

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 7C/10/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221200613  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Korčeková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1221200613.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom Bebravská 34, Bratislava, IČO: 35 815 329, zastúpeného advokátkou Mgr. Evou Bognárovou, Krížna 17, Bratislava, proti žalovanému: BAUKRAFT s. r. o., so sídlom Zámocká 22, Bratislava, IČO: 50 740 989, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **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. Návrhom doručeným súdu dňa 27.01.2021, zmeneným podaním doručeným súdu dňa 03.02.2021, sa žalobca domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd nariadil žalovanému zdržať sa stavebných prác v bytovom dome D. X, X, X, X O. a to výmeny existujúcich výťahov a zároveň sa domáhal aby žalovaný zniesol stavebné práce v bytovom dome D. X, X, X, X O. v priestoroch pôvodnej strechy bytového domu, ktorými budú stavebne a technicky obnovené (vybudované) štyri výťahové šachty (v každom vchode bytového domu) a tým zabezpečené obnovenie prevádzky pôvodných výťahov.

2. Súd analogicky podľa ustanovenia § 141 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), nerozhodoval o zmene návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, nakoľko zmena nastala pred jeho doručením žalovanému.

3. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil, tým že žalobca je správca bytového domu, ktorý vykonáva správu bytového domu D. X, X, X, X v súlade s ustanoveniami zákona 182/1993 Z. z. a Zmluvou o výkone správy č. XXX uzatvorenou dňa 20.02.2014. Žalovaný realizuje na bytovom dome D. X, X, X, X nadstavbu dvoch bytových podlaží bytového domu. Súčasťou nadstavby nad existujúcim bytovým domom je i výmena existujúcich výťahov a prepojenie existujúceho schodiska so schodiskom v novovybudovaných dvoch poschodiach. Dňa 08.12.2008 sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu D. X, X, X, X O. s programom schváliť zmluvu o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu, pričom s nadstavbou súhlasilo cca 22 vlastníkov. Dňa 05.03.2009 bola podaná na súd žaloba o neplatnosť uznesenia č. 1 zo zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov obytného domu D. X-X B. O., o ktorej súd rozhodol dňa 01.10.2009 tak, že uznesenie č. 1 zo schôdzy zo dňa 08.12.2008 je neplatné. Dňa 18.12.2012 bola na súd podaná žaloba o neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o nadstavbe, ktorá bola zamietnutá. Žalobca uviedol, že stavebný úrad vydal stavebné povolenie na stavbu s odkazom na zmluvu o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu z roku 2008 avšak súčasný stavebník - žalovaný s vlastníkmi bytového domu D. X, X, X, X O. odmieta viesť diskusiu o splnení ustanovení zmluvy o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu (záväzkov subjektu, ktorý získal súhlas na nadstavbu bytového domu) s odôvodnením, že zrealizuje úpravy v zmysle stavebného povolenia a nie je viazaný zmluvou o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu. Správca bytového domu opakovane

vyzýval zástupcov žalovaného na osobnú diskusiu k realizovanej nadstavbe a plneniam, ktoré žalovaný titulom nadstavby bude realizovať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Doposiaľ dňa k predmetnej téme žalovaný so správcom, ani vlastníkmi nediskutoval, ani sa nevyjadril a ani nedefinoval rozsah zamýšľaných plnení na bytovom dome, ako protihodnotu, za zmenšenie majetku súčasných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných priestoroch, spoločných zariadeniach a častiach bytového domu D. X, X, X, X O.. Na začiatku roku 2019 žalovaný realizoval búracie práce v nadstavovanej časti bytového domu, pričom dňa 02.02.2019 po masívnom zatečení do všetkých bytov (najmä posledného nadzemného poschodia) v jednotlivých vchodoch, vlastníci zistili, že žalovaný rozbúral strojovne výťahov, nakoľko má zámer dobudovať a sprístupniť výťahy o dve nadzemné podlažia. Zbúraním strojovni výťahov v jednotlivých vchodoch bytového domu žalovaný bez súhlasu vlastníkov zasiahol do existujúceho majetku vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Od mesiaca november 2019 vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so žalovaným preto vedú dialóg o nových výťahoch v bytovom dome. Vlastníci trvali na splnení podmienok, pre výmenu výťahov a to, že do výberu dodávateľa budú mať právo zasiahnuť a vybrať vlastníci, ale i do stanovenia technických podmienok, nakoľko v bytovom dome je veľmi veľa starých ľudí, odkázaných na invalidný vozík alebo iné kompenzačné pomôcky a preto vlastníci trvajú na sprístupnení výťahu od vchodu, nie od prvého poschodia. Žalovaný v decembri 2019 predložil prostredníctvom správcu vlastníkom návrh na dodávku výťahov od spoločnosti A. I. s.r.o. Bratislava, v dvoch variantoch a to v sume 204.432,- eur ako ekvivalent aktuálnych výťahov, pri zachovaní súčasného nástupu do výťahu, t. j. z podest pri bytoch na 1 NP, alebo druhú ponuku v sume 235.680,- eur, teda cca o 31 tis. eur vyššiu cenu, pre zrealizovanie prístupu do výťahu od vstupu do vchodu bytového domu a zároveň požadoval spolufinancovanie vlastníkmi vo výške rozdielu ceny, platbou vopred na základe zálohovej faktúry. Vlastníci bytového domu hlasovaním na schôdzi vlastníkov dňa 03.09.2020 prejavili nesúhlas so zásahom do ich majetku, bez aktívnej možnosti výberu a splnenia ich požiadaviek na realizovaní výmeny zariadení. Do dnešného dňa neprišlo k dohode medzi žalovaným a vlastníkmi, vlastníci prostredníctvom správcu bytového domu vyhlásili na dňa 27.01.2020 písomné hlasovanie o rozhodnutí „obnovenia na náklady vlastníkov strojovni výťahov a opätovné spojzdenie výťahov“. Dňa 25.01.2020 žalovaný do poštových schránok vlastníkov rozposlal oznámenie o výmene výťahov v bytovom dome (vo všetkých 4 vchodoch), so začiatkom výmeny mesiac február 2021. Žalobca poukázal na faktický stav, že žalovaný nedisponuje súhlasom vlastníkov na realizáciu stavby. Stavebný úrad ignoruje vzniknutú situáciu, teda nesúhlas vlastníkov a poškodzovanie majetku spoluvlastníkov (zbúranie štyroch strojovni výťahov) a ani po opakovanom iniciovaní štátneho stavebného dohľadu vlastníkmi, stavebný úrad neposkytol doposiaľ žiadnu ochranu vlastníkom bytového domu.

4. Ďalej žalobca uviedol, že žalovaný nedisponuje súhlasom vlastníkov na výmenu výťahov, vlastníci nesúhlasia so zámerom žalovaného vymeniť výťahy v bytovom dome, naopak odsúhlasili opravu existujúcich výťahov a ich uvedenie do prevádzky, a to písomným hlasovaním, ktoré sa konalo v dňoch 27.1.2021 a 1.2.2021. Pre realizáciu uznesenia písomného hlasovania vlastníkov vo vzťahu k spojzdeniu výťahov je nevyhnutné, aby mali pracovníci spoločnosti, ktorá bude realizovať obnovenie výťahových šácht pôvodného výťahu a zabezpečenie spojzdenia všetkých výťahov, prístup na pôvodnú strechu bytového domu.

5. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil: zápisnicu a výsledky hlasovania zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu D. X, X, X, X O., ktorá sa uskutočnila dňa 10.10.2019, Rozhodnutie - stavebné povolenie Mestskej časti O. - Y. č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX zo dňa 18.08.2015, protest prokurátora č. Pd 22/16/1102-16 zo dňa 28.06.2016 proti rozhodnutiu č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX, Rozhodnutie Mestskej časti O. - Y. č. SÚ/CS XXXX/XXXX/XX/ZST zo dňa 12.07.2016, Zmluvu o výkone správy č. XXX zo dňa 20.02.2014 spolu so zoznamom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zápisnicu a výsledky hlasovania zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu D. X, X, X, X O., ktorá sa uskutočnila v dňoch 27.01.2021 a 01.02.2021, Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-R zo dňa 05.06.2017 a ďalšie listinné dôkazy.

6. Z týchto listinných dôkazov vyplýva, že žalobca vykonáva správu bytového domu D. X, X, X, X O. na základe Zmluvy o výkone správy č. XXX zo dňa 20.02.2014.

7. Dňa 18.08.2015 Mestská časť O. - Y. ako príslušný stavebný úrad vydal Rozhodnutie - stavebné povolenie č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX pre nadstavbu bytového domu D. X, X, X, X O., pričom

navrhovateľom bola spoločnosť P.-H., a.s. Podľa stavebného povolenia stavebník (spoločnosť P.-H., a.s.) preukázal k nehnuteľnosti iné právo k nehnuteľnosti a to Zmluvou o nadstavbe bytového domu zo dňa 08.12.2008 uzavretou medzi spoločnosťou H. O., s.r.o. a vlastníckmi bytov v bytovom dome D. X, X, X, X O.. Stavba mala byť realizovaná podľa projektovej dokumentácie.

8. Dňa 12.07.2016 Mestská časť O. - Y. ako príslušný stavebný úrad vydal Rozhodnutie č. SÚ/CS XXXX/XXXX/XX/ZST zo dňa 12.07.2016, ktorým vyhovel protestu prokurátora č. Pd/22/16/1102-16 a zrušil rozhodnutie č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX zo dňa 18.08.2015 (stavebné povolenie).

9. Dňa 05.06.2017 Okresný úrad O., odbor výstavby a bytovej politiky, Rozhodnutím č. OU-BA-R zmenil rozhodnutie č. SÚ/CS XXXX/XXXX/XX/ZST tak, že nevyhovuje protestu prokurátora a rozhodnutie č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX zo dňa 18.08.2015 ponecháva v platnosti.

10. Písomným hlasovaním, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 27.01.2021 a 01.02.2021 vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasili s odstránením nedostatkov zo 6 ročnej úradnej skúšky vyhradeného technického zariadenia a uvedením výťahov do prevádzky.

11. Zo spisov tunajšieho súdu súd zistil nasledovné skutočnosti:

12. Okresný súd Bratislava II rozsudkom č. k. 6C/57/2009-64 zo dňa 01.10.2009 v spojení s rozsudkom KS BA zo dňa 22.3.2011, č. k. 11Co 4/2010-96 určil uznesenie č. 1 uvedené v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov obytného domu D. T.. Č.. X-X v O. konanej dňa 08.12.2008 za neplatné.

13. Okresný súd Bratislava II rozsudkom č. k. 50C/24/2013-177 zo dňa 15.11.2013 v spojení s rozsudkom KS BA zo dňa 4.12.2014, č. k. 9Co 163/2014-205 zamietol žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu zo dňa 08.12.2008 a ďalších právnych úkonov z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie a nedostatku naliehavého právneho záujmu.

14. Dňa 08.12.2008 bola medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu D. X, X, X, X O. na jednej strane a spoločnosťou H. Bratislava, s.r.o. ako stavebníkom na druhej strane uzatvorená Zmluva o nadstavbe bytov a rekonštrukcii bytového domu. V článku VIII. predmetnej zmluvy sa stavebník zaviazal na svoje náklady uskutočniť na bytovom dome rekonštrukčné práce, ktorých súčasťou okrem iného bude aj výmena výťahov vo všetkých vchodoch za nové hydraulické zodpovedajúce normám EÚ. V článku X. predmetnej zmluvy sa stavebník zaviazal, že nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníkov bytov.

15. Dňa 30.06.2009 bola medzi spoločnosťou H. Bratislava, s.r.o. ako postupcom a spoločnosťou H. Group s.r.o. ako postupníkom uzatvorená zmluva o postúpení a prevzatí práv a povinností zo zmluvy o nadstavbe bytov zo dňa 08.12.2008.

16. Dňa 01.03.2011 bola medzi spoločnosťou H. Group s.r.o. ako prevádzajúcim a U. S. ako nadobúdateľom uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva k rozostavaným bytom v bytovom dome na D. X, X, X, X B. O..

17. Dňa 10.08.2011 bola medzi U. S. ako prevádzajúcim a spoločnosťou P.-H. a.s. ako nadobúdateľom uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva k rozostavaným bytom v bytovom dome na D. X, X, X, X B. O..

18. Dňa 02.03.2017 bola medzi spoločnosťou P.-H. a.s. ako postupcom a spoločnosťou BAUKRAFT s.r.o. ako postupníkom uzatvorená zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného konania založeného stavebným povolením č. SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX.

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

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

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

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

23. 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 zabezpečovacieho opatrenia sa navrhovateľ domáha.

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

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

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

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

28. Podľa § 329 ods. 3 CSP, ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

29. Podľa § 58 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

30. Neodkladné opatrenie je inštitút, ktorý je na mieste použiť tam, kde je potrebné neodkladne upraviť pomery alebo je tu obava, že exekúcia bude ohrozená s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia. Ide o taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu. Pri obidvoch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok žalobcu osvedčený, a či je neodkladné opatrenie potrebné. Existenciu vyššie uvedených skutočností je povinný osvedčiť žalobca.

31. Navrhovateľ (žalobca) musí osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna teda, že osoba ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej, resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie nároku navrhovateľa (žalobcu), či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv strany sporu. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva strany sporu nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia.

32. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. V dôsledku toho súdy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodujú až po zistení skutkového stavu, ale už na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Miera osvedčenia potrebných skutočností 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, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo 3/2010 z 29.7.2010).

33. Súd sa pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na vydanie neodkladného opatrenia zaoberal otázkou, či sú splnené podmienky pre jeho nariadenie, ako sú uvedené vyššie. Na základe obsahu spisu súd dospel k záveru, že v danej veci nie sú dané zákonné podmienky pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení riadne dokazovanie nevykonáva, vychádza z obsahu spisu a skutočností osvedčených z predložených listín. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti. Navrhovateľ neodkladného opatrenia je povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie nároku. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak navrhovateľ neodkladného opatrenia neosvedčil svoj nárok. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a potrebu dočasnej úpravy pomerov. Potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu je osvedčená vtedy, ak okrem osvedčenia existencie právnych vzťahov medzi stranami sporu je osvedčené aj ohrozovanie alebo porušenie konkrétneho práva žalobcu. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že vlastníci bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu na D. X, X, X, X B. O. opakovane vyzývali žalovaného na plnenie podmienok zo Zmluvy o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu zo dňa 08.12.2008, na ktorú odkazuje aj stavebné povolenie, pričom žalovaný odmieta viesť diskusiu o splnení ustanovení z predmetnej zmluvy o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu, zároveň ale žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že žalovaný zrealizoval nadstavbu bytového domu bez platnej zmluvy s vlastníkmi, a že žalovaný nedisponuje súhlasom vlastníkov na výmenu výťahov. Uvedené tvrdenia žalobcu sú v zjavnom rozpore, keď na jednej strane žalobca tvrdí, že vlastníci vyzývali žalovaného na plnenie zo zmluvy o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu a na druhej strane, že žalovaný koná bez právneho titulu, pričom žalobca doloženými listinnými dôkazmi neosvedčil pravdivosť ani jednej z tvrdených skutočností. Súd v tejto súvislosti uvádza, že žalobca k návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nepriložil predmetnú Zmluvu o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu zo dňa 08.12.2008. Súdu je len zo spisov tunajšieho súdu známe, že dňa 08.12.2008 bola medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu D. X, X, X, X O. na jednej strane a spoločnosťou H. Bratislava, s.r.o. ako stavebníkom na druhej strane uzatvorená zmluva o nadstavbe bytov a rekonštrukcii bytového domu, ktorej súčasťou bol aj záväzok stavebníka na výmenu výťahov vo všetkých vchodoch za nové hydraulické zodpovedajúce normám EÚ na náklady stavebníka. Žiadne konkrétnejšie ustanovenia o právach a povinnostiach strán zmluvného vzťahu týkajúce sa výmeny výťahov neboli súčasťou predmetnej zmluvy. Žalobca nepreukázal, že by predmetná zmluva o nadstavbe a rekonštrukcii bytového domu bola neplatná a zároveň žiadnymi listinnými dôkazmi nepreukázal, že na žalovaného neprešli práva a povinnosti zo stavebného povolenia č. SU/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX. Na tunajšom súde pritom bolo vedené konanie o neplatnosť zmluvy o nadstavbe, žaloba však bola zamietnutá. Žalobca zároveň v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia uviedol, že vlastníci bytového domu hlasovaním na schôdzi vlastníkov dňa 03.09.2020 prejavili nesúhlas so zásahom do ich majetku, bez aktívnej možnosti výberu a splnenia ich požiadaviek pri realizovaní výmeny zariadení (výťahov), avšak ani tento dôkaz žalobca k návrhu nepripojil. Žalobca nedoložil do spisu ani oznámenie, ktoré mal žalovaný, podľa tvrdenia žalobcu, rozposlať dňa 25.1.2020 vlastníkom bytov, o výmene výťahov v bytovom dome so začiatkom výmeny v mesiaci február 2021. V sporovom konaní sa uplatňuje zásada formálnej pravdy, ktorá je vyjadrená v ust. § 185 CSP. Strana konania má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana konania, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany konania za to, že v konaní neboli preukázané (v prípade konania o nariadenie neodkladného opatrenia osvedčené) jeho tvrdenia, a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci v jeho neprospech. Vychádzajúc z návrhu žalobcu a ním predložených listinných dôkazov, súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na súd, a ani v čase vydania rozhodnutia súdu o tomto návrhu (§ 329 ods. 2 C.s.p.), existenciu a trvanie nároku, ktorého sa domáha.

34. Súd však návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol aj z iného dôvodu. Podľa predchádzajúcej právnej úpravy (Občiansky súdny poriadok účinný do 30.6.2016) bolo jednou z podstatných náležitostí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uvedenie čoho sa mieni navrhovateľ predbežného opatrenia domáhať návrhom vo veci samej, pričom súd musel vždy, pokiaľ nariadil predbežné opatrenie, uložiť navrhovateľovi povinnosť podať návrh vo veci samej. Súčasná právna úprava (Civilný sporový poriadok úč. od 1.7.2016) od takejto koncepcie do istej miery upustila. Podľa § 336 ods. 1 C.s.p. ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Teda v prípade, ak neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, súd neuloží navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Ide o prípady, keď nariadené neodkladné opatrenie procesne konzumuje vec samu a možno prostredníctvom jeho účinkov dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Súd obsah navrhovaného neodkladného opatrenia vyhodnotil tak, že požadované neodkladné opatrenie má povahu procesného zabezpečovacieho prostriedku vo vzťahu k hmotnoprávnemu nároku, ktorý má byť riadne uplatnený žalobou, a teda nejde o taký prípad, kedy by neodkladným opatrením bolo možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Samotný žalobca v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia neurčil spornú hmotnoprávnu otázku, ktorú by chcel vyriešiť v žalobe vo veci samej tak, aby sa dosiahla trvalá úprava pomerov medzi stranami. Žalobca v návrhu odkazuje na ustanovenie § 8b ods. 1, písm. c) zák. č. 182/1993 Z. z. (podľa ktorého pri správe domu je správca povinný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome), v návrhu však neuviedol, že sa mieni žalobou vo veci samej voči žalovanému domáhať náhrady škody, a akej.

35. V danom prípade podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenie pred podaním žaloby vo veci samej. Z obsahu takéhoto návrhu musí súd vyhodnotiť, či má požadované neodkladné opatrenie povahu procesného zabezpečovacieho prostriedku vo vzťahu k hmotnoprávnemu nároku, ktorý má byť riadne uplatnený žalobou. Pri pozitívnom závere súd spolu s nariadením neodkladného opatrenia navrhovateľovi uloží povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Za predpokladu, že nariadené neodkladné opatrenie procesne konzumuje vec samu a možno prostredníctvom jeho účinkov dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, súd povinnosť na podanie žaloby navrhovateľovi neuloží. Súd dospel k záveru, že v danom prípade požadovaným neodkladným opatrením by nebolo možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami (najmä s ohľadom, na skutočnosť, že žalovaný vykonáva stavebné práce na základe zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného konania založeného stavebným povolením č. SÚ/CS XXXXX/XXXXX/X/MSV-XXX). Pokiaľ by teda súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, bolo by potrebné uložiť žalobcovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Obligatórnou náležitosťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je aj opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z toho potom súd vychádza jednak pri posúdení nevyhnutnosti uloženia povinnosti podať žalobu a jednak pri vymedzení predmetu konania, ktoré má byť na základe takejto žaloby začaté. Ako už bolo uvedené vyššie, samotný žalobca v návrhu neuvádza dostatok skutočností, z ktorých by sa dal identifikovať hmotnoprávny nárok, pričom žalobca vôbec neurčil spornú hmotnoprávnu otázku, ktorú by chcel vyriešiť v žalobe vo veci samej. Z jeho návrhu pritom vôbec nevyplýva, že by chcel podať žalobu vo veci samej, na základe ktorej by sa dosiahla trvalá úprava pomerov medzi stranami. Vychádzajúc z čl. 7 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súdne konanie sa zásadne začína na návrh strany sporu, pričom predmet konania určujú strany sporu postupom ustanoveným zákonom, súd nemôže ani pri nariaďovaní neodkladného opatrenia nahrádzať dispozičnú vôľu navrhovateľa neodkladného opatrenia. Ten by mal totiž už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prejaviť vôľu dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami žalobou vo veci samej, alebo prinajmenšom dostatočne identifikovať hmotnoprávny nárok, ktorého dočasnej ochrany sa domáha neodkladným opatrením, pokiaľ nebude o ňom rozhodnuté v konaní o veci samej. V danom prípade tak žalobca neurobil.

36. Z obsahu spisu, ako aj ďalších spisov vedených na tunajšom súde je zrejmé, že sa jedná o dlhoročný problém (od roku 2008), pričom žalobca resp. vlastníci bytov boli okrem jedného sporu (sp. zn. 6C 57/2009) vždy v súdnych konaniach neúspešní (konanie o neplatnosť zmluvy o nadstavbe a ďalších právnych úkonov, konania o návrhoch na nariadenie predbežných opatrení resp. neodkladných

opatrení). Je však zřejmé, že tu medzi žalobcom resp. vlastníkami bytov v predmetnom bytovom dome a žalovaným vyvstáva množstvo sporných otázok, týkajúcich sa či už platnosti zmluvy o nadstavbe, postúpenia práv a povinností z tejto zmluvy na iný subjekt alebo prechodu práv a povinností zo stavebného povolenia SÚ/CS XXXXX/XXXX/X/MSV-XXX na žalovaného. Súd si však nemôže tieto otázky riešiť ako predbežné v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia však nie je zřejmé, čo chce žalobca v konečnom dôsledku dosiahnuť, či plnenie zo zmluvy o nadstavbe, ktorú ale považuje za neplatnú, či celkové ukončenie prác zo strany žalovaného, uvedenie do predošlého stavu, určenie existencie či neexistencie právneho vzťahu, náhradu škody alebo niečo iné. Vzhľadom na nedostatok uvedenia rozhodujúcich skutočností v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, to nevie identifikovať ani súd.

37. Súd nad rámec uvedeného k II. petitu neodkladného opatrenia uvádza, že pri neodkladnom opatrení, ktoré má mať dočasný charakter, musí súd okrem toho, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ neodkladného opatrenia domáha, skúmať aj to, či navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav, a či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Žalobca sa v II. petite neodkladného opatrenia domáhal, aby žalovaný zniesol stavebné práce v bytovom dome D. X, X, X, X O. v priestoroch pôvodnej strechy bytového domu, ktorými budú stavebne a technicky obnovené (vybudované) štyri výťahové šachty (v každom vchode bytového domu) a tým zabezpečené obnovenie prevádzky pôvodných výťahov. Z vyššie uvedenej formulácie jednoznačne vyplýva, že v prípade nariadenia takéhoto neodkladného opatrenia by sa jednalo o vytvorenie nenávratného resp. ťažko a nákladne navrátiliteľného stavu a nie iba o dočasnú úpravu pomerov strán. Navyiac, pokiaľ si žalobca chcel touto časťou neodkladného opatrenia zabezpečiť prístup na pôvodnú strechu bytového domu, k tomu súd uvádza, že vlastníkom rozostavaných bytov nie je len žalovaný, ale aj iné subjekty, čo vyplýva z LV č. XXXX.

38. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

39. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalovanému v konaní žiadne trovy nevznikli, súd mu ich náhradu ani nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

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 nevykonal 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolaacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku).

Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku).