

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/194/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119214373  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1119214373.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci žalobcu : J. V., nar. X. X. XXXX, bytom A., V. XX, zastúpený JUDr. Ľubomírom Hlbočanom, advokátom, Bratislava, Vajnorská 20, proti žalovanému : Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mickiewiczova 14 v Bratislave, Mickiewiczova 14, Bratislava, IČO : 30 798 809, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 7. 11. 2019 č.k. 18C/50/2019 - 72, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.  
Žiadna zo strán **n e m á** na náhradu trov odvolacieho konania právo.

### o d ô v o d n e n i e :

1/ Uvedeným uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa voči žalovanému domáhal uloženia povinnosti zdržať sa bránenia žalobcovi v dodávke tepla a teplej vody do bytov na 2.poschodí, byt č. XX, XX, XX, XX, XX a na X.poschodí, byt č. XX, na V. XX M. A., polyfunkčného domu, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, okres A. J., Y. A. - V.Č.. B. V., katastrálne územie B. V., so súpisným číslom XXXX a je povinný na odberné miesto V. XX, A. prihlásiť na odber plynu a zabezpečiť jeho dodávku a za tým účelom uzavrieť Zmluvu o dodávke plynu č. XXXXXXXXXXXX s SPP, a.s., V. N. XX/b, XXX 11 Bratislava, IČO : 35 910 739 na odberné miesto V. XX, XXX XX A., ktorú SPP, a.s. k 1.4. 2019 ukončil, a je povinný zabezpečiť prevádzkovanie kotolne, ktorá slúži na dodávke tepla a teplej vody a tak zabezpečiť dodávku tepla a teplej vody do bytov žalobcu, a to do troch dní odo dňa doručenia neodkladného opatrenia. Žalobca svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňoval tým, že je vlastníkom nehnuteľností na V. XX M. A., pričom do jeho bytových priestorov bola ukončená dodávka tepla a teplej vody z dôvodu, že žalovaný ako správca bytového domu na V. XX v Bratislave svojvoľne, bez rozhodnutia členov Spoločenstva ukončil dňa 1. 4. 2019 Zmluvu so spoločnosťou SPP, a.s., čím došlo k porušeniu povinnosti žalovaného ako správcu bytového domu, keďže je povinný zabezpečovať plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle zákona č. XXX/XXXX Z.z. Žalobca je zároveň vlastníkom kotolne nachádzajúcej sa v bytovom dome na V. L.. XX M. A.. Žalobca ďalej poukazoval na to, že Okresný súd Bratislava I už nariadil neodkladné opatrenie č.k. 10C/40/2018 - 213 zo dňa 28. 12. 2018, ktorým o.i. nariadil odklad účinnosti výsledku písomného hlasovania Spoločenstva, ktoré sa konalo v dňoch 17. 10. 2018 až do 26. 10. 2018, a to otázky č. 3 : „V prípade záujmu niektorého vlastníka bytu alebo NP nachádzajúceho sa v polyfunkčnom dome na V. XX alebo XX M. A. súhlasíte s tým, aby si vlastník odpojil byt alebo nebytový priestor od centrálného zdroja tepla (blokovej kotolne) nachádzajúcej sa v dome na V. L.. Č.. XX M. A.?“ Žalovaný ale napriek vydaniu vyššie uvedeného neodkladného opatrenia svoju povinnosť zabezpečovania dodávky tepla a teplej vody neplní. Žalobca poukazoval na nebezpečenstvo vzniku bezprostrednej ujmy, ktorá mu hrozí v prípade, ak žalovanému nebude uložená povinnosť zdržať sa bránenia dodávky tepla a teplej vody do jeho nehnuteľností, najmä hrozbu, že v prípade ak byty nebudú vykurované, s príchodom zimného obdobia prestanú byť úplne užívateľné, dôsledkom čoho nájomníci

ukončia v nich nájomný pomer a žalobcoví prestanú platiť nájomné. Žalobca zdôraznil, že nariadením neodkladného opatrenia je možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov, čiže nie je nutné podať na súd aj žalobu vo veci samej.

2/ V odôvodnení uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol z dôvodu, že žalobca hodnoverne neosvedčil skutočnosti potvrdzujúce neodkladnú potrebu úpravy pomerov. Súd prvej inštancie nemal za osvedčené, že žalovaný je vlastníkom technického zariadenia plynovej kotolne, prostredníctvom ktorého mal zabezpečovať dodávku tepla a teplej vody a tiež nepovažoval za osvedčenú skutočnosť, že povinnosť zabezpečovať dodávku tepla a teplej vody spočíva na žalovanom a nie na spoločnosti A.M.C. - A Správa nehnuteľností s.r.o., ako mandatárovi. Z normatívneho textu CSP vyplýva povinnosť žalobcu dosiahnuť hodnoverné osvedčenie dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené je súd povinný vždy dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či reálne došlo k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené. V danom prípade súd prvej inštancie nepovažoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dostatočne presvedčivý pre jeho zrejmy nesúlad medzi skutočnosťami tvrdenými žalobcom a listinnými dôkazmi ním predloženými. Po právnej stránke oprel súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 334 CSP, ako aj ust. § 6 ods. 1, ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania, podľa § 255 ods. 2 CSP, s odôvodnením, že žalobca síce nebol úspešný, ale žalovanému žiadne trovy nevznikli.

3/ Uvedené uznesenie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca, v celom rozsahu, domáhajúc sa zjavne jeho zmeny tak, že odvolací súd jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie, alebo napadnuté uznesenie zruší a vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní uviedol, že z jeho návrhu a tiež z oznámenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva, že strojnotechnologické zariadenie kotolne zabezpečovalo dodávku tepla a teplej vody do bytových domov V. XX a XX v A.. Je bez právneho významu, komu patrí kotolňa, lebo z oznámenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov jednoznačne vyplývalo, že kotolňa zabezpečovala dodávku tepla a teplej vody do bytov a že ukončením Zmluvy o dodávke plynu s SPP, a.s. došlo k znefunkčneniu existujúcej kotolne a prerušeniu dodávky tepla a teplej vody. Žalovaný odpojil kotolňu od plynu, s tým, že od 1. 4. 2019 si má žalobca zabezpečiť kúrenie sám. Žalobca zopakoval, že Okresný súd Bratislava I v konaní sp. zn. 10C/40/2018 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým odložil účinnosť výsledku písomného hlasovania Spoločenstva vlastníkov bytov a NP, ktoré sa konalo v dňoch 17. 10. 2018 až 26. 10. 2018, o.i. aj otázky č. 3. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označil žalobca za nepreskúmateľné; také, ktoré nedáva odpoveď na to, ako sa súd vysporiadal s tým, že žalobca preukázal, že byty žalobcu boli vykurované dodávkou tepla a teplej vody z centrálnej kotolne, že táto bola znefunkčnená tým, že žalovaný zrušil Zmluvu o dodávke plynu a prečo nenariadil uvedenie do pôvodného stavu neodkladným opatrením, keď takýto stav bol pred odpojením a zrušením dodávky plynu žalovaným a tento nemal žiadny mandát na to, aby takýmto spôsobom znemožnil riadne užívanie bytov žalobcu. Súd mal preukázať, že centrálny zdroj tepla (blokovej kotolne) zabezpečoval predtým dodávku tepla a teplej vody do bytov a tiež mal preukázať to, že žalovaný oznámil žalobcovi, že od 1. 4. 2019 bude dodávka plynu ukončená a preto ho žalovaný vyzýva na zabezpečenie vlastného zdroja tepla a teplej vody za účelom bezproblémového prechodu na vykurovanie a prípravu teplej vody v jeho bytoch a nebytových priestoroch. Žalobca v odvolaní trval na tom, že preukázal neodkladnosť a naliehavosť nariadenia neodkladného opatrenia; súd prvej inštancie nemal relevantné dôvody na zamietnutie jeho návrhu súd nedal odpoveď na to, ako má za danej situácie žalobca byty užívať a prečo mu neposkytol súdnu ochranu. K odvolaniu žalobca pripojil kópiu Zápisnice zo schôdze SVBNP V. XX zo dňa 18. 6. 2014, na ktorej bola schválená kúpa strojnotechnologického zariadenia kotolne, ako aj kúpa nebytového priestoru kotolne. Technologické zariadenie kotolne bolo žalovaným odkúpené Kúpnu zmluvou zo dňa 4. 2. 2015 a predávajúci mu aj kúpu kotolne vyfakturoval. Predložil ďalej e-mailovú správu, v ktorej predseda rady Spoločenstva B. K. (podpísaný aj pod oznámením o ukončení dodávky plynu), ktorý informuje žalobcu a p. M. o usporiadaní nezaplatených faktúr za prevádzku kotolne za roky 2017 a 2018 Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Okrem iného žalovaný má uzavretú nájomnú zmluvu na nebytový priestor, kde sa nachádza kotolňa a to zo dňa 4. 2. 2015 za účelom prevádzkovania kotolne.

4/ Odvolací súd vec preskúmal a prejednal v zmysle § 379, § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

5/ Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7/ Podľa § 6 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z., správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

a) prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,

b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,

c) vedenie účtu domu v banke,

d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,

e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

8/ V zmysle cit. ustanovenia § 325 ods. 1 CSP predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred rozhodnutím vo veci samej je bezodkladná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia aspoň osvedčená, t.j. musí sa javiť aspoň ako pravdepodobná; nárok samotný teda nemusí byť preukázaný. Spoločným znakom oboch typov neodkladných opatrení je ich dočasný - predbežný charakter. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami sporu, ak tieto vzťahy vyžadujú bezodkladnú dočasnú úpravu, ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami sporu (tj. že povinná strana sporu nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahe veci). Zároveň platí, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorá navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, učiniť príslušné tvrdenia a tieto podložiť dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V štádiu, kedy súd rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je totiž časový priestor na vykonávanie rozsiahleho dokazovania (§ 328 ods. 2 CSP). Súd musí mať pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia na zreteli, že neodkladné opatrenie je opatrením výnimočnej povahy a preto by malo povinného účastníka obmedzovať v prípade jeho nariadenia len v nevyhnutnej miere.

9/ Po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu v posudzovanej veci dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je vecne správne. V riešenej právnej veci smeruje návrh žalobcu k bezodkladnej úprave pomerov medzi stranami sporu (t.j. nie voči tretej osobe), bez toho, aby žalobca zároveň inicioval samostatnou žalobou aj konanie vo veci samej. Súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že žalobca neosvedčil naplnenie zákonných podmienok na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, keď v štádiu konania pred súdom prvej inštancie žalobca nevedel dostatočne presvedčivo osvedčiť svoje tvrdenia, na ktorých založil svoj návrh, keďže podľa súdu prvej inštancie bol medzi tvrdeniami žalobcu a predloženými listinnými dôkazmi nesúlad. Odvolací súd sa zhoduje so záverom súdu prvej inštancie, že v danom prípade neboli naplnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia navrhovaného žalobcom, hoci z iných dôvodov. V danom prípade sa žalobca domáha voči žalovanému, ktorým je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov V. XX v A., aby sa zdržal bránenia mu v dodávke tepla a teplej vody do označených bytov v polyfunkčnom dome, a to tak, že žalovaný prihlási toto odberné miesto na odber plynu v SPP, a.s. a zabezpečí prevádzkovanie kotolne, čím zabezpečí dodávku tepla a teplej vody do bytov žalobcu. V podstate sa žalobca navrhovaným neodkladným opatrením domáha v prípade dodávky tepla a teplej vody „obnovenia pôvodného stavu“, aký bol v dodávke tepla a teplej vody v období pred 1. 4. 2019. Navrhovanému neodkladnému opatreniu ale nemožno vyhovieť ani podľa názoru odvolacieho súdu, keďže žalobca navrhuje neodkladným opatrením uložiť takúto povinnosť (dodávku tepla a teplej vody) subjektu - Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov V. XX M. A. - ktoré dodávku tepla a teplej vody zabezpečiť nemôže, takúto povinnosť by bolo možné uložiť subjektu, ktorý má dodávku uvedeného média v predmete činnosti (napr. SPP, a.s., voči ktorému ale návrh na neodkladné opatrenie nesmeruje). Predovšetkým ale podľa názoru odvolacieho súdu neprichádza do úvahy zabezpečenie tejto dodávky uložením povinnosti žalovanému prihlásiť odberné miesto V. XX M. A. v SPP, a.s. na odber tepla a teplej vody, a to na základe navrhovaného neodkladného opatrenia. Spoločenstvo, ktoré môže v zmysle cit. ust. § 6 ods. 2 písm. b/ zák. č. 182/1993 Z.z. zabezpečiť pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov takúto službu, tak robí formou uzavretia zmluvy o dodávke tepla

a teplej vody, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov hlasovaním. Tento ich prejav vôle podľa odvolacieho súdu nemôže nahradiť súd nariadením neodkladného opatrenia, nakoľko takéto neodkladné opatrenie by bolo neprimerané, presahujúce rámec povinností, ktoré možno ukladať neodkladným opatrením. Odvolací súd tu má na pamäti povahu a charakter neodkladného opatrenia, ktoré síce podľa platnej právnej úpravy nemusí byť vždy spojené aj s konaním na základe žaloby vo veci samej, avšak stále si zo strany súdu vyžaduje posúdenie dôvodnosti navrhovaného neodkladného opatrenia aj z hľadiska jeho primeranosti a vhodnosti.

10/ Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

11/ O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd tak, že v odvolacom konaní žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov odvolacieho konania (§ 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP), keďže žalobca v odvolacom konaní nebol úspešný a žalovanému žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP súdom prvej inštancie tak nebude potrebné rozhodovať.

12/ Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. 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 uzneseniu 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).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom 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).