

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/69/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4425201271  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Konštiaková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4425201271.2

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Konštiakovej a členov senátu JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD., v spore žalobkyní: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., zastúpená JUDr. Helenou Kontrovou, nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, XXX XX D., 2. E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. XXX, XXX XX G., zastúpená H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., proti žalovanej: I. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., právne zastúpená Mgr. RNDr. Mária Zacharová, PhD., advokátka so sídlom Forgáčova bašta 7, 940 02 Nové Zámky, IČO: 52864910, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyní v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č.k. 9C/26/2025-142 zo dňa 01.07.2025, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. nariadil neodkladné opatrenie, podľa ktorého uložil žalobkyniam 1) A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX C. a žalobkyni 2) E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. J. XXX, XXX XX G., aby sa zdržali vykonávania akýchkoľvek stavebných prác, zmien a úprav nad rozsah zabezpečovacích prác nariadených Rozhodnutím Obce C. č. spisu OCÚ/S2025/00142-002 zo dňa 21.02.2025 na rodinnom dome s. č. XXX, ktorý sa nachádza v obci C., kat. územie C., na parcele C-KN č. 855/113 a je vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. XXX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vo výroku II. nariadil neodkladné opatrenie, podľa ktorého uložil žalobkyniam 1) A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX C. a žalobkyni 2) E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. J. XXX, XXX XX G., aby sa zdržali vykonávania akýchkoľvek úkonov, na základe ktorých by umožnili tretím osobám užívanie nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Rúbaň, kat. územie C. a sú vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. XXX ako:  
parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  
parcela C-KN č. 855/113, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>,  
parcela C-KN č. 855/114, záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>,  
parcela C-KN č. 855/145, záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup>,  
stavba, rodinný dom s. č. XXX postavený na parcele C-KN č. 855/113,  
v celosti alebo ich časti a do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na § 324 odsek 1, § 325 odsek 1, 2 písmeno c), d), § 328 odsek 2 veta prvá, § 329 odsek 1 veta prvá a odsek 2, § 331 odsek 1 veta prvá a odsek 2, § 332 odsek 1 Civilného sporového poriadku.

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalovaná sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 12.06.2025, doručeným tunajšiemu súdu dňa 13.06.2025, domáhala nariadenia neodkladného opatrenia tak, ako je uvedené vo výrokoch I. a II. enunciátu uznesenia. V návrhu uviedla, že podaním zo dňa 12.05.2025 podala vzájomný návrh na usporiadanie práv

a povinností zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v obci Rúbaň, kat. územie C. a sú vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, na LV č. XXX bližšie citované v enunciátoch I. a II. uznesenia a sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyň v 1. a 2. rade, ako aj žalovanej. Vzájomným návrhom žalovaná žiadala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a spoločné nehnuteľnosti vzhľadom na dlhoročnú starostlivosť, ich účelné využitie a s prihliadnutím na to, že ide o nehnuteľnosti po celej dĺžke susediace s pozemkami vo vlastníctve žalovanej a aby ich prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej s tým, že žalovaná žalobkyniam ako spoluvlastníckam titulom vyporiadania vyplatí cenu určenú znaleckým posudkom za ich podiely. Prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovanej by sa zároveň odstránil aj problém so zápisom duplicitného vlastníctva. Žalovaná návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňovala potrebou neodkladnej úpravy pomerov z dôvodu, že žalobkyne, jej sestry začali vykonávať stavebné úpravy a práce na rodinnom dome s. č. XXX a tieto vykonávajú úmyselne s účelom umelo navýšiť jeho všeobecnú hodnotu, aby žalovaná v prípade, že súd prikáže spoločné nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, musela vyplatiť žalobkyniam, čo najvyššiu sumu. Takéto konanie žalovaná považovala v rozpore s dobrými mravmi, a preto podľa jej názoru, takéto správanie žalobkyň neodôvodňovalo nárok na súdnu ochranu. Žalovaná výzvou zo dňa 26.05.2025 vyzvala obe žalobkyne osobitne, aby sa vo vzťahu k spoločným nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXX kat. územia C. zdržali vykonávania akýchkoľvek stavebných alebo iných prác a úprav, sprístupňovania nehnuteľnosti tretím osobám a prenajímania pozemku a rodinného domu, a to do právoplatného skončenia tohto súdneho konania. Zároveň upozornila žalobkyne, že v prípade, že sa takéhoto konania nezdržia, žalovaná podá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súdu. Žalovaná uviedla, že výzva bola obom žalobkyniam doručená dňa 02.06.2025 s tým, že žalobkyňa v 2. rade na výzvu reagovala telefonátom právnej zástupkyň žalovanej s tým, že ona má už 84 rokov, nehnuteľnosti neužíva a ani ich nechce užívať a že keď ich žalovaná nechce kúpiť za cenu, ktorú žiadajú žalobkyne od nej, tak nech rozhodne súd. Žalobkyňa v 1. rade do podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na výzvu žalovanej nereagovala, pričom práce na domovej nehnuteľnosti sa neprerušili, naopak, sa zintenzívnili. Žalovaná nesúhlasila s konaním svojich sestier, žalobkyň, ktoré ako podielové spoluvlastníčky bez jej súhlasu vykonávajú rozsiahle stavebné úpravy na nehnuteľnosti, a to rodinnom dome s. č. XXX a okrem toho tento rodinný dom prenajali tretej osobe bez jej súhlasu. Tieto skutočnosti žalovaná žalobkyniam oznámila písomne podaním zo dňa 12.05.2025. Jedným z dôvodov nesúhlasu žalovanej bola aj skutočnosť, že zo spoločných nehnuteľností je priamy prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia tiež uviedol, že žalobkyne v 1. a 2. rade sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.03.2025, domáhali vo veci samej neplatnosti Darovacej zmluvy č. RI 1880/92 zo dňa 14.10.1992 vzťahujúcej sa na parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu na LV č. XXXX, parc. č. 855/15, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1258 m<sup>2</sup>, uzavretá podľa prídelovej listiny vydanéj Obvodným úradom Nové Zámky dňa 13.03.1992 a identifikácie parciel zo dňa 11.06.1992 vyhotovenej katastrom nehnuteľností, podľa ktorej identifikácie bola zlúčená v EN parcele č. 855/45 - užíva F. C.. K. petitom II. sa žalobkyne v 1. a 2. rade ďalej vo veci samej domáhali, že žalovaná nie je vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pre kat. územie C., ako parcely registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu na LV č. XXXX, parc. č. 855/15 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2158 m<sup>2</sup>. Žalobným petitom III. sa žalobkyne v 1. a 2. domáhali, aby súd určil, že vlastníčkami nehnuteľností vedených Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pre obec Rúbaň, kat. územie C. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, na LV č. XXX ako parc. č. 855/113 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 855/114 , záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>, parc. č. 855/145 - záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup> je žalobkyňa v 1. rade v podiele 9904/26434, žalobkyňa v 2. rade v podiele 7960/2643 a žalovaná v podiele 8570/26434 a tiež sa žalobkyne domáhali určenia, že vlastníčkou nehnuteľností vedených Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pre obec C., kat. územie C., ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape na LV č. XXXX ako parc. č. 855/153 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parc. č. 855/154 - záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>, parc. č. 855/155 - záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup>, je žalovaná v podiele 1/1, keď určením vlastníckeho práva parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu na LV č. XXXX, parc. č. 855/15 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2158 m<sup>2</sup> pre kat. územie C., zaniká.

4. Žalovaná sa vyjadrením k žalobe, a to podaním zo dňa 12.05.2025, prostredníctvom právnej zástupkyne domáhala vzájomnej žaloby na usporiadanie práv a povinností zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, a to tak, že navrhla zrušiť podielové spoluvlastníctvo

žalovanej a žalobkyní v 1. a 2. rade k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v obci Rúbaň, kat. územie C., ktoré sú vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, na LV č. XXX ako: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela C-KN č. 855/113 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 855/114 - záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 855/145 - záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup>, stavba, rodinný dom s. č. XXX na parcele C-KN 855/113, I. F. v podiele 8570/26434 k celku, E. F. v podiele 7960/26434 k celku, A. B. v podiele 9904/26464 k celku, počnúc od právoplatnosti rozsudku. Žalobným výrokom II. sa žalovaná domáhala, aby súd prikázal do jej výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v obci C., kat. územie C., ktoré sú vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, na LV č. XXX ako: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela C-KN č. 855/113 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 855/114 - záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 855/145 - záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup>, stavba, rodinný dom s. č. XXX na parcele C-KN 855/113, počnúc od právoplatnosti rozsudku. Žalobným výrokom III. sa žalovaná domáhala povinnosti zaplatiť titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva E. F. sumu 5.089,- EUR a A. B. sumu 6.332,- EUR, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V prípade úspechu sa žalovaná domáhala nároku na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobkyniam v 1. a 2. rade v časti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalovaná pripojila k návrhu nasledovné listinné dôkazy: čiernobiele fotografie na čísle listu 130-133 o spornej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX kat. územia C., z ktorej jednoznačne vidieť, že dom s. č. XXX postavený na parcele C-KN 855/15, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovanej a v ktorom býva, hraničí sporná spoločná nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, a to rodinný dom s. č. XXX, rozhodnutie Obce C. zo dňa 21.05.2025 (čl. 134), z ktorého súd zistil, že obec nariadila podielovým spoluvlastníčkam - stranám sporu žalobkyniam v 1. a 2. rade a žalovanej, aby vykonali neodkladné zabezpečovacie práce na stavbe Rodinný dom so s. č. XXX, ktorý sa nachádza na pozemku registra C-KN parc. č. 855/113, v kat. území C., L. C., spočívajúce v oprave a zabezpečenia strešnej krytiny na objekte, aby nehrozilo jej padania a zatekanie strechy, oprave poškodenej omietky na obvodovom murive a aj vnútorných omietok, oprave stropu na chodbe, oprave odvádzania dažďovej vody zo strechy, aby sa zamedzilo podmáčaniam nehnuteľností, výzvu na zdržanie sa konania zo dňa 26.05.2025, ktorú výzvu zaslala osobitne žalobkyni v 1. a 2. rade, o čom predložila výpis z internetového portálu: „Sledovanie zásienok“ s tým, že žalobkyni v 1. rade bola táto výzva doručená 02.06.2025 a žalobkyni v 2. rade sa vrátila zásielka ako neprevzatá v odbernej lehote, resp. uložená na pošte G. - adresát nezastihnutý. V tejto výzve žalovaná vyzvala obe žalobkyne, svoje sestry, aby sa vo vzťahu k spoločným nehnuteľnostiam zdržali vykonávania akýchkoľvek stavebných prác a úprav, sprístupňovania nehnuteľností tretím osobám a prenájmania pozemkov a rodinného domu, a to do právoplatného skončenia súdneho konania.

5. S poukazom na účel neodkladného opatrenia a tiež základné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie na základe predloženého návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia a z listinných dôkazov pripojených k návrhu mal za to, že je potrebné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovanej vyhovieť, lebo je tu dôvodná obava, že sa bude naďalej predmetná nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu vo veci samej, ako aj predmetom vzájomného návrhu žalovanej naďalej zo strany žalobkyne v 1. rade rekonštruovať a vykonávať na nej stavebné práce a takisto aj prenájom spoločných nehnuteľností, s ktorými stavebnými prácami a prenájmom žalovaná nesúhlasila a nedala súhlas žalobkyniam v 1. a 2. rade ako podielová spoluvlastníčka k takýmto úkonom, čo im aj písomne oznámila a vyzvala ich, aby s týmito stavebnými prácami, ako aj s prenájmom nehnuteľností prestali, pokiaľ žalovaná im nedá k tomu súhlas. Z obsahu návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia vyplývalo, že žalobkyne svojím konaním, s ktorým žalovaná ako podielová spoluvlastníčka nesúhlasila, hrubým spôsobom zasiahli do práv žalovanej, a to za účelom vyvíjania nátlaku na jej osobu a získania neprimeranej výhody, a to zvýšenia hodnoty svojich podielov na úkor žalovanej. Z listinného dôkazu L. C. zo dňa 21.02.2025 vyplývalo, že obec vydala rozhodnutie vzhľadom na chátrajúci stav spoločného rodinného domu s. č. XXX vykonať neodkladné zabezpečovacie práce na tejto nehnuteľnosti, ktoré práce boli obcou nariadené pre všetky podielové spoluvlastníčky a nie iba pre žalobkyne v 1. a 2. rade. Žalovaná určité stavebné práce dala vykonať na predmetnej nehnuteľnosti ako neodkladné v rozsahu opravy strešnej krytiny, aby zabránila zatekaniu do domu, dala odstrániť nefunkčný život ohrozujúci komín a dala namontovať laty zo spodnej strany strechy proti padaniu uvoľnených škridiel, ktoré práce oznámila žalobkyniam ako podielovým spoluvlastníčkam. Žalovaná zároveň uviedla, že v zmysle tohto rozhodnutia Obce C. bolo do 31.07.2025 potrebné vykonať aj iné stavebné práce ako neodkladné zabezpečovacie práce a tieto sa chystala žalovaná vykonať za pomoci svojho syna. Následne však žalobkyne ako jej sestry začali robiť na domovej nehnuteľnosti

zmeny a vykonali aj prevažnú časť zostávajúcich zabezpečovacích prác. Zo zabezpečovacích prác nariadených obcou zostáva dokončiť už iba opravu vonkajších omietok, ktorá práve prebieha. Žalobkyne však napriek námietkam žalovanej a nesúhlasu prostredníctvom tretích osôb vykonávajú aj ďalšie práce v ďaleko väčšom rozsahu, ako to vyžadovalo rozhodnutie obce a k týmto prácam žalovaná ako podielová spoluvlastníčka nedala súhlas žalobkyniam. Žalovaná mala za to, že žalobkyne tieto stavebné práce a úpravy na rodinnom dome s. č. XXX vykonávajú úmyselne s účelom umelo navýšiť jeho hodnotu, aby v prípade, že súd zruší a vyporiada podielové spoluvlastníctvo k tejto nehnuteľnosti a prikáže ju do výlučného vlastníctva žalovanej, žalovaná by musela vyplatiť vyššiu všeobecnú hodnotu nehnuteľností titulom vyporiadania žalobkyniam.

6. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovanej v plnom rozsahu vyhovel, keď z listinných dôkazov, zo žaloby vo veci samej, ako aj zo vzájomného návrhu žalovanej jednoznačne vyplývali skutočnosti, ktoré odôvodňovali potrebu neodkladnej úpravy pomerov súdom, pretože žalovaná osvedčila danosť nároku bez pochybností a osvedčila, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, a táto dočasná úprava sa javí byť veľmi potrebná, a to z dôvodu, aby v právnych vzťahoch medzi stranami sporu sa nevytvoril nenávratný stav a aby sa neprímeraným spôsobom nezasiahlo do ich právnych vzťahov. Žalovaná preukázala rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, ktorým sa má poskytnúť ochrana, a to z dôvodu, že žalobkyne v 1. a 2. rade ako podielové spoluvlastníčky nerešpektujú, že aj žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou a aj akékoľvek stavebné úpravy alebo práce, prípadne prenájom pozemkov a rodinného domu je možné vykonať iba so súhlasom všetkých podielových spoluvlastníkov, teda aj vrátane žalovanej a toto žalobkyne porušujú, lebo bez súhlasu žalovanej tieto stavebné práce vykonávajú napriek písomnej výzve žalovanej, aby tak nerobili, kým sa právoplatne neskončia spory, a to vo veci samej, ako aj vzájomného návrhu žalovanej. Žalovaná preukázala v konaní, že napriek jej výzve pre žalobkyne, aby s prácami prestali a nehnuteľnosť bez jej súhlasu neprenajímali a nevykonávali žiadne stavebné práce, žalobkyňa v 1. rade do podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovanej na výzvu nereagovala a práce na domovej nehnuteľnosti neprerušila, naopak, ich zintenzívnila. Žalobkyňa v 2. rade sa vyjadrila v telefonickom rozhovore žalovanej, že nehnuteľnosti neužíva a nechce ich užívať.

7. Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podali odvolanie žalobkyne v 1. a 2. rade, majú za to, že súd prvej inštancie nesprávne vecne aj formálne posúdil návrh na vydanie neodkladného opatrenia, preto žiadali, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Dôvodili tým, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia by mal obsahovať všetky rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Avšak žalovaná v návrhu uviedla dlhoročnú starostlivosť, pričom táto starostlivosť viedla stavebný úrad k nariadeniu zabezpečovacích prác. Účelné využitie nehnuteľnosti vzhľadom na susedstvo s nehnuteľnosťami žalovanej uviedli, že obe nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici, keď z oboch strán sú stavby rodinných domov. Prekrývanie parcely registra „E“ č. 855/15 bolo predmetom sporu 6C/224/2008, rozsudok je záväzný a je zaujímavé, že v dedičskom konaní, keď žalobkyne vzniesli námietku započítania tejto nehnuteľnosti, žalovaná argumentovala, že sa snažia započítať neexistujúcu parcelu. Jej právna zástupkyňa v dedičskom konaní sp. zn. 16D/604/2017 uviedla, že započítanie neuznávajú, na základe darovacej zmluvy p. F. nič nedostala, išlo o duplicitný zápis, ktorý bol zamietnutý z dôvodu duplicity. Ohľadom spoločnej vodovodnej prípojky uviedli, že náklady na zaplatenie vodovodnej prípojky zaplatila v celej výške A. B., matka strán sporu ešte v roku 2003. Žalovaná zrejme chcela ušetriť, keď riešila prostredníctvom matky, spoločnú prípojku, napriek tomu, že pri budovaní verejného vodovodu jej nič nebránilo pre svoju nehnuteľnosť si dať urobiť samostatnú prípojku. K prístupu na nehnuteľnosť poukázali na to, že občiansky zákonník neukladá vlastníčkovi pozemku tento si oplatiť, naopak žalovaná pestovala ešte za života matky zeleninu za účelom predaja a uľahčovala si svoje užívanie a aj dnes si uľahčuje užívanie časti záhrady. K vykonávaniu stavebných úprav úmyselne za účelom umelo navýšiť jeho hodnotu dodali, že žalobkyňa v 1. rade začala s činnosťami smerujúcimi k umožneniu obývania domovej nehnuteľnosti, v roku 2024 požiadala o stavebné povolenie na vybudovanie elektrickej prípojky, nakoľko nehnuteľnosti boli odpojené od inžinierskych sietí, aktuálne je nehnuteľnosť napojená na elektrinu, napojená na vodu, vykonávajú sa nutné murárske práce na základe rozhodnutia Obce C. č. OCU/S2025/00142-002 nariadené neodkladné zabezpečovacie práce na stavbe s.č. 364 na CKN parc. č. 855/113. Žiadali zobrať do úvahy ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a skutočnosť, že žalobkyne disponujú nadpolovičnou väčšinou podielov. Mali pritom za to, že ponechanie veci do nájmu možno podriaďiť pod hospodárenie so spoločnou vecou, preto stačí väčšina počítaná podľa veľkosti

spoluvlastníckych podielov. Dodali, že prenájmom sa žalobkyne snažia zachovať hodnotu (nie zvyšovať hodnotu) spoločného majetku, nerobia nič iné, len konajú s cieľom dosiahnuť užívateľnosť nehnuteľností. Zároveň vytýkali, že súd prehliadol, že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebolo podrobne uvedené, čo všetko a v akom rozsahu je urobené, čo sa má ešte urobiť, čo sú to ďalšie rozsiahle práce, ktoré mali byť urobené nad rámec rozhodnutia stavebného úradu. Tieto konkrétne údaje a dôkazy boli veľmi dôležité aj na prípadné posúdenie dodržiavania nariadeného neodkladného opatrenia, ktorým sa zakazuje vykonávanie akýchkoľvek stavebných prác a zmien a úpravy nad rozsah zabezpečovacích prác nariadených rozhodnutím stavebného úradu. Vytýkali, že súd si osvojil iba tvrdenie žalovanej bez toho, aby listinnými dôkazmi osvedčila pravdivosť svojich tvrdení. Zdôraznili, že neurobili žiadne ďalšie práce nad rozsah, sama žalovaná potvrdila, že urobili to, čo bolo nariadené, chýba iba oprava vonkajších omietok, preto mali za to, že žiadne neodkladné opatrenie potrebné nebolo. Zároveň poukázali na to, že tvrdenia žalovanej o užívaní nehnuteľností vyvracajú aj doklady o platení daní z nehnuteľností – posledné daňové priznanie a daň len na svoj podiel. Okrem toho dodali, že hneď po právoplatne skončenom dedičskom konaní sa pokúsili o vymazanie poznámky o duplicitne evidovania vlastníckych vzťahov a žalovanej predložili návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva, keď nehnuteľnosti hodlá získať žalobkyňa v 1. rade, nakoľko má k nim citový vzťah. Na záver zdôraznili, že vyhovením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa vytvorili predpoklady na vznik okolností prípadu, keď bude vytvorený nenávratný stav, smerujúci k likvidácii (škode) domovej nehnuteľnosti.

8. K odvolaniu žalobkyň v 1. a 2. rade sa písomne vyjadrila žalovaná a uviedla, že zo strany žalobkyň ide o účelové podanie. Trvala na tom, že o nehnuteľnosti sa aj s manželom dlhoročne starala. Čo sa týkalo znehodnotenia nehnuteľnosti, toto nastalo až potom, ako žalobkyne vymenili na dome zámky. Trvala tiež na tom, že vzhľadom na účelné využitie nehnuteľností, starostlivosti o ne a ich prepojenie s nehnuteľnosťami v jej vlastníctve by tieto mali pripadnúť do jej výlučného vlastníctva. Ak bola otázka prekrytia parciel parcelou registra „E“ podľa žalobkyň už vyriešená, je ich žaloba podaná v danom konaní úplne nedôvodná. Popierala vymyslené tvrdenia o tom, že vodovodnú prípojku v plnej výške hradila ich matka. Práve naopak ešte za života matky všetky práce a starostlivosť o dom zabezpečovala a financovala ona s manželom. Pozemky neboli oddelené plotom a ona ich užívala z dôvodu, že jej ich matka darovala, čo je známe aj žalobkyňam. Neodkladné opatrenie sa týka vykonávania zmien nad rozsah rozhodnutia L. C. zo dňa 21.02.2025, pričom žalobkyne v odvolaní potvrdili, že majú v úmysle vykonávať úpravy nad rozsah tohto rozhodnutia. Vo veci nikdy nebolo zvolané žiadne rokovanie spoluvlastníkov. Dodala tiež, že nerešpektujú, že aj ona je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností. Mala tiež za to, že žalobkyne v odvolaní potvrdili, že im je známe, aké zabezpečovacie práce v zmysle rozhodnutia Obce M. (?) zo dňa 21.02.2025 boli vykonané a aké ešte nie, zároveň potvrdili, že ich zámerom je vykonávať ďalšie práce a nehnuteľnosť dať do prenájmu tretej osobe a to bez jej súhlasu, potvrdili teda potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Podľa nej súd nariadením neodkladného opatrenia vytvoril podmienky na zastabilizovanie právneho stavu počas konania vo veci samej. Navrhla odvolaciemu súdu, aby napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil.

9. Žalobkyne v 1. a 2. rade v odvolacej replike uviedli, že navrhovaným neodkladným opatrením bude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia obmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Žalovaná uvádzala vo vyjadrení osobné invectívy, ako aj rieši staré doriešené veci a tiež robí všetko preto, aby domová nehnuteľnosť úplne schátrala. Poukázali tiež na to, že ohľadom pripojenia elektriny bolo vydané rozhodnutie o povolení stavby, žalovaná bola účastníčkou konania a proti rozhodnutiu sa neodvolala. V rámci stavebného konania o elektrickej prípojke stavebný úrad vykonal stavebný dohľad na žalovaných nehnuteľnostiach a pri obhliadke zistil stav, na základe ktorého nariadil vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác. Nesúhlasili s tým, že zabezpečovacie práce urobila žalovaná. Tá odstránila komín, ktorý ani nebol uvedený v rozhodnutí stavebného úradu. Odstránením nielenže nehnuteľnosť nezabezpečila, ale znehodnotila, znemožnila kúriť tuhým palivom, nehnuteľnosť stratila charakter vidieckého domu, pritom nikoho o tom vopred neupovedomila. Tehly a zbytky materiálov nechala na povale, tieto odstraňoval murár, ktorého ony objednali. Rovnako tak poukázali na opravu strechy, kde vymenila len pár škridiel a staré hodili na dvor alebo nechali na povale, o čom priložili fotografie. Odôvodnili tiež bežnú udržiavaciu prácu, týkajúcu sa pripojenia nehnuteľnosti na vodu a tiež poukázali na užívanie nehnuteľnosti žalovanou.

10. Žalovaná v odvolacej duplike sa plne pridržala písomných podaní, majú za to, že zo strany žalobkyň ide o ďalšie účelové podanie, preukazujúce potrebu neodkladnej dočasnej úpravy pomerov. Poukázala

tiež na to, že vo väčšine sporov bola úspešná, bol jej zamedzený prístup do domovej nehnuteľnosti a až teraz sa žalobkyne začali o nehnuteľnosť zaujímať. Vyjadrila sa k zabezpečovacím prácam, zbúraniu komína a tiež trvalým porastom. Zdôraznila, že neodkladné opatrenie sa týka vykonávania zmien nad rozsah rozhodnutia L. C. zo dňa 21.02.2025, pričom žalobkyne podľa nej v odvolaní potvrdili, že majú v úmysle vykonávať úpravy nad rozsah tohto rozhodnutia. Záverom dodala, že súd nariadením neodkladného opatrenia vytvoril podmienky na zastabilizovanie právneho stavu počas konania vo veci samej, preto odvolací súd žiadala, aby odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

11. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom existujúcim v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), vec prejednal a dospel k záveru, že odvolanie žalobkýň v 1. a 2. rade je dôvodné, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu (t.j. výrok I. a II.) podľa § 388 CSP zmenil a návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

12. Predmetom konania v danej veci bol návrh žalovanej ako navrhovateľky neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalobkyniam v 1. a 2. rade, aby sa zdržali vykonávania akýchkoľvek stavebných prác, zmien a úprav nad rozsah zabezpečovacích prác nariadených Rozhodnutím L. C. číslo spisu OCU/S2025/00142-002 zo dňa 21.02.2025 na rodinnom dome s.č. XXX, ktorý sa nachádza v obci C., k.ú. C. na parcele C-KN číslo 855/113 a je vedený Okresným úradom Nové Zámky (katastrálnym odborom) na liste vlastníctva XXX, a to do právoplatného skončenia tohto súdneho konania vo veci samej. Druhým výrokom sa domáhala, aby súd uložil žalobkyniam v 1. a 2. rade, aby sa zdržali vykonávania akýchkoľvek úkonov, na základe ktorých by umožnili tretím osobám užívanie nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci C., katastrálne územie C. a sú vedené Okresným úradom Nové Zámky (katastrálny odbor) na liste vlastníctva XXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela C-KN číslo 855/113 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 506 m<sup>2</sup>, parcela C-KN číslo 855/114 záhrada vo výmere 294 m<sup>2</sup>, parcela C-KN číslo 855/145 záhrada vo výmere 220 m<sup>2</sup> a stavba – rodinný dom s.č. XXX na parcele C-KN 855/113 v celosti alebo ich časti, a to do právoplatného skončenia tohto súdneho konania vo veci samej. Ako dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že podala vzájomný návrh na usporiadanie práv a povinností zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré vzhľadom na dlhoročnú starostlivosť, ich účelné využitie a s prihliadnutím na to, že ide o nehnuteľnosti po celej dĺžke susediace s jej pozemkami (bez plotov a spoločnou vodovodnou šachtou), žiadala prikázať do jej výlučného vlastníctva s tým, že spoluvlastníckam titulom vyporiadania za ich podiely vyplatí cenu určenú znaleckým posudkom. Mala tiež za to, že prikázaním nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva by sa zároveň odstránil aj problém so zápisom duplicitného vlastníctva. Súdu zároveň predložila fotografie ako dôkazy, že medzi záhradami nie sú žiadne ploty a spoločná vodovodná šachta je umiestnená na hranici pozemkov. Následne uviedla, že žalobkyne začali v ostatnom období vykonávať na rodinnom dome s.č. XXX rôzne rozsiahle opravy a tiež nehnuteľnosť prenajali tretej osobe, pričom ona vyjadrila nesúhlas s prácami, ako aj prenájmom. Mala za to, že konanie žalobkýň je účelové a jeho cieľom je vyvíjať na ňu nátlak, aby od nich odkúpila ich podiely na nehnuteľnostiach za neprímeranú cenu, pretože inak by došlo k ovplyvneniu jej každodenného života, že by sa do spoločného rodinného domu nasťahovala akákoľvek tretia osoba. Poukázala tiež na rozhodnutie L. C., ktorým bolo nariadené vykonať na stavbe neodkladné zabezpečovacie práce, pričom ona ich vykonala v rozsahu opravy strešnej krytiny, odstránenia nefunkčného život ohrozujúceho komína a namontovania lát zo spodnej strany strechy. Následne poukázala aj na ďalšie práce, ktoré bolo potrebné vykonať a tieto začali robiť žalobkyne, pričom zo zabezpečovacích prác treba dokončiť už iba opravu vonkajších omietok, ktorá práve prebieha. Okrem zabezpečovacích prác však žalobkyne aj napriek jej námietkam a nesúhlasu prostredníctvom tretích osôb vykonávajú aj ďalšie práce v ďaleko väčšom rozsahu ako to vyžadovalo rozhodnutie obce. Napríklad vykonali opravu elektroinštalácií a dom bez jej súhlasu znovu pripojili k odberu elektriny, vykonali opravu vodoinštalácií a vykonávajú úpravy vo vnútorných priestoroch domu. So všetkými týmito prácami sa spájajú nedôvodné náklady, s ktorými nesúhlasila. Mala za to, že žalobkyne stavebné úpravy a práce na rodinnom dome vykonávajú úmyselne s účelom umelo navýšiť jeho hodnotu, aby im v prípade, že súd prikáže nehnuteľnosť do jej vlastníctva, musela vyplatit', čo najvyššiu sumu. A to potom, čo zapríčinili jeho chátranie a devastáciu. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov videla v tom, že dajú nehnuteľnosť do nájmu tretej osobe, čím vzniknú

ďalšie súdne spory a budú vykonávať nedôvodné opravy, zmeny a úpravy, čím jej môže vzniknúť škoda. Neodkladné opatrenie preukázala fotografiami a rozhodnutím obce Rúbaň číslo spisu OCU/S2025/00142-002 zo dňa 21.02.2025, ako aj výzvou na zdržanie sa konania zo dňa 26. mája 2025 spolu s doručenkami.

13. Súd prvej inštancie návrhu žalovanej vyhovel v plnom rozsahu tak, ako to uviedol vo výroku napadnutého uznesenia, citovanom v bode 1. tohto odôvodnenia.

14. S nariadením neodkladného opatrenia sa nestotožnili žalobkyne v 1. a 2. rade a podali voči nemu odvolanie, dôvodiac tým, že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je podrobne uvedené, čo všetko a v akom rozsahu bolo urobené, čo sa má ešte urobiť a čo sú to ďalšie rozsiahle práce, ktoré mali byť urobené nad rámec rozhodnutia stavebného úradu. Popreli, že by urobili ďalšie práce nad rozsah, práve naopak mali za to, že nariadením neodkladného opatrenia sa vytvorili predpoklady na vznik okolností prípadu, keď bude vytvorený nenávratný stav, smerujúci k likvidácii (škode) domovej nehnuteľnosti.

15. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

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

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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. Podľa odseku 2 citovaného ustanovenia, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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. Podľa odseku 2, prvá veta citovaného ustanovenia, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa odseku 2 citovaného ustanovenia, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Náležitosti návrhu vymedzuje priamo § 326 CSP. Vo vzťahu k uvedeným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia pritom zákon výslovne vyžaduje, aby navrhovateľ uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí teda súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa navrhovateľa odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Požiadavka odôvodnenosti bezprostredne súvisí s vecnou argumentáciou a netýka sa dokazovania v konaní o návrhu na nariadenie

neodkladného opatrenia, ktoré má povahu osvedčovania (komentár k § 326 CSP, čl. III). Navrhovateľ musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický.

17. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či: je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy, uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

18. Civilný sporový poriadok ustanovuje v rámci inštitútu neodkladného opatrenia osobitné procesné pravidlo, podľa ktorého je pre rozhodnutie relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Z hľadiska rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia to možno odvodiť aj z primeranej aplikácie § 217 ods. 1 CSP v nadväznosti na § 234 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie je teda viazaný skutkovým a právnym stavom v čase vydania svojho rozhodnutia, pričom musí zohľadniť aj zmeny, ku ktorým došlo od podania návrhu. Ustanovenie § 329 ods. 2 CSP má osobitný význam pre odvolacie konanie. Pri preskúmaní vecnej správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je aj pre odvolací súd relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Je vylúčené, aby svoje rozhodnutie založil na skutočnostiach, ktoré nastali až po vydaní napadnutého uznesenia. Na tieto skutočnosti odvolací súd neprihliada.

19. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého uznesenia, zaoberajúc sa vecou z hľadiska skutkového stavu existujúceho v čase vydania napadnutého uznesenia a s poukazom na citované zákonné ustanovenia dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. a II. nie je správne, je založené na nesprávnom právnom posúdení veci. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia nesprávne vyhodnotil splnenie predpokladov na nariadenie žalovanou navrhovaného neodkladného opatrenia. ňou tvrdené skutočnosti neosvedčujú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Nebolo tak možné súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaná preukázala rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, ktorým sa má poskytnúť ochrana, a to z dôvodu, že žalobkyne v 1. a 2. rade ako podielové spoluvlastníčky nerešpektujú, že aj žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou a aj akékoľvek stavebné úpravy alebo práce, prípadne prenájom pozemkov a rodinného domu je možné vykonať iba so súhlasom všetkých podielových spoluvlastníkov, teda aj vrátane žalovanej a toto žalobkyne porušujú, lebo bez súhlasu žalovanej tieto stavebné práce vykonávajú napriek písomnej výzve žalovanej, aby tak nerobili, kým sa právoplatne neskončia spory. Tento záver súdu úplne opomenul zákonné ustanovenia § 139 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka, upravujúce rozhodovanie podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou. Hoci pojem „hospodárenie so spoločnou vecou“ nemá legálnu definíciu, môžeme ním rozumieť všetky úkony, ktoré sa týkajú ekonomickej stránky celej spoločnej veci, ktoré spoločnú vec udržujú, opravujú, menia, zhodnocujú (či znehodnocujú), odstraňujú, rušia či likvidujú. Bude to i rozhodnutie o tom, ako (v akom rozsahu) bude každý zo spoluvlastníkov vec užívať, či bude spoločná vec prenajatá, a pod. Patrí sem aj rozhodovanie o tom, aké investície budú vynaložené na spoločnú vec, a kto ich bude hradieť. Možno konštatovať, že cieľom hospodárenia so spoločnou vecou je účelné využitie spoločnej veci podľa predstáv vlastníkov veci. Je nutné rozlišovať medzi bežným hospodárením so spoločnou vecou, pri rozhodovaní o ktorom sa bezvýnimčne uplatňuje princíp majority, a hospodárením, ktoré má za následok dôležitú zmenu spoločnej veci, pri ktorom sa prehlasovaný spoluvlastník má právo domáhať sa, aby o tejto zmene rozhodol súd. Primárnym a prirodzeným spôsobom rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou je rozhodovanie na základe dohody. Pre prijímanie rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou zákon nepredpisuje nijaký osobitný postup ani uskutočnenie formálneho hlasovacieho aktu a pre rozhodnutie samotné nepredpisuje obligatórnu (napr. písomnú) formu ani výslovne nedefinuje jeho náležitosti. Dohoda o hospodárení so spoločnou vecou je teda neformálnym právnym úkonom, účastníkmi ktorého musia byť všetci spoluvlastníci (nesúhlas čo i len jedného z nich vylučuje záver o



uzatvorenia dohody) a môže byť uzavretá i konkludentne, pokiaľ je prejav vôle spoluvlastníkov nesporný a dostatočne určitý. V prípade, ak spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o hospodárení so spoločnou vecou, rozhoduje sa podľa väčšiny spoluvlastníckych podielov (čo je aj daný prípad) a táto väčšina sa počíta podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu (vyjadreného v percentách alebo zlomkom). Ide o tzv. princíp majority (majorizácie). Uvedené nebráni tomu, že každý spoluvlastník má (bez ohľadu na výšku jeho spoluvlastníckeho podielu) právo zúčastňovať sa na procese vytvárania kolektívnej vôle spoluvlastníkov a prijímania ich rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou, i keď miera právnej a faktickej možnosti určitého spoluvlastníka ovplyvniť tento proces je limitovaná výškou jemu patriaceho spoluvlastníckeho podielu a v niektorom konkrétnom právnom vzťahu (najmä s dominantným postavením väčšinového spoluvlastníka) môže byť nepatrná. Menšinový spoluvlastník môže svoj súhlas alebo nesúhlas vyjadriť výslovne alebo konkludentne. Pokiaľ však menšinový spoluvlastník mal možnosť vyjadriť sa k zámeru hospodárenia so spoločnou vecou, no s majoritným rozhodnutím nesúhlasí, je tento jeho nesúhlas k bežnému hospodáreniu so spoločnou vecou bez právneho významu, menšinový spoluvlastník je povinný podriať sa majoritnému rozhodnutiu a nemôže sa súdne domáhať rozhodnutia o inom hospodárení so spoločnou vecou. Výnimku tvoria prípady, v ktorých je výsledok majoritného rozhodnutia vo výraznom nesúlade s princípmi spravodlivosti a porušuje základné práva menšinových spoluvlastníkov. Princíp majorizácie tak v konkrétnom prípade môže podliehať korektívu dobrých mravov. Takýto konkrétny prípad, skutkovými okolnosťami, však zo strany žalovanej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzený (aspoň osvedčený) nebol, preto odvolací súd dospel k záveru, že zo strany žalovanej ako minoritnej podielovej spoluvlastníčky nebolo preukázané, že by konanie žalobkýň bolo v rozpore s dobrými mravmi. Takýmto konaním nie je ani vykonanie opravy elektroinštalácií, pripojenie domu k odberu elektriny, vykonanie opravy vodoinštalácií, či prenájom nehnuteľnosti. Čo sa týkalo úprav vo vnútorných priestoroch domu, tie zo strany žalovanej (t.j. aké konkrétne opravy boli vykonané) vymedzené neboli, a preto ani nemohli podliehať súdnemu prieskumu, či zodpovedajú rozhodnutiu obce. Práve naopak, sama žalovaná uviedla, že taktiež vykonala stavebné úpravy – odstránenie komína, ktoré však v rámci obcou nariadených úprav neboli a nepreukázala ani dohodu podielových spoluvlastníkov so svojím konaním a to i napriek tomu, že nie je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou. Samotný nesúhlas spoluvlastníka s hospodárením so spoločnou vecou, ktoré určilo rozhodnutie spoluvlastníkov väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp), nemôže predstavovať osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov. Investície, vnesené jednotlivými podielovými spoluvlastníčkami do spoločnej nehnuteľnosti, budú predmetom samostatného konania, ktoré je však návrhové a tam bude môcť žalovaná uviesť svoj nesúhlas s investovaním, avšak neodkladným opatrením nemožno žiadať od majoritných spoluvlastníčok, aby sa zdržali investovania do spoločnej veci. Takýto návrh nepožíva právnu ochranu, ako ani nie je v súlade s hmotným právom. Rovnako tak nebol preukázaný (ani osvedčený) úmysel žalobkýň v 1. a 2. rade, že by stavebné úpravy a práce začali na rodinnom dome s účelom „umelo“ navýšiť jeho všeobecnú hodnotu. Preto odvolací súd dospel k záveru, že žalovaná neosvedčila potrebu nariadiť neodkladné opatrenie a súd takúto potrebu, kedy by bolo dôvodné dočasne upraviť právne vzťahy strán sporu, ani nevzhladol.

20. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

21. O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodne podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa bude končiť konanie vo veci samej.

22. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolaateľ 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).