

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 14Co/78/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1220201409  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kuchtová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1220201409.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Dariny Kuchtovej a členiek JUDr. Dariny Kriváňovej a JUDr. Zuzany Kučerovej, v právnej veci žalobcov: 1. A. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, C., 2. P. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, C., proti žalovanému: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Rezedová 28, Rezedová 28, Bratislava, uvedení na LV č. 4258, k. ú. Ružinov, obec BA - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, v zastúpení Bytomplet, s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava, prevádzka Ružinovská 1, IČO: 35 698 845, právne zastúpený: JUDr. Rudolf Mičieta, advokát, so sídlom Mezilaborecká 21, 821 01 Bratislava, v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 25.03.2020, č.k. 18C/23/2020-40, takto

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 25.03.2020, č.k. 18C/23/2020-40 **p o t v r d z u j e.**

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalobcovia sa žalobou vo veci samej domáhali určenia neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa konalo v dňoch 28.02.2020 až 09.03.2020. Zároveň so žalobou podali aj návrh nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd zakázal správcovi bytového domu Q. XX, C. uzavrieť zmluvu o dielo na obnovu domu s firmou PS stavby s.r.o., Letná 5, Bratislava, ako aj ostatné zmluvy a doplnky, ktoré vyplývajú z 14 otázok písomného hlasovania, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej. Žalobcovia mali zato, že správca môže podpísať zmluvu o dielo s firmou PS stavby s.r.o., požiadať o úver a vykonať ďalšie úkony vyplývajúce zo 14 otázok písomného hlasovania konaného v dňoch 28.02.2020 až 09.03.2020. Uvedli, že k písomnému vyhlásenému hlasovaniu o 14tich otázkach neprebehla žiadna schôdza, nebolo oznámené, kedy budú otvárané obálky, nebol oznámený spôsob vyhodnotenia obchodnej súťaže, a ani cenové ponuky ani rozsah obnovy. Písomné hlasovanie podľa žalobcov vykazuje formálne nedostatky tzv. prvý overovateľ má nečitateľné napísané svoje priezvisko a meno a overovatelia neoverili každú stranu písomného hlasovania. Zároveň žalobcovia uviedli, že písomné hlasovanie sú aj vecné nedostatky prijatých rozhodnutí ako napríklad rozpor so zákonom, obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi, rozpor so zmluvou o výkone správy, nesúlad s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia uviedli, že pri takom veľkom finančnom zaťažení jednotlivých vlastníkov bytov, zadĺženia na 20 rokov, bez primeraného oboznámenia a prerokovania vlastníckmi, odovzdanie rozhodovania tzv. koordinačnej komisii a správcovi bez schvaľovania vlastníckmi, môže dôjsť k ukráteniu práv, čo i len jedného vlastníka bytu a nebytového priestoru a ide o neprimeraný zásah do práv vlastníkov.

2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 324 ods. 1 a 3 CSP, § 325 ods. 1,2 písm. d) CSP, ust. § 326., § 328 a § 329 ods. 1 veta prvá CSP. Súd prvej inštancie mal za to, že podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, ktorá vyžaduje neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu.

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).

3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že v danej veci nie sú splnené zákonné podmienky pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Zo žalobcami prezentovaného skutkového stavu súd nezistil dôvody, ktoré by odôvodňovali vydanie neodkladného opatrenia podľa § 325 a nasl. CSP. Žalobcovia sú očividne nespokojní s priebehom a výsledkom písomného hlasovania konaného v dňoch 28.02.2020 až 09.03.2020. Samotná skutočnosť, že žalobcovia nesúhlasia so závermi písomného hlasovania neznamena, že takéto hlasovanie je aj v rozpore s platnou právnou úpravou SR. Výstup z predmetného hlasovania predstavuje zákonné a výlučné právo vlastníkov realizovať svoje práva. To, že v prospech danej veci hlasovala väčšina vlastníkov znamená, že ide o realizáciu väčšiny, ktorú pri splnení zákonných predpokladov, ktoré vyžaduje zákon č. 182/1993 Z. z., musí prehlasovaná menšina rešpektovať. Žalobcovia odôvodnenosť ich návrhu vyvodzovali iba zo skutočností, že podali na súd žalobu o určenie neplatnosti písomného hlasovania. Ďalšie relevantné dôvody a skutočnosti neuviedli. Žalobcovia ostali iba pri konštatovaní, že písomné hlasovanie je v rozpore so zákonom, obchádzaním zákona, v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zmluvou o výkone správy, a nevedli, v čom takýto rozpor spočíva. Tým žalobcovia neosvedčili ani nepreukázali také skutkové okolnosti, ktoré by umožňovali prijať záver, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, pretože hrozí nebezpečenstvo vzniku ujmy a vzniku takejto ujmy možno zabrániť len nariadením neodkladného opatrenia.

4. Súd prvej inštancie zároveň nad rámec uvedeného uviedol, že v záhlaví tohto rozhodnutia označil žalovaného ako "ostatných vlastníkov" a nie všetkých menovite označených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, keď poukázal na ust. § 9 ods. 7 a ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. Súd prvej inštancie konštatoval, že aj keď žaloba musí smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom čo v tomto konaní splnené bolo a samotné rozhodnutie musí všetkých týchto vlastníkov v záhlaví označiť, avšak je možné uvedené prekonať a splniť označením týchto subjektov tak, ako ich súd prvej inštancie označil v tomto rozhodnutí. Je tak zrejmé, že správca zastupuje vlastníkov v ich mene a na ich účet, ide teda o zákonné automatické zastúpenie. Súd prvej inštancie poukázal na dôvodovú správu k zákonu č. 246/2015 Z. z. v zmysle ktorej "v záujme zlepšenia vymožitelnosti práva sa zavádza zákonný režim priameho zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom v súdnych konaniach, v ktorých sú vlastníci žalovaní iným vlastníkom alebo vlastníkom, ktorý bol prehlasovaný. V aplikačnej praxi vznikajú procesne neriešiteľné situácie, kde jeden vlastník musí žalovať niekoľko desiatok alebo dokonca stoviek vlastníkov, aby sa v režime bytového (spolu)vlastníctva dovolal súdnej ochrany. Uvedený stav nielenže bráni prístupu k spravodlivosti, ale súčasne zásadným spôsobom sťažuje aj postup súdu, ktorý musí konať s jednotlivými vlastními bytov a nebytových priestorov, týmto osobitne doručovať a pod. V súlade s navrhovanou dikciou bude správca v určených sporoch zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na strane žalovaných, pričom v danom návrhu plne postačí, ak žalobca označí ako pasívne legitimovaných vlastníkov (všeobecná formulácia s prípadnými prílohami v podobe listu vlastníctva) a uvedie, že zo zákona koná v danom súdnom konaní v mene a na účet žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca." Podľa rozsudku Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/102/2017 zo dňa 26.04.2017, žalobca nemusí v žalobe vymenovať všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale postačí, ak v žalobe všeobecne uvedie, že pasívne vecne legitimovaný sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v konkrétnom dome (prípadne predloží LV, z ktorého sú konkrétni vlastníci zrejmi).

5. Zároveň súd prvej inštancie konštatoval, že o trovách konania nerozhodoval, nakoľko sa s otázkou trov vysporiada v rozhodnutí vo veci samej, resp. v inom rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

6. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1. a 2. rade a žiadali, aby odvolací súd zmenil rozsudok (uznesenie - poznámka odvolacieho súdu) súdu prvej inštancie tak, že toto rozhodnutie zruší a nariadi neodkladné opatrenie vydať.

7. Žalobcovia poukázali na ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP s tým, že aj napriek vôli vlastníkov bytov, ktorú vyjadrili v písomnom hlasovaní, toto hlasovanie vykazuje procesné nedostatky napr. nedodržanie zákonného postupu pri hlasovaní, nedoručenie oznámenia o konaní a výsledkoch

písomného hlasovania a pod. Vecnými, t.j. obsahovými nedostatkami týchto rozhodnutí je napr. rozpor so zákonom, obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi, rozpor so zmluvou o výkone správy, nesúlad s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a pod. Poukázali na rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 110/2011-40, ktorý riešil zásadnú otázku, či môže prehlasovaný vlastník žalobou podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 namietat len procesný aspekt rozhodovania ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, alebo, či môže takéto rozhodnutie namietat aj z materiálneho hľadiska, t.j. aj z hľadiska toho, či jeho obsah neprestavuje neprímeraný (zjavne nespravodlivý) zásah do jeho práv, ktoré vyplývajú z jeho spoluvlastníctva k spoločným častiam domu. Ústavný súd uzavrel, že nič nebráni prehlasovanému vlastníkovi bytu a nebytovému priestoru, aby sa obrátil na súd, ktorý by vo veci rozhodol a, aby predmetom žaloby prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru mohli byť nielen námietky, ktoré smerujú proti porušeniu zákonom ustanovenej procedúry pri prijímaní rozhodnutí absolútnou väčšinou, resp. 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov bytov, ale aj námietky, ktoré smerujú proti obsahu týchto rozhodnutí, t.j. námietky, že ide o také rozhodnutie, ktoré predstavuje neprímeraný zásah do vlastníckych práv prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru k spoločným častiam a zariadeniam domu, spoločným nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku.

8. Žalobcovia v odvolaní poukázali na procesné nedostatky a to nečitateľné napísané priezvisko a meno overovateľa, taktiež poukázali na to, že overovatelia neoverili každú stranu písomného hlasovania, hlasovacie lístky pozostávajú z troch listov, ktoré sú zopnuté len kancelárskou spinkou, a teda toto umožňuje dodatočne „zozšit“ hlasovací lístok a pozmeniť ho. V minulosti 3 roky dozadu došlo 2 x k sfalšovaniu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zástupcami a overovateľmi.

9. Doplnili vo vzťahu k nimi predloženému podaniu, že neplatné splnomocnenie pre A., overovatelia aj správca ho akceptovali a zahrnuli do hlasovania. Podľa žalobcov ale A. N. nemôže splnomocniť nikoho nakoľko má len 3/12 spoluvlastníckeho podielu na byte a teda tento hlas je neplatný.

10. K vecným nedostatkom opätovne uviedli napr. rozpor so zákonom, obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi, rozpor so zmluvou o výkone správy, nesúlad s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a pod. Bez primeraného oboznámenia a prerokovania vlastníkmi, môže dôjsť k ukráteniu práv, a do neprímeraného zásahu práv vlastníkov. Preto podľa žalobcov bol porušený zákon 182/1993 kde správca nevyvesil včas cenové ponuky na mieste obvyklom, správca neumožnil diskusiu o jednotlivých, tak závažných otázkach pred samotným hlasovaním. Žalobcovia uviedli, že zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14 až 14b a ani v hlasovaní si nemôžu dať odhlasovať práva, ktoré sú uvedené v otázke č. 11 a 12. Zároveň žalobcovia sa konkrétne vyjadrili k jednotlivým otázkam, a to k otázke č. 1 uviedli, že je veľmi široký rozsah obnovy bez konkrétneho určenia prvkov a konkrétne použitej technológie, k otázke č.2 bol dodávateľ vybraný koordinačnou komisiou bez toho, aby ostatní vlastníci vôbec vedeli že je vyhlásená obchodná súťaž ako aj jej kritériá a spôsob vyhodnotenia výberu a súčasne je v nej súhlas so splnomocnením správcu k podpisu zmluvy bez toho aby sme s ňou boli vopred oboznámení a mohli ju pripomienkovať, k otázke č. 3 je bez oboznámenia na schôdzi vlastníkov bytov o výbere dodávateľa na výmenu výťahu a súčasne je v nej súhlas so splnomocnením správcu k podpisu zmluvy bez toho aby sme s ňou boli vopred oboznámení a mohli ju pripomienkovať, k otázke č. 4 máme vyjadriť súhlas so sumou 582 542 € z toho zo ŠFRB 450 440 € a 37 100 € úverom z komerčnej banky bez toho aby sme vedeli o akú banku ide ( nebola možnosť si vybrať z ponúk viacerých bánk) ako dlho budeme splácať tento komerčný úver a aké budú úroky a poplatky plynúce z tohto komerčného úveru a prečo si musíme brať okrem úveru zo ŠFRB aj komerčný úver., k otázke č. 5 nebola s vlastníkmi bytov nikdy prerokovaná dĺžka úveru (20 rokov), k otázke č. 9 stavebný dozor S. S. bol vybraný bez výberového konania z viacerých ponúk stavebných dozorov, teda priamo za cenu o ktorej nikto z vlastníkov vopred nikto nevedel, zároveň spoločnosť DAMMAX spol. s r.o. založená vr. 2008, v ktorej sú konateľmi Z. S. nar. XXXX a má teda 73 rokov a jeho manželka M. S. nar. XXXX a má teda 69 rokov a sú to pravdepodobne rodičia S. S. v súvislosti z otázkou č. 12, k otázke č. 10 zvýšenie tvorby fondu opráv o 0,45 €/m<sup>2</sup> ( 78,62 m<sup>2</sup> ) t.j. o 35,38 €/mesiac bez prerokovania s vlastníkmi, k otázke č. 11 odsúhlasenie plnej moci koordinačnej komisie na odsúhlasovanie prác navyše, odsúhlasenie dodatkov k Zmluve o dielo bez toho, aby vlastníci o tom vedeli a mohli rozhodnúť ako aj súhlas so splnomocnením správcu k podpisu dodatkov tejto zmluvy bez toho, aby sme s ňou boli vopred oboznámení a mohli ju pripomienkovať, k otázke č. 12 odsúhlasenie plnej moci koordinačnej komisie na odsúhlasovanie prác navyše nad rámec oprávnenia uvedeného v otázke č. 9 v max. výške ceny do 2000 € na jednotlivý druh konkrétnej práce pre stavebného dozorcú S. S. a „ jeho“ firmy DAMMAR a zároveň súhlas so splnomocnením správcu k podpisu dodatkov tejto zmluvy

bez toho, aby sme s ňou boli vopred oboznámený a mohli ju pripomenkovať, k otázke č. 14 zvýšenie poplatku o 1 €/ mes. za správu pre správcu Bytokomplet s.r.o. napriek tomu že si dlhodobo neplní svoje povinnosti ktoré mu vyplývajú zo zákona 183/1993 čo vedia dokázať potvrdeniami z kontrol vykonaných Technickou inšpekciou, MÚ Ružinov - odbor krízového riadenia ( protipožiarna revízia domu), Štátnym stavebným dohľadom stavebného úradu MČ Ružinov.

11. Žalobcovia uviedli, že hrozí podpísanie niekoľkých zmlúv o dielo a to pre subjekt PS Stavby, OTIS, stavebný dozor, fa. DAMAR, a v prípade, že dôjde k zrušeniu písomného hlasovania, môže dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov s tretími stranami v plnení citovaných podpísaných zmlúv o dielo. Tiež podľa nich nie je možné prenechať právo rozhodovať len koordinačnú komisiu bez toho, aby to bolo vopred prerokované s vlastníkami bytov a následne schválené hlasovaním. Žalobcovia opätovne poukázali na nález Ústavného súdu SR PL. ÚS 110/2011-40.

12. K odvolaniu žalobcov sa písomne za ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD, Rezedova 28, Bratislava, zastúpení BYTOKOMPLET s.r.o., Bratislava, vyjadril právny zástupca BYTOKOMPLET-u s.r.o., ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil a zaviazal žalobcov na náhradu trov konania na strane žalovaných. Žalovaní uviedli, že konanie vedené pod sp.zn. 18C/23/2020 je v poradí už tretím im známym konaním, v ktorom sa žalobcovia domáhajú zrušenia výsledkov písomného hlasovania. Predchádzajúce napadnuté písomné hlasovania vedené v konaní pod sp.zn. 26C/40/2019 a 21C/53/2018 skončili s výsledkom, kde z 32 vlastníkov oprávnených hlasovať, bolo 28 za také rozhodnutie, ktoré sa nepozdáva žalobcom a ktoré žalobcovia napádajú. Išlo však o rozhodnutia vlastníkov, ktoré boli prijaté väčšinou (87,5 % vlastníkov). Konanie vedené pod sp.zn. 21C/53/2018 bolo neprávoplatne skončené zamietnutím žaloby s tým, že žalobcovia nespochybnili vyhlásenie písomného hlasovania, priebeh písomného hlasovania a vyhodnotenie záverov písomného hlasovania. V konaní pod sp.zn. 26C/40/2019, ktoré je tiež vedené na Okresnom súde Bratislava II priamo v žalobe žalobcovia nespochybnili vyhlásenie písomného hlasovania, priebeh písomného hlasovania a vyhodnotenie záverov písomného hlasovania. Žalobcom sa len jednoducho nepáči rozhodnutie 87,5 % ostatných vlastníkov a nie sú ochotní sa s tým zmieriť.

13. Pokiaľ sa týka napadnutého uznesenia, žalovaní majú za to, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol správne v otázke č. 1 až 13 bolo 26 vlastníkov za z 32 vlastníkov a v otázke 14 bolo za 24 vlastníkov z 32 vlastníkov. Teda všetky otázky, resp. odpovede na ne boli prijaté výraznou väčšinou vlastníkov. Keďže rozhodnutie vlastníkov bolo prijaté presvedčivým spôsobom a teda absentuje akákoľvek pochybnosť o väčšinovej vôli vlastníkov o tom, ako chcú nakladať so svojimi finančnými prostriedkami, práve nariadenie neodkladného opatrenia by podľa žalovaných predstavovalo neprimeraný zásah do práv ostatných vlastníkov, ktorých by neprimerane obmedzil v ich práve hospodáriť s nehnuteľnosťou a to realizovať opravy, údržbu a zveľadenie, žalobcovia paralizujú spravovanie majetku v spoluvlastníctve ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome minimálne vo fatickej rovine, kedy na strane ostatných vlastníkov prevláda z ich konania nechuť, ale i obava, či je v dome možné vôbec realizovať nejakú opravu, resp. údržbu.

14. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP, vec prejednal bez nariadenia a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

15. Napadnutým uznesením, súd prvej inštancie rozhodoval o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré bolo podané spolu s návrhom vo veci samej. Pokiaľ sa týka neodkladného opatrenia žalobcovia sa ním domáhali, aby súd odložil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov na K., prijatého dňa 29.10.2019 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu K. a konkrétne bodov bodu č. 1, č. 2, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 8.

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

17. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

18. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

19. Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

20. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v rozsahu námietok a tvrdení uvádzaných žalobcami v odvolaní, ako aj procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal jeho rozhodnutiu. Konštatuje, že súd prvej inštancie zistil riadne a v potrebnom rozsahu skutkový stav, nevyhnutý pre právne posúdenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa preto vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov stranami. Žalobca tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovaného, ktorým spôsobuje žalobcovi nenahraditeľnú ujmu. Podľa odvolacieho súdu miera takéhoto osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia.

Osvedčenie znamená zisťovanie takých skutočností, ktoré sú potrebné pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, napr. prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností, ktoré odôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia sa vzhľadom na charakter neodkladného opatrenia, ktoré má len provizórne riešenie vzťahov, posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín.

21. Odvolací súd uvádza, že len samotné tvrdenie určitých skutočností nie je možné bez ďalšieho považovať za osvedčené. Osvedčenie na rozdiel od dokázania zmenená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvyznanejšie skutočnosti. Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formalities ako je to pri dokazovaní, postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolností javí ako nanajvyš pravdepodobná. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia dôkazná povinnosť smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena pri neodkladnom opatrení predpokladá, aby navrhovateľ neodkladného opatrenia súdu aspoň navrhol dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený týmto neodkladným opatrením, ale zároveň i dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia. Žalobcovia však bližšie neuviedli v čom konkrétne vidia nutnosť neodkladne upraviť pomery účastníkov konania, v čom vidia konkrétne dôvody, aby súd bezodkladne upravil pomery, prípadne, v čom žalobcovia vidia obavu, že prípadná exekúcia bude ohrozená.

22. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázali len všeobecne na vecné (obsahové) nedostatky prijatých rozhodnutí, ako aj na formálne (procesné) nedostatky, pričom súd prvej inštancie správne konštatoval, že ak žalobcovia tvrdia, že písomné hlasovanie je v rozpore so zákonom, obchádzaním zákona, v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zmluvou o výkone správy, žalobcovia ostali iba pri tomto konštatovaní, pričom konkrétne neuviedli, v čom takýto rozpor spočíva. Tým žalobcovia návrhom na neodkladné opatrenie ničím neosvedčili ani nepreukázali také okolnosti, na základe ktorých by bolo nevyhnutné upraviť pomery strán sporu. Nepreukázali bezprostrednú hrozbu vzniku ujmy a následne nepreukázali, že k vzniku takejto ujmy je možné zabrániť práve nariadením neodkladného opatrenia. Pokiaľ žalobcovia v odvolaní opätovne uviedli k otázke č. 1 až 14 tie isté stanoviská, ako ich uviedli i v samotnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolací súd uvádza, že záver súdu prvej inštancie o tom, že neboli zistené dôvody, ktoré by odôvodňovali vydanie neodkladného opatrenia, je správny. Žalobcovia v návrhu na neodkladné opatrenie nepreukázali potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, nepreukázali obavy z ohrozenia exekúcie. Žalobcovia okrem návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podali aj žalobu vo veci samej, ktorou sa bude súd prvej inštancie podrobne zaoberať, na rozdiel od návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, kde žalobcovia mali povinnosť preukázať naliehavosť situácie, ktorá by vyžadovala neodkladne riešiť veci a preukázať

aspoň osvedčenie skutočnosti, ktoré odôvodňujú nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia. Správne súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia konštatoval, že s priebehom a výsledkom písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 28.2.2020 až 9.3.2020 vyslovila súhlas väčšina vlastníkov bytov a NP v bytovom dome a samotná skutočnosť, že žalobcovia nesúhlasia s týmito závermi neznamená, že takéto hlasovanie je aj v rozpore s platnou právnou úpravou SR. Každý vlastník bytu a NP má možnosť prejaviť svoj názor hlasovaním, pričom väčšina vlastníkov (87,5 %) hlasovala za také rozhodnutia, ktoré žalobcovia v 1. a 2. rade napadli žalobou vo veci samej a zároveň sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali úpravy pomerov tak, aby súd zakázal správcovi bytového domu uzavrieť zmluvu o dielo na obnovu domu s firmou PS Stavby s.r.o., ako aj uzavrieť ostatné zmluvy a doplnky vyplývajúce zo 14-tich otázok písomného hlasovania, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

23. Keďže žalobcovia neosvedčili, že správanie žalovaných spôsobuje žalobcom nenahraditeľnú ujmu, nepreukázali naliehavosť situácie, ktorá by vyžadovala neodkladne vec riešiť, a teda neboli splnené zákonné podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, v plnom rozsahu ako vecne správny potvrdil.

24. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí vo veci samej, t.j. v rozhodnutí, v ktorom sa konanie končí.

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti 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.

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 riešení ktorej 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 (§ 421 ods. 1 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/ (§ 422 ods. 1 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta CSP).

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

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).