

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/118/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118203352
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Vrtochová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3118203352.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Vrtochovej a sudcov JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Denisa Vékonyho v spore žalobcu Ing. O. J., bytom R. I. 9, W., adresa pre doručovanie: Z. XX, T., proti žalovaným 1/ X. I., bytom Z. XX, T., 2/ I. bytové družstvo T., so sídlom Q. XXX/XX, T., X.: XX XXX XXX, o určenie neplatnosti rozhodnutia, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č. k. 15C/17/2018-22 zo dňa 26. apríla 2018, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo vzťahu k žalovanému 1/ p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 13.04.2018 domáha, aby súd určil neplatnosť a neúčinnosť rozhodnutí vlastníkov bytov a uložil žalovaným povinnosť dodržiavať zákonné postupy pri obstarávaní tovarov a služieb. Súčasne s podanou žalobou podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovaným nakladať s finančnými prostriedkami z fondu opráv bytového domu Z. XXXX v T.. Ako dôvod uviedol, že právo nakladať s uvedenými finančnými prostriedkami majú žalovaní na základe právneho úkonu, ktorý je podľa § 8b ods. 2 písm. l/zák .č. 182/1993 Z.z. neplatný a žalovaní sú i napriek tomu oprávnení čerpať finančné prostriedky z fondu opráv. Žalobca dôvodil tým, že je spolu s manželkou bezpodielovým spoluvlastníkom bytu č. 64 vo vchode č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX na ul. Z. v T.. B., že dňa 15.03.2018 o 16:30 hod sa konala domová schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedeného bytového domu za účelom schválenia investičného zámeru v rozsahu 24.258,20 eur. Poukázal na to, že nebol dodržaný postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie a modernizácie v súlade so smernicou správcu bytového domu. Žalovaní nezverejnili cenové ponuky na mieste obvyklom v bytovom dome, ani na webstránke, ani na facebookovom profile bytového domu vedenom zástupcom vlastníkov bytov (žalovaným 1/). Zverejnená bola len výzva na predkladanie cenových ponúk aj to len na jeden investičný zámer - na výber realizátora ležatých rozvodov kanalizácie. Jednotlivé cenové ponuky neboli zverejnené. Zástupca vlastníkov bytov na facebookovom profile domu zverejnil len odkaz, že vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí majú záujem o nahliadnutie do cenových ponúk, majú zástupcu vlastníkov bytov kontaktovať emailom alebo telefonicky. Týmto sa žalovaní snažia vedome presadzovať vopred nimi vybraných dodávateľov tovarov a služieb. Týmto vedome neinformujú asi 3/4 vlastníkov, keďže schôdza sa zúčastňuje pravidelne len asi 1/3 vlastníkov, väčšinu z nich tvoria dôchodcovia, ktorí sa len ťažko orientujú v cenách dodávaných tovarov, služieb, prác a vhodných technológiách. Vzhľadom na nezverejnenie ponúk, vlastníci tieto vidia až na schôdzu, kde na zváženie rozhodnutia majú len pár minút, nemajú čas si ponuky preštudovať ani si ich porovnať. Tým je obmedzené ich právo slobodne sa rozhodnúť, ako bude nakladané s ich finančnými prostriedkami, ktoré každý mesiac akumulujú vo fonde opráv domu, a to aj v prípade investícií za desiatky tisíc eur. Zástupca vlastníkov bytov (žalovaný 1/) preferuje vždy jednu ním vybranú ponuku,

ktorú označí na schôdzi ako najlepšiu, lebo tak rozhodla investičná komisia, ktorá nebola odsúhlasená vlastníckymi bytov. Prezentácia cenových ponúk na schôdzi nie je náležitá, pretože sa premieta zdialky, väčšinu projekčnej plochy zaberá nadpis, fotografie a samotná cenová ponuka je nečitateľná.

2. V rozsahu potrebnom pre rozhodnutie o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sa súd oboznámil s listinnými dôkaznými prostriedkami predloženými žalobcom. Súd mal osvedčené tvrdené vlastníctvo žalobcu (a jeho manželky) k bytu č. XX na X.poschodí vo vchode č. XX v bytovom dome na ul. Z. 1717. Súd mal z predloženej pozvánky žalovaného 2/ osvedčené zvolenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu na ul. Z. XXXX v T. na deň 15.03.2018 o 16,30 hod v Centre seniorov na ul. Osviečimskej 1720/3 v Trenčíne, ktorej programom bolo o.i. schválenie zámeru a výber realizátora na výmenu ležatých rozvodov kanalizácie, na čistenie vetracích potrubí a na rekonštrukciu odvetrania stupačiek a vzduchotechniky. Zo zápisnice z uvedenej schôdze zo dňa 15.03.2018 mal súd ďalej osvedčené (pod bodom 4, 5 a 6 programu), že vlastníci bytov a nebytových priestorov na odporúčanie investičnej komisie schválili ako realizátora výmeny ležatých rozvodov spol. DANLET s.r.o., Zlatovská 22, Trenčín s cenovou ponukou 13.627,20 eur s DPH, náklady na investíciu majú byť hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov ďalej schválili ako realizátora čistenia vetracích potrubí spol. DELPHIA, s.r.o., Búdkova cesta 3, Bratislava, s cenovou ponukou 2.592,- eur s DPH, náklady na investíciu majú byť hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov tiež schválili ako realizátora odvetrania stupačiek a vzduchotechniky firmu S. A., D. XX, T., s cenovou ponukou 8.039,- eur bez DPH, náklady na investíciu majú byť hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Súd mal osvedčené z predloženého zobrazenia stránky na sociálnej sieti facebook, že na stránke označenej ako "Z. XXXX" bol (v bližšie neurčenom čase) zverejnený oznam, ktorým boli vlastníci bytov a nebytových priestorov vyzvaní, že pokiaľ majú záujem o nahliadnutie k cenovým ponukám, zástupcu vlastníkov bytov majú kontaktovať telefonicky alebo emailom. Ďalej bola súdu predložená Smernica žalovaného 2/ nazvaná ako Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci zabezpečenia údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie, a iných činností spojených so správou bytového domu č. 3/2014, ako aj žiadosti žalobcu adresované správcovi bytového domu týkajúce sa požiadavky na riadne informovanie o správe domu, dodržiavaní pravidiel pri správe domu, o ohodnotení zástupcu vlastníkov bytov, o investíciách, zásahoch do vlastníckych práv, diskriminácii vlastníkov bytov, porušovaní zákona o ochrane osobných údajov, atď.

3. Súd na základe predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Jednak súd konštatoval, že žalobca neuviedol také okolnosti, ktorými by osvedčoval potrebu neodkladnej úpravy pomerov ani to, že by bez nariadenia neodkladného opatrenia hrozila bezprostredná ujma na jeho právach, keďže žalobca neopísal také okolnosti, ktorými by konkrétne opisoval obavu z bezprostredne hroziacej ujmy vyžadujúcej si okamžitý, neodkladný zásah súdu. Súd ďalej podotýka, že vždy musí skúmať primeranosť navrhovaného neodkladného opatrenia a skúmaním tejto okolnosti dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia v rozsahu úplného zákazu nakladania so všetkými prostriedkami vloženými vo fonde opráv domu by nastolil stav, keď by v dôsledku súdneho rozhodnutia mohla byť ochromená bežná správa domu, keďže by prostriedky z fondu nemohli byť použité, a to ani na prípadne neočakávané, naliehavé či náhle sa vyskytnúce opravy, ktoré neznesú odklad. Navrhovaným neodkladným opatrením by sa tak zmarilo nakladanie s prostriedkami vo fonde opráv úplne a nie len v súvislosti s financovaním vytykaných investičných zámerov v bytovom dome, čím by súd neprímerane zasiahol aj do iných právnych vzťahov s tretími subjektmi, voči ktorým by záväzky nemohli byť z tohto fondu uhradené. Súd poukázal tiež na to, že otázka možnosti či nemožnosti čerpania finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv (naakumulovanými všetkými vlastníckymi) sa dotýka všetkých vlastníkov bytov/ nebytových priestorov v bytovom dome, a teda pokiaľ by súd nariadil neodkladné opatrenie navrhovaného znenia, rozhodoval by o právach a povinnostiach všetkých vlastníkov bytov, ktorí však účastníkmi tohto konania nie sú. Uvedená skutočnosť je sama osebe dôvodom, pre ktorý je nutné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tiež zamietnuť. Vo vzťahu k žalovanému 1/ ako zástupcovi vlastníkov bytov súd ešte osobitne poukázal na to, že tento nie je zo zákona (hoci zastupuje vlastníkov bytov) vôbec oprávnený nakladať s prostriedkami vyplatenými vlastníckymi bytov a nebytových priestorov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu, a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči nemu je rovnako nedôvodný, keďže mu súd nemôže zakázať vykonávať takú činnosť, na ktorú nie je oprávnený. Podľa § 8a ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z. styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov"). Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14. Zástupca vlastníkov bytov ("domový dôverník") nemá oprávnenie nakladať s prostriedkami vo fonde, tento je zástupcom vlastníkov, ktorý v záujme efektívnejšej komunikácie medzi vlastníkami a správcom tlmočí správcovi požiadavky, návrhy, podnety vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Sám však nemá oprávnenie rozhodovať o tom, kedy, za akým účelom a v akom rozsahu budú použité prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, ako to vyplýva aj z poslednej vety citovaného zákonného ustanovenia. Súd vyhodnotil voči žalovanému 1/ neodkladné opatrenie ako nedôvodné aj z týchto osobitných dôvodov (nad rámec dôvodov už uvedených v predchádzajúcich odsekoch). Konštatujúc neosvedčenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol v celom rozsahu. O nároku na náhradu trov konania v časti o nariadenie neodkladného opatrenia súd bude rozhodovať až v konečnom rozhodnutí vo veci samej v súlade s cit. ustanovením a o ich výške následne samostatným uznesením po právoplatnosti konečného rozhodnutia vo veci samej v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, a to proti rozhodnutiu nevydať predbežné opatrenie v prípade žalovaného 1/ - zástupcovi vlastníkov bytov, a to na základe toho, že zástupca vlastníkov bytov v tomto prípade uvedené ustanovenie zákona porušuje rovnako ako aj Zmluvu o výkone správy, ktorú majú vlastníci bytov uzatvorenú so správcom SBD a to na tom skutkovom základe, že zástupca vlastníkov bytov aj napriek tomu, že nie je podľa bodu 7. Uznesenia Okresného súdu Trenčín sp.zn. 15C/17/2018 v zmysle zákona oprávnený nakladať s prostriedkami vyplatenými vlastníkami bytov a nebytových priestorov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu, tento tak činí, a to na základe 1) Smernice č. 3/2014 vydaná SBD Trenčín nazvaná ako POSTUP PRI OBSTARÁVANÍ TOVAROV A SLUŽIEB V RÁMCI ZABEZPEČOVANIA ÚDRŽBY, OPRAVY, REKONŠTRUKCIE, MODERNIZÁCIE A INÝCH ČINNOSTÍ SPOJENÝCH SO SPRÁVOU BYTOVÉHO DOMU, ktorá v čl. II ods. 2 stanovuje postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu zástupcom vlastníkov bytov do sumy 330 eur; 2) Zmluvy o výkone správy v čl. IX. ods. 10. Aj napriek týmto ustanoveniam bolo v prípade investícií do obnovy svetlíkov realizovaných firmou RESTA Trenčín s.r.o. rozúčtovanie urobené nasledovne na schôdzi vlastníkov bytov dňa 15.11.2016 v bode č. 4 bola schválená investícia v hodnote 4.810,21 eur na základe najnižšej cenovej ponuky a nadmernej spokojnosti zástupcu vlastníkov bytov pri predchádzajúcej realizácii v jednom z 12 vchodov. V následnom vyúčtovaní o tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 01.01.2017 do 31.07.2017 však bolo okrem schválenej sumy 4.810,21 eur rozúčtovaných ďalších 1.602,- eur a to v 6 položkách vždy do limitu 10000,- Sk, ktorý na základe Zmluvy o výkone správy spolu so Smernicou dovoľuje manipuláciu resp. čerpanie finančných prostriedkov z fondu opráv bez súhlasu vlastníkov bytov. Namiesto sumy 10.000,- Sk podľa Zmluvy o výkone správy čl. IX ods. 10 bolo bez súhlasu vlastníkov bytov dodatočne čerpaných ďalších 48.261,-Sk. Na základe uvedeného má za to, že došlo k porušeniu čl. IX ods. 10 Zmluvy o výkone správy, nakoľko ani žalovaný 1/ a ani žalovaný 2/ nemohli takto konať samostatne. Nakoľko, ak by to bola len snaha zástupcu vlastníkov bytov, SBD by takého položky nezaúčtovalo a neuvolnilo by finančné prostriedky na úhradu faktúr firme RESTA Trenčín s.r.o. A naopak ak by to bola snaha SBD, nesúhlasné stanovisko zástupcu vlastníkov bytov by takýto postup rovnako neumožnilo. Neostáva len konštatovať, že išlo o spoločný záujem oboch subjektov. Za zmienku k tejto investícii je potrebné spomenúť, že daná ponuka bola vlastníkami vybraná ako cenovo najvýhodnejšia, čo sa nezakladá na pravde. Neopomenuteľným faktom v tomto prípade je aj skutočnosť, že konateľom firmy RESTA Trenčín s.r.o. je p. D. D., ktorý je zároveň synom vedúcej učtárne na SBD Trenčín - p. O. D.. To zakladá dôkaz o tom, že firma RESTA Trenčín s.r.o. bola už vopred vybraná firma na dodávku nepotrebné investície s tým, že sa uprednostnili záujmy SBD Trenčín a ostatných zúčastnených pred záujmami vlastníkov bytov, čím SBD Trenčín priamo porušuje zákon č. 182/1993 Z.z. § 8b ods. 2 písm. b) a bod 3). Tento bod obsahuje aj ďalšiu vetu "Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. Tu začína úloha p. Slaného nakoľko z tohto dôvodu je potrebné držať cenové ponuky v tajnosti. Na schôdzi vlastníkov bytov ich ukázať na cca dve minúty na prezentácii s veľkými fotkami havarijného stavu a v pomere k obrázkom nečitateľným písmom uviesť samotné ponuky. Farebne vyznačiť tú najlepšiu /dávno vybranú/ a toto tvrdenie podporiť názorom dvoch dôchodcov, ktorých aj napriek absencii znalostí a technického resp. stavebného vzdelania označím za odborníkov na slovo vzatých a nazvem ich investičnou komisiou. Už mi neprekáža, že som konal svojvoľne, žiadnu komisiu som si vlastníkami neodsúhlasil. Stačí týchto dôchodcov pochváliť a označiť ich za komisiu a súhlas mám zabezpečený násobne ľahšie ako súhlas dopredu podľa pravidiel oboznámeného pléna.

Nakoľko v bytovom dome, kde je 86 bytov teda cca prípadnú lepšiu ponuku by mohlo poznať viac ako cca 200 vlastníkov, ich rodinných príslušníkov resp. známych ktorý ich navštevujú. A v prípade vyvesenia na mieste obvyklom by už pred konaním samotnej schôdze mohli mať ucelený názor na potrebu takejto investície resp. by mohli na schôdzu Vlastníkov bytov prísť s lepšou cenovou ponukou. Ak by sa zdalo, že v prípade ZVB ide o neskúsenosť resp. začiatočnícke chyby, opak je pravdou, nakoľko p. I. už v minulosti v SBD Trenčín pôsobil ako člen predstavenstva. Jeho pôsobenie skončilo obrovskou stratou vo fonde opráv pre mnohých vlastníkov bytov pod správou SBDTN. Konanie p. I. veľmi pripomína konanie takzvaných šmejdiv, ktorí svoje praktiky úspešne aplikujú hlavne na ľuďoch v dôchodkovom veku, lebo tam tieto premyslené manipulácie slávia najväčší úspech. A paralelu rovnako vidí s kauzou nástenkový tender, len nástenka nie je na chodbe ministerstva, ale je pomyselná u p. I. doma. Podstata je však rovnaká, zatajiť čo plánujem a v akom finančnom obnose na čo najdlhšie a čo pred najväčším počtom ľudí, aby sa minimalizovala šanca iného rozhodnutia vlastníkov bytov ako toho, ktoré preferuje p. I.. V podaní spomína najnovšie odsúhlasené investície 24.258,20 eur schválené bez predchádzajúceho zverejnenia na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 15.3.2018. Práce započali realizáciu v priebehu pár dní po schôdzi vlastníkov bytov a do 4.5.2018 boli všetky ukončené. Teda buď vybrané firmy nemali v danom čase rozpracované žiadne iné zákazky alebo mali informáciu o ich úspešnom výbere dávno pred konaním domovej schôdze. Títo ľudia /lebo p. I. takto nekoná samostatne/ si de facto sprivatizovali nakladanie s fondom opráv nejedného bytového domu a na výber dodávateľských firiem vytvorili monopol. Určite nebude jednoduché dostať sa ako firma do takto exkluzívneho klubu a určite to nebude zadarmo. Rovnaký postup ako v prípade hore spomínanej investície nastal aj v prípade vyúčtovania nákladov firme Ekoterm SK s.r.o.. Rovnako aj v tomto prípade došlo k doúčtovaniu vo výške limitu ZVB v dvoch položkách v celkovej výške 593,4 eur. Ďalším spomenutia hodným počínom p. I. bolo jeho svojvoľné rozhodnutie, že certifikované bezpečnostné dvere renomovaného výrobcu nespĺňajú podmienky protipožiarnej bezpečnosti. Presvedčeniu p. I. oponovali vo svojich vyjadreniach kompetentné orgány ako SBD Trenčín, Stavebný úrad mesta Trenčín, ktorý vykonal na ich byte ohľadom dverí inšpekciu, a rovnako aj Ministerstvo vnútra SR Prezídium hasičského a záchranného zboru dokonca v dvoch písomných vyjadreniach. Žiadne z týchto vyjadrení p. I. neakceptoval. Následne si p. I. svojvoľne z vlastnej iniciatívy dal vypracovať špecialistovi požiarnej ochrany Posúdenie protipožiarnej bezpečnosti stavby týkajúcej sa otvárania vchodových dverí do bytu, ktorý následne zahrnul do vyúčtovania nákladov z fondu opráv. Predmetná skutočnosť je opäť ďalším dôkazom toho, že p. I. koná v rozpore so Zmluvou o výkone správy, nekoná v prospech vlastníkov bytov a samovoľne nakladá s finančnými prostriedkami z fondu opráv. SBD Trenčín aj napriek vedomosti o bezpredmetnosti tejto problematiky náklady na posudok p. I. vyplatila z fondu opráv vlastníkov bytov účtáreň SBD. Má za to, že všetky uvedené skutočnosti podložené faktami sú dostatočnými dôkazmi o tom, že v tomto prípade opakovane dochádza k porušovaniu zákona č. 182/1993 Z.z. ako aj k nedodržiavaniu stanoveného postupu v zmysle Smernice SBD Trenčín a tým aj k bezprostrednej nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy v podobe neoprávneného nakladania so spoločnými finančnými prostriedkami z fondu opráv a práve navrhované predbežné opatrenie svojím obsahom, návrhom ktorého sa ako žalobca domáha prostredníctvom vydania predbežného opatrenia logicky by zabránilo vzniku tejto ujmy. Táto ujma hrozí bezprostredne a reálne naďalej. Preto sa domáha vydania predbežného opatrenia voči žalovanému 1/ v zmysle vydania zákazu nakladania s finančnými prostriedkami v akejkoľvek sume z fondu opráv vlastníkov bytov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhoval, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu zrušil a vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

5. Žalovaný 1/ sa k odvolaniu písomne nevyjadril.

6. Krajský súd preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej časti vo vzťahu k žalovanému 1/potvrdiť podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

7. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich

dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie, a to vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Potrebné je vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

11. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že súd prvej inštancie rozhodol správne, keď zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, z dôvodu, že v posudzovanom prípade nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd dospel zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobca neuviedol také okolnosti, ktorými by osvedčoval potrebu neodkladnej úpravy pomerov ani to, že by bez nariadenia neodkladného opatrenia hrozila bezprostredná ujma na jeho právach, keďže žalobca neopísal také okolnosti, ktorými by konkrétne opisoval obavu z bezprostredne hroziacej ujmy vyžadujúcej si okamžitý, neodkladný zásah súdu. Súd prvej inštancie ďalej správne uviedol, že vždy musí skúmať primeranosť navrhovaného neodkladného opatrenia a skúmaním tejto okolnosti správne dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia v rozsahu úplného zákazu nakladania so všetkými prostriedkami vloženými vo fonde opráv domu by nastolil stav, keď by v dôsledku súdneho rozhodnutia mohla byť ochromená bežná správa domu, keďže by prostriedky z fondu nemohli byť použité, a to ani na prípadne neočakávané, naliehavé či náhle sa vyskytnúce opravy, ktoré neznesú odklad. Navrhovaným neodkladným opatrením by sa tak zmarilo nakladanie s prostriedkami vo fonde opráv úplne a nie len v súvislosti s financovaním vytýkaných investičných zámerov v bytovom dome, čím by súd neprimerane zasiahol aj do iných právnych vzťahov s tretími subjektmi, voči ktorým by záväzky nemohli byť z tohto fondu uhradené. Odvolací súd zdôrazňuje, tak ako správne už uviedol i súd prvej inštancie, že otázka možnosti či nemožnosti čerpania finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv (naakumulovanými všetkými vlastníkami) sa dotýka všetkých vlastníkov bytov/ nebytových priestorov v bytovom dome, a teda pokiaľ by súd nariadil neodkladné opatrenie navrhovaného znenia, rozhodoval by o právach a povinnostiach všetkých vlastníkov bytov, ktorí však účastníkmi tohto konania nie sú. Uvedená skutočnosť je teda sama osebe dôvodom, pre ktorý je aj podľa odvolacieho súdu nutné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tiež zamietnuť. Vo vzťahu k žalovanému 1/ ako zástupcovi vlastníkov bytov súd prvej inštancie správne poukázal na to, že tento nie je zo zákona (hoci zastupuje vlastníkov bytov) vôbec oprávnený nakladať s prostriedkami vyplatenými vlastníkami bytov a nebytových priestorov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu, a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči nemu je rovnako nedôvodný, keďže mu súd nemôže zakázať vykonávať takú činnosť, na ktorú nie je podľa zákona oprávnený. Čo sa týka námietky žalobcu uvádzanej v odvolaní, že zástupca vlastníkov bytov v tomto prípade uvedené ustanovenie zákona porušuje rovnako ako aj Zmluvu o výkone správy, ktorú majú vlastníci bytov uzatvorenú so správcom SBD a to na tom skutkovom základe, že zástupca vlastníkov bytov aj napriek tomu, že nie je v zmysle zákona oprávnený nakladať s prostriedkami vyplatenými vlastníkami bytov a nebytových priestorov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu, tento tak činí, a to na základe Smernice č. 3/2014, ktorá v čl. II ods. 2 stanovuje postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu zástupcom vlastníkov bytov do sumy 330 eur ako i na základe Zmluvy o výkone správy čl. IX. ods. 10, odvolací súd uvádza, že aj v tomto prípade môže tak konať len za súčinnosti SBD, pričom tak ako už bolo konštatované vyššie nariadením neodkladného opatrenia v rozsahu úplného zákazu nakladania so všetkými prostriedkami vloženými vo fonde opráv domu by sa nastolil stav, keď by v dôsledku súdneho rozhodnutia mohla byť ochromená bežná správa domu, keďže by prostriedky z fondu nemohli byť použité, a to ani na

prípadne neočakávané, naliehavé či náhle sa vyskytnúce opravy, ktoré neznesú odklad. Navrhovaným neodkladným opatrením by sa tak zmarilo nakladanie s prostriedkami vo fonde opráv úplne a nie len v súvislosti s financovaním vytýkaných investičných zámerov v bytovom dome, pritom ako bolo už konštatované vyššie otázka možnosti či nemožnosti čerpania finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv (naakumulovanými všetkými vlastníkami) sa dotýka všetkých vlastníkov bytov/ nebytových priestorov v bytovom dome, a teda pokiaľ by súd nariadil neodkladné opatrenie navrhovaného znenia, rozhodoval by o právach a povinnostiach všetkých vlastníkov bytov, ktorí však účastníkmi tohto konania nie sú. Konštatujúc neosvedčenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie teda správne návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia aj v napadnutej časti vo vzťahu k žalovanému 1/ ako nedôvodný zamietol.

12. Odvolací súd záverom pritom zdôrazňuje, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobcu vo veci samej, ale úlohou súdu v konaní o nariadení neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené vyššie uvedené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade nemal odvolací súd za preukázané.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

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 inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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