

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 18C/75/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3122208230  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2024:3122208230.3

## Uznesenie

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcov 1) A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, E., a 2) F. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, E., proti žalovaným 1) G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, E., 2) A. A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, E., 3) E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. X, E., 4) L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 5) K. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 6) A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. H. XXX/XX, E., 7) A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 8) A. B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, E., 9) L. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 10) P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 11) Q. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 12) A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 13) Q. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 14) F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 15) L. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX H. R. S. X, F. - T., D., XX) F. U. F., nyr. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, O., 17) F. L. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 18) F. L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/XX, E., 19) F. V. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. F. XXXX/XX, O., 20) A. I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, O., 21) B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 22) A. Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 23) A. Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, XX) A. A. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXXX/XX, E., 25) B. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXXX/XX, E., 26) A. F. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. M. XXXX/XX, E., 27) F. F. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. M. XXXX/XX, E., 28) F. F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., 29) F. H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, E., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručeného súdu dňa 29.01.2024 sa z a m i e t a.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1), 2) sa návrhom doručeným súdu dňa 29.01.2024 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil spoločnosti H. O. R. E., A. XXXXXXXXX, H. H. Q. XXX/XX, E., povinnosť zdržať sa výkonu a realizácie všetkých uznesení, ktoré si vlastníci odsúhlasili na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale aj v rámci písomného/-ých hlasovania/-í a to od obdobia 05.11.2019 až do dnešného dňa a účinnosť týchto uznesení sa dočasne pozastavuje do právoplatného skončenia veci samej o určenie neplatnosti týchto uznesení a aj o určenie neplatnosti celej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s XXX/XX,XX, S. N. L. E. konanej dňa 06.11.2019, ďalej do právoplatného skončenia veci samej o určenie neplatnosti písomného hlasovania konaného v dňoch 01.- 02.12.2019, povinnosť zdržať sa výkonu, realizácie, úkonov a činností súvisiacich s činnosťou správcovstva v rámci BD na ulici N. XXX/XX,XX L. E., ďalej je povinná zdržať sa všetkých nekalostí, podvodnej činnosti a zlovôli voči strane žalobcov a taktiež je povinná zdržať sa akýchkoľvek úkonov a činností s majetkom, vlastníctvom a spoluvlastníctvom žalovaných a zároveň, žiadnym spôsobom nesmie zasahovať do majetku, vlastníctva a spoluvlastníctva žalovaných a to či už nehnuteľného, tak aj hnuťelného (finančné prostriedky, účty, doklady, účtovníctvo, ... a pod.) a zároveň je povinná ASAP (bezodkladne) upustiť od nezákonného a nelegitímneho neoprávneného zadržovania a manipulovania s ním a to až do právoplatného skončenia a súdom vyneseného právoplatného rozsudku, v ktorom bude predmetná spoločnosť H. O. R. E., A.: XX XXX XXX, H. H. L. E., Q. W. XXX/XX H. právoplatne uznaná a právoplatne potvrdená ako jasný, jednoznačný a nespochybniteľný legitímny, oprávnený a zákonný

správca BD na ulici Piaristická 266/24,26 v Trenčíne a to bezpochyby ako v súdnom spore pod spisovou značkou 27C/62/2019, a povinnosť zdržať sa vstupu do objektu bytového domu na N. S. W. XXX/XX,XX L. E. a taktiež na pozemok/-y prislúchajúci/-e k uvedenému objektu BD na N. S. W. XXX/XX,XX L. E. a to až do obdobia právoplatného skončenia veci samej o určenie neplatnosti uznesení zo schôdze, ako aj o určenie neplatnosti celej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s. W. XXX/XX,XX, S. N. L. E. konanej dňa 06.11.2019, ďalej do právoplatného skončenia veci samej o určenie neplatnosti písomného hlasovania konaného v dňoch 01.- 02.12.2019. Svoj návrh odôvodnili tým, že zo strany (vlastníkom bytu č. XX BD) neznámej a nelegitímnej osoby (údajne zastupujúcej nejaký pre nich doteraz neznámy súkromný komerčný subjekt - tzv. "správca BD") - t. j. nelegitímneho, protiprávneho, nezákonného a svojvoľne samo seba vyhláseného a samozvaného tzv. "správca BD" dochádzalo, došlo, dochádza a bude naďalej dochádzať k nezákonnému, neoprávnenému a nelegitímnemu a hlavne aj nehospodárnemu narábaniu, machináciám a manipuláciám s vlastníctvom, vlastníckym právom, ale aj majetkom hnutelným a nehnuteľným (vrátane finančného majetku - neoprávnené tunelovanie účtu vlastníkov a pod., netransparentné výberové konania dodávateľov a pod, a taktiež všetkej dokumentácie viažucej sa k vlastníctvu a spoluvlastníctvu) a to minimálne vlastníkov bytu č. XX BD a zároveň z toho je zjavná, jednoznačná a nespochybniteľná bezprostredne hroziaca ujma pre minimálne vlastníkov bytu č. XX O. (čo bolo dôkazné preukázané a zároveň všetky potrebné dôkazy a skutočnosti podporujúce rozhodnutie súdu a vydanie nižšie požadovaného neodkladného opatrenia už boli súdu poskytnuté a aj doručené a nachádzajú sa, teda majú za to, že by sa mali nachádzať a aj sa musia nachádzať a sú neoddeliteľnou súčasťou spisov pod sp. zn.: 27C/62/2019, 27Csp/72/2020, 28C/28/2021, 18C/75/2022, 27Csp/19/2023 a 20C/23/2023 ako aj v ďalších písomnostiach a dokumentoch adresovaných a doručených Okresnému súdu v Trenčíne, ďalej taktiež predsedníčke Okresného súdu v Trenčíne, Krajskému súdu v Trenčíne, predsedníčke Krajského súdu v Trenčíne, Súdnej rade SR a taktiež aj predsedovi Súdnej rady SR) a taktiež takýmito nekalými a podvodnými úkonmi, postupmi a konaním nelegitímneho, protiprávneho, nezákonného a svojvoľne samo seba vyhláseného a samozvaného tzv. "správca BD" (v spolupráci so ZVB a niektorými ďalšími vlastníkami v BD), došlo, dochádzalo a naďalej dochádza aj k zmene a úprave pomerov a bezprostredne k hrozbe a hroziacej ujme vlastníkov bytu č. XX a zároveň aj z odôvodnenej obavy o život zdravie a majetok minimálne vlastníkov bytu č. XX BD (teda žalobcov) a ich neustáleho zastrešovania, vydierania, vypaľovania a uplatňovaní si napĺňania vlastných osobných komerčných záujmov a prospechu formou mafiánskych postupov, praktík a konania takzvaným samozvaným "správcom" voči vlastníkom bytu č. XX BD a taktiež aj z dôvodu ich právnej neistoty.

2. Z obsahu spisu súd zistil, že žalobcovia 1), 2) a žalovaní 1) - 29) sú vlastníkami bytov v bytovom dome súp. č. XXX N. na pozemku parcela registra C, parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m<sup>2</sup> a parcela registra C, parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti súd zapísané na LV č. XXXX vedenom T. X. E., katastrálnym odborom pre k. ú. E..

3. Žalobou vo veci samej sa žalobcovia 1), 2) domáhajú určenia neplatnosti uznesení č. 1 - 8 schválených na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu súp. č. XXX I. S. N. XXX/XX, XX L. E., konanej dňa 28.11.2022 a súčasne určenia neplatnosti schôdze konanej dňa 28.11.2022.

4. Podľa § 324 ods. 1, 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP"), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

5. Podľa § 325 ods. 1, 2 písm. d) CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

6. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa

osobitného predpisu.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

7. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčený nárok, ktorému má byť dočasná ochrana poskytnutá a osvedčená existencia takých skutočností, ktoré odôvodňujú nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach a právom chránených záujmoch. Dôkazná povinnosť osvedčiť splnenie uvedených základných predpokladov zaťažuje navrhovateľa neodkladného opatrenia.

8. V danom prípade súd dospel k záveru, že žalobcovia 1), 2) neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keď sa obmedzili len na púhe tvrdenia o bezprostredne hroziacej ujme, ktoré tvrdenia nijak neosvedčili a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriložili žiadne také dôkazy, ktoré by osvedčovali pravdivosť ich tvrdení. Je potrebné si uvedomiť, že len samotné tvrdenia bez akéhokoľvek osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o bezprostredne hroziacej ujme, nie sú pre nariadenie neodkladného opatrenia dostačujúce. Navyše žalobcovia 1), 2) ani bližšie nešpecifikovali, aká konkrétna ujma im bezprostredne hrozí.

9. S poukazom na uvedené, za zistenia, že neboli splnené všetky zákonom predpísané predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, zamietol súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný v celom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohoto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 ods. 1 CSP) uviesť, 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.