ Q. E.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 9/ Q. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 10/ Y. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 11/ J. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 12/ Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 13/ V. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 14/ P. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 15/ Q. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K.C. XX/XX, W., 16 D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 17/ J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 18/ R. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 19/ Z. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 20/ M.T. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 21/ DL. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D.Ý. K. XX/XX, W., 22/ V. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 23/ W. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 24/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W.P., 25/ V. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 26/ T. J. K., E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 27/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W.Ď., 28/ B. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 29/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX/XX, M., 30/ Š. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 31/ J. V. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. R. XXXX/X, W., 32/ V. Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXXX/X, W., 33/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., o určenie neplatnosti uznesení zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 10.12.2015 zamieta.

### odôvodnenie:

Dňa 10.12.2015 bol súdu doručený návrh na začatie konania, ktorým navrhovateľ žiadal, aby súd určil, že uznesenia prijaté na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. D. K. XX/X,XX,XX v W., konanej dňa 10.11.2015, sú neplatné. Zároveň navrhovateľ navrhol, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým pozastaví účinnosť uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. D.P. K. XX/X,XX,XX M. W., konanej dňa 10.11.2015, do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Návrh vo veci samej odôvodnil tvrdením, že je správcom domu na ul. D. K. Č. XX/X,XX,XX M. W., postaveného na pozemku parc. č. XXXX, zapísaného na LV pre k.ú. W. LV XXXX. Odporcovia sú vlastníkami bytov a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu. Dňa 21.10.2015 bol navrhovateľovi doručená žiadosť viac ako 1 vlastníkov bytov na zvolanie schôdze vlastníkov s vymedzeným programom : 1. Otvorenie schôdze, voľba overovateľov zápisnice, voľba zapisovateľ zápisnice, schválenie programu schôdze, 2. Informácia o porovnaní cenových ponúk na rekonštrukciu bytového domu a postupe vlastníkov pri domáhaní sa práva na informácie u správcu, 3. Vyhodnotenie postupu zástupcu vlastníkov pri obstarávaní dodávateľa na rekonštrukciu bytového domu

a jeho činnosti / . Rôzne, 5. Záver. Navrhovateľ zvolal dňa 03.11.2015 na základe tejto žiadosti schôdzu vlastníkov na deň 11.2015 s programom: 1. Otvorenie, 2. Určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, 3. Obnova bytového domu: a/ informácia o postupe prác na obnove bytového domu, b/ informácia členov komisie k danej problematike obnovy bytového domu - stanovisko, 4. Rôzne, 5. Záver. Dňa 05.11.2015 bol navrhovateľovi doručený list podpísaný štyrmi vlastníkami bytov, ktorí správca zvolal schôdzu v rozpore s ich požiadavkami, nakoľko nebol dodržaný vlastníkami navrhnutý program, miesto konania schôdze a tiež na vedenie schôdze bola stanovená iná osoba ako navrhli vlastníci, preto budú v súlade so zákonom č. 082/1993 Z.z. postupovať ako keby ako keby navrhovateľ schôdzu v zákonnej lehote nezvolal. Na tento list písomne odpovedal navrhovateľ, že program schôdze, ktorý ešte rozšíril, bol dodržaný v intenciách žiadosti vlastníkov, pričom navrhnuté miesto schôdze - spoločné priestory domu - neakceptoval z dôvodu prebiehajúcich stavebných prác, preto určil za miesto schôdze jedáleň ZŠ na V. L.. Taktiež uviedol, že určením inej osoby na vedenie schôdze neporušil žiadne ustanovenie zákona č. 182/1993 Z.z. Dňa 11.11.2015 bola navrhovateľovi doručená zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 10.11.2015, ktorá bola zvolaná 1 vlastníkov bytov. Podľa názoru navrhovateľa si vlastníci nesprávne vyložili ust. § 11a zákona č. 182/1993 Z.z. keď sa domnievali, že navrhovateľ ich žiadosti o zvolanie schôdze v súlade s ich požiadavkami a zákonom nevyhovel. Navrhovateľ je názoru, že povinnosť uloženú mu zákonom splnil, keď schôdzu s totožným programom schôdze zvolal do 15 dní od doručenia žiadosti. Navrhovateľ uznesenia prijaté na schôdzi dňa 10.11.2015 neakceptuje, pretože výkonom týchto uznesení by porušil zákon, lebo uznesenia sú podľa jeho názoru v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. Schôdza bola podľa navrhovateľa zvolaná v rozpore so zákonom, pretože štvrtina vlastníkov nemala v danom prípade oprávnenie na zvolanie schôdze vlastníkov, lebo na ich žiadosť žalobca zvolal schôdzu do 15 od doručenia žiadosti. Taktiež oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom nedoručili navrhovateľovi, pričom na schôdzi rozhodli o úlohách pre neho. Navrhovateľ poukazuje na uznesenie č. 4/11/2015 prijaté na schôdzi vlastníkov, ktorým vlastníci schválili za stavebný dozor stavby spoločnosť AK Urban, s.r.o. a splnomocnili navrhovateľa k uzavretiu mandátnej zmluvy s uvedenou spoločnosťou. Uznesenie je nevykonateľné, pretože v ňom absentuje podstatná náležitosť mandátnej zmluvy, a to odplata mandatára. Navrhovateľ na základe výzvy súdu - uznesenia č.k. 9C/244/2015-39 navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaním zo dňa 28.01.2016 odôvodnil, že predbežným opatrením je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania, nakoľko z neplatných uznesení nemožno učiniť platné uznesenia zaväzujúce navrhovateľa. V prípade navrhovateľovho vedomého plnenia neplatných uznesení by sa navrhovateľ vystavil hrozbe finančnej ujmy spočívajúcej vo forme sankcií uložených príslušnými kontrolnými orgánmi SR. Tiež takýmto plnením by dochádzalo k následným neplatným úkonom. Navrhovateľ nemôže akceptovať a plniť najmä vlastními prijaté uznesenie č. 5/11/2015, ktorým vlastníci odvolali zástupcu vlastníkov Q. Y. a uznesenie č. 6/11/2015, ktorým vlastníci zvolili nových zástupcov vlastníkov, J. M.Á., W. A. P. Y. K.. Túto skutočnosť odôvodnil tým, že zástupca vlastníkov v rámci prebiehajúcej obnovy domu na ul. D. K. Č.. XX/X, XX,XX M. W. spoločnosťou PMGSTAV SK, s.r.o., na ktorú vlastníkom bytom poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 164.830,- eur odsúhlasuje skutočne vykonané práce do výšky ceny diela, ktorá predstavuje sumu 219.781,64 eur. Pričom žalobca poukazuje na skutočnosť, že akékoľvek pochybenie v rámci neplatne zvolených zástupcov vlastníkov môže mať za následok neuhradenie faktúr Štátnym fondom rozvoja bývania, z dôvodu potvrdenia súpisu vykonaných prác, ktorý je súčasťou faktúr, neplatne zvolenými zástupcami vlastníkov. V prípade, ak by aj došlo k úhrade faktúr Štátnym fondom rozvoja bývania, navrhovateľ by sa mohol dopustiť neoprávneného získania finančných prostriedkov pre vlastníkov, nakoľko by došlo k porušeniu podmienok stanovených Štátnym fondom rozvoja bývania, konkrétne sa jedná o podpísanie súpisu, ktorý musí byť potvrdený platne zvoleným zástupcom. Taktiež navrhovateľ je názoru, že aj uznesenie 4/11/2015 nemožno vykonať, nakoľko v tomto uznesení, ktorým bola navrhovateľovi uložená povinnosť uzavrieť v mene vlastníkov mandátnu zmluvu na výkon stavebného dozoru pri obnove domu, absentuje podstatná náležitosť zmluvy, a to odplata mandatára. V súvislosti s doplnením návrhu navrhovateľ zmenil navrhovaný petičný predbežného opatrenia tak, aby súd predbežným opatrením pozastavil účinnosť uznesení č. 1/1/2015, 2/11/2015, 3/11/2015, 4/11/2015, 5/11/2015, 6/11/2015, prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov doma na ul. D. K.C. XX/X,XX,XX M. W., zapísaného v katastri nehnuteľností v LV XXXX pre obec a k.ú. W., konanej dňa 10.11.2015.

Podľa § 75 ods. 1, 2, 6, 8 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.), predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu. 2) Návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia,

uviedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy. 6) Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania. 8) O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 102 ods. 1 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 návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

V danom prípade vychádzajúc z vyjadrenia navrhovateľa v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia mal súd za to, že ide o návrh na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania v zmysle § 102 ods. 1 O.s.p.

Podľa § 1 odsek 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, to zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

Podľa § 11a zákona č. 182/1993 Z.z., štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome má právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie správca alebo rada do 15 dní od doručenia žiadosti. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo o zhromaždení spolu s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo o zhromaždení spolu s programom sa doručuje aj správcovi alebo predsedovi, ak má schôdza vlastníkov alebo zhromaždenie rozhodovať o úlohách pre správcu alebo predsedu.

Podľa § 14 odsek 1, prvá veta, zákona č. 182/1993 Z.z., vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov 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.

Podľa § 14 odsek 8 zákona 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. 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 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 uznášania schopná väčšina podľa odsekov 3 a 4 nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome súd. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkmi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi splnomocnená osoba.

Podľa § 6 odsek 2 zákona č. 182/1993 Z.z. správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,

e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8 odsek 1, 5 zákona č. 182/1993 Z.z., (1) správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu; správca, ktorý spravuje bytové domy, musí spĺňať aj podmienky podľa osobitného predpisu. 12ca) Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona. (5) Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy.

Podľa § 8b odsek 1 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení účinnom do 31.12.2015, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 8b odsek 1 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení účinnom od 01.01.2016, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej (aj keď len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Nariadenie predbežného opatrenia má dočasný (predbežný) charakter. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.).

Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 5. augusta 2010 sp. zn. 3 Cdo 149/2010). Avšak ani predbežné opatrenie nemožno vydať len na základe tvrdení navrhovateľa bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Keďže predbežným opatrením sa upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá konečné rozhodnutie vo veci, súd musí mať osvedčené, že predbežným opatrením navrhnuté obmedzenia majú vzťah k predmetu konania vo veci samej.

Po preskúmaní návrhu na začatie konania a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a obsahu spisu súd dospel k záveru, že v návrhu uplatnený nárok nie je osvedčený do takej miery, že je daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania predbežným opatrením, nakoľko súd nemá osvedčenú vecnú aktívnu legitímáciu správcu na podanie návrhu vo veci samej.

Správca bytového domu môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom (napríklad hospodári s úhradami, fondom prevádzky, údržby a opráv, rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu doma a úhrad za poskytnuté plnenia, uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti. Nehlasuje však na schôdzi

vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie prijaté na schôdzi vlastníkov je výsledkom procesu kolektívneho rozhodovania, je vôľou vlastníkov bytov a ide o rozhodovanie a rozhodovací proces určitej skupiny oprávnených subjektov formou hlasovania, ktorému predchádza určitý formálny postup upravený v zákone. Prejav vôle vlastníkov realizovaný formou písomného hlasovania má v prípade prijatia návrhu formu uznesenia. Rozhodnutie prijímajú samotní vlastníci. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zvolanej priamo vlastníkmi na deň 10.11.2015, vyplýva, že schôdze sa zúčastnili 11 vlastníci z celkového počtu vlastníkov 26, pričom uznesenia boli prijaté väčšinou prítomných vlastníkov (9, resp. 10 hlasmi).

Ustanovenie § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. obsahuje v sebe zákonný prostriedok právnej ochrany vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv pri rozhodovaní o určitej otázke prehlasovaní, respektíve, ktorí sa nemali možnosť dozvedieť o výsledku hlasovania alebo ak sa nedosiahla väčšina hlasov. Právnym prostriedkom ochrany je žaloba na súde podaná v zákonom stanovených lehotách. Zákon č. 182/1993 Z.z. však správcovi nepriznáva právo domáhať sa na súde neplatnosti uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. pozastavenia účinnosti týchto uznesení. Toto právo zákon priznáva len vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Toto právo správcovi nevyplýva ani z obsahu pojmu správy domu podľa § 6 zákona č. 182/1993 Z.z.. Ustanovenie § 8b zákona č. 182/1993 Z.z. pritom výslovne uvádza, že správca vykonáva správu domu v mene a na účet vlastníkov, pričom od 01.01.2016 je správca zákonom splnomocnený aj na zastupovanie prehlasovaného vlastníka pred súdom. V uzneseniach sa nerozhodovalo o hmotných právach a povinnostiach, ktorých nositeľom by bol správca, a to ani v uznesení č. 4/11/2015, ktorým bol správca splnomocnený na priame zastupovanie vlastníkov, t.j. konanie v ich mene a na ich účet.

Vecnou legitímáciu, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, ktorému svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (vecná aktívna legitímácia) alebo subjektívnej povinnosti (vecná pasívna legitímácia) vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorých sa v konaní rozhoduje. Vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho poriadku (navrhovateľ) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (odporca) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je vecne pasívne legitimovaný) (porovnaj uznesenie ÚS SR III. ÚS 517/2011-9).

Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil základnú podmienku konania vo veci samej a to je jeho vecná aktívna legitímácia na podanie návrhu vo veci samej, a z toho nie je ani osvedčený nárok, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. Nakoľko nie je splnená táto zákonná podmienka pre nariadenie predbežného opatrenia, súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Zároveň súd uvádza, že navrhovateľ súdu ani neosvedčil existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na jeho právach. Z predloženej zmluvy o úvere č. XXX/XXX/XXXX vyplýva, že zmluvu uzavreli Štátny fond rozvoja bývania ako veriteľ a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v W., D. K. XX/X,XX,XX, ako dlžníci, zastúpení na základe plnomocenstva Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. Z uvedeného je zrejmé, že zmluvu o úvere uzavieral a podpisoval navrhovateľ ako splnomocnený zástupca odporcov v ich mene a na ich účet, čo znamená, že právne následky z tejto zmluvy vznikajú priamo zastúpeným.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia, na Okresnom súde Piešťany, v písomnom vyhotovení 2 x.

Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej 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 ( ako má odvolací súd rozhodnúť ).

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.