

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/75/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5723200701  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5723200701.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Urbanovej a členov Mgr. Andreja Kekelyho a JUDr. Renáty Krajčiovej, v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., proti žalovaným: 1/ F. E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 2/ E. E. G., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 3/ E. I., H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, XXX XX C. K. E. (právny nástupca po pôvodne žalovanej 3/ L. H., H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, XXX XX C.), 4/ E. E. F., H. F., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 5/ M. F., nar. X.X.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (žalovaní 4/ a 5/ ako právni nástupcovia po pôvodne žalovanom 4/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., a pôvodne žalovanej 5/ N. F., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 6/ E. C., H. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 7/ E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. Q. XXXX/XX, XXX XX E., 8/ N. M., H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. I. XXXX/XX, XXX XX E. (právny nástupca po pôvodne žalovanej 8/ R. E. – L., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., a žalovanej 9/ E. C., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/X, XXX XX E.), 10/ B. F., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 11/ H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 12/ S. M., H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. K. T. XXX, E., 13/ R. S., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 14/ U. R., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 15/ N. B., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. E. XXXX/X, XXX XX E., 16/ E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. V. XX, XXX XX E., 17/ S. M. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. N. XXXX/X, XXX XX E., 18/ M. J., H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. XXX (právny nástupca pôvodne žalovanej 18/ U. C., H. F., nar. X.X.XXXX, trvale bytom F. XXXX/X, XXX XX E.), 19/ P. E., H. E., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. H. XXX/X, XXX XX E. (právny nástupca pôvodne žalovanej 19/ P. E., H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 20/ S. A. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 21/ K. C., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX T., 22/ N. K., H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (právna nástupkyňa pôvodne žalovaného 22/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 23/ R. D., H. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. K. T. V. XX, XXX XX E., 24/ S. A. F., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 25/ X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 26/ M. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 27/ S. R. Q., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 28/ E. E., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, XXX XX X., 29/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 30/ U. D., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 31/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 32/ U. D., H. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 33/ S. M. A., H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX/X, XXX XX B., 34/ E. H. A., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (žalovaní 33/ a 34/ ako právni nástupcovia po pôvodne žalovanej 33/ A. Q., H. B., nar. XX.XX.XXXX), 35/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 36/ A. C., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/X, XXX XX E., 37/ O. H., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX/XX, XXX XX T. T. – R. I., 38/ U. C., H. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 39/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 40/ Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 41/ M.. N. F., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 42/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 43/ Q. A., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 44/ S. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. E. XXXX/X, XXX XX E., 45/ X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 46/ X. F., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 47/ I. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 48/ E. Y., H. Q., nar.

XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 49/ M. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 50/ M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. I. XXX, XXX XX D. I., 51/ H. G., H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, XXX XX E., 52/ S. O., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 53/ E. B., H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX T. T., 54/ E. R. G., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 55/ M. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 56/ Q. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 57/ S. R. D., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 58/ O. L., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/X, XXX XX X., 59/ S. S. G., G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 60/ E. R. G., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 61/ E. E. V., H. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. N. XXX/XX, Q. K. X., 62/ R. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 63/ M. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX XXX XX E., 64/ S. O., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 65/ F. M. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 66/ E. Q., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 67/ E. P. E., H. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XXX, XXX XX E. – M., XX/ S. H. C., H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, XXX XX Q. (právna nástupkyňa pôvodne žalovaného 68/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 69/ N. J., H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 70/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 71/ E. F., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 72/ E. E. Q., M., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 73/ X. I., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 74/ N. P., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 75/ S. I., H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX F. – W., V. H., 76/ N. I., H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 77/ U. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. C. O. XXXXX/XX, XXX XX E., 78/ T. I., H. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. C. O. XXXXX/XX, XXX XX E., 80/ U. L., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 81/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 82/ E. C., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. T. XXX, XXX XX M., 83/ S. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 84/ E. H., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 85/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 86/ O. O., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 87/ E. X., H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. W. XXXXX/XX, XXX XX E., 88/ Q. G., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 89/ X. E., H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 90/ L. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 91/ C. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 92/ N. M., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 93/ P. Y., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 94/ N. C., H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 95/ F. Q., H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 96/ S. C., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 97/ D. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, XXX XX E., 98/ O. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 99/ N. C., H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 100/ E. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 101/ F. R., H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 102/ N. D., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. V. F. XXXX/XX, XXX XX X., 103/ S. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 104/ A. I., H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 105/ L. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 106/ E. G., H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 107/ M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 108/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 109/ A. O., H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 110/ O. E., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 111/ M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, XXX XX Q., 112/ T. C., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX E., 113/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/X, XXX XX Q., 114/ Q. F., H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., 115/ M. X. [, H. I., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XXX, XXX XX Q., 116/ H. K., H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (právny nástupca pôvodne žalovaného 22/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 117/ E. O. J., H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XXX, XXX XX T. I. (právny nástupca pôvodne žalovanej 18/ U. C., H. F., nar. X.X.XXXX, trvale bytom F. XXXX/X, XXX XX E.), 118/ A. J., H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (právna nástupkyňa pôvodne žalovaného 68/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), 119/ E. J., H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. (právna nástupkyňa pôvodne žalovaného 68/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.), všetci žalovaní s výnimkou žalovaných 1/, 2/, 35/, 38/, 40/, 41/ 50/, 51/ 70/, 71/ a 74/ zastúpení zákonným zástupcom: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „D. XX. XX, XX“, so sídlom Ul. „D. XX. XX, XX“, XXX XX E., IČO: XX XXX XXX a

žalovaní 3/ až 8/, 10/ až 32/, 34/, 36/, 37/, 39/, 42/ až 49/, 52/ až 69/, 72/, 73/, 75/ až 78/ a 80/ až 119/ tiež zastúpení súdom ustanoveným zástupcom – žalovaným v rade 33/ S. M. A., H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX/X, XXX XX B.,

v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných 46/ a 47/ proti uzneseniu Okresného súdu Martin č. k. 11C/13/2023-92 zo dňa 4. apríla 2023, takto

### **rozhodol:**

I. V y h o v u j e návrhu žalobkyne na zmenu strany na strane žalovaných a pripúšťa, aby žalovaný 8/ N. M., H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. I. XXXX/XX, XXX XX E., vystúpil z konania a aby na jeho miesto vstúpili: N. S. H. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ktorý bude v konaní ďalej označený ako „žalovaný 8/“ a N. S. H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ktorá bude v konaní ďalej označená ako „žalovaná 120/“.

II. V y h o v u j e návrhu žalobkyne na zmenu strany na strane žalovaných a pripúšťa, aby žalovaná 12/ S. M., H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.

K. T. XXX, E., vystúpila z konania a aby na jej miesto vstúpili: E. E. H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ktorý bude v konaní ďalej označený ako „žalovaný 12/“ a Q. E. H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ktorá bude v konaní ďalej označená ako „žalovaná 121/“.

III. V y h o v u j e návrhu žalobkyne na zmenu strany na strane žalovaných a pripúšťa, aby žalovaná 53/ E. B., H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX T. T., vystúpila z konania a aby na jej miesto vstúpila: R. H. H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX XXX/XX, XXX XX T. I., ktorá bude v konaní ďalej označená ako „žalovaná 53/“.

IV. V y h o v u j e návrhu žalobkyne na zmenu strany na strane žalovaných a pripúšťa, aby žalovaný 81/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. a žalovaná 82/ E. C., H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., vystúpili z konania a aby na jej miesto vstúpili: S. E. A. H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. Q. - F. V. XXX, ktorý bude v konaní ďalej označený ako „žalovaný 81/“ a E. A. H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. Q. - F. V. XXX, ktorá bude v konaní ďalej označená ako „žalovaná 82/“.

V. V y h o v u j e návrhu žalobkyne na zmenu strany na strane žalovaných a pripúšťa, aby žalovaná 112/ T. C., H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX E., vystúpila z konania a aby na jej miesto vstúpil: E. C. H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX E., ktorý bude v konaní ďalej označený ako „žalovaný 112/“.

VI. Uznesenie Okresného súdu Martin č. k. 11C/13/2023-92 zo dňa 4. apríla 2023 vo výroku I. potvrdzuje.

VII. Vo zvyšnej časti, t. j. vo výroku II., zostáva uznesenie Okresného súdu Martin č. k. 11C/13/2023-92 zo dňa 4. apríla 2023 n e d o t k n u t é .

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Napadnutým uznesením okresný súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým dočasne pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, K. Y. D. XX, XX, XX, LV č. XXXX, k. ú. M., obec E., okres E., ktoré bolo prijaté v písomnom hlasovaní dňa 08.02.2023, a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe prehlasovaného vlastníka, ktorá je vedená pod sp. zn. 11C/13/2023 (výrok I.). Súčasne výrokom II. rozhodol o pripustení zmeny subjektu na strane žalovaných tak, že namiesto žalovanej 33/ A. Q., H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, E. – C., vstúpi do konania S. M. A., H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX, XXX XX B., ako žalovaný 33/ a E. H. A., H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX E., ako žalovaná 34/.

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa podala na Okresnom súde Martin dňa 09.03.2023 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa v znení upraveného petitu domáha

pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, K. Y. D. XX, XX, XX, LV č. XXXX, k. ú. M., obec E., okres E., ktoré bolo prijaté v písomnom hlasovaní dňa 08.02.2023, a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe prehlasovaného vlastníka, ktorá je vedená pod sp. zn. 11C/13/2023.

3. Tento svoj návrh žalobkyňa odôvodnila tým, že dňa 09.03.2023 ako výlučná vlastníčka bytu č. XX podala na Okresnom súde Martin žalobu prehlasovaného vlastníka o určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu D. XX, XX, XX X. E., Q. V. XXXX pre realizáciu obnovy bytového domu s názvom „Odstránenie systémovej poruchy loggií a obnova bytového domu D. XXXX“. Podľa jej názoru písomné hlasovanie prebehlo v rozpore so zákonom. Predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov p. H. K. doposiaľ nezverejnil spôsobom obvyklým v bytovom dome zápisnicu ani výsledok písomného hlasovania. Vlastníkom bytov v tejto súvislosti stále plynie lehota pre podanie žaloby prehlasovaného vlastníka. Dňa 20.02.2023 poslal p. H. K. žalobkyni mail v rozsahu „dobrý deň, za 55, proti 14, nehlasovali 12“. V zmysle ust. § 14a ods. 8 tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z. 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 ustanovenia § 324 až § 340 Civilného sporového poriadku. Zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 04.10.2022 existuje len zápisnica bez prijatia uznesenia. Zápisnica o písomnom hlasovaní doposiaľ nebola zverejnená. Zverejnený nebol ani výsledok písomného hlasovania zo dňa 08.02.2023. S prihliadnutím uvedené okolnosti sa žalobkyňa nemôže účinne domáhať pozastavenia účinnosti rozhodnutí, keďže tieto neboli prijaté v rozpore s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. Súčasne žalobkyňa v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia uviedla, že vo vchode č. XX bytového domu nebol žiadny oznam, no pri návrate z práce dňa 09.03.2023 zistila, že obchodná spoločnosť BUILDING SK s.r.o. so sídlom Námestie Slovenskej republiky 23, 014 01 Bytča, zverejnil nasledujúci oznam o zahájení prác: „Vážení obyvatelia BD D. XXXX E. dňa 10.03.2023 (piatok) budú zahájené práce na výmene PVC podlahy na podestách a medzipodestách schodiska. Za zvýšený hluk a prašnosť pri prácach s tým spojené sa Vám vopred ospravedlňujeme.“ Pán H. K. v reakcii na dopyt žalobkyne o akú výmenu kľúčov sa jedná dňa 03.03.2023 zaslal žalobkyni e-mail, ktorým jej doručil oznámenie o výmene vchodových dverí a dverí v zádverí. Táto skutočnosť preukazuje, že žalovaní aktívne postupujú s prípravou realizácie stavebných prác, ktorých vykonanie bolo predmetom otázok č. 1 až č. 5 vyhláseného písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome D. XXXX, E. v rámci realizácie obnovy bytového domu s názvom „Odstránenie systémovej poruchy loggií a obnova bytového domu D. XXXX“.

4. Na preukázanie svojich tvrdení žalobkyňa ku svojmu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojila mailovú komunikáciu zo dňa 18.02.2023 a 20.02.2023, oznam o zahájení prác spoločnosti BUILDING SK s.r.o., rozsah obnovy bytového domu BUILDING SK s.r.o. nedatované. Súčasne poukázala na ustanovenia § 325 CSP a uviedla, že týmito listinnými dôkazmi dostatočným spôsobom preukázala, že žalovaní 1/ až 113/ aktívne uskutočňujú kroky smerujúce k realizácii prác, ktorých vykonanie bolo predmetom otázok č. 1 až č. 5 vyhláseného písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome D. XXXX, E. v rámci realizácie obnovy bytového domu s názvom „Odstránenie systémovej poruchy loggií a obnova bytového domu D. XXXX“, ktorá má prebehnúť v rozsahu: odstránenie systémovej poruchy loggií, pozostávajúce z kompletnej sanácie loggiovej podesty so zateplením, hydroizoláciou, dlažbou a novým hliníkovým zábradlím s výplňou – bezpečnostné mliečne sklo, iná modernizácia pozostávajúca z modernizácie zádveria prvého nadzemného podlažia, výmeny dverí a výmeny PVC podlahy pri bytoch a medzipodestách. S prihliadnutím na opísaný skutkový stav podľa názoru žalobkyne existuje potreba dočasnej a rýchlej úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovanými 1/ až 113/, ktorí chcú prostredníctvom obchodnej spoločnosti BUILDING SK s.r.o. pristúpiť k realizácii stavebných prác. Podľa názoru žalobkyne uvedené skutočnosti odôvodňujú potrebu dočasnej a rýchlej úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovanými.

5. Nadväzne súd prvej inštancie citoval ust. § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1 a 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 329 ods. 1, § 333 a § 336 CSP0, ako ust. § § 14a ods. 8 tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z. z.“) s prihliadnutím na skutkové tvrdenia navrhovateľky a listinné dôkazy dospel k záveru, že žalobkyňa v danom prípade vo svojom návrhu osvedčila potrebu neodkladnej úpravy pomerov navrhovaným neodkladným opatrením. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, K. Y. D. XX, XX, XX, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX, k. ú. M., obec E.,

okres E. a že v bytovom dome je vytvorené spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré vzniklo dňa 04.12.1997 pod názvom „D. XX, XX, XX“, so sídlom na ulici D. XX, XX, XX, XXX XX E., ktorého predsedom je H. K.. Dňa 08.02.2023 v čase od 16.30 hod. do 20.00 hod. prebehlo písomné hlasovanie o návrhu opravy loggií a obnovy bytového domu na základe uznesenia schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 04.10.2022, pričom žalobkyni oznámenie o písomnom hlasovaní nebolo v listinnej podobe doručené. Rovnako termín, miesto a otázky písomného hlasovania neboli zo strany predsedu spoločenstva vlastníkov bytov zverejnené najneskôr sedem dní pred termínom písomného hlasovania ako vyžaduje ust. § 14a zákona č. 182/1993 Z. z. Následne sa žalobkyňa dozvedela o tom, že aj keď hlasovanie prebiehalo dňa 08.02.2023, tento termín bol uvedený na výveske vo vchodoch, avšak na ostatných listinách, ktorými disponuje predseda spoločenstva, je termín hlasovania iný. Na uvedené reagoval predseda spoločenstva vyjadrením adresovaným žalobkyni, že nechcel posúvať termín hlasovania, ktorý bol uvedený od 08.02. do 11.02., nakoľko nie všetci vlastníci sa mohli vyjadriť len 08.02.2023. Z predložených listín vyplynulo, že listina obsahovala len čísla otázok a možnosti „áno“ a „nie“, teda vlastníkom bytov nebolo oznámenie o písomnom hlasovaní v listinnej podobe vôbec doručené. Podľa názoru žalobkyne sa jedná o zásah do písomného hlasovania, ktorý je v rozpore so zákonom. Z dôkazov produkovaných žalobkyňou vyplýva, že účasť na hlasovaní dňa 08.02.2023 bola nízka a okrem toho hlasovacia listina obsahovala len čísla otázok, no nie znenie otázok a možnosti áno a nie, čiže vlastníkom bytov nebolo oznámenie o písomnom hlasovaní v listinnej podobe vôbec doručené. V dôsledku toho konajúci súd dospel k záveru, že v posudzovanom prípade neboli naplnené všetky náležitosti vyplývajúce z ust. § 14a ods. 5 a 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

6. Proti výroku I. tohto uznesenia podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaní 46/ a 47/, ktorí sa domáhali jeho zrušenia.

7. Odvolatelia svoj opravný prostriedok odôvodnili tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP].

8. Primárne namietali, že žaloba nemala smerovať voči jednotlivým vlastníkom bytov, pretože s poukazom na ust. § 6 a § 7 zákona č. 182/1993 Z. z. akákoľvek žaloba týkajúca sa neplatnosti právneho úkonu súvisiaceho so správou či rekonštrukciou bytového domu má smerovať voči správcovi bytového domu. Ďalej odvolatelia popreli tvrdenie žalobkyne, že predseda spoločenstva vlastníkov bytov nezverejnil spôsobom obvyklým v bytovom dome zápisnicu a výsledok písomného hlasovania. Uviedli, že v období od 20.02.2023

do 20.03.2023 sa tieto dokumenty nachádzali vo vývesných tabuliach jednotlivých vchodov bytového domu pod názvom „Zápisnica s výsledkom hlasovania konaného dňa 08.02.2023“. Žalobkyňa teda mala možnosť oboznámiť sa s výsledkom písomného hlasovania. Okrem toho odvolatelia namietali tiež, že v žalobe absentuje dátum jej podania, a preto sa domnievajú, že právo žalobkyne na podanie žaloby prehlasovaného vlastníka bolo prekludované. Ďalej žalovaní 46/ a 47/ uviedli, že práce v súvislosti s výmenou PVC na chodbách a výmenou vstupných schodiskových dverí boli riadne odhlasované ešte v roku 2021 a žalobkyňa tieto práce nenamietala. Zdôraznili, že niektoré práce už boli vykonané ešte pred vydaním napadnutého rozhodnutia. Podľa názoru odvolateľov napadnuté uznesenie predstavuje neprímeraný zásah do vlastníckych práv vlastníkov bytového domu. Zároveň nezaujem žalobkyne o veci spoločnej správy bytového domu by nemal byť na úkor ostatných vlastníkov.

9. Následne súd prvej inštancie vydal rozhodnutia podľa § 80 ods. 1 a 2 CSP, keď uznesením č. k. 11C/13/2023-302 zo dňa 10.01.2024 rozhodol o pokračovaní v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/13/2023 s právnou nástupkyňou žalovaného 18/, U. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XXXX/X, XXX XX E., ako so žalovanou 18/, s dedičmi žalovaného 75/ S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX F., V. H., ako so žalovaným 75/, M. X. [., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, XXX XX Q., ako so žalovanou 115/ a N. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 76/.

10. Uznesením č. k. 11C/13/2023-324 zo dňa 05.04.2024 rozhodol súd prvej inštancie o pokračovaní v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/13/2023 s právnym nástupcom žalovanej 19/, P. E., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. H. XXX/X, XXX XX, ako so žalovaným 19/, o pokračovaní s nástupcami žalovaného 22/ N. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 22/ a H. K., H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovaným 116/.

11. Výrokom I. uznesenia č. k. 11C/13/2023-379 zo dňa 11.07.2024 okresný súd rozhodol o pokračovaní v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/13/2023 s právnym nástupcom žalovanej 3/ E. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, XXX XX C. K. E., ako so žalovaným 3/. Ďalej rozhodol aj o pokračovaní s právnym

nástupcom žalovaných 8/ a 9/, na ktorých miesto vstúpil N. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. I. XXXX/XX, XXX XX E., ako žalovaný 8/, o pokračovaní s právnym nástupcom žalovanej 18/, na miesto ktorej do konania vstúpili M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom

XXX XX E. XXX, ako žalovaný 18/ a O. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XXX, XXX XX T. I., ako žalovaná 117/. Výrokom II. označeného rozhodnutia konajúci súd rozhodol o pokračovaní s právnymi nástupcami

po žalovanom 68/, a to s N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 69/; S. H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, XXX XX Q., ako so žalovanou 68/; A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 118/ a E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 119/. Výrokom III. rozhodol o pokračovaní s právnou nástupkyňou žalovaného 79/ U. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 80/.

12. Uznesením č. k. 11C/13/2023-418 zo dňa 10.02.2025 súd prvej inštancie rozhodol o pokračovaní v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/13/2023 s právnymi nástupcami žalovaného 4/ a žalovanej 5/, a to s E. E. F., M., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovanou 4/ a s M. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E., ako so žalovaným 5/.

13. Uznesením č. k. 11C/13/2023-425 zo dňa 10.02.2025 súd prvej inštancie ustanovil žalovaným 3/ až 8/, 10/ až 34/, 36/ a 37/, 39/, 42/ až 49/, 52/ až 69/, 72/ a 73/, 75/ až 78/ a 80/ až 119/ spoločného zástupcu, žalovaného 33/, S. M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX, XXX XX B..

14. Žalovaná 38/ vo vyjadrení k odvolaniu poprela tvrdenie odvolateľov, že by sa zápisnica s výsledkom písomného hlasovania, konaného dňa 08.02.2023, nachádzala od 20.02.2023 do 20.03.2023 vo vývesných tabuliach jednotlivých vchodov bytového domu. Uviedla, že tieto dokumenty nevidela vyvesené, čo jej potvrdili i viacerí obyvatelia bytového domu. Doplnila, že vlastníci sú nútení prispievať do fondu opráv tak, ako keby sa rekonštrukcia balkónov bola skutočne zrealizovala.

15. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu zo dňa 01.07.2025 uviedli, že sa nevedia vyjadriť k tomu, či boli výsledky hlasovania zverejnené vo vchodoch, keďže si to nevšimli. Dodali, že ak by zverejnené boli, žalobkyňa by sa nemusela informovať o výsledkoch hlasovania e-mailom, keďže okolo vývesky prechádza denne niekoľkokrát.

16. Žalovaná 38/ vo vyjadrení zo dňa 02.07.2025 uviedla, že zotráva na svojom predchádzajúcom vyjadrení.

17. Žalobkyňa vo vyjadrení doručenom odvolaciemu súdu dňa 22.07.2025 doplnila, že výsledok písomného hlasovania nezverejnil ani pán H. K. a ani S. M. A., ktorý sa stal predsedom spoločenstva po pánovi H. K.. Uviedla, že z hlasovacích listín nie je zrejmé, ktorá z overovateľiek bola prítomná pri osvedčení podpisov hlasujúcich, čo považuje za podstatné pochybenie pri hlasovaní. Ďalej poukázala na to, že nie je zrejmé, kto hlasoval osobne a kto hlasoval v zastúpení. Namietla, že jej neboli predložené ani plnomocenstvá s osvedčeným podpisom a s príkazom, ako hlasovať o položených otázkach.

18. Žalovaná 38/ v podaní zo dňa 07.08.2025 doplnila, že sa zúčastnila písomného hlasovania konaného v dňoch od 25.11.2023 do 29.11.2023. Uviedla, že sa počas dvanástich rokov zúčastňovala všetkých schôdzí bytového spoločenstva, pričom tieto prebiehali neodborne. Ako zapisovateľku ju viackrát vlastníci bytov upozornili, že v prezenčnej listine je podpísaný aj nevlastník bytu. Ďalej poukázala na to, že aj na hlasovacom lístku z roku 2021 bol ako overovateľ uvedený p. K., ktorý však nebol na hlasovaní prítomný. Dodala, že overovateľka F. Q. ju navštívila v byte so žiadosťou, aby dodatočne podpísala prezenčnú listinu zo schôdze, čo odmietla a žiadala, aby prezenčná listina mala aj záhlavie, aby vedela, čo podpisuje.

19. Ďalšie podania strán sporu neboli v štádiu odvolacieho konania produkované.

20. Po predložení veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie žalobkyňa podľa § 80 ods. 1 CSP v rámci odvolacieho konania dňa 28.07.2025 podala návrh na zmenu strany sporu na strane viacerých žalovaných špecifikovaných nižšie.

21. Podaním doručeným súdu dňa 28.07.2025 žalobkyňa navrhla zmenu subjektov na strane žalovaných, ktorú odôvodnila zmenami v osobách vlastníkov bytov, ktoré nastali po predložení veci odvolaciemu súdu. Uviedla, že žalovaný 8/ previedol vlastníctvo k nehnuteľnosti v prospech N. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, XXX XX E. a N. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, XXX XX E., ktorí sa stali vlastníkami bytu č. XX titulom kúpnej zmluvy V 3706/2024, zavkladovanej dňa 27.09.2024. Ďalej navrhla, aby súd „vypustil“ z konania žalovanú 12/, ktorá previedla vlastníctvo k bytu č. XX, v prospech E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. a Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX E. – M. a ďalej pokračoval v konaní s aktuálnymi vlastníkami bytu. Ďalej žalobkyňa navrhla, aby súd z konania „vypustil“ žalovanú 53/ a ďalej pokračoval s R. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX XXX/XX, XXX XX T. I., ktorá nadobudla vlastníctvo k bytu č. XX titulom kúpnej zmluvy X. XXXX/XXXX, zavkladovanej dňa 20.05.2025. Napokon navrhla, aby súd pokračoval namiesto žalovaných 80/ a 81/ v konaní s aktuálnymi vlastníkami bytu č. X p. S. E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. Q. - F. V. XXX, a E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. Q. - F. V. XXX.

22. V podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 12.09.2025 žalobkyňa požiadala, aby súd „vypustil“ z konania žalovanú 112/ a pokračoval v konaní s E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX E., ktorý sa stal vlastníkom bytu č. XX titulom darovacej zmluvy X. XXXX/XXXX, pričom vklad bol povolený dňa 04.09.2025.

23. Podľa § 80 ods. 1 CSP ak po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, môže žalobca navrhnúť, aby do konania na jeho miesto alebo na miesto žalovaného vstúpil ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené alebo na koho prešli.

24. Súd vyhovie návrhu podľa odseku 1, ak sa preukáže, že po začatí konania došlo k prevodu alebo prechodu práva alebo povinnosti, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované (§ 80 ods. 2 CSP).

25. Skutočnosť, že došlo k prevodu práv k bytom jednotlivých (spolu)vlastníkov bytov, vyplýva z predloženého listu vlastníctva č. XXXX, pre k. ú. M., obec a okres E., na ktorom je evidovaný bytový dom so súpisným číslom XXXX, na ulici D. XX, XX, XX X. E.. Keďže sa jedná o prevod práv alebo povinností na strane žalovaných, súhlas s ich vstupom do konania nebol potrebný (§ 80 ods. 2 CSP).

26. Na základe popísanej procesnej situácie a citovaných zákonných ustanovení odvolací súd rozhodol o zmene subjektov na žalovanej strane sporu tak, že vyhovel návrhu žalobkyne na ich vstup do konania namiesto pôvodných žalovaných špecifikovaných vo výrokoch I. až V. tohto rozhodnutia.

27. Následne krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, t. j. v rozsahu výroku I., viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania postupom podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 378 ods. 1 a § 219 ods. 3 CSP uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP vo výroku I. ako vecne správne potvrdil.

28. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v podstatnom rozsahu sa stotožnil so zásadnými skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, pre rozhodnutie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 v spojení s ust. § 234 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd.

Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

29. Na doplnenie považoval odvolací súd za nevyhnutné reagovať na odvolacie námietky odvolateľov formulované v podanom opravnom prostriedku, pričom sa v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami súdu prvej inštancie.

30. Odvolacie námietky žalovaných 46/ a 47/ vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné z nasledovných dôvodov:

31. Neodkladné opatrenie je právnym inštitútom, účelom ktorého je rýchla úprava právnych vzťahov medzi stranami sporu alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte nevykonateľného alebo očakávaného súdneho rozhodnutia. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je to, aby bolo navrhovateľom neodkladného opatrenia tvrdené a osvedčené, že tu existuje určité právo, resp. právny vzťah medzi stranami a potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, ktorá môže byť dočasná alebo aj trvalá. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia teda je, aby boli osvedčené základné skutočnosti umožňujúce súdu prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Ako vyplýva z účelu neodkladného opatrenia, súd pred jeho nariadením nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, ale podľa teórie civilného procesného práva má povahu osvedčovania (§ 326 ods. 1 CSP, pozri osobitnú časť dôvodovej správy k CSP). Všetky zásady dokazovania platné v civilnom procese sa totiž nemôžu uplatniť v celej šírke s ohľadom na potrebu poskytnutia rýchlej a účinnej ochrany práv, ktoré majú byť predmetom nariadeného neodkladného opatrenia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania teda znamená, že súd na základe stranou produkovaných dôkazných prostriedkov (spravidla len na podklade listín) zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

32. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby mal súd osvedčené, t. j. mohol považovať so zreteľom na všetky okolnosti prípadu za nanajvýš pravdepodobné, všetky predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré možno začať len na návrh, je povinnosťou strany v podanom návrhu produkovať dôkazné prostriedky (pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva) osvedčujúce aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o opodstatnenosti, legálnosti a primeranosti navrhovaného neodkladného opatrenia. Pri neodkladnom opatrení je teda potrebné skúmať, či je nárok osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné. Nariadenie neodkladného opatrenia je podľa zákonných predpokladov prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami, b) tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu, c) v právnych vzťahoch medzi stranami sporu sa nevytvorí nenávratný stav, ak má mať podľa okolností prípadu neodkladné opatrenie dočasný charakter, c) účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a d) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

33. Žalobkyňa sa svojím návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, K. Y. D. XX, XX, XX, LV č. XXXX, k. ú. M., obec E., okres E., ktoré bolo prijaté v písomnom hlasovaní dňa 08.02.2023. Uvedené právo jej vyplýva priamo z ustanovenia § 14a ods. 11 zákona č. 182/1993 Z. z.

34. Podľa § 9 ods. 2 vety prvej zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

35. V zmysle § 9 ods. 8 písm. a) 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, 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.

36. Na doplnenie považoval krajský súd za potrebné zdôrazniť, že preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou súdneho konania (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 205/2009 zo dňa 29.06.2010). Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania (teraz strany sporu) v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní.

37. V posudzovanom prípade, keď súd rozhoduje v osobitnom type konania o zákonnosti rozhodnutia vlastníkov bytov (meritum veci), resp. dočasnom pozastavení jeho účinnosti (návrh na neodkladné opatrenie, ako je tomu v aktuálnej veci), musia byť subjektmi sporu všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, inak musí súd takýto návrh zamietnuť pre nedostatok vecnej legitímácie (či už aktívnej alebo pasívnej). Stranami sporu musia byť v danom prípade všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len tieto subjekty (§ 228 ods. 1 CSP). Ide o nútené procesné spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP) všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov; pokiaľ sa títo na konaní nezúčastnia, súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva.

38. V danej súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/133/2018 zo dňa 23.04.2019, publikované pod R 38/2020, z ktorého vyplýva, že ak má byť určená neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, pričom doplnil, že spoločenstvo vlastníkov v danej veci nie je pasívne legitimované.

39. Ustanovenie § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., na ktoré poukazovali odvolatelia upravuje jednu z možných foriem zabezpečenia správy domu podľa § 6 zákona č. 182/1993 Z. z., a to formou spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako právnickej osoby sui generis.

40. Ak aj spoločenstvo z povahy veci združuje a zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ide o samotný právny subjekt majúci nielen vlastnú právnu subjektivitu, ale aj samostatnú procesnú spôsobilosť. Ide teda vždy o subjekt odlišný od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformuje do podoby uznesení prijatých na schôdzkach vlastníkov, sú však samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov prítomní na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov. Len oni teda môžu byť žalovanými subjektmi v tomto spore lebo len ich rozhodnutia ich právne zaväzujú, t. j. vyplývajú z nich práva a povinnosti. Ide teda vždy o subjekt odlišný

od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak by teda žaloba v tomto spore smerovala voči spoločenstvu vlastníkov, musela by byť súdom nevyhnutne zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie (pozri Čirák, J., Grausová, K., Valachovič, M.: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. C. H. Beck, s. r. o., Praha, 2012, str. 895).

41. Z hľadiska pasívnej vecnej legitímácie je okruh oprávnených aj povinných osôb už od 01.11.2018 stanovený pomerne jasne, a to najmä vzhľadom na § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. Toto zákonné ustanovenie pod písmenom a) jednoznačne určuje, koho zo zákona zastupuje správca alebo spoločenstvo v prípade podania žaloby prehlasovaného vlastníka. Dikcia zákona hovorí o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom. Vzhľadom na skutočnosť, že prijaté rozhodnutia zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 14a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z., musí žaloba (a v tomto prípade aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia) podľa § 14a ods. 8 tohto zákona smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome.

42. Možno teda zhrnúť, aby rozhodnutie súdu o neplatnosti či zrušení rozhodnutia vlastníkov zaväzovalo všetkých vlastníkov v dome, musí žalobca zabezpečiť, aby v čase vyhlásenia rozhodnutia súdu vo veci samej boli stranami sporu všetci vlastníci a spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Ak by tomu tak nebolo, rozhodnutie súdu by bolo vykonateľné, pretože by nezaväzovalo všetky subjekty, ktoré by podľa práva zaväzovali malo.

43. Pokiaľ aj žalovaní 46/ a 47/ tvrdili, že zápisnica s výsledkom hlasovania bola zverejnená vo vývesných tabuliach vchodov od 20.02.2023 do 20.03.2023, toto svoje tvrdenie žiadnym hodnoverným spôsobom neosvedčili. Z obsahu spisu tiež doposiaľ nevyplýva, že by právo žalobkyne na podanie žaloby prehlasovaného vlastníka bolo ku dňu začatia tohto konania (09.03.2023) prekludované. Žalobkyňa svojou žalobou podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. sa domáha určenia neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 08.02.2023, ktoré malo byť údajne v predmetný deň aj zverejnené. S poukazom na ust. § 122 ods. 1 Občianskeho zákonníka tridsaťdňová zákonná lehota na podanie tejto žaloby začala žalobkyňu plynúť nasledujúci deň 09.02.2023 a táto uplynula dňa 10.03.2023 (piatok). Žalobkyňa však podala žalobu osobne na Okresnom súde Martin dňa 09.02.2023 (č.l. 1 a 51 spisu), t.j. včas.

44. Aj po oboznámení sa s argumentami žalobkyne a žalovaných 1/, 2/ a 38/ prezentovaných v tomto štádiu konania, vo vzťahu k jednotlivým vyššie uvedeným dôvodom neplatnosti písomného hlasovania odvolací súd konštatuje, že závery súdu prvej inštancie uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia sú správne.

45. Žiada sa dodať, že v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemožno jednoznačne osvedčiť, či hlasovanie vlastníkov je alebo nie je platné a takéto závery by boli s ohľadom na nevykonané dokazovanie celkom predčasné. Vzhľadom na konkrétnosť, rozsiahlosť a právnu povahu týchto námietok, ktoré majú v súhrne dokazovať neplatnosť písomného hlasovania, keď súčasne nejde o tzv. bagateľné námietky neplatnosti, teda také, z obsahu ktorých by už v štádiu rozhodovania o neodkladnom opatrení, bezprostredne po začatí sporu, bolo možné vyvodiť ich zjavnú neodôvodnenosť, bude potrebné v ďalšom konaní skúmať, či pri písomnom hlasovaní (ne)došlo k porušeniu hmotnoprávných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z., upravujúcich rozhodovanie o veciach týkajúcich sa správy domu, spoločných častí a zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príhľadného pozemku.

46. Zároveň už z povahy neodkladného opatrenia v zmysle § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. a predmetu písomného hlasovania prijatého dňa 08.02.2023 nepochybne vyplýva, že realizáciou žalobkyňou napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov by došlo nielen k faktickému, ale aj k právnemu zhoršeniu postavenia žalobkyne v konaní vo veci samej, a to do takej miery, že by sa jej už viac neoplatilo uchádzať sa konečnú súdnu ochranu. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na tvrdenie žalovaných 46/ a 47/ o tom, že niektoré z prác už mali byť vykonané, čo samo osebe potvrdzuje potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami formou vydaného neodkladného opatrenia.

47. Nakoľko odvolacie námietky vymedzené odvolateľmi, ktorými je odvolací súd (§ 380 CSP) viazaný, neboli dôvodné a odvolací súd nezistil ani nedostatky v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré prihliada súd z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

48. Vo zvyšnej odvolaní nenašiel časti, t. j. vo výroku II. zostalo uznesenie súdu prvej inštancie týmto rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknuté.

49. Záverom odvolací súd uvádza, že z ust. § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. jednoznačne vyplýva, že spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome. Z uvedeného vyplýva, že všetci žalovaní s výnimkou žalovaných sú v tomto konaní zastúpení zákonným zástupcom: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „D. XX. XX, XX“, so sídlom Ul. „D. XX. XX, XX“, XXX XX E., IČO: XX XXX XXX a žalovaní 3/ až 8/, 10/ až 32/, 34/, 36/, 37/, 39/, 42/ až 49/, 52/ až 69/, 72/, 73/, 75/ až 78/ a 80/ až 119/ tiež zastúpení súdom ustanoveným zástupcom – žalovaným v rade 33/ S. M. A., H. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX/X, XXX XX B. v zmysle právoplatného uznesenia Okresného súdu Martin č.k. 11C/13/2023-425 zo dňa 10.02.2025. Je však logické, že žalovaný v rade 33/ nemôže byť sám sebe ustanoveným zástupcom a vo vzťahu k žalovaným, ktorí majú zákonného zástupcu tiež neboli splnené podmienky na ustanovenie zástupcu podľa § 75 ods. 2 CSP. Preto je potrebné, aby súd prvej inštancie v ďalšom štádiu konania na uvedenú skutočnosť procesne reagoval (zrušením uznesenia).

50. Žalovaní 1/, 2/, 35/, 38/, 40/, 41/ 50/, 51/ 70/, 71/ a 74/ však s poukazom na ust. § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre rozpor záujmov zástupcu a zastúpeného v tomto spore nemôžu byť zastúpení spoločenstvom, keďže z ich vyjadrení v spise vyplýva, že sa so žalobou žalobkyne stotožňujú.

51. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, nakoľko sa nejedná o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. O týchto trovách rozhodne súd prvej inštancie postupom podľa § 262 ods. 1 CSP.

52. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok/ a o zmene a doplnení ďalších zákonov).