

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/113/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1425200838
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Králová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1425200838.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Královej a členiek senátu JUDr. Ivany Jahnovej a JUDr. Nadeždy Wallnerovej, Bratislave v právnej veci navrhovateľa: V. T., L. K. XX.XX.XXXX, J. C. XX, J., zastúpený: JUDr. Eva Kliniecová, AK Seberíniho 1, Bratislava, proti odporcom: X/ E. L., L. K. XX.XX.XXXX, J. C.E. XX, J., X/ C. C., L. K. XX.XX.XXXX, J.: C. XX, J., o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporkyni v 2. rade proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV, č.k. 51C/5/2025 - 31 zo dňa 31. januára 2025, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd uznesenie Mestského súdu Bratislava IV, č.k. 51C/5/2025-31, zo dňa 31. januára 2025, vo výroku I. m e n í tak, že odporca v I. rade je povinný odstrániť zatekanie do bytu č. X na 3. poschodí v bytovom dome so súpisným č. XXX, vo vchode na C. XX v Bratislave, vo vlastníctve navrhovateľa.

II. Odvolací súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporkyni v 2. rade z a m i e t a .

III. Odvolací súd uznesenie Mestského súdu Bratislava IV, č.k. 51C/5/2025-31, zo dňa 31. januára 2025, vo výroku III. m e n í tak, že navrhovateľ a odporca v I. rade n e m a j ú nárok na náhradu trov konania.

IV. Odvolací súd odporkyni v 2. rade voči navrhovateľovi nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 51C/5/2025-31, zo dňa 31.01.2025, vo výroku I. nariadil neodkladné opatrenie, ktorým odporcom v 1. a 2. rade uložil povinnosť spoločne a nerozdielne odstrániť zatekanie do bytu č. X. na 3. poschodí v bytovom dome so súpisným č. XXX, vo vchode na C. XX v Bratislave, vo vlastníctve navrhovateľa. Druhým výrokom vo zvyšku súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Tretím výrokom rozhodol o trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. Štvrtým výrokom žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh v sume 25,- € do troch dní od právoplatnosti uznesenia.

2. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručenom súdu prvej inštancie dňa 27.1.2025 domáhal, aby súd uložil odporcom spoločne a nerozdielne povinnosť umožniť vstup do bytu č. X na 4. poschodí v bytovom dome súpisným č. XXX, vo vchode C. XX v Bratislave, správcovi a osobe oprávnenej vykonať opravu a zároveň odstrániť zatekanie do bytu č. X na 3. poschodí v bytovom dome súpisným č. XXX, vo vchode C. XX v Bratislave, vo vlastníctve žalobcu. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom bytu č. X na 3. poschodí bytového domu na C. č.XX v Bratislave. Navrhovateľ v rámci svojho návrhu uviedol, že odporcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X na 4. poschodí bytového domu na C. XX v Bratislave. Navrhovateľ dňa 03.01.2025 spozoroval zatečenie stropu v

oblasti toalety. Z uvedeného dôvodu kontaktoval odporcu v 1. rade, ktorý ho však odmietol vpustiť do bytu, pričom uviedol, že u neho je všetko v poriadku a že nemá v úmysle privolať inštalatéra. Navrhovateľ kontaktoval správcu bytového domu - spoločnosť ETP Management, s.r.o., zástupkyňu vlastníkov bytov a tiež havarijnú službu, ktorých odporca taktiež nevpustil do bytu. Keďže zatekanie sa zväčšovalo, správca dňa 10.01.2025 odstavil v celom bytovom dome studenú vodu. Keď odporca zistil, že nemá studenú vodu, arogantným spôsobom sa dožadoval jej pustenia. Dňa 21.01.2025 zástupkyňa správcu spolu s technikom vykonali v byte odporcov ohliadku a spísali o nej záznam spolu s vyhotovením fotodokumentácie. Navrhovateľ má za to, že uvedeným konaním odporcu dochádza k narušeniu pokojného stavu pri výkone práva bývania a užívania bytu navrhovateľom a neprímerane do neho zasahuje, ohrozuje a poškodzuje jeho majetok a taktiež zasahuje do pokojného stavu pri výkone práva bývania a užívania bytov ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome vo vchode C. XX v Bratislave.

3. Súd prvej inštancie predmetnú vec právne posúdil podľa ustanovení § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c), § 326 ods. 1, ods. 2, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1, § 332 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a vecne tak, že navrhovateľ osvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov, najmä jej opodstatnenosť, naliehavosť, primeranosť a efektívnosť, a to vo vzťahu k povinnosti odporcov odstrániť zatekanie z bytu v ich spoluvlastníctve do bytu navrhovateľa. Navrhovateľ priloženým zápisom vykonaným havarijnou službou spolu s priloženou fotodokumentáciou s popisom, vyhotovenou privolaným technikom I. T., ktorý vykonal ohliadku bytu odporcov osvedčil, že kúpeľňa odporcov musí prejsť kompletnou rekonštrukciou, nakoľko namiesto obkladov je v kúpeľni odporcov len fasádna omietka a sprchovaním sa voda dostáva do spojov, ktoré nie sú vodotesné. Priečka s vaňou, ktorá je spoločná s chodbou, je prekrytá plagátom a tapetou, je vlhká a opadáva z nej omietka. Zárubňa je od vlhkosti zhrdzavená, ľavá a pravá strana toalety je taktiež narušená vlhkosťou. Navrhovateľ tiež osvedčil, že uvedený havarijný stav zatekania trvá od 03.01.2025, pričom odporca v 1. rade, ktorý v byte býva, nie je ochotný vpustiť do bytu ani havarijnú službu a spočiatku, a to až do odstavenia studenej vody, ani zástupkyňu správcu, zatekanie z jeho bytu do bytu navrhovateľa nepripúšťa a nemieni zjednať žiadnu nápravu. Uvedené vyplýva z priloženej e-mailovej komunikácie zúčastnených osôb, a to navrhovateľa, zástupkyne správcu a zástupkyne vlastníkov bytov. Keďže uvedený závadný stav neumožňuje riadne užívanie bytu vo vlastníctve navrhovateľa, ako ani ostatných vlastníkov bytového domu, ktorí v záujme nezväčšovania predmetnej škody, musia strpieť odstavku studenej vody, súd predmetné neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené vo výroku I. uznesenia, nariadil tak, ako ho navrhovateľ požadoval, hoci bez uvedenia príslušnej doby odstránenia závad, čo však ide na vrub navrhovateľa, nakoľko súd nemôže prekročiť návrh a priznať viac, než čo navrhovateľ požaduje. Navrhnuté neodkladné opatrenie však môže trvalo usporiadať narušené vzťahy medzi stranami sporu a tak konzumovať vec samu. V časti, ktorou navrhovateľ požadoval, aby súd uložil odporcom povinnosť umožniť vstup do ich bytu správcovi a osobe oprávnenej vykonať opravu, súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Navrhovateľ jednak neoznačil konkrétneho správcu, ani neoznačil osobu povolanú na opravu, teda v tejto časti je návrh neurčitý a nevykonateľný, najmä však požadoval vykonanie práva nie pre seba, ale pre tretie osoby, ktoré nie sú stranami v tomto konaní, teda takéto osoby nedisponujú vecnou legitimitáciou, keďže nie sú v návrhu označení ako navrhovatelia. Zákon síce umožňuje (vo výnimočných prípadoch) uložiť povinnosť tretej osobe odlišnej od strán sporu, avšak už neumožňuje požadovať pre takúto osobu tomu zodpovedajúce práva. Takáto osoba musí podať návrh sama vo vlastnom mene (napr. správca podľa § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.). Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie rozhodol v znení, ako je uvedené vo výroku uznesenia.

4. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 C.s.p. Navrhovateľ bol úspešný len v rozsahu 50 % a z 50 % boli úspešní odporcovia, preto súd rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

5. Voči tomuto nariadenému neodkladnému opatreniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporkyňa v 2. rade, ktorá v rámci podaného odvolania uviedla, že nepovažuje za dôvodné a povinné odstrániť zatekanie do bytu č. X na ulici C. XX, u vlastníka V. T.. Podľa informácií bola ohlásená táto udalosť správcovi bytového domu dňa 03.01.2025. V rámci podaného odvolania taktiež uviedla, že v tomto období už nebola vlastníčkou predmetného bytu a zároveň poukázala na to, že tam už nebývala. Ako dôkaz predložila rozsudok bývalého Okresného súdu Bratislava II zo dňa 06.04.2023, č.k. 32C/14/2022-258, ktorým súd prvej inštancie vyporiadal BSM odporcov v 1. a v 2. rade. Z týchto dôvodov namietla svoju pasívnu vecnú legitimitáciu v danom spore. Svoje odvolanie doplnila podaním doručeným

súdu prvej inštancie dňa 07.07.2025, v rámci ktorého uviedla, že uznesenie súdu prvej inštancie napáda vo výroku I., nakoľko v danom čase už bol výlučným vlastníkom bytu iba odporca v 1. rade. Poukázala na to, že tieto skutočnosti sú ľahko overiteľné z dostupných registrov. Zároveň uviedla, že svojím odvolaním napáda aj výrok o náhrade trov konania, ktorým súd prvej inštancie rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. V závere navrhla, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a voči nej návrh zamietol, a zároveň aby jej v celom rozsahu priznal nárok náhradu trov konania.

6. Navrhovateľ sa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadril k odvolaniu odporkyne v 2. rade a uviedol, že ešte pri podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 27.01.2025 bola podľa údajov z katastra nehnuteľností odporkyňa v 2. rade vedená ako bezpodielová spoluvlastníčka bytu č. X na 4. poschodí v bytovom dome na ulici C. XX, Bratislava, spolu s odporcom v 1. rade. Screen shot obrazovky priložil ako dôkaz. Skutočnosť, že následne došlo k vyporiadaniu BSM medzi odporcom v 1. rade a odporkyňou v 2. rade nie je relevantná pre posúdenie návrhu navrhovateľa. Pokiaľ ide o otázku trov konania, navrhovateľ uviedol, že nie je zrejme o akej náhrade trov konania odporkyňa v 2. rade hovorí, keďže jej žiadne trovy konania nevznikli. Navrhovateľ uviedol, že sa snažil vzniknutú situáciu riešiť mimosúdne, kontaktoval správcu bytového domu, informoval zástupcu vlastníkov, volal havarijnú službu. Zdôraznil, že odporkyňa v 2. rade bola o probléme informovaná, ale neurobila nič na odvrátenie zatekania.

7. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací, prejednal vec v zmysle ustanovení § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania a po preskúmaní spisu súdu prvej inštancie a oboznámení sa s dôvodmi odvolania odporkyne v 2. rade dospel k záveru, že odvolanie vo vzťahu k odporkyňi v 2. rade je dôvodné a uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť (§ 388 CSP).

8. Odvolací súd v súvislosti s argumentáciou odporkyne v 2. rade vznesenou v rámci podaného odvolania uvádza, že skutočne z obsahu spisu vyplýva, že odporkyňa v 2. rade už v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebola bezpodielovou spoluvlastníčkou predmetného bytu, nakoľko žalovaní boli bývalí manželia, ktorí si rozsudkom bývalého Okresného súdu Bratislava II zo dňa 06.04.2023, č.k. 32C/14/2022-258, vyporiadali bezpodielové spoluvlastníctvo manželov tak, že výlučným vlastníkom tohto bytu sa stal odporca v 1. rade. Vzhľadom na to, že predmetný rozsudok o vyporiadaní BSM má konštitutívne účinky a do katastra nehnuteľností sa zapisuje iba záznamom (nie vkladom) a jeho zápis do katastra má len deklaratórny účinok, možno konštatovať, že odporkyňa v 2. rade nebola už v čase začatia konania pasívne vecne legitimovaná. Odvolací súd cez verejný portál www.kataster.sk nahliadol do príslušného listu vlastníctva č. 2979 a zistil, že toho času už je ako výlučný vlastník evidovaný odporca v 1. rade, pričom ako titul nadobudnutia je uvedený rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. 32C/14/2022-258, zo dňa 06.04.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 7Co/118/2023-310, zo dňa 30.10.2024, právoplatný dňa 13.12.2024, č. Z-19000/2024. Na základe uvedeného možno uzavrieť, že odporca v 1. rade sa stal výlučným vlastníkom predmetného bytu dňa 13.12.2024 a od tohto času odporkyňa v 2. rade nebola vo veci pasívne vecne legitimovaná. Keďže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný na súd prvej inštancie dňa 28.01.2025 je treba konštatovať, že už v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebola odporkyňa v 2. rade pasívne vecne legitimovaná pre uloženie navrhovanej povinnosti. Na základe uvedeného odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie vo I. výroku zmenil tak, že odporcovi v 1. rade ponechal povinnosť odstrániť zatekanie do bytu č. X na 3. poschodí v bytovom dome so súpisným č. XXX, vo vchode na C. XX v Bratislave, vo vlastníctve navrhovateľa a zároveň návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporkyňi v 2. rade ako nedôvodný zamietol.

9. Odporkyňa v 2. rade sa odvolala aj voči výroku o trovách konania a vo svojom odvolacom návrhu žiadala, aby jej odvolací súd priznal nárok na náhradu trov konania, a to vzhľadom na okolnosti danej veci. Tak, ako už odvolací súd uviedol vyššie, zo skutkových okolností danej veci vyplýva, že odporca v 1. rade sa stal výlučným vlastníkom predmetného bytu dňa 13.12.2024 (t. j. právoplatnosťou rozsudku o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov), a od tohto času odporkyňa v 2. rade nebola vo veci pasívne vecne legitimovaná. Keďže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný na súd prvej inštancie dňa 28.01.2025 je treba konštatovať, že už v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebola odporkyňa v 2. rade pasívne vecne legitimovaná pre uloženie navrhovanej povinnosti. Túto skutočnosť však navrhovateľ nemal ako zistiť, nakoľko on sám preukázal, že v čase podania jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola ešte odporkyňa v 2. rade evidovaná na príslušnom LV ako bezpodielová spoluvlastníčka, hoci výlučným vlastníkom

predmetného bytu bol už iba odporca v 1. rade. Vzhľadom na okolnosti danej veci odvolací súd v zmysle ustanovenia § 382 CSP vyzval účastníkov na vyjadrenie sa k použitiu ustanovenia § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. V sporovom konaní sa povinnosť nahradíť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní (§ 255 CSP <<https://www.aspi.sk/products/lawText/13/46704/1/ASPI%253A/160/2015%20Z.z.%2523255>>). Aplikácia ustanovenia § 257 CSP <<https://www.aspi.sk/products/lawText/13/46704/1/ASPI%253A/160/2015%20Z.z.%2523257>> pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď sice sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa § 255 a nasl. CSP <<https://www.aspi.sk/products/lawText/13/46704/1/ASPI%253A/160/2015%20Z.z.%2523255>>, súd však dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Musí ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach strán sporu. Z dôvodu, že uplatnenie tohto osobitného kritéria na nepriznanie náhrady trov konania prichádza do úvahy len výnimočne, má sa uvedené vykladať prísne reštriktívne. Rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa ustanovenia § 257 CSP <<https://www.aspi.sk/products/lawText/13/46704/1/ASPI%253A/160/2015%20Z.z.%2523257>> sa nesmie javiť ako neprimeraná tvrdosť voči subjektom konania a nesmie odporovať dobrým mravom. V tejto súvislosti už viackrát rozhodoval aj Ústavný súd Slovenskej republiky, pričom z jeho rozhodovacej praxe odvolací súd poukazuje napríklad na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 225/2020, zo dňa 27.8.2020, ktorého právna veta znie: „Predtým, než všeobecný súd dospeje k záveru o potrebe aplikácie ustanovenia § 257 CSP <<https://www.aspi.sk/products/lawText/4/4027314/1/ASPI%253A/160/2015%20Z.z.%2523P257>>, je potrebné ustáliť otázku procesného úspechu sporových strán, keďže účelom tohto ustanovenia je odstránenie neprimeranej tvrdosti voči strane sporu, ktorá nemala v konaní úspech v záujme dosiahnutia spravodlivosti. V danom prípade je zrejmé, že žalovaná od podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je pasívne vecne legitimovaná, čiže nepochybne nemohla byť rozhodnutím súdu prvej inštancie zaviazaná na uloženie danej povinnosti. Keďže ale navrhovateľ ani pri vynaložení objektívneho úsilia nemal možnosť túto skutočnosť zistiť (nakoľko záznam o zmene vlastníctva bol zapísaný až po rozhodnutí súdu prvej inštancie a pred rozhodnutím odvolacieho súdu), nebolo možné túto skutočnosť pripísať na vrub navrhovateľa a napriek procesnému úspechu odporkyne v 2. rade tohto zaviazat' na úhradu trov konania odporkyni v 2. rade. Z týchto dôvodov odvolací súd ustálil, že okolnosti danej veci sú také, ktoré sú dôvodné pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP, nakoľko navrhovateľ nemohol ani pri vynaložení všetkého úsilia zistiť, že odporkyňa v 2.rade v čase podania jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia už nie je bezpodielovou spoluvlastníčkou predmetného bytu. Práve naopak z výpisu z LV č. 2979 mal navrhovateľ dňa 27.01.2025, t. j. 1 deň pred podaním návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia preukázané, že odporkyňa v 2. rade bola evidovaná ako bezpodielová spoluvlastníčka bytu č. X na 4. poschodí v bytovom dome na ulici C., Bratislava. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napriek procesnému úspechu odporkyne v 2. rade jej nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to s ohľadom na špecifické okolnosti danej veci. Preto odvolací súd rozdelil aj výrok týkajúci na náhrady trov konania, nakoľko trovy konania voči odporcovi v 1. rade a navrhovateľovi boli posudzované v zmysle procesného úspechu a neúspechu, t. j. v zmysle ustanovenia § 255 CSP (§ 396 ods. 2 CSP), zatiaľ čo trovy konania medzi odporkyňou v 2. rade a navrhovateľom boli posudzované v zmysle ustanovenia § 257 CSP a to hlavne s ohľadom na okolnosti danej veci, ktoré odvolací súd posúdil ako dôvody hodné osobitného zreteľa a napriek tomu, že odporkyňa v 2. rade mala mať nepochybne procesný úspech vo veci odvolací súd jej vzhľadom na vyššie uvedené nárok na náhradu trov konania nepriznal (§ 257 CSP, § 396 ods. 2 CSP).

10. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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 plyní 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).