

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 10C/1/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419200001
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2019:1419200001.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava IV, v právnej veci navrhovateľa neodkladného opatrenia: TERMSTAV a. s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31321607, proti odporcovi v 1 rade: V. S., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. XX, O., odporcovi B. X Y.: Q.. P. T., K.. XX.X.XXXX, I. O. X.. W. XX, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: H.. E. J.J., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: X. V., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: H. W., K.. XX.X.XXXX, I. O. B. X, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: H.. X. X., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: Q.. Y. R., K.. X.X.XXXX, I. O. K. J. XX, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: H.. V. I., K.. XX.X.XXXX, I. O. Ľ. E. XX, XXX XX O., odporcovi B. X Y.: X.. Q. Z., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: O.D.. Q. S., K.. X.X.XXXX, I. O. V. T.. X, XXX XX J., odporcovi B. XX Y.: Q.. X. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q. U., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Ľ. W., K.. X.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q. W., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Y.. V. O., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q.. A. Y.Á., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: S. B., V., K.. XX.X.XXXX, Š. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q.. Ľ. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. X. B., K.. X.XX.XXXX, I. O. Ľ.. E. XXXX/X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: V. Ď., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: R. W..Y..R., W. W.P. T.. S. X, XXX XX V., H.: XX XXX XXX, odporcovi B. XX Y.: H.. E. W., K.. X.XX.XXXX, V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. Q. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: V.. U. S., K.. X.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Y. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: O.. O. W., K.. XX.X.XXXX, I. O. Y. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: X. V., I. O., X.XX.XXXX, V. X, O., R.D. B. XX Y.: X. E., K.. XX.XX.XXXX, I. O. Ľ. E. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. A. E.Ď., K.. XX.XX.XXXX, I. O. Ľ. E. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H. G., K.. XX.XX.XXXX, I. O. T.. B. Č.. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. U. I., K.. XX.XX.XXXX, I. O. T.. V. Č.. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. Y. Q., K.. XX.XX.XXXX, I. O. T.. V. Č.. XXXX/XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: B. J., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T.. Z.. Q. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: X. Q., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. X. Q., K.. XX.XX.XXXX, I. O. Q. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. Q. W., K.. XX.XX.XXXX, I. O. Ľ.. E. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: V. S., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T.. Z. Č.. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q.. B. S., K.. XX.XX.XXXX, I. O. T.. H. Č.. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: P. Z., K.. XX.XX.XXXX, I. O. T.. V. Č.. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: J. S., K.. XX.XX.XXXX, I. O. X. K. XX, O., odporcovi B. XX Y.: P. W..Y..R., W. W. V. XX, XXX XX O., H.: XX XXX XXX, odporcovi B. XX Y.: Q.. P. Q., K.. X.X.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. W. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: A. Š., K.. XX.X.XXXX, I. O. W. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: G. U., K.. XX.X.XXXX, I. O. P. XX, O., odporcovi B. XX Y.: O.I. U., K.. XX.X.XXXX, P. XX, O., odporcovi B. XX Y.: Q.. E. B., K.. X.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: O. W., W..Y..R., W. W. S. XX, XXX XX O., H.: XX XXX XXX, odporcovi B. XX Y.: D. W..Y..R.. W. W. Q. O. X, XXX XX O., H.: XX XXX XXX, odporcovi B. XX Y.: Q. Z., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. X. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. Na W. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. P. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: P. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: B.Y. R., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. X, O., odporcovi B. XX Y.: B. R., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. X, O. odporcovi B. XX Y.: H.. Q. J., K.. X.XX.XXXX, I. O. I. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: S. V., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. X, O., odporcovi B. XX Y.: Q.. J. V., K.. X.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX Y., odporcovi B. XX Y.: A.J. V., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX Y., odporcovi B. XX Y.: P.. H.. A. F., D., K.. XX.XX.XXXX, I. O. Š. XX, Č., odporcovi B. XX Y.: W. E., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. V. E., K.. XX.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q. S., K.. XX.X.XXXX, V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. X. Y., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q. Q. XX, XXX XX Y.,

odporcovi B. XX Y.: H.. U.. Q.Á. Y., K.. XX.XX.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: V. Q., K.. X.X.XXXX, I. O. O. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: U. Q., K.. X.XX.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q.. Q. P., K.. XX.X.XXXX, I. O. D. S. K. XX, XXX XX O. O., odporcovi B. XX Y.: X. P., K.. XX.X.XXXX, I. O. D. S. K. XX, XXX XX O. O., odporcovi B. XX Y.: F. X., K.. XX.X.XXXX, I. O. S. X, O., odporcovi B. XX Y.: H.. G. X., K.. XX.X.XXXX, I. O. S. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Y.. B. Q., K.. X.X.XXXX, I. O. X. W. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. U. B., K.. X.X.XXXX, I. O. V. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: J. Č.A., K.. XX.X.XXXX, I. O. L.. E. XXXX/X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. U. Q., K.. XX.X.XXXX, I. O. L.. E. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: H.. O. W., K.. X.X.XXXX, I. O. V. XX, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Y. S. Š., K.. XX.X.XXXX, I. O. K. X, XXX XX O., odporcovi B. XX Y.: Q. V. - H., Q. V. J. XX, XXX XX O., H.: XX XXX XXX, O. Q.Č. XX, XXX XX O. o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd konanie voči odporcovi v 33 rade: B. J., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T.. Z.. Q. XX, XXX XX O. , odporcovi v 37 rade : V. S., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T.. Z. Č.. XX, XXX XX O., odporcovi v 42 rade: Q.. P. Q., K.. X.X.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. W. X, XXX XX O., z a s t a v u j e.

II. Súd u k l a d á odporcom v 1. - 32. rade, v 34.- 36. rade a v 38. - 41. rade, v 43. - 77. rade povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok obmedzenie, znemožnenie alebo bránenie navrhovateľovi v u ž í v a n í spoločných priestorov a spoločných zariadení v stavbe - iná budova súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa: V. XX, XXX XX O., zapísanej na LV č. XXXX, vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok o b m e d z e n í e alebo o d p o j e n í e dodávky vody alebo iného média do priestorov vo vlastníctve navrhovateľa, nachádzajúcich v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach v stavbe - iná budova súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa: V. XX, XXX XX O., G. na J. Č.. XXXX, vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na čas do skončenia konania o náhradu škody. Ak žaloba vo veci samej nebude podaná, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené. Ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej.

III. Súd p o u č u j e strany sporu, že odporcovia v 1. - 32. rade, v 34.- 36. rade a v 38. - 41. rade, v 43. - 77. rade sú

o p r á v n e n í

podať žalobu vo veci samej na Okresnom súde Bratislava IV, o zaplatenie nedoplatkov za vodu a služby spojené s užívaním nebytových spoločných priestorov a spoločných zariadení v stavbe - iná budova súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa: V. XX, XXX XX O., zapísanej na LV č. XXXX, vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v právnej veci žalobcov v 1. - 32. rade, v 34.- 36. rade a v 38. - 41. rade, v 43. - 77. rade, proti žalovanému: TERMSTAV a. s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31 321 607.

IV. Súd u r č u j e navrhovateľovi povinnosť v lehote 60 dní podať žalobu vo veci samej na Okresnom súde Bratislava IV, o zaplatenie náhrady škody, v právnej veci žalobcu: TERMSTAV a.s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31 321 607, proti žalovanému - odporcom v 1. - 32. rade, v 34.- 36.rade a v 38. - 41. rade, v 43. - 77. rade. Ak žaloba vo veci samej nebude podaná, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené. Ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej.

V. Navrhovateľovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči odporcom v odporcom v 1. - 32.rade, v 34.- 36.rade a v 38. - 41.rade, v 43. - 77. rade v rozsahu 100%.

VI. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1.Navrhovateľ neodkladného opatrenia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.12.2018, doručeného Okresnému súdu Bratislava IV dňa 31.12.2018 o 13:51 hod. elektronicky (sp.zn. 10Cb/1/2019) domáhal nariadenia neodkladného opatrenia: Súd ukladá odporcom v 1 - 77 rade (vzhľadom na zrejmu nesprávnosť v písaní návrhu - navrhovateľ opomenul uviesť odporcu v 6 rade) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok obmedzenie, znemožnenie alebo bránenie navrhovateľovi v užívaní spoločných priestorov a spoločných zariadení v stavbe - iná budova súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa: V. XX, XXX XX O., zapísanej na LV č. XXXX, vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok obmedzenie alebo odpojenie dodávky vody alebo iného média do priestorov vo vlastníctve navrhovateľa , nachádzajúcich sa vo vyššie označenej stavbe. Navrhovateľ si uplatnil nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ a odporcovia v 1.-77.rade sú podľa LV č. XXXX vydaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor , vlastníckymi nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe - iná budova súp. č. XXXX, vystavenej na pozemku parc.č. XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa: V. XX, XXX XX O.. S vlastníctvom nebytových priestorov je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, pričom podiel priestoru navrhovateľa na spoločných častiach a zariadeniach domu X. XX/XXX.Navrhovateľ je podľa LV č. XXXX vlastníkom garáží 201 a 202 na prízemí, podiel priestoru navrhovateľa na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1/157. Odporcovia v 22.,42.,44.,47.,48.,49.,50 rade (štatutárni zástupcovia právnických osôb) na schôdzi, ktorú sami zvolali a uskutočnili dňa 18.09.2018, poverili odporcu v 78.rade Q. V., manžela odporkyne v 57.rade, aby navrhovateľovi odpojil prívod vody do priestorov v jeho vlastníctve, čo Q. V. aj vykonal (Uznesenie č. 9 uvedené v Zápisnici zo schôdze). Uzávery prívodu vody sú spoločným zariadením domu v spoluvlastníctve majiteľov nebytových priestorov v dome a nachádzajú sa v jednom spoločnom priestore domu. Uznesením č. 3 prijatým na tej istej schôdzi rozhodli vyššie označení odporcovia, že pán Poor prevezme správu dvoch najbližších podlaží objektu V. XX po ukončení spolupráce so súčasným správcom Byty spol. s.r.o.. Q. V. je podnikateľ - fyzická osoba a má živnostenské oprávnenie na obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností. Q. V. uzavrel prívod vody do priestorov vo vlastníctve navrhovateľa a označený spoločný priestor uzamkol vlastným zámkom, čím navrhovateľovi zamedzil prístup do označenej spoločného priestoru. Podľa vyššie označeného LV č. XXXX vlastní navrhovateľ v celosti 33 nebytových priestorov - miestností, ďalšie 4 vlastní v podiele 1. Navrhovateľ niektoré svoje miestnosti užíva, ale väčšinu prenajal tretím osobám na podnikateľské účely ako kancelárske, administratívne priestory. Odpojením prívodu vody došlo k obmedzeniu až znemožneniu riadneho užívania predmetných miestností. Tento stav stále trvá, bráni navrhovateľovi v nerušenom užívaní svojich miestností, ale hlavne spôsobuje nemožnosť plnenia povinností navrhovateľa ako prenajímateľa, ktoré má voči tretím osobám - nájomcom v zmysle uzatvorených nájomných zmlúv a podľa ustanovenia §5 ods.1 Zák.č.116/1990 Zb. z tohto dôvodu navrhovateľovi vzniká škoda, keďže svoje miestnosti nemôže v plnej miere užívať sám, hrozí mu však najmä uplatnenie nároku nájomcov na pomernú zľavu z nájomného podľa §8 zák.č.116/1990 Zb. Z týchto dôvodov je potrebné bezodkladne upraviť pomery, čo je podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle §325 ods.1 CSP. Z uvedených skutočností je zrejmé, že bez ohľadu na to, či vyššie označená schôdza odporcov má zákonný podklad alebo nie, ide v tomto prípade o neoprávnený protiprávny zásah do vlastníckeho práva navrhovateľa obmedzujúci až znemožňujúci navrhovateľovi užívať predmet svojho vlastníckeho práva. Protiprávny stav trvá, k jeho odstráneniu a náprave nedošlo, bezodkladné riešenie je preto nevyhnutné. Ak by aj k náprave a k odstráneniu protiprávneho stavu došlo, stále je na mieste obava z opakovaného rovnakého, alebo obdobného protiprávneho zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľa zo strany ktoréhokoľvek z odporcov alebo nimi poverenej osoby. Z povahy veci vyplýva, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§324 ods.3 CSP). Navrhovaným neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami (§336 ods.1 CSP), určenie trvania neodkladného opatrenia len po určený čas podľa §330 ods.1 CSP by nebolo vhodné, účelné a praktické. Nápravu existujúceho protiprávneho stavu a vylúčenie možností jeho zopakovania by bol navrhovateľ nútený dosiahnuť výrokom v rozsudku vydaného v konaní vo veci samej. Povaha veci preto pripúšťa

nariadenie neodkladného opatrenia s obsahom totožným s výrokom vo veci samej (§330 ods.2 CSP). Bezodkladná úprava pomerov je možná neodkladným opatrením nariadeným v zmysle § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, ktorým súd uloží odporcom zdržať sa vyššie popísaného protiprávneho konania. Lustráciou v Registri obyvateľov súd zistil, že pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zomrel odporca v 33: B. J., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T.. Z. Q. XX, XXX XX O., v 37 rade: V. S., K.. XX.XX.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. T. Z. Č.. XX, XXX XX O., v 42 rade : Q.. P. Q.T., K.. X.X.XXXX, G.. P. XX.XX.XXXX, K. O. W. X, XXX XX O..

2. Z dôvodu reklamácie bola vec dňa 11.01.2019 prevezená do oddelenia Občianskoprávne veci a je vedená pod sp.zn. 10C/1/2019.

3. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

4. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

5. Podľa čl. 20 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky, iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

6. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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 § 325 ods. 2 písm. c/, písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

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

12. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

13. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

14. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

15. Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

16. Súd v zmysle citovaného ustanovenia určil navrhovateľovi povinnosť v lehote 60 dní podať žalobu vo veci samej na Okresnom súde Bratislava IV, o zaplatenie náhrady škody, v právnej veci žalobcu : TERMSTAV a.s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31321607, proti žalovanému - odporcom v 1. - 32.rade, v 34.- 36.rade a v 38. - 41.rade, v 43. - 77. rade. Ak žaloba vo veci samej nebude podaná, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené. Ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej.

17. Podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

18. Súd poučil strany sporu, že odporcovia v 1. - 32.rade, v 34.- 36.rade a v 38. - 41.rade, v 43. - 77. rade sú oprávnení podať žalobu vo veci samej na Okresnom súde Bratislava IV, o zaplatenie nedoplatkov

za služby spojené s užívaním nebytových spoločných priestorov a spoločných zariadení v stavbe - iná budova súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa : V. XX, XXX XX O., G.W. na J. Č.. XXXX, vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v právnej veci žalobcov v 1 - 77. rade, proti žalovanému : TERMSTAV a.s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31321607 (zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov).

19. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

20. Podľa § 10 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome.

21. Podľa § 10 ods. 6 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

22. Podľa ust. § 14 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníckmi hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníckmi spolu s programom schôdze musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníckvi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť pracovných dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôzdu vlastníckmi zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníckmi spôsobom v dome obvyklým.

23. Podľa ust. § 14 ods. 2 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.

24. Podľa ust. § 14 ods. 3 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, schôzda vlastníckmi je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníckmi je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 4 a 5 neustanovujú inak. Ak schôzda vlastníckmi nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníckmi uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome; to neplatí, ak sa hlasuje podľa odsekov 4 a 5, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

25. Podľa ust. § 14 ods. 4 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí. Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušného pozemku alebo ich častí. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome môže overiť aj notár alebo obec.

26. Podľa ust. § 14 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie. Pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, okrem hlasovania o veci, pri ktorej sa vyžaduje dvojtretinová väčšina. Ak sa o veci rozhodovalo dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pri hlasovaní do jedného roka od platného hlasovania o tej istej veci sa vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

27. Podľa ust. § 14 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, 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 uznášaniaschopná 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.

28. Podľa ust. § 15 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

29. Procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva. (§ 61 C. s. p.). Ak strana nemá procesnú subjektivitu, súd konanie zastaví. (§ 62 C. s. p.).

30. Podľa § 7 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) spôsobilosť fyzickej osoby mať práva a povinnosti vzniká narodením. Túto spôsobilosť má aj počaté dieťa, ak sa narodí živé. Smrťou táto spôsobilosť zanikne.

31. Podľa § 156 C. s. p. sa konanie začína doručením žaloby alebo doručením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia súdu.

32. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia bolo konanie vedené pred tunajším súdom pod sp. zn. 10C/1/2019 začaté dňa 31.01.2018. Nakoľko žalovaní v 33, 37 a 42 rade zomreli pred začatím konania, v čase začatia konania nemali procesnú subjektivitu, keďže smrťou ich spôsobilosť mať práva a povinnosti zanikla. Nedostatok procesnej subjektivity je neodstrániteľným nedostatkom podmienky tohto konania, preto súd toto konanie v zmysle § 62 a § 161 ods. 2 C. s. p. v uvedenej časti týkajúcej sa žalovaných v 33, v 37 a v 42 rade zastavil.

33. Podľa aktuálneho listu vlastníctva č. XXXX (stav ku dňu 30.01.2019) je navrhovateľ neodkladného opatrenia vlastníkom garáží 201 a 202 na prízemí predmetnej nehnuteľnosti súp.č.XXXX, vystavenej na pozemku parc.č.XXXX/XX, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV (podiel priestoru navrhovateľa na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1/157).

34. Odporcovia v 21.rade : ONKOCET s.r.o., v 41.rade : DATATECOVERY s.r.o., v 43.rade: A. Š., B. XX. Y.: E. B., B. XX.Y. : O. W., W..Y..R., B. XX.Y.: D. W..Y..R.. (štatutárni zástupcovia právnických osôb),v 49. rade: Q. Z., na schôdzi, ktorú zvolali a uskutočnili dňa 18.09.2018 (l.č. 63-72), poverili v uznesení č. 3, č. 9 Q. V. (odporcu v 77.rade), aby navrhovateľovi odpojil prívod vody do priestorov v jeho vlastníctve. Z listinného dôkazu - Zápisnica zo schôdze vlastníkov nebytových priestorov v objekte na ulici V. XX O. konanej dňa 18.09.2018 o 17:00 hod v reštaurácii v budove V. XX, O. vyplýva, že vlastníci nebytových priestorov, keďže doterajší správca BYTY spol. s.r.o. nezvolal schôzdu v zákonom predpísanej lehote, aj keď ho na to vyzvala 1 vlastníkov nebytových priestorov. Zápisnica bola podpísaná osobami : zapisovateľ Q.. E. B. - odporca v 46. rade, overovateľ zápisnice H.. V. X., V.. P. Z.. Q.. U.. V. S.. Z celkového počtu 11 vlastníkov nebytových priestorov sa schôdze zúčastnilo 7 vlastníkov, všetci disponujúci platným hlasom, po hodine bolo prítomných 7 vlastníkov disponujúcich platným hlasom. Okrem iného pod bodom 3: Ďalšie témy, ako sú uvedené v bode 3 programu, pod písm. c/: vlastníci pokračovali témou neplatičov, zrekapitulovali jej nelichotivý stav, kedy objekt má veľa neplatičov, prerokovalo sa vyúčtovanie za rok 2017 ako aj stav prečo správca nemohol uhradiť preplatky tým vlastníkom, ktorým vyplynuli z vyúčtovania roku 2017.Vlastníci navrhli zriadiť oddelený účet, kde budú uhrádzať zálohové platby a nedoplatky. Vlastníci navrhli aby právne zastupovanie vlastníkov prevzala advokátska kancelária Šoltýs & Koniret, s.r.o. a žiadajú aby správca v ich mene uzatvoril plnú moc s advokátskou kanceláriou na zastupovanie v akýchkoľvek veciach týkajúcich sa právneho napadnutia reštrukturalizačného plánu spoločnosti TERMSTAV a.s. Pod bodom 3 písm. j/ : vlastníci prerokovali tému nezákonne namontovaného kamerového systému v spoločných priestoroch objektu V. XX, zhodli sa, že spoločnosť TERMSTAV a.s. resp. jej zástupca V. O. namontoval kamerový systém bez súhlasu vlastníkov nebytových priestorov, vlastníci nesúhlasia s jeho prevádzkovaním a žiadajú jeho odstránenie v lehote 15 dní.

35. Z obsahu Zápisnica zo schôdze vlastníkov nebytových priestorov v objekte na ulici V. XX O. konanej dňa 18.09.2018 v bode II. Hlasovanie a prijaté uznesenia hodinu po začatí schôdze (19:15 hod.) okrem iného je zapísané Uznesenie č. 3 : Vlastníci NP V. XX sa uzniesli, že pán V. prevezme správu dvoch najbližších podlaží objektu V. XX po ukončení spolupráce so súčasným správcom BYTY spol. s.r.o.

36.Z obsahu Uznesenia č. 9 vyplýva : Vlastníci NP V. XX súhlasia s odpojením spoločnosti TERMSTAV a.s. od dodávok vody, z dôvodu, že spoločnosť TERMSTAV a.s. neplatí za vodu ani za iné služby spojené s prevádzkou a užívaním objektu V. XX.

37. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd poukazuje na to, že v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje (odporcom), v dôsledku ktorých sa navrhovateľ neodkladného opatrenia ako strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej či ťažko napraviteľnej ujmy na jeho strane. Osvedčiť takúto hrozbu, ujmu bol navrhovateľ neodkladného opatrenia povinný ako strana podávajúca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v rámci popisu rozhodujúcich skutočností a priloženými dôkazmi. V danom konaní navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčil existenciu jeho nároku voči odporcovi vyplývajúceho z listu vlastníctva (mať právo vec ktorú vlastní riadne užívať - čl. 20 Ústavy SR). V predmetnom prípade navrhovateľ listinnými dôkazmi ktoré sú súčasťou spisu osvedčil, že odporcovia v 1. - 32.rade, v 34.- 36.rade a v 38. - 41.rade, v 43. - 77. rade mienia s predmetnou nehnuteľnosťou (NP-nebytové priestory), ktorá je v jeho vlastníctve (J. Č.. XXXX) nakladať bez rozhodnutia súdu a odpojiť navrhovateľa od vody z dôvodu neuhradenia platieb za služby spojené s užívaním NP a spotrebovanej vody. Takéto konanie odporcov v konečnom dôsledku vyplýva z ich konkrétneho aktuálneho správania sa (resp. z obsahu Zápisnice a uznesení zo schôdze vlastníkov z 18.09.2018) , a teda bolo preukázané, že zo strany navrhovateľa neodkladného opatrenia nejde len o domnienku, ale o súčasný stav t.j. že odporca nemôže v súčasnosti v súlade s čl. 20 Ústavy SR predmetnú nehnuteľnosť riadne užívať a hrozí obava že ani v blízkej budúcnosti nebude môcť nehnuteľnosť bez obmedzení užívať (t.j. bez odstavenej vody).

38.Z výpisu zo živnostenského registra vyplýva obchodné meno odporcu v 77. rade : Q. V. - H., IČO: 37562657 a miesto podnikania ul. J. XX, XXX XX O.. Q. V. ako podnikateľ - fyzická osoba a má živnostenské oprávnenie na obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností. Z obsahu

návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa uvedenia navrhovateľa odporca v 77 rade : Q. V., uzavrel predmetný prívod vody do nebytových priestorov vo vlastníctve navrhovateľa neodkladného opatrenia a označený spoločný priestor uzamkol vlastným zámkom, čím navrhovateľovi zamedzil prístup do uvedeného spoločného priestoru. V danom konaní sa nemôže sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 343 - §344 a nasl. CSP), pričom s poukazom na úplné opísanie rozhodujúcich skutočností v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k nemu pripojené listinné dôkazy založené v súdnom spise na ich preukázanie, súd dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia a teda je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu a uložiť odporcom povinnosť zdržať sa uplatnenia sa ich práv z predmetného uznesenia schôdze vlastníkov nebytových priestorov zo dňa 18.09.2018 (tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia). Skutočnosť, že navrhovateľ neodkladného opatrenia má mať podľa obsahu Zápisnice z 18.09.2018 nedoplatky za spotrebovanú vodu a služby spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti, bola podnetom na už opísané konanie odporcu v 77 rade, ktorý uzatvoril prívod vody a týmto bráni navrhovateľovi v nerušenom užívaní jeho priestorov, a nemožnosť plnenia povinností navrhovateľa ako prenajímateľa, ktoré má voči tretím osobám - nájomcom v zmysle uzatvorených nájomných zmlúv. Navrhovateľ neodkladného opatrenia s poukazom na uvedené skonštatoval, že podľa ustanovenia § 5 ods.1 zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov týmto mu vzniká škoda, t.j. predmetné miestnosti nemôže v plnej miere užívať sám a hrozí mu uplatnenie nároku nájomcov na pomernú zľavu z nájomného (§8 zák.č.116/1990 Zb.). Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že je nutné bezodkladne upraviť pomery strán sporu, čím bola splnená podmienka nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods.1 CSP. S poukazom na čl. 20 ústavy SR ide o neoprávnený protiprávny zásah do vlastníckeho práva navrhovateľa, ktorý ho obmedzuje vo výkone vlastníckeho práva a čiastočne bez prívodu vody znemožňuje navrhovateľovi užívať predmet jeho vlastníckeho práva. Pretrváva obava v prípade obnovenia dodávky vody, že dôjde k opakovanému resp. obdobnému protiprávnemu zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľa zo strany ktoréhokoľvek z odporcov alebo nimi poverenej osoby vzhľadom na obsah Uznesení č.3, č.5, č.9, č.11 č.12, č.13, č.15 zo Zápisnice z 18.09.2018, bez obrátenia sa so žalobou na súd (§ 126 a nasl. Občianskeho zákonníka). Navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčil konanie odporcov v čase rozhodnutia súdu, ktorým zasiahli do jeho vlastníckeho práva a ohrozujú právo navrhovateľa neodkladného opatrenia nehnuteľnosť v jeho vlastníctve bez obmedzenia užívať. Navrhovateľ neodkladného opatrenia súdu priložil k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozsiahle dôkazy ktorými preukazuje, že odporcovia v roku 2018 uskutočňovali kroky smerujúce k obmedzeniu jeho vlastníckeho práva bez rozhodnutia súdu, a teda preukázal, že by neposkytnutím predbežnej ochrany súdom mohlo dôjsť k vzniku nenávratného alebo ťažko napravitel'ného stavu (uznesenie č. 5, č. 9, č. 1, č. 12, č. 13, č. 15), a teda samotná obava navrhovateľa neodkladného opatrenia vyjadrená v návrhu zo dňa 21.12.2018 z predložených takýchto relevantných dôkazov je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia.

39.Nariadiť neodkladného opatrenie podľa návrhu v bode I. a II. je teda možné nakoľko je potrebné bezodkladne upraviť pomery. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladná potreba úpravy pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej, dočasnej úpravy právnych pomerov strán sporu, by bolo právo navrhovateľa ako strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie, že je tu dané nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Takéto dôkazy súdu predložené boli, a preto s poukazom na dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovel tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

40. Súd vykonal lustráciu v Registri - Vyhľadávanie spisov - Živé spisy, lustráciou zistil, že žaloba podľa ust. § 14 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platného a účinného v čase schôdze 18.09.2018, podaná na tunajší súd nebola (t.j. 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).

41.Súd nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania, a vo výroku uznesenia uložil navrhovateľovi neodkladného opatrenia s poukazom na § 336 CSP povinnosť podať v lehote 60 dní žalobu vo veci

samej na Okresnom súde Bratislava IV, o zaplataenie náhrady škody, v právnej veci žalobcu: TERMSTAV a.s., so sídlom ul. Sedlárska č. 5, P.O.BOX 149, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31321607, proti žalovanému : v 1. - 77. rade. Ak žaloba vo veci samej nebude podaná, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené. Ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej. Následne s poukazom na ustanovenie § 337 ods. 1 CSP, nakoľko súd nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania , odporcov poučil, nakoľko sa im neodkladným opatrením bola uložená určitá povinnosť (uvedená vo výroku), že môžu podať žalobu vo veci samej o zaplataenie nedoplatkov za služby spojené s užívaním predmetného nebytového priestoru na súd a súčasne ich poučil aj o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby v tejto časti súd neurčil.

42.Podľa ust. § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

43.Podľa ust. § 256 ods. 2 CSP, ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane.

44. O trovách konania súd rozhodol tak, že navrhovateľovi ako plne úspešnej strane v konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava IV, písomne. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP).