

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 61C/45/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321205774  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Jančovičová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1321205774.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III, v spore žalobcu: M. K., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom T. 9, B., právne zastúpený: Q.. Marcel Ružarovský, advokát, IČO: 53 711 343, so sídlom Andreja Žarnova 11C, Trnava, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Robotnícka 9, Senec, IČO: 42 139 554, so sídlom Robotnícka 4417/9, Senec, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 25.10.2021, takto

### rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 25.10.2021 sa z a m i e t a .

II. Žalovanému sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

1. Žalobca dňa 25.10.2021 podal s poukazom na ust. § 14 ods. 1, 2, § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj "zákon č. 182/1993 Z.z.") a ust. § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d) a § 326 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj "CSP") na tunajší súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tak, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa realizácie rozhodnutí prijatých na schôdzi členov Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Robotnícka 9, Senec, ktorá sa konala dňa 08.09.2021 od 18:00 hod. v priestoroch bytového domu. V návrhu najmä uviedol, že je výlučným vlastníkom jednoizbového bytu č. 10, vchod 1, nachádzajúci sa na 1. p. Bytového domu, ktorým je polyfunkčný objekt, Robotnícka 9 so súpisným číslom XXXX, postavený na pozemkoch parcely registra „C“, parc. č. XX/X, XX/X a XX/X. Žalobca je tiež vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 33031/79320 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a na pozemku. Žalovaný je právnická osoba založená podľa zákona č. 182/1993 Z. z., ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Zabezpečuje tiež plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Dňa 08.09.2021 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa konala v nebytovom priestore pána P. B., ktorý spoločne s predsedom spoločenstva J. V. fyzicky zamedzovali účasti žalobcu na schôdzi vlastníkov. Vzhľadom na to, že uvedená situácia sa nestala prvýkrát, ale minulosti sa opakovala (t. j. realizácie schôdzi vlastníkov v nebytovom priestore p. B., ktorý z dôvodu „súkromného vlastníctva k priestorom“ zamedzoval prístup žalobcu na týchto schôdzach) žalobca za účelom zaznamenania si priebehu schôdze vyhotovil zo dňa 08.09.2021 počas schôdze záznam na svoj mobilný telefón. Zo záznamu pritom vyplýva, že p. B. a pani V. zamedzovali prístup žalobcu do priestorov, kde sa mala schôdza konať, pričom p. B. vulgárne žalobcovi nadával. V návrhu uviedol aj konkrétne vyjadrenia s minutážou. Následne bolo proti žalobcovi použité fyzické násilie za účelom, aby bol z priestorov schôdze vyvedený. Na to p. B. volal hliadku mestskej polície, pričom im oznámil, že p. K. mal narúšať domovú slobodu. Žalobca sa teda schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemohol zúčastniť, nakoľko bol fyzicky atakovaný predsedom spoločenstva p. V. a p. B., ktorý uviedol do omylu políciu a oznámil hliadke mestskej polície, že v priestoroch je súkromná párty, na čo bolo žalobcovi zakázané vstúpiť do priestorov. Žalobca ako vlastník bytu v bytovom dome

má právo zúčastňovať sa schôdze vlastníkov, na ktorej sa prijímajú rozhodnutia týkajúce sa správy a iných otázok bytového domu. V prípade, že sa vlastník schôdze zúčastní, ale bude hlasovať proti prijatiu toho-ktorého rozhodnutia, ide o tzv. prehlasovaného vlastníka, ktorý má právo podať žalobu na súd, aby hlasovanie vlastníkov zmenil a prípadne aj pozastavil jeho účinnosť. S poukazom na skutočnosť, že žalobca bol podvodným a protiprávnym spôsobom vykázaný z miesta konania schôdze, došlo k hrubému porušeniu jeho práv ako vlastníka bytu v bytovom dome, teda mu nebola umožnená realizácia jeho práv. Z dôvodu, že sa nemohol zúčastniť schôdze, bolo mu fakticky upreté aj právo prehlasovaného vlastníka domáhať sa zrušenia hlasovania alebo pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov. Žalobca je presvedčený, že prijaté rozhodnutie na schôdzi zo dňa 08.09.2021 nesleduje záujmy vlastníkov bytov, ale iba dotknutých osôb, ktoré si zo spoločných prostriedkov spoločenstva chcú upravovať ich výlučný majetok, resp. majetok, ktorý slúži výlučne ich potrebám. Predseda spoločenstva (p. V.) na schôdzi jasne uviedla, že strecha je momentálne v poriadku, pričom strecha slúži p. V. (jeden z vlastníkov bytov a nebytových priestorov) na účel terasy a musí tam mať špeciálnu úpravu, momentálne tam nezateká. Je preto otázne, prečo chcú „opravovať“ strechu (terasu), ktorá nie je poškodená, a ktorá slúži výlučne jedinému vlastníkovi, pričom iné osoby nemajú prístup k uvedenej terase (iba cez byt vo vlastníctve p. V.). Žalobca sa týmto návrhom proti spoločenstvu domáha, aby sa spoločenstvo zdržalo realizácie rozhodnutí prijatých na schôdzi členov, ktorá sa konala dňa 08.09.2021 od 18:00 hod. v priestoroch bytového domu. Z dôvodu istoty žalobca uvádza, že sa nedomáha neplatnosti a pozastavenia účinnosti rozhodnutí, k čomu nemá dostupné právne prostriedky (nakoľko nie je prehlasovaným vlastníkom podľa zákona č. 182/1993 Z. z.), ale toho, aby sa spoločenstvo zdržalo výkonu (realizácie) prijatých rozhodnutí. K tomu podporne poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. IV. ÚS 194/2012: „Je nepochybné, že sú to iba a len vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí realizujú svoje vlastnícke práva práve hlasovaním, a závery v hlasovaní prijaté sú rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie prijaté príslušnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je prejavom ich väčšinovej vôle. Následne je toto ich rozhodnutie realizované (v danom prípade správcom - žalovanou).“ V tejto súvislosti žalobca uvádza, že pomery medzi stranami sporu je potrebné neodkladne upraviť hneď z dvoch dôvodov, jednak ohrozenia majetkových práv žalobcu ako aj ohrozenia jeho práv ako vlastníka bytu realizovať jeho oprávnenia podľa zákona č. 182/1993 Z. z.. 1) žalobcovi v minulosti bolo a je naďalej znemožňované zúčastňovať sa schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, z ktorého dôvodu nemôže realizovať svoje práva podľa zákona č. 182/1993 Z. z.. O uvedenom svedčí aj záznam vyhotovený žalobcom, z ktorého je správanie sa predsedu spoločenstva a p. B. celkom zjavné, pričom žalobcu vykážali z miesta schôdze za pomoci polície. Zásah do práva žalobcu pritom stále trvá, lebo okrem toho, že nemal možnosť realizovať svoje práva na schôdzi, bolo mu tým v príčinnej súvislosti odopreté aj právo prehlasovaného vlastníka domáhať sa pozastavenia účinnosti prijatých rozhodnutí ako aj právo domáhať sa žalobou prieskumu prijatého rozhodnutia. Obnova stav, t. j. práv žalobcu, by nastala iba v prípade konanie „novej“ schôdze, na ktorej by mohol plnohodnotne realizovať svoje práva, čo zrejme nechce predseda spoločenstva p. V. a p. B., nakoľko žalobca dlhodobo poukazuje na ich protiprávne konanie. Týmto mu bránia vo vykonávaní jeho ďalších aktivít. 2) neodkladné opatrenie je potrebné nariadiť aj z toho dôvodu, že žalobcovi hrozí zásah do majetkových práv. Rozhodnutie na schôdzi bolo prijaté za účelom pokládky ochrannej fólie na strechu, opravy plechov na múre strechy a pokládka umelého trávnik. Ako však vyplýva zo záznamu, ktorý žalobca stihol zhotoviť počas jeho krátkej prítomnosti na schôdzi, sama p. V. ako predseda spoločenstva uviedla, že strecha je momentálne v poriadku, pričom strecha slúži p. V. na účel terasy a musí tam mať špeciálnu úpravu, momentálne tam nezateká. Je teda zjavné, že jeden z vlastníkov chce využiť fondy a rozpočet spoločenstva na to, aby sa upravila terasa (strecha), na ktorú má prístup iba daný vlastník (p. V.). Týmto spôsobom budú teda ohrozené majetkové práva všetkých ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko zo spoločných prostriedkov, ktoré majú slúžiť všetkým vlastníkom na uspokojovanie ich spoločných potrieb, sa bude realizovať úprava terasy slúžiacej jedinému vlastníkovi. Odčerpanie finančných prostriedkov z fondov a rozpočtu spoločenstva bude preto nevyhnutne znamenať zvýšenie mesačných platieb do fondov vo vzťahu ku každému vlastníkovi bytov a nebytových priestorov. Z týchto dôvodov má žalobca za to, že realizácie rozhodnutí prijatých na schôdzi bezprostredne zasiahne do jeho majetkovej sféry, pričom takýto výdavok, pre potreby jedného vlastníka, odporuje zmyslu a účelu zákona č. 182/1993 Z. z.. Pri nariadovaní neodkladného opatrenia musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá

vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie NS SR sp. zn. 2MCdo3/2010). V rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia pravdepodobné (uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/104/2010, 2Cdo/105/2010). Nová právna úprava pripúšťa nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej (§ 330 ods. 2 CSP), na rozdiel od úpravy podľa Občianskeho súdneho poriadku, pri ktorej dočasnosť predbežných opatrení až na výnimky zásadne vylučovala možnosť takého výroku, ktorý by bol obsahovo totožný s výrokom vo veci samej (m. m. II. ÚS 90/2018).

2. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil internetový výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. B., internetový výpis z registra žalovaného, zápisnicu zo schôdze členov SVB Robotnícka X B., ktorá sa konala dňa 08.09.2021 datovanú dňa 10.09.2021 a zvukovú nahrávku.

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

4. Podľa § 324 ods. 2 CSP na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

7. 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.

8. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

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

11. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

13. Podľa § 330 ods. 2 CSP ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

14. Podľa prvej vety § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len "zákon č. 182/1993 Z.z.") správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvorili zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca").

15. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo je právnická osoba 11) založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len "spoločné nebytové priestory"), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje

plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len "správny orgán") príslušným podľa sídla spoločenstva 12) (ďalej len "register").

16. Podľa prvej vety § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo uzatvára v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1.

17. Podľa prvej vety § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca a spoločenstvo zodpovedajú za záväzky vzniknuté pri výkone správy domu až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vlastník bytu a nebytového priestoru v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu podľa § 5 ods. 1 písm. b).

18. Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

19. Podľa § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

20. Podľa prvej vety § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušného pozemku.

21. Podľa prvej vety § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

22. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia 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 oznámenia výsledku 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. 15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

23. Podľa § 14b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o veciach, ktoré nie sú upravené v odsekoch 1 až 3, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania.

24. Po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 25.10.2021 ako aj s obsahom súdneho spisu, s pripojenými listinami a zvukovou nahrávkou, na ktoré sa žalobca odvoláva,

súd dospel k záveru, že o predmetnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

25. Súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemôže vyhovieť, a predmetný návrh zamietol. Súd má za to, že žalobca neosvedčil opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia najmä z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, ktorej sa domáhal. Nie je teda splnený základný zákonný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia (§ 325 ods. 1 CSP). Žalobca síce osvedčil, že dňa 08.09.2021 sa konala schôdza vlastníkov dotknutého bytového domu, ale potreba bezodkladne upraviť pomery strán absentuje. Je síce sporná účasť žalobcu na predmetnej schôdzi, avšak žalobca tiež nedefinoval akých konkrétnych rozhodnutí prijatých na schôdzi sa má spoločenstvo zdržať, a či len spoločenstvo alebo aj vlastníci.

26. Účelom neodkladného opatrenia je pritom poskytnúť predbežnú dočasnú procesnú ochranu určitému nároku z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, ktorá vychádza zo skutočností riadne osvedčených žalobcom. Žalobca síce v návrhu uviedol, že: „Je teda zjavné, že jeden z vlastníkov chce využiť fondy a rozpočet spoločenstva na to, aby sa upravila terasa (strecha), na ktorú má prístup iba daný vlastník. Týmto spôsobom budú teda ohrozené majetkové práva všetkých ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko zo spoločných prostriedkov, ktoré majú slúžiť všetkým vlastníkom na uspokojovanie ich spoločných potrieb, sa bude realizovať úprava terasy slúžiacej jedinému vlastníkovi. Odčerpanie finančných prostriedkov z fondov a rozpočtu spoločenstva bude preto nevyhnutne znamenať zvýšenie mesačných platieb do fondov vo vzťahu ku každému vlastníkovi bytov a nebytových priestorov“ avšak uvedené tvrdenia nemôžu odôvodniť nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Z obsahu návrhu vyplýva (na čo sám žalobca poukázal), že žalobca sa nedomáha práv podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. a teda nedomáha sa neplatnosti a pozastavenia účinnosti dotknutých rozhodnutí, ale toho, aby sa spoločenstvo zdržalo výkonu (realizácie) prijatých rozhodnutí poukazujúc pritom na to, že sú to vlastníci, ktorí realizujú svoje vlastnícke práva hlasovaním. Žalobca ale listinou - zápisnicou zo schôdze zo dňa 08.09.2021 dokladoval, že vlastníci počtom 11 prítomných jednomyseľne hlasovali za návrhy riešenia opravy strechy. Navyše žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil základný zákonný predpoklad na nariadenie neodkladného opatrenia, a to potrebu bezodkladne upraviť pomery. Samotný žalobca uviedol, že schôdza sa konala dňa 08.09.2021, pričom návrh na súd podal až 25.10.2021 s tým, že ani len neuviedol, kedy a za akých okolností obdržal dotknutú zápisnicu z predmetnej schôdze a navyše sám žalobca poukázal na to, že uvedená situácia, podľa ktorej mu malo byť zamedzené v účasti na schôdzi vlastníkov, sa nestala prvýkrát, ale v minulosti sa opakovala, teda ide o dlhotrvajúcejší stav. Poukázal na to, že mu bolo už v minulosti a je naďalej znemožnené zúčastňovať sa schôdzi vlastníkov, ale ani toto tvrdenie (opakujúcu sa situáciu) žiadnym spôsobom neosvedčil. Zároveň súd poukazuje na to, že uvedenú situáciu (tvrdenú všeobecnú a opakovanú nemožnosť realizácie hlasovacích práv na schôdzi vlastníkov) nemožno riešiť a nahrádzať prostredníctvom výnimočného právneho inštitútu, akým je neodkladné opatrenie v navrhovanom znení. Žalobca poukázal na to, že mu bránia vo vykonávaní jeho aktivít. Pokiaľ sú mu však upierané práva vyplývajúce mu zo zákona, tieto nemožno nahrádzať návrhom, ktorý by mal naopak obmedzovať práva iných. Žalobca síce uviedol, že „je presvedčený, že prijaté rozhodnutie na schôdzi zo dňa 08.09.2021 nesleduje záujmy vlastníkov bytov, ale iba dotknutých osôb, ktoré si zo spoločných prostriedkov spoločenstva chcú upravovať ich výlučný majetok, resp. majetok, ktorý slúži výlučne ich potrebám“, avšak opomína skutočnosť, že sám žalobca osvedčil skutočnosť, že prítomní vlastníci na domovej schôdzi hlasovali jednomyseľne za prijatie jedného (nie viacerých ako uviedol v petite návrhu) rozhodnutia týkajúceho sa úpravy strechy domu. Taktiež žalobca síce uviedol, že mu „hrozí zásah do majetkových práv“. Neosvedčil však ani len potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Neosvedčil ani ďalšie tvrdenia uvedené v návrhu v súvislosti s tým, že „žalobca má za to, že realizácie rozhodnutí prijatých na schôdzi bezprostredne zasiahne do jeho majetkovej sféry“, a to napríklad tvrdenie, že „dlhodobou poukazuje na ich protiprávne konanie“, že „odčerpanie finančných prostriedkov z fondov a rozpočtu spoločenstva bude nevyhnutne znamenať zvýšenie mesačných platieb do fondov vo vzťahu ku každému vlastníkovi bytov a nebytových priestorov“.

27. Žalobca teda neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu (nie je ani jasné, či už k realizácii rozhodnutia z dotknutej schôdze medzi jej konaním a podaním návrhu, či neskôr, nedošlo), pričom súd poukazuje aj na to, že spoločenstvo vlastníkov bytov je síce subjektom vo vlastnom mene zastupujúcim vlastníkov bytov a konajúcim na účet vlastníkov pred súdom, avšak sú to vlastníci, ktorí prijímajú rozhodnutia hlasovaním na schôdzach vlastníkov v bytovom dome, ide teda zásadne o spor

medzi vlastníkmi bytov, nie medzi vlastníkom a spoločenstvom, ktoré by sa podľa návrhu malo zdržať realizácie rozhodnutí prijatých na schôdzi a spoločenstvo pri uzatváraní zmluvných vzťahov koná v mene a na účet vlastníkov bytov, teda nevystupuje ako účastník zmluvy (ako zmluvná strana), lebo plnenia zo zmlúv nie sú poskytované spoločenstvu, teda nie sú realizované v jeho prospech, ale sú realizované v prospech jednotlivých vlastníkov bytov či nebytových priestorov (rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 8Cob/45/2012).

28. Zároveň súd poukazuje na to, že žalobca riadne neopísal ani skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Naopak, len poukázal na to, že „nová právna úprava pripúšťa nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej (§ 330 ods. 2 CSP)...“. Súd však poukazuje na to, že povinnosť zdržať sa realizácie rozhodnutí prijatých vlastníkmi domu predstavuje dočasnosť riešenia vzniknutej situácie a bez osvedčenia dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť súdna ochrana, neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. V tejto súvislosti súd tiež poukazuje na to, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a rozhoduje iba na základe osvedčených skutočností. Je preto na podávateľovi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, aby hodnoverným spôsobom osvedčil skutočnosti, ktoré majú byť podkladom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

29. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia, keďže žalobca neosvedčil zákonné podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP nevyhnutné pre vyhovieň jeho návrhu a nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. výrokovej časti tohto uznesenia a návrh žalobcu zo dňa 25.10.2021 na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

30. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku II. výrokovej časti tohto uznesenia podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Keďže súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol a žalovaný bol plne úspešný, súd by mu mal priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V konaní mu ale žiadne trovy konania nevznikli, preto súd v záujme rozumného usporiadania procesných vzťahov, s poukazom na Čl. 4 ods. 2 CSP rozhodol tak, že mu trovy konania nepriznal. Súd prihliadol aj na hospodárnosť konania (Čl. 17 CSP), pretože podľa § 262 ods. 2 CSP by bolo potrebné po právoplatnosti tohto uznesenia vydať samostatné uznesenie o výške náhrady trov konania, ale keďže žalovanému žiadne trovy konania nevznikli, nebolo by mu možné titulom ich náhrady žiadnu sumu priznať.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Bratislava III písomne v potrebnom počte rovnopisov /§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d) CSP/.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané /§ 359 CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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) /§ 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 CSP/.