

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/147/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1520201807  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1520201807.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Silvie Walterovej a členov senátu JUDr. Márie Hajdínovej a JUDr. Evy Mészárosovej, v právnej veci žalobkyne: A. proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava I., IČO: 00 169 226, Bratislava, Palackého č. 24, o určenie pravosti a výšky pohľadávky a o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava V., zo dňa 14. apríla 2020, č.k. 56 C 20/2020-38, takto

### rozhodol:

Uznesenie Bratislava V., zo dňa 14. apríla 2020, č.k. 56 C 20/2020-38, **z r u š u j e** a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava V. uznesením zo dňa 14.4.2020, č.k. 56 C 20/2020-38, I. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol; II. o nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej. Vychádzal z návrhu žalobkyne doručenom súdu dňa 2.4.2020, ktorým sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. k nehnuteľnosti, evidovanej v okrese R. V, v obci R. - mestská časť D., katastrálne územie D., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, druh stavby 9, popis stavby B. č. X, X. poschodie, byt č. X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXX/XXXXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie pravosti a výšky pohľadávky, ktorej žaloba bola podaná spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že spolu s D. D., narodený dňa XX.X.XXXX (bratom), sú každý v 1/2 podielovými spoluvlastníkmi bytu. Žalovaný, ako správca bytu, im vyúčtoval nedoplatok za náklady spojené s užívaním bytu, spolu vo výške 4.739,31 € (za rok 2016 sumu 1.387,42 € a za rok 2017 sumu 3.351,3 €). Výšku nedoplatku namietali, ale žalovaný uvedené nebral do úvahy. Dňa 12.9.2018 podal žalovaný na Okresný súd Bratislava V. žalobu o zaplatenie sumy 4.739,31 € s príslušenstvom, konanie nie je doteraz právoplatne ukončené. V dňoch 25.6.2019 a 26.6.2019 sa v bytovom dome v Bratislave, B. č. X, uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov s výsledkom, že dobrovoľná dražba bytu bola schválená. Poukázala na princíp proporcionality, ktorý vo svojom rozhodnutí vyjadril Krajský súd v Prešove, v uznesení zo dňa 29.6.2016, sp.zn. 2 Co 91/2015, podľa ktorého „vlastníci bytov, vždy pri rozhodovaní o podaní návrhu na dobrovoľnú dražbu, by mali starostlivo zvážiť, či je uvedené opatrenie najmä vzhľadom na výšku pohľadávky a osobu dlžníka primerané, resp., či nie je priestor, napr. na dohodu o splátkach dlžnej sumy, či prevzatie dlhu inou osobou, prípadne vymáhanie dlžnej sumy súdnou cestou. Podľa odvolacieho súdu princíp proporcionality, vrátane princípu zvýšenej ochrany chránených osôb, musia byť zohľadnené ako zákonné podmienky takto navrhovaného postupu už v čase hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nie až pri realizácii samotnej dobrovoľnej dražby. Odvolací súd nemá preto pochybnosť o tom, že podmienkou, ktorú musia vlastníci bytov a nebytových priestorov pri hlasovaní o vykonaní dobrovoľnej dražby, ako jej navrhovatelia, posúdiť a zohľadniť je nielen overenie a potvrdenie pravosti, výšky a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa

navrhuje výkon záložného práva (ako esenciálna podmienka vykonania dražby podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.), ale aj zohľadnenie aspektu primeranosti a dobrých mravov v súkromnoprávných vzťahoch v súlade s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.“ Ďalej uviedla, že žalobou zo dňa 9.3.2020 (podanou spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia) sa domáha určenia pravosti a výšky pohľadávky žalovaného, ktorá je nejudikovaná a žalovaný napriek spornosti tejto pohľadávky podniká kroky pre jej vymoženie prostredníctvom dobrovoľnej dražby, z čoho je zrejmé, že jej práva a oprávnené záujmy sú týmto konaním žalovaného ohrozené, preto je nevyhnutne potrebné upraviť pomery až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany jej vlastníckeho práva ako slabšieho subjektu, ktoré žalovaný zo svojej mocenskej pozície svojim konaním ohrozuje. Má za to, že je potrebná dočasná úprava pomerov, pretože nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany jej vlastníckeho práva, ktoré žalovaný svojim konaním ohrozuje, keď realizuje kroky súvisiace s výkonom záložného práva, pričom postupuje bez odbornej starostlivosti, neumožnil a neakceptuje efektívnu ochranu jej práva v súdnom konaní, pričom pohľadávka, ktorú si žalovaný uplatňuje voči nej a druhému spoluvlastníkovi, je sporná čo do dôvodu a výšky. Konanie žalovaného a výkon záložného práva je v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda aj v rozpore s dobrými mravmi. Nemožno poskytnúť ochranu výkonu záložného práva, keď takýto výkon je neprimeraný, nakoľko sú iné možnosti domáhania sa svojho práva, v prvom rade cestou súdu a v prípade úspešnosti v spore, následnou exekúciou. Postupom žalovaného v rozpore s dobrými mravmi dôjde k nenávratnej ujme na jej právach a oprávnených záujmoch a neoprávnenému zásahu do jej vlastníckeho práva. Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení spočíva aj v tom, že sa ním vytvorí pevný právny základ medzi sporovými stranami, čím sa zabráni ďalším prípadným sporom medzi stranami (spory o neplatnosť dražby, o náhradu škody a podobne). Nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému žiadna ujma, pretože záložné právo bude aj naďalej existovať, dočasne by bol len pozastavený jeho výkon.

2.1. Súd prvej inštancie uznesenie odôvodnil ustanoveniami § 78 ods. 1, ods. 2, § 161 ods. 1, ods. 2, § 324 ods. 1, § 329 ods. 1, ods. 2 C.s.p., § 8b ods. 1, § 9 ods. 2, ods. 7, ods. 8 písm. a/, § 13 ods. 1, § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a pripojenými listinnými dôkazmi (návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie sumy 4.739,31 € s príslušenstvom; odpoveď na výzvu zo dňa 25.5.2018; oznámenie, že v dňoch 25.6.2019 a 26.6.2019 sa uskutočnení písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov; oznámenie o výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov uskutočneného v bytovom dome v R., B. č. X, ktoré sa konalo v dňoch 25.6.2019 a 26.6.2019; ponuka na odkúpenie pohľadávky dlžníkov zo dňa 19.3.2018; čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX; výzva na zaplatenie dlžnej čiastky - pokus o zmier zo dňa 17.5.2018; výzva na zaplatenie dlžnej čiastky - pokus o zmier zo dňa 28.2.2018; oznámenie o výkone záložného práva zo dňa 20.12.2019; oznámenie o výkone záložného práva - upozornenie zo dňa 13.1.2020; výzva na rokovanie zo dňa 14.11.2019) dospel k záveru, že žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná a žalovaný pasívne vecne legitimovaný v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedol, že z obsahu listu vlastníctva č. XXXX zistil, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je žalobkyňa a D. D., narodený dňa XX.X.XXXX, pričom v poznámke je uvedené oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 3, nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu v R., B. č. X, formou dobrovoľnej dražby, P-XXXX/XX. Mal ďalej listom vlastníctva osvedčené, že v časti „C“ ľarchy je uvedené záložné právo v prospech ostatných vlastníkov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. Z oznámenia o výkone zákonného záložného práva zo dňa 20.12.2019 mal preukázané, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. XXXX, B. č. X, katastrálne územie D., zastúpení správcou, na základe splnomocnenia uvedeného v zmluve o výkone správy ako navrhovateľ dražby, uzatvorili s dražobnou spoločnosťou GAVILLA s. r. o. ako dražobníkom návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby č. 013/2019 v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a navrhovateľ dražby, ako prednostný záložný veriteľ, pristúpil k výkonu zriadeného záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Poukázal na to, že neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (nemusia byť nepochybné preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste

ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov. Vzhľadom na charakter návrhu na vydanie neodkladného opatrenia skúmal ex offa, či je žalobkyňa aktívne vecne legitimovaná a zároveň žalovaný pasívne vecne legitimovaný v konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Jedným z predpokladov úspechu žalobcu v sporovom konaní je preukázanie, že žalobca je nositeľom práva, ktoré uplatňuje v žalobe na začatie konania (aktívna vecná legitimácia) a žalovaný je nositeľom tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti (pasívna vecná legitimácia), pričom tieto otázky súd v sporovom konaní skúma i bez návrhu. Vecná legitimácia v konaní (aktívna alebo pasívna) predstavuje hmotnoprávny vzťah účastníka konania k prejednávanej veci, a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Z obsahu listu vlastníctva č. 2635 zistil, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sú žalobkyňa a D. D., narodený dňa XX.X.XXXX. Vlastníci predmetnej nehnuteľnosti predstavujú nerozlučné procesné spoločenstvo, lebo rozhodnutie o neodkladnom opatrení sa týka ich všetkých s rovnakým výsledkom, práva a povinnosti spoločníkov sú nerozlučné. Ide pritom o spoločenstvo nútené, pri ktorom sa procesný úkon niektorého zo spoločníkov týka všetkých spoločníkov. Dôsledky nerozlučného spoločenstva vyplývajú z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov bez zreteľa na ich vôľu. Má za to, že vo veciach týkajúcich sa výkonu zákonného záložného práva žalobcov ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vzniká na základe zákona podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ide na strane žalobcov o nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 ods. 1 C.s.p. Dôsledkom neúčasti všetkých účastníkov je podľa § 78 ods. 2 C.s.p. zamietnutie žaloby. Vzhľadom na to, že ku dňu rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevystupovali na strane žalobcov všetci spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, návrh žalobkyne musel zamietnuť. Zároveň dospel k názoru, že ďalším dôvodom na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nedostatok pasívnej vecnej legitimácie. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitimáciu. Dodal, že nedostatok pasívnej legitimácie znamená, že niekto, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nositeľom hmotnoprávnej povinnosti nie je. Ak je teda v bytovom dome viacero vlastníkov, stranami konania sú všetci títo vlastníci, za ktorých správca len môže konať ako ich zákonný zástupca. Žaloba musí smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom (čo v tomto konaní splnené nebolo) a samotné rozhodnutie (neodkladné opatrenie) musí všetkých týchto vlastníkov v záhlaví označiť, v opačnom prípade by nezaväzovalo všetky dotknuté subjekty, ktoré podľa práva zaväzovať má. V prejednávanej veci žalobkyňa označila na strane žalovaného len správcu a neoznačila všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome ako nerozlučných spoločníkov popri správcovi, čo je ďalším dôvodom na zamietnutie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie. Vzhľadom na uvedené, ostatné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia neskúmal.

2.2. Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 262 ods. 1 C.s.p. dôvodiac tým, že o nároku na náhradu trov konania vo veci nariadenia neodkladného opatrenia rozhodne až v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, t.j. v rozhodnutí vo veci samej.

3. Proti tomuto uzneseniu podala včas odvolanie žalobkyňa dôvodiac tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.) Uviedla, že prvoinštančný súd pri svojom rozhodovaní nevzal do úvahy všetky relevantné skutočnosti uvádzané v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho právny výklad ohľadne nerozlučného spoločenstva na strane žalobcu v tomto konaní je arbitrárny a ústavne nekonformný, nakoľko právo na ochranu vlastníckeho práva, ktoré sa snaží uplatniť podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a aj domáhanie sa jeho zachovania si podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, môžu uplatniť buď všetci spoluvlastníci spoločne, alebo každý spoluvlastník samostatne, prípadne len niekoľkí z nich bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu, resp. bez ohľadu na to, či ide o podielové alebo bezpodielové spoluvlastníctvo. V dôsledku zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jej právam nebude poskytnutá príslušná účinná ochrana, ktorú jej zaručuje Ústava Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie svojim rozhodnutím porušili jej právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd tým, že jej odňal možnosť konať pred súdom. Z dôvodu nesprávneho záveru o nedostatku aktívnej vecnej legitimácie v konaní, porušil jej právo na uplatnenie si procesných práv, čím ju de facto diskriminoval a svojím rozhodnutím jej odobral možnosť konať pred súdom a zabránil jej domôcť sa svojich práv. V odôvodnení napadnutého uznesenia je ďalej konštatované, že ďalším dôvodom na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bol nedostatok pasívnej vecnej legitimácie. Poukázala na ustanovenie § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. a na to, že prijatie novely zákona č. 283/2018 Z.z. účinnej od 1.11.2018, ktorou sa zmenil zákon č. 182/1993 Z.z. spôsobilo vznik právnej skutočnosti, s ktorou zákon spája prechod práv na

strane vlastníkov bytov na správcu, pretože aj v zmysle predkladacej správy k tejto novele zákona došlo k novonastoleniu zákonného režimu konania správcu a spoločenstva za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súdnych a iných konaniach (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 32 Cdo 3129/2017). Od 1.11.2018 po nadobudnutí účinnosti predmetnej novely prešli práva vlastníkov bytov na správcu, ktorý sa stal aktívne alebo pasívne legitimovaným a koná sám v danom súdnom alebo inom konaní za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Má preto za to, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie aj vo vzťahu k pasívnej vecnej legitimácii vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď žalovaný je v tomto konaní pasívne vecne legitimovaný, nakoľko vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci. Opätovne poukázala na skutočnosť, že žalovaný realizuje kroky súvisiace s výkonom záložného práva, postupuje bez odbornej starostlivosti, neumožnil a neakceptuje jej efektívnu obranu práva v súdnom konaní. Konanie žalobcu (pravdepodobne žalovaného, poznámka odvolacieho súdu) a výkon záložného práva je v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda aj v rozpore s dobrými mravmi. Nemožno poskytnúť ochranu výkonu záložného práva, keď takýto výkon je neprimeraný a sú iné možnosti domáhania sa svojho práva v prvom rade cestou súdu s následnou exekúciou. Reálne hrozí, že sa vykoná záložné právo v rozpore s pravidlami verejného poriadku. Postupom žalovaného v rozpore s dobrými mravmi dôjde k nenávratnej ujme na jej právach a oprávnených záujmoch, k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva k bytu. Vykonaním dražby bytu je priamo a bezprostredne ohrozené jej právo na obydlie. Je tak nepochybne nutné do času rozhodnutia vo veci samej zakázať žalobcovi pokračovať vo výkone záložného práva. Odvolaciemu súdu preto navrhla napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

4. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi a zmluvou o výkone správy, pričom sa stotožnil s napadnutým rozhodnutím, ako aj ďalšími rozhodnutiami Okresného súdu Bratislava V. vo veci návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, a to uznesenie zo dňa 17.7.2019, sp.zn.(správne č.k., poznámka odvolacieho súdu) 6 C 35/2019-11 a zo dňa 9.9.2019, č.k. 24 C 36/2018-113, ktoré priložil k vyjadreniu. Eviduje v súvislosti s dlhom na byte súdne spory, ktoré sú vedené na Okresnom súde Bratislava V. pod sp.zn. 24 C 36/2018, o zaplatenie sumy 4.739,31 € s príslušenstvom, ktorým sa ako žalobca domáha zaplatenia dlhu na byte, čím si splnil svoju povinnosť voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v R., B. č. X, ktorých práva a záujmy vykonáva, keďže žalovaní (v tomto spore žalobkyňa) porušujú svoje povinnosti a dlhodobo neplnia svoju povinnosť uhrádzať náklady spojené s vlastníctvom a užívaním bytu. Uvedené konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava V. pod sp.zn. 50 C 59/2018, o určenie vlastníckeho práva, pričom podľa informácií súdu sa strany sporu nedostávajú na súdne pojednávania, advokát žalobkyne podal žiadosť o prerušenie konania (bolo vydané uznesenie o prerušení konania), nakoľko medzi sporovými stranami prebiehajú mimosúdne rokovania. Podávanie žalôb zo strany dlžníkov, resp. vlastníkov bytu a údajného zástupcu maloletého vlastníka D. D., C. et G.. D. D., narodený dňa XX.X.XXXX, teraz užívajúci meno G.. F. F., keď matka maloletého vlastníka si vraj neželá, aby jej syna zastupoval údajný zástupca maloletého vlastníka, považuje za prieťahy v súdnom konaní, ktoré smerujú k zavádzaniu súdu, navyšovaniu dlhu na byte a uvádzanie nepravdivých tvrdení zo strany žalobkyne. K argumentácii žalobkyne, že realizuje kroky súvisiace s výkonom záložného práva bez odbornej starostlivosti uviedol, že ako správca bytového domu R., B. č. X, doposiaľ postupoval pri vykonávaní dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ostatných právnych predpisov (Občiansky zákonník a zákon č. 182/1993 Z.z.). Spoluvlastníci bytu a oprávnený z vecného bremena, t.j. údajný zástupca maloletého vlastníka, boli plne informovaní o procese dražby a o výške nedoplatkov viaznucich na predmetnom byte. Vlastníci predmetu dražby boli a sú plne informovaní o priebehu predmetnej dobrovoľnej dražby DR. 013/2019. Spoluvlastníci môžu vyplatiť dlžnú pohľadávku a od výkonu záložného práva bude upustené. Je potrebné zohľadniť i povinnosť vlastníkov predmetného bytu platiť za služby spojené s užívaním bytu podľa zmluvy o výkone správy, ku ktorej spoluvlastníci pristúpili zo zákona (§8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z.). Túto povinnosť si spoluvlastníci bytu reálne nespĺnili a neplnia, čo preukazujú predložené dôkazy i skutočnosť že časť dlhu vo výške 7.000,- € bola síce uhradená, avšak naďalej zostáva na predmetnom byte značná pohľadávka. Konanie a jeho snahu vymôcť dlh na byte doložila aj samotná žalobkyňa vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Dal do pozornosti, že žalobkyňa predkladá dôkazy adresované G.. F. F., teda údajnému zástupcovi maloletého vlastníka. On dokladá svoje vyjadrenia a odpovede, ktoré s predmetnou vecou súvisia, pričom pre rozsiahlosť doložených dôkazov na vyžiadanie súdu ich

doloží. K ďalšiemu tvrdeniu žalobkyne v odvolaní, že jeho postupom dôjde k nenávratnej ujme na jej právach a oprávnených záujmoch, k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva k bytu, opakovane odkázal na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava V., pod sp.zn. 50 C 59/2018, o určenie vlastníckeho práva a vyjadrenia zo dňa 17.12.2018. K tvrdeniu žalobkyne, že vykonaním dražby je priamo ohrozené jej právo na obydlie doložil žiadosti o informáciu trvalých pobytov dlžníkov zo dňa 17.12.2019 a dňa 20.12. 2019, hromadné poskytovanie údajov (potvrdenie o trvalom pobyte) Ministerstva vnútra Slovenskej republiky zo dňa 31.12.2019 a potvrdenie o pobyte zo dňa 22.1.2020. Z doložených listín vyplýva, že jeho postup nie je v rozpore s dobrými mravmi, že nie sú porušované zákony, naopak konaním žalobkyne sú poškodzované práva a záujmy všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Bratislave, B. č. X. Vykonaním dražby bytu nie je priamo a bezprostredne ohrozené právo na obydlie žalobkyne, ani žiadneho z vlastníkov bytu, nakoľko každý z nich má svoje trvalé bydlisko na inej adrese. Ďalej k tvrdeniu žalobkyne, že jeho postup je v rozpore s dobrými mravmi konštatoval, že údajný zástupca maloletého vlastníka opakovane, nepravdivo uvádza údaje, týkajúce sa počtu osôb v byte, nahlasuje počet osôb v byte 0, čím potvrdzuje, že vykonaním dražby bytu priamo a bezprostredne nie je ohrozené právo na obydlie žalobkyne a žiadneho z vlastníkov predmetného bytu. Žalobkyňa napriek zaslanej výzve do dnešného dňa neuviedla počet osôb bývajúcich v byte. Na základe vyhlásení zástupcu vlastníkov predmetného bytového domu o počte bývajúcich osôb v byte je predpoklad, že byt vo vlastníctve žalobkyne je predmetom prenájmu a tak dochádza k neoprávnenému obohacovaniu žalobkyne a uvádzaniu nepravdivých faktov. Z dôkazov opakovane vyplýva, že nie je priamo a bezprostredne ohrozené právo na obydlie žalobkyne, ktorá si neplní povinnosti vyplývajúce jej zo zákona 182/1993 Z.z. v platnom znení a platnej zmluvy o výkone správy, prichádza k neoprávnenému obohacovaniu žalobkyne na úkor všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome, čím sú poškodzované ich práva a záujmy. Má pochybnosti, že konanie žalobkyne zámerne smeruje k súdnym preťahom a nevyožiteľnosti dlhu na byte. Z dôvodu dlhodobého nedodržiavania platobnej disciplíny žalobkyne, má pochybnosť či reálne príde k úhrade predmetného dlhu a nie ku konečnému poškodeniu ostatných vlastníkov v bytovom dome v Bratislave, B. č. X.. Nárok na úhradu predmetného dlhu si preto uplatňuje prostredníctvom súdu, pričom musel pristúpiť k výkonu záložného práva prostredníctvom dražobnej spoločnosti GAVILA s.r.o., tak ako to umožňuje zákon. Odvolaciemu súdu navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdiť; žiadal trovy konania.

5. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaného k jej odvolaniu nevyjadřila.

6. Odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia pojednávania, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 324, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/, § 329 ods. 1, ods. 2, § 378 ods. 1, § 379, § 380 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.), ďalej len C.s.p.] a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nie je možné potvrdiť, ani zmeniť.

7. V danej veci sa žalobkyňa domáha nariadenia neodkladného opatrenia po začatí konania o určenie pravosti a výšky pohľadávky z titulu nedoplatku za náklady spojené s užívaním bytu č. 3, nachádzajúceho sa na 6. poschodí bytového domu v R., B. č. X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXX/XXXXXX, pričom smeruje k dočasnej úprave pomerov medzi stranami sporu uložením povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k uvedenému bytu.

8. Vzhľadom k tomu, že z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa voči žalovanému už raz podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a že uznesením Okresného súdu Bratislava I., zo dňa 30.1.2018, č.k. 3 K 61/2015-197, bolo nariadené neodkladné opatrenie (povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s majetkom, a to uvedeným bytom do právoplatného skončenia konania vo veci samej o návrhu na zrušenie konkurzu vedeného na Okresnom súde Bratislava I., pod sp.zn. 3 K 61/2015), odvolací súd si pripojil spis Okresného súdu Bratislava V., sp.zn. 6 C 35/2019, z ktorého zistil, že žalobkyňa spoločne s D. D. (brat žalobkyne a spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti), podali dňa 2.7.2019 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali uloženia rovnakej povinnosti žalovanému ako v tomto konaní (zdržať sa výkonu záložného práva k uvedenému bytu); uznesením zo dňa 17.7.2019, č.k. 6 C 35/2019- 11, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.8.2019, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietnutý, pretože neobsahoval predpísané náležitosti (§ 327 C.s.p.). Z ďalšieho pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava I., sp.zn. 3 K 61/2015, zistil, že uznesením zo dňa 30.1.2018, sp.zn. 3 K 61/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.2.2018, bolo vo veci vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu C.. G.. D. D., narodený dňa XX.X.XXXX (otec

žalobkyne), nariadené neodkladné opatrenie, ktorým sa správcovi úpadcu Ing. Bc. Róbertovi Havlátovi a tretím osobám, ktoré boli k tomu splnomocnené alebo inak oprávnené zo strany správcu úpadcu, uložila povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s majetkom poňatým do súpisu majetku podstát v konkurznom konaní, a to predmetného bytu, do právoplatného skončenia konania vo veci samej o návrhu na zrušenie konkurzu sp.zn. 3 K 61/2015.

9. Odvolací súd uvádza, že pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 C.s.p.). Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, neodkladným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu.

10. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (po 1.7.2016), či už v konaní podľa Civilného sporového poriadku, ale aj podľa Civilného mimosporového poriadku, má obsahovať náležitosti uvedené v stanovení § 326 C.s.p. (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), spolu s pripojením listín, na ktoré sa odvoláva.

11. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom prvoinštančného súdu uvedeným v odôvodnení napadnutého uznesenia, že ku dňu rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevystupovali na strane žalobcov všetci spoluvlastníci vyššie uvedenej nehnuteľnosti, nakoľko skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a D. D. (brat žalobkyne, každý vlastní nehnuteľnosť v podiele 1), neznamená že by návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nemohol podať ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov, pretože právne úkony týkajúce sa spoločnej veci (správa spoločnej veci), ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Pojem „právne úkony týkajúce sa spoločnej veci“ je potrebné vykladať takým spôsobom, že je to pojem širší ako samotné hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods.2, ods. 3 Občianskeho zákonníka. Po pojmom „spoločná vec“ treba chápať totiž celú vec, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov, pretože podiel vyjadruje ideálnu, nie reálnu účasť spoluvlastníka na veci. Odvolací súd preto súhlasí s argumentáciou žalobkyne uvedenou v jej odvolaní, že právo na ochranu vlastníctva a domáhanie sa jeho zachovania si podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka môžu uplatniť buď všetci spoluvlastníci spoločne alebo každý spoluvlastník samostatne, prípadne len niekoľkí z nich bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu, resp. či ide o podielové alebo bezpodielové spoluvlastníctvo.

12. Nebolo možné sa stotožniť ani s právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého uznesenia, že žalovaný nie je v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia pasívne vecne legitimovaný, keďže ide o bytový dom, v ktorom je viacero vlastníkov, stranami konania sú všetci títo vlastníci. Odvolací súd sa stotožnil s tvrdením žalobkyne v jej odvolaní, že prijatím novely zákona č. 283/2018 Z.z., účinnnej od 1.11.2018, ktorou sa zmenil zákon č. 182/1993 Z.z., spôsobilo vznik právnej skutočnosti, s ktorou zákon spája prechod práv na strane vlastníkov bytov na správcu, keď správne poukázala aj na ustanovenie § 9 ods. 7, veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

13. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. c/ C.s.p. v spojení s § 391 ods. 1, ods. 2 C.s.p.), keď dospel v otázke aktívnej a pasívnej vecnej legitimácie k iným právnym záverom ako súd prvej inštancie. V záujme zachovania dvojinstančnosti súdneho konania, odvolací súd nerozhodol o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože v opačnom prípade by znemožnil stranám sporu realizáciu ich procesných práv, keďže by im odoprel možnosť odvolacieho prieskumu v otázke týkajúcej sa (ne)nariadenia neodkladného opatrenia, čím by stranám odňal možnosť konať pred súdom. Povinnosťou súdu prvej inštancie preto bude opätovne rozhodnúť o návrhu žalobkyne na

nariadenie neodkladného opatrenia a skúmať, či sú dané predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pričom svoje rozhodnutie musí správne a dostatočne odôvodniť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ustanovenia § 234 ods. v spojení s § 220 ods. 2 C.s.p.

14. Odvolací súd záverom dodáva, že v danom prípade nie je potrebné rozhodovať o náhrade trov konania, keďže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný v rámci konania vo veci samej a zo zákona vyplýva povinnosť súdu rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 C.s.p.).

15. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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 C.s.p.).

(1) 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) 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 C.s.p.).

(1) 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).