

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/218/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418207470
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4418207470.3

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászová a sudkýň JUDr. Sidónie Sládečkovej a JUDr. Lenky Halmešovej v spore žalobcov: 1. T. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, X.RNDR. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, 3. L., bytom G. J., L. 3, 4. B. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, 5. N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, žalobcovia v 2. až 5. rade zastúpení žalobcom v 1. rade T. M. Z., bytom G. J., L. 3, proti žalovaným: 1. Novozámocké bytové družstvo, družstvo so sídlom Nové Zámky, Nábrežná 22, IČO: 34 122 711, 2. B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 3. B. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 4. Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 5. M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 6. M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 7. I. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 8. U. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, 9. U. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. J. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. W. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. Q. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. I. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. Z. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., S.H.Z. XX, XX. P. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., A. XX, XX. T. U. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. M. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. V. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. C. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. Q. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., E. 5, XX. B. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., Lécka 5, XX. M. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. T. L. I. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., O. XX, XX. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 5, XX. E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. J. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. V. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. T. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. L. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. T. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. C. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. T. Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. I. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. E. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. J. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. K. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. P. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., A. XX, XX. M. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G.-V., C. XX/XX, XX. T. T. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., W. XX, XX. T. P. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., G. 42/XX, XX. M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. N. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. Q. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 3, XX. Q. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., Z. XX, XX. V. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. T. Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. T. C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., O. lipami XX, XX. Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. T. P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. B. Madarasz, nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. J. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. Q. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., B. 6, XX. V. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., Z. XX, XX. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. M. C. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. M. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. Zámky, L. 1, XX. Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. Q. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. O. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., L. 1, XX. M. B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J., M. XX, žalovaní v 2. až 69. rade zastúpení žalovaným v 1. rade Novozámockým bytovým družstvom, družstvo, so sídlom Nové Zámky, Nábrežná 22, IČO: 34 122 711, o určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11. - 18.11.2018, o určenie povinnosti žalovaného v 1. rade vykonávať správu bytových domov súpisné číslo XXXX, XXXX a XXXX, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, XXXX a XXXX k.ú. G. J. ako samostatnými objektmi a o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov v 1. až 5. rade a o odvolaní žalovaných v 1. až 69. rade

proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č.k. 6C/81/2018-194 zo dňa 26. apríla 2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 6C/81/2018-389 zo dňa 26.septembra 2019, takto

rozhodol:

Odvolačný súd uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu **p o t v r d z u j e .**

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením č.k. 6C/81/2018-194 zo dňa 26. apríla 2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 6C/81/2018-389 zo dňa 26.septembra 2019 súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým pozastavil účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníckmi bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX kat. úz. G. J. obsiahnutých v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytových domov na ulici L. č. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo od 10.11. do 18.11.2018 týkajúce sa bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J. (I. výrok). Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobcovia žiadali pozastaviť účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníckmi bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX kat. úz. G. J. obsiahnutých v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytových domov na ulici L. č. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo od 10.11. do 18.11.2018 týkajúce sa bytových domov súpisné číslo XXXX a XXXX na ulici L. č. X a X v G. J. zamietol (II. výrok). Ďalším výrokom nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému v 1. rade vykonávať všetky úkony, ktoré sú spojené so zateplením a inou obnovou, modernizáciou, rekonštrukciou bytových domov súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. a súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. tak ako je to obsiahnuté v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytových domov na ulici L. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11. - 18.11.2018 týkajúcich sa bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J. (III. výrok). Posledným výrokom zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobcovia navrhli zakázať žalovanému v 1. rade vykonávať všetky úkony, ktoré sú spojené so zateplením a inou obnovou, modernizáciou, rekonštrukciou bytových domov súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. a súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. tak ako je to obsiahnuté v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytových domov na ulici L. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11. - 18.11.2018 týkajúcich sa bytových domov súpisné číslo XXXX a XXXX na ulici L. č. X a X v G. J. (IV. výrok). Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 123, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 2 ods. 2, § 8 ods. 1,3, § 8a ods. 1, § 8b ods. 1 písm. a),b),d), § 9 ods. 8 písm. a), § 13 ods. 1, § 14 ods. 1,2,3, § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 324, § 325 ods. 1,2 písm. c),d), § 326 ods. 1,2, § 328, § 329 ods. 1,2, § 330 ods. 1, § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku, § 39 Občianskeho zákonníka, ako aj skutočnosťami osvedčenými z obsahu spisu, na základe čoho dospel k záveru, že je potrebné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne vyhovieť a to vo vzťahu bytovému domu súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J. a vo zvyšku t.j. vo vzťahu k bytovým domom súpisné číslo XXXX a XXXX na ulici L. č. X a X v G. J. návrh ako nedôvodný zamietnuť.

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na obsah žaloby doručenej súdu prvej inštancie dňa 17.12.2018, ktorou sa žalobcovia v 1. až 5. rade (ďalej len „žalobcovia“) domáhali určenia neplatnosti rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11. - 18.11.2018 a tiež určenia povinnosti žalovaného v 1. rade vykonávať správu bytových domov so súpisným číslom XXXX, XXXX a XXXX, zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX k.ú. G. J. ako samostatnými objektmi. Dôvodili tým, že sú vlastníckmi bytov ako i podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu ako i pozemku zastavaného bytovým domom v pomere tak, ako je to zapísané na LV č. XXXX k.ú. G. J.. Uviedli, že na základe rozhodnutia vlastníckmi bytov zo dňa 31.10.2018 sa uskutočnilo v dňoch 10.11.-18.11.2018 písomné hlasovanie, v ktorom sa hlasovalo 1. o súhlase, resp. nesúhlase s investíciami do obnovy bytového domu s financovaním obnovy bytového domu prostredníctvom ŠFRB s predložením žiadosti o úver so ŠFRB, o navýšení mesačnej tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv, so zabezpečením požadovaného úveru, s vinkuláciou, 2. o súhlase s plnou mocou pre Novozámocké bytové družstvo, družstvo Nové Zámky, k zabezpečeniu všetkých právnych úkonov spojených s podaním žiadosti na ŠFRB, k vybavovaniu

podpisovaní právnych dokladov a iných vecí, k zastupovaniu a vybavovaniu úveru so ŠFRB a v Slovenskej sporiteľni, k podpisu zmluvy so ŠFRB, k zriadeniu záložného práva na účet fondu prevádzky, údržby a opráv v prospech ŠFRB, na doručovanie písomností a vzdaní sa odvolania voči stavebnému úradu, a to za odplatu 1 % z investičného nákladu, 3. o súhlase s investíciou do obnovy bytového domu - zateplenie, odstránenie systémovej poruchy, výmena rozvodov a iná modernizácia, výmena výťahov v bytovom dome na ulici Léčka č. 1, 3 a 5 s tým, že tieto bude realizovať firma ROGA s.r.o. Trnava v sume 573.552,84 eura s DPH, 4. o súhlase, aby T. T. E. vykonával činnosť stavebného dozoru, 5. o súhlase aby Slovenská sporiteľňa poskytla úver na obnovu rekonštrukcie bytového domu za podmienok uvedených v zápisnici. Žalobcovia namietali, že v danom prípade pri hlasovaní nebola zohľadnená skutočnosť, že každý bytový dom má svoje súpisné číslo a je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov, ktorí sa v ňom nachádzajú. Uvedli, že právo hlasovať a rozhodovať o správe domu má vlastník bytu a nebytového priestoru len v konkrétnom dome, ktorého je spoluvlastníkom a v ktorom má byť a nebytový priestor. Poukázali na to, že správca vyhlásil a uskutočnil len jedno „spoločné písomné hlasovanie“ ako keby išlo o jeden bytový dom a tohto hlasovania sa zúčastnili vlastníci všetkých troch bytových domov. Mali za to, že takéto spoločné hlasovanie zákon nepripúšťa. Namietali, že úvery by mali byť podľa správnosti podpísané za každý bytový dom zvlášť. Ďalej namietali, že v Zmluve o výkone správy uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcami v 1. a 2. rade zo dňa 10.6.2011 je v článku II bod 1 uvedené, že predmetom tejto zmluvy je výkon správy „v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J. zapísaného na LV č. XXXX, XXXX a XXXX“, pričom z uvedených LV vyplýva, že nejde o jeden bytový dom ale o tri bytové domy a to súpisné číslo XXXX (L. č. X), súpisné číslo XXXX (L. č. 3) a súpisné číslo XXXX (L. č. X). Z uvedených dôvodov preto žalobcovia v žalobe žiadali, aby žalovaný v 1. rade bol povinný vykonávať správu k jednotlivým bytovým domom ako samostatnými subjektmi.

3. Poukázal na to, že žalobcovia k žalobe pripojili aj návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby konajúci súd pozastavil účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníckymi bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX k.ú. G. J. obsiahnutých v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytového domu na ulici L. č. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo od 10.11. do 18.11.2018. Druhým navrhovaným výrokom na nariadenie neodkladného opatrenia žiadali, aby súd zakázal žalovanému v 1. rade vykonávať všetky úkony, ktoré sú spojené so zateplením a inou obnovou, modernizáciou, rekonštrukciou bytových domov súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. a súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., tak ako je to obsiahnuté v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytového domu na ulici L. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo v dňoch 8.11. - 18.11.2018. Tretím navrhovaným výrokom žiadali, aby súd zakázal žalovanému v 1. rade až do právoplatného ukončenia sporu vo veci samej vykonávať úkony a činnosti správy domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. k bytovým domom súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. a súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J. ako nad jedným samostatným objektom bytovým domom.

4. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia poukázal na to, že žalobcovia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali, aby konajúci súd pozastavil účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníckymi bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX k.ú. G. J. obsiahnutých v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytového domu na ulici L. č. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo od 10.11. do 18.11.2018. Zistil, že v danom prípade je tento návrh žalobcov dôvodný len v časti týkajúcej sa bytového domu súpisné č. XXXX na ulici L. č. X v G. J.. Zastal názor, že žalobcovia osvedčili právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia, keď poukázali na ust. § 14a zákona č. 182/1993 Z.z., a preto tomuto návrhu vo vzťahu k bytovému domu č. XXXX, ktorý sa nachádza na ulici L. č. X v G. J. vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku I. tohto uznesenia. Súd prvej inštancie poukázal tiež na to, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobcovia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia aj vo vzťahu k bytovým domom súpisné číslo XXXX a XXXX. Vychádzajúc zo skutočnosti, že žalobcovia k uvedeným bytovým domom nemajú žiadne vlastníctvo, ani iné právo, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti zamietol.

5. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že druhým navrhovaným výrokom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia žiadali, aby súd zakázal žalovanému v 1. rade vykonávať všetky úkony, ktoré sú spojené so zateplením a inou obnovou, modernizáciou, rekonštrukciou bytových domov súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G.

J. a súpisné číslo XXXX zapísaného na LV č. XXXX k.ú. G. J., tak ako je to obsiahnuté v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytového domu na ulici L. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo v dňoch 8.11. - 18.11.2018. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že aj tento návrh je dôvodný tiež len v časti týkajúcej sa bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J.. V tejto súvislosti uviedol, že vzhľadom na to, že žalobcovia nesúhlasili s výsledkom hlasovania ohľadne zateplenia, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici L. č. X v G. J., ktorého sú spoluvlastníkmi, a v ktorom majú svoj byt, vzniklo im právo domáhať sa, aby súd nariadil neodkladné opatrenie. Mal za to, že aj v tomto prípade žalobcovia podľa ust. § 14a Zákona č. 182/1993 Z.z. osvedčili právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia, a preto návrhu vo vzťahu k bytovému domu č. XXXX, ktorý sa nachádza na ulici L. č. X v G. J., vyhovel. Poukázal však na to, že v tomto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobcovia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia aj vo vzťahu k bytovým domom súpisné číslo XXXX a XXXX. Z dôvodu, že žalobcovia k uvedeným bytovým domom nemajú žiadne vlastníctvo, ani iné právo, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti zamietol.

6. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní, ktorí navrhli, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie vo vyhovujúcich výrokoch zmenil tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a žalobcom neprizná nárok na náhradu trov konania. Dôvodili tým, že v zmysle judikatúry musí byť výrok súdneho rozhodnutia formulovaný jasne, stručne, výstižne a zrozumiteľne, teda tak, aby rešpektoval požiadavky potenciálnej materiálnej vykonateľnosti tohto rozhodnutia. Mal za to, že výrok I. uznesenia súdu prvej inštancie nie je formálne a materiálne vykonateľný. V tejto súvislosti uviedol, že písomné hlasovanie uskutočnené v bytovom dome v dňoch 10.11.-18.11.2018 pozostávalo z piatich otázok, to znamená, že vlastníci v rámci tohto hlasovania prijali hneď niekoľko rozhodnutí. Vytýkali súdu prvej inštancie, že vo výroku uznesenia nešpecifikuje, ktorým z uvedených rozhodnutí pozastavuje účinnosť a nezohľadňuje špecifiká niektorých rozhodnutí, pri ktorých už nie je reálne pozastaviť ich účinnosť. K výroku III. napadnutého uznesenia uviedli, že súd prvej inštancie dospel k tomuto rozhodnutiu na základe odvolania žalobcov voči prvotnému rozhodnutiu a následného rozhodnutia odvolacieho súdu, pričom vychádzal len zo skutočností a dôkazov v predložených žalobcami. V tejto súvislosti poukázali na dôvody rozhodnutia odvolacieho súdu v uznesení č.k. 7Co/40/2019-179, v ktorom na strane 7. odvolací súd uviedol, že po predložení veci súdom prvej inštancie odvolací súd doručil žalobu, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, napadnuté uznesenie a odvolanie žalobcov žalovanému v 1.rade, ktorý súčasne zastupuje v konaní žalovaných v 2.až 69.rade a umožnil sa mu k týmto listom vyjadriť. Zároveň poukázali na konštatovanie odvolacieho súdu, že k doručeným listinám sa žalovaní nevyjadrili. Uvedené tvrdenie odvolacieho súdu považovali za nepravdivé, pretože tieto listiny nikdy žalovaným doručené neboli a preto nemali ani možnosť sa k nim vyjadriť. Uvedený postup považovali za porušenie práva na spravodlivý proces. Namietali, že súd svojim procesným postupom nedal žalovaným možnosť vyjadriť sa k potenciálnej škode, ktorá im hrozí, ak bude plánovaná obnova pre vchod L. č. X pozastavená. Uvedli, že žalobcovia síce vo svojom návrhu správne uviedli, že správcovi bytového domu ako žalovanému v 1.rade nariadením neodkladného opatrenia žiadna ujma nevznikne, však zabudli na skutočnosť, že ujma hrozí ďalším 68 žalovaným, ktorých v tomto konaní zo zákona zastupuje žalovaný v 1.rade. K tvrdeniu žalobcov, že bytový dom L. X,X,X je zapísaný na troch samostatných listoch vlastníctva, a teda v zmysle bytového zákona sa jedná o tri samostatné bytové domy, v ktorých mali byť uskutočnené tri samostatné písomné hlasovania a mali vykonať prípadnú obnovu bytového domu samostatne, uviedol, že podľa rozhodnutia Mestského národného výboru - odbor výstavby, vodného hospodárstva a dopravy v Nových Zámkoch zo dňa 02.04.1975 bol bytový dom L. X,X,X daný do užívania ako jedna stavba. S poukazom na ust. §8a ods. X zákona č. 182/1993 Z.z. uviedli, že zmluvu o výkone správy schválilo a svojim podpisom k nej pristúpilo v rámci vchodu L. č. X šestnásť vtedajších vlastníkov bytov a nebytových priestorov z celkového počtu sedemnášť, v rámci vchodu L. č. X jedenásť vtedajších vlastníkov bytov a nebytových priestorov z celkového počtu sedemnášť a v rámci vchodu L. č. X štrnásť vlastníkov bytov a nebytových priestorov z celkového počtu sedemnášť. J., že medzi tými, ktorí túto zmluvu o výkone správy schválili svojim podpisom k nej pristúpili boli aj žalobcovia, ktorí v súčasnosti, po 8 rokoch od jej uzavretia jej platnosť napádajú. Ďalej poukázali na to, že už dňa 10.08.2011, teda len 5 mesiacov po uzatvorení zmluvy o výkone správy s bytovým domom bola situácia ohľadom správy a vedenia bytového domu riešená a konzultovaná so zvoleným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pánom B. Z.. Listom mu bolo vysvetlené, že bytový dom je možné v rámci správy „rozdeliť“, teda viesť ako tri samostatné bytové domy. Zdôraznil, že na takéto rozhodnutie bol potrebný súhlas vlastníkov a preto sa následne v dňoch 27.08.2011, 29.08.2011 a 30.08.2011 uskutočnilo v bytovom

dome písomné hlasovanie, v ktorom „rozdelenie“ správy bytového domu a vedenie vchodov L. X,X a X ako samostatných bytových domov nebolo vlastníckymi bytov odsúhlasené. V tejto súvislosti poukázali na skutočnosť, že overovateľom tohto písomného hlasovania bol aj žalobca v prvom rade, ktorý túto skutočnosť vo svojom návrhu vôbec nespomenul a naopak sa snažil vzbudiť dojem, že žalovaný v 1.rade ako správca bytového domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome celé roky zavádzal. Žiadali zohľadniť, že v priebehu nasledujúcich rokov sa vlastníci začali zaoberať myšlienkou obnovy bytového domu, v súvislosti s ktorou obnovou dňa 15.10.2018 bola na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome otvorená opäť téma možnosti „rozdelenia“ a „vedenia“ správy bytového domu ako troch samostatných bytových domov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome túto alternatívu opätovne zavrholi. Poukázal na to, že vykonanie spoločnej plánovanej obnovy všetkých troch vchodov súčasne bolo pre vlastníkov samozrejme aj ekonomicky prijateľnejšou alternatívou. Vychádzajúc z uvedených skutočností vychádzali z toho názoru, že žalobcovia o celej situácii v bytovom dome vedeli od začiatku jeho spravovania. K vyjadreniu žalobcov, že v rámci písomného hlasovania mali byť celkové počty hlasov spočítané len v rámci jednotlivých vchodov uviedol, že z prepočítania hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov samostatne za vchod L. č. X vyplýva, že z celkového počtu 17 súhlasilo s jednotlivými otázkami v písomnom hlasovaní a s obnovou bytového domu 12 vlastníkov, nesúhlasili 4 vlastníci a 1 hlas bol odovzdaný neplatne. Z uvedeného vyplýva, že v rámci vchodu L. č. X bola dosiahnutá zákonom stanovená 2/3nová väčšina pre schválenie úveru, a teda keby sa hlasovalo tak, ako si to predstavujú žalobcovia, výsledok by bol úplne rovnaký a obnova bytového domu by bola schválená aj pre vchod L. č. 3. O. na to, že žalobca v 1.rade bol členom komisie zvolenej vlastníckymi bytov a nebytových priestorov, ktorá sa na celom procese obnovy bytového domu L. X,X,X zúčastňovala najviac. Preto jeho námietky týkajúce sa formulácii otázok uvedených v písomnom hlasovaní uvedené na niekoľkých stranách návrhu považoval za bezpredmetné.

7. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podali odvolanie aj žalobcovia, v ktorom navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v zamietajúcich výrokoch zmenil a vyhovel ich návrhu sformulovanému v petite č. I a v petite č. II návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žiadali zohľadniť, že v prípade úspechu žalobcov vo veci samej a v dôsledku nenariadenia neodkladného opatrenia v celom rozsahu môže dôjsť k situácii, že právoplatné rozhodnutie súdu v merite už nebude v tom čase relevantné vo vzťahu ku všetkým účastníkom sporu, ktorí tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo. Podľa ich názoru súd prvej inštancie sa s argumentmi o potrebe nariadiť neodkladné opatrenia dôsledne nevysporiadal, k čomu ho Krajský súd v Nitre v bode 11. odôvodnenia uznesenia č.k. 7Co/40/2019 zo dňa 12.03.2019 vyslovene zaviazal. Mali za to, že súd prvej inštancie vyhovením a pozastavením účinnosti uznesení len vo vzťahu k vlastníkom domu so súpisným číslom XXXX porušil ust. § 77 ods. 1 CSP, pretože naliehavý právny záujem navrhovateľa dostatočne osvedčili. Bránili sa tým, že rozhodnutia prijaté vlastníckymi všetkých troch bytových domov na jedinom spoločnom písomnom hlasovaní považujú za absolútne neplatné. Uviedli, že v danom prípade im nie je umožnené nerušene a pokojne užívať majetok, keď na základe zmluvného vzťahu o výkone správy so žalovaným v 1.rade je umožnené o ich majetku rozhodovať aj osobám, ktoré nie sú na to podľa LV č. XXXX oprávnené. Poukázali aj na skutočnosť, že dlhodobým rozhodovaním o časti majetku vlastníkov bytového domu XXXX na spoločnom bankovom účte, a to neoprávnenými osobami dochádza ku škode, ktorej rozsah a mieru ani nie je možné spätne vyčíslieť. Sledujúc účel, aby sa zabránilo podávaniu zbytočných ďalších žalôb je podľa ich názoru skutočne potrebné, aby bolo neodkladné opatrenie nariadené vo vzťahu ku všetkým vlastníkom troch bytových domov, ktorí sa na absolútne neplatnom písomnom hlasovaní konanom v dňoch 10.11-18.11.2018 podieľali, resp. ktorých by výsledok tohto hlasovania mal zaväzovať. Poukázali tiež na vyjadrenie súdu, že spoločné písomné hlasovanie všetkých 71 vlastníkov vo všetkých troch bytových domoch považuje za hlasovanie v rozpore so zákonom. Ak teda súd považuje ich námietku ohľadne neplatnosti hlasovania v plnom rozsahu za dôvodnú, nie je zrejmé, prečo potom pri zamietnutí časti ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia striktnie trvá na tom, že žalobcovia nemajú vlastnícke práva aj v iných domoch. Tento záver súdu v napadnutom uznesení podľa ich názoru nie je bližšie vysvetlený, a preto je rozhodnutie v tejto časti nielen vecne nesprávne ale aj nepreskúmateľné. K vyjadreniu súdu, že nemajú vo vzťahu k predmetným dvom domom (XXXX,XXXX) iné právo poukázal na zmluvu o výkone správy so žalovaným v 1.rade spoločnú pre všetky tri bytové domy. Poukázali tiež na to, že s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v bytovom dome je v zmysle ust. § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. nerozlučne spojené nielen spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, ale aj ďalšie práva a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome (spolumajiteľstvo k bankovému účtu bytového domu). Vyjadrili nesúhlas s tým, aby nastala situácia, kedy dôjde k financovaniu zateplenia a inej obnovy bytových domov so súpisnými

číslymi XXXX a XXXX z tých prostriedkov, ktoré sú majetkom vlastníkov bytového domu so súpisným číslom XXXX na spoločnom bankovom účte. Žiadali zohľadniť, že o finančných prostriedkoch bytového domu XXXX nemá právo rozhodovať a používať ich nik iný, ako výlučne vlastníci tohto domu. Teda vlastníci bytových domov XXXX a XXXX ich nemajú právo používať a správca ich nemá právo umožniť ich použitie. Dodali, že nenariadením neodkladného opatrenia by v dôsledku jednej nezákonnosti hlasovania nastali s najväčšou pravdepodobnosťou ďalšie nezákonnosti (čerpanie aj z ich zdrojov vo fonde prevádzky, údržby a opráv na nezákonne schválenú obnovu aj vedľajších bytových domov zo spoločného bankového účtu). Podaním zo dňa 20.05.2019 doplnili svoje odvolanie o kópiu výpisu z účtu, čím podporili svoje tvrdenie o spoločnom bankovom účte pre všetky tri bytové domy.

8. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedli, že žalovaný v 1.rade umožnil, aby došlo k podpísaniu zmluvy o výkone správny osobami, ktoré nedisponovali a nedisponujú potrebnými vlastníckymi právami ku všetkým trom bytovým domov. Vytýkali žalovanému v 1. rade, že predložil k podpisu takú zmluvu o výkone správy, ktorá vo svojich dôsledkoch zapríčinila pretrvávajúce porušovanie najzákladnejšieho subjektívneho práva, vlastníckeho práva, ktoré je chránené priamo či nepriamo celým právnym poriadkom počnúc Ústavou SR. Žiadali zohľadniť, že neplatnosť tejto zmluvy vyplýva okrem iného aj z ust. § 2 ods. 2, § 8a, § 31 ods. 2, § 32c ods. 2, § 32d zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zároveň poukázali na vyjadrenie žalovaného v 1.rade, že pre vchody L. vytvoril jeden bankový účet, ktorá povinnosť mu vznikla zo zákona, pričom od počiatku výkonu správy mali byť pre tieto 3 bytové domy vedené zvlášť 3 samostatné fondy. Poukázali na to, že v zmluve o výkone správy sa v celom, texte hovorí o 1 dome, spoločných častiach a zariadeniach domu, ale účastníkmi v nej sú vlastníci všetkých 3 domov. Potom nie je zrejmé, ktoré konkrétne spoločné časti a spoločné zariadenia, ktorého domu správca samostatne spravuje, keďže vlastníci v jednotlivých domoch nemajú navzájom zo stavebno-technického hľadiska zrejme nič spoločné. Spoločný majú len účet, ale to len preto, že správca porušil základný princíp, že 1 dom má mať 1 fond. Zároveň zdôraznili, že zákon č. 182/1993 Z.z. vyslovene nariaďuje zosúladiť tie ustanovenia ZoVS, ktoré sú s ním v rozpore. Tvrdenie žalovaného v 1.rade o hrozbe vzniku ujmy považoval za účelové, pretože za jedinú majetkovú škodu žalovaný v 1.rade označuje náklady na projektovú dokumentáciu obnovy. Jej platnosť však na rozdiel od stavebného povolenia nie je časovo limitovaná, takže aj po skončení tohto sporu bude využiteľná, maximálne ju bude potrebné prepracovať s ohľadom na zmeny v normách a štandardoch. Rovnako za účelové považovali konanie žalovaného v 1.rade, ktorý aj napriek konštatovaniu súdu ohľadne porušovaných ust. a to nielen byt. zákona, má záujem toto protizákonné umelé spojenie 3 bytových domov zachovať počas nasledujúceho 25 ročného potenciálneho zmluvného vzťahu s financujúcou bankou. Ak teda hlasovaním bol porušený zákon, potom je úplne irelevantné tvrdenie žalovaného v 1.rade, že predložil žiadosť o poskytnutie úveru ŠFRB a že tento schválil poskytnutie finančných prostriedkov pre 3 bytové domy naraz. V tejto súvislosti uviedol, že v písomnom hlasovaní sa nehlasovalo o schválení zmlúv o úvere, ale len s podaním žiadosti o úver. Tvrdenie žalobcu, že po prepočítavaní hlasov z písomného hlasovania je zrejmé, že aj tak bola v dome na ul. L. dosiahnutá zákonom požadovaná väčšina považovali za bagatelizovanie vzniknutej situácie, keď vyhlásením spoločného písomného hlasovania pre všetkých vlastníkov 3 domov boli porušené ust. zákona. Záverom uviedol, že väčšinové rozhodnutie prijaté nezákonným spôsobom nemôže požívať v právnom štáte ochranu.

9. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedli, že sa v plnom rozsahu pridržiavajú ich stanoviska uvedeného v odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie. Popreli tvrdenie žalobcov, že sa na chôdzi vyhrážali žalobami. Uviedli, že pokiaľ súd v žalobe žalobcov vyhovie a celý proces obnovy bytového domu sa zastaví, vlastníkom bytov nezostane nič iné ako vynakladať ďalšie finančné prostriedky na prepracovanie projektovej dokumentácie a opätovne zopakovať celý proces od výberového konania až po písomné hlasovanie, ktorý proces bude trvať minimálne ďalší rok. Tvrdili, že stavebná firma rozdelila položkový rozpočet zvlášť pre všetky tri vchody a pripravuje sa na práce vo vchodoch č. X a č. X.. Záverom zdôraznili, že žalobcovia trvajú na tom, aby súd zastavil obnovu bytového domu aj pre vchody č. X a X, a to napriek tomu, že týchto vchodoch nie sú vlastníckymi bytov.

XX. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že žalovaný v 1.rade si nikdy v tej veci nedal tú nadprácu (ako v prípade obnovy týchto troch domov), aby preveril a využil všetky možnosti, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu správy, o ktorú bol vždy záujem. K vyjadreniu žalovaných o položkovitom rozpočte pre 3 vchody uviedli, že iba účelovo odpútavajú pozornosť od podstaty veci, ktorou podstatou je nezákonný stav, kedy sa dlhodobo vedie pre 3 domy jeden fond prevádzky údržby a opráv.

11. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je treba v celom rozsahu ako vecne správne potvrdiť z dôvodu, že odvolania strán sporu nie sú dôvodne podané. Predmetom odvolacieho konania boli všetky výroky napadnutého rozhodnutia

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

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

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

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

16. Právna úprava neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu je obsiahnutá v tretej časti tretej hlavy Civilného sporového poriadku, ktorá nahradila doterajšiu právnu úpravu v Občianskom súdnom poriadku. Podľa vyššie citovaného ust. § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch. Ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení (§ 324 ods. 1 CSP).

17. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie vtedy, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery medzi stranami sporu. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a bez osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom, by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

18. V prejednávanej veci z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol v poradí prvým uznesením č.k. 6C/81/2018-110 zo dňa 16.01.2019 návrh žalobcov v 1. až 5. rade na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol z dôvodu, že žalobcovia neosvedčili, ktoré ich právo je ohrozované, porušované, resp. obmedzované. Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie žalobcovia v 1. až 5. rade. a odvolací súd o napadnutom uznesení súdu prvej inštancie rozhodol uznesením sp.zn. 7Co/40/2019 zo dňa 12.03.2019. Predmetným uznesením odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti, v ktorej súd zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle písomného hlasovania vo veci obnovy bytového domu L. X-X-X v G. J. a v napadnutej časti zamietnutia návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali uloženia zákazu žalovanému v 1. rade vykonávať úkony, ktoré sú spojené so zateplením a inou obnovou, modernizáciou a rekonštrukciou bytových domov súp.č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX, súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX a súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Napokon odvolací súd uvedeným uznesením uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti, v ktorej súd zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali uloženia zákazu žalovanému v 1. rade do právoplatného skončenia sporu vo veci samej vykonávať úkony a činnosti správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, a to bytového domu číslo súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. J., LV , súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. J., súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. J. ako nad jedným samostatným objektom (bytový domom) potvrdil.

19. Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že súd sa pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení, nezaoberá dôvodnosťou podanej žaloby vo veci samej, pretože zatiaľ vo veci nevykonal žiadne

dokazovanie. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení musí mať predovšetkým preukázanú existenciu právnych vzťahov medzi stranami a potrebu a nevyhnutnosť bezodkladne upraviť pomery medzi nimi. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia dôvodmi uvádzanými v návrhu na nariadenie neodkladného a predloženými listinami osvedčili existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu a osvedčili aj potrebu a nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov. Odvolací súd tiež zohľadnil, že žalobcovi podali ešte dňa 17. 12. 2018 žalobcu vo veci samej a v tejto súvislosti zdôrazňuje, že bez nariadenia neodkladného opatrenia v takom rozsahu, v akom bolo súdom prvej inštancie nariadené, by mohlo dôjsť do skončenia konania vo veci samej k zmareniu účelu celého súdneho konania a v prípade realizácie výsledkov hlasovania, k nezvratnej ťažko napravitelnej ujme na strane žalobcov ako prehlasovaných spoluvlastníkov. Podľa názoru odvolacieho súdu, tak ako to už odvolací súd uviedol vo svojom prvom uznesení bolo potrebné v danom prípade vychádzať z právnej úpravy obsiahnutej v ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/93 Z.z., ktorá umožňuje prehlasovanému vlastníkovi bytov, aby sa na súde domáhal návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov. Z obsahu spisu mal odvolací súd osvedčené, že žalobcovia sú prehlasovanými spoluvlastníkmi, ktorí sa vo veci samej domáhajú určenia neplatnosti rozhodnutí prijatých vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11.2018 až 18.11.2018. Rovnako mal odvolací súd osvedčené, že na základe tohto hlasovania žalovaný v 1. rade začal robiť úkony smerujúce so zateplením, obnovou a modernizáciou bytového domu, s ktorými žalobcovia ako prehlasovaní spoluvlastníci nesúhlasia. Z uvedeného dôvodu boli splnené všetky zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k bytovému domu nachádzajúcemu sa na ulici L. 3, súpisné č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. G. J., ktorým súd jednak pozastaví účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníkov a tiež, ktorým zakáže žalovanému v 1. rade ako správcovi bytového domu vykonávať všetky úkony spojené so zateplením, obnovou a modernizáciou bytového domu a to až do skončenia konania vo veci samej. Hrozí totiž, že do skončenia konania vo veci samej, by boli práce spojené so zateplením, obnovou a modernizáciou bytového domu bez nariadenia neodkladného opatrenia realizované.

20. K námietkam žalovaných odvolací súd uvádza, že ak by súd vyhovel návrhu žalovaných a návrh na neodkladné opatrenie by v celom rozsahu zamietol, stratilo by konanie vo veci samej účel, pretože reálne hrozí, že rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté na základe hlasovania, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 10.11.2018 až 18.11.2018, by sa aj napriek prebiehajúcemu súdному konaniu realizovalo aj v bytovom dome súpisné č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. G. J.. Ani v prípade úspechu žalobcov vo veci samej, by potom prípadný vyhovujúci rozsudok nedokázal zvrátiť dôsledky realizácie rozhodnutí vlastníkov.

21. K námietke žalovaných v tom, že súdom prvej inštancie nariadené neodkladné opatrenie v I. výroku, ktorým súd pozastavil účinnosť rozhodnutí prijatých vlastníkmi bytov je pre neurčitosť nevykonateľné odvolací súd uvádza, že žalobcovia sa domáhali vo veci samej určenia neplatnosti všetkých piatich rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní v dňoch 10.11.2018 až 18.11.2018 z dôvodov konkretizovaných v podanej žalobe. Súd prvej inštancie správne dočasne pozastavil účinnosť všetkých týchto rozhodnutí, aby tieto neboli do skončenia konania vo veci samej realizované avšak iba vo vzťahu k bytovému domu súpisné č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. G. J., pričom jasne v petite rozhodnutia definoval, že pozastavil účinnosť rozhodnutí prijatých v písomnom hlasovaní vlastníkmi bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX kat. úz. G. J. obsiahnutých v zápisnici o výsledku písomného hlasovania vo veci obnovy bytových domov na ulici L. č. 1, X a X v G. J., ktoré sa uskutočnilo od 10.11. do 18.11.2018. Takto formulovaný výrok odvolací súd považoval za dostatočne určitý a zrozumiteľný.

22. K námietke žalovaného v 1. rade v tom, že mu neboli doručené listiny odvolacím súdom tak, ako to bolo uvedené v predchádzajúcom uznesení odvolacieho súdu, preto sa žalovaní nemohli k nim vyjadriť odvolací súd uvádza, že na č.l. 178 spisu je založená doručka osvedčujúca doručenie listín a to: prípis odvolacieho súdu zo dňa 20.02.2019 s výzvou na vyjadrenie, žaloba (ktorej súčasťou je aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolanie, uznesenie zo dňa 16.01. 2019 a doplnenie odvolania). Z tejto doručky tiež vyplýva, že uvedené listiny boli žalovanému v 1. rade doručené elektronicky dňa 21.02. 2019. Odvolací súd o odvolaní žalobcov rozhodoval dňa 12. marca 2019, pričom žalovaní sa k doručeným listinám písomne do tohto dňa nevyjadrili. S ohľadom na to, že žalobcovia z vyššie uvedených dôvodov osvedčili potrebu a nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia v časti, v ktorej súd prvej inštancie návrhu vyhovel odvolací súd nepovažoval za potrebné sa vyporiadať s ďalšími argumentmi uvádzanými žalovaným v 1. rade v podanom odvolaní, ktorými sa súd prvej inštancie bude zaoberať vo veci samej.

23. Z uvedených dôvodov je potom rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sčasti vyhovel zákonné a účelné a nariadené s cieľom zabezpečiť primeranú a dočasnú ochranu prehlasovaným vlastníkom bytového domu.

24. K námietkam žalobcov odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v nevyhnutnom rozsahu t.j. v rozsahu, ktorým sa dosiahne cieľ sledovaný nariadeným neodkladným opatrením, pričom súd nemôže bezdôvodne a neprimeraným spôsobom zasiahnuť do práv iných osôb. Žalobcovia v celom konaní tvrdia, že bytový domu súpisné č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. G. J., v ktorom vlastní byty a nebytové priestory je samostatný bytový dom, ktorého vlastníci majú samostatne hlasovať. Žalobcom ako prehlasovaným vlastníkom súd nariadením neodkladného opatrenia dočasne a v potrebnom rozsahu zabezpečil primeranú ochranu tým, že sa nebudú realizovať vo vzťahu k bytovému domu, v ktorom sú vedení ako vlastníci bytov a nebytových priestorov, výsledky hlasovania a to pozastavením ich účinnosti. Tiež im v primeranom rozsahu zabezpečil dočasnú ochranu v tom, aby do skončenia konania vo veci samej žalovaný v 1. rade nevykonával úkony spojené so zateplením a obnovou bytového domu. Podľa názoru odvolacieho súdu takáto ochrana práv prehlasovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov je primeraná a zodpovedá charakteru a účelu neodkladných opatrení. Odvolací súd nezistil žiadny dôvod prečo by malo byť neodkladné opatrenie nariadené aj na ďalšie dva bytové domy vedené pod súp. č. XXXX a XXXX, keď podľa tvrdenia žalobcov k týmto nehnuteľnostiam nemajú právny vzťah. Napokon k ďalším námietkam žalobcov odvolací súd uvádza, že konanie vo veci samej je vedené vo vzťahu k všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov a rozhodnutie súdu vo veci samej ich bude zaväzovať tak, ako to zabezpečuje právna úprava. Žalobcovia tiež namietali, že hoci súd prvej inštancie v konaní namietané hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sám považoval za neplatné aj napriek tomu ich návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Je treba dať za pravdu žalobcom v tom, že v dôvodoch rozhodnutia v bode 11. súd prvej inštancie uviedol: „námietka žalobcov ohľadne neplatnosti hlasovania je v plnom rozsahu dôvodná, keďže o obnove každého bytového domu mali hlasovať len tí spoluvlastníci, ktorí sú vlastníkami bytov nachádzajúcich sa v tom ktorom bytovom dome“. K tomuto záveru sa odvolací súd nepovažuje za vhodné sa vyjadrovať, pretože posúdenie platnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bude predmetom ďalšieho konania a dokazovania. Tento, podľa názoru odvolacieho súdu zatiaľ predčasný záver súdu prvej inštancie nemá vplyv na rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení. Ani s ďalšími odvolacími dôvodmi nepovažoval odvolací súd za potrebné v tomto rozhodnutí zaoberať, pretože sa nimi bude súd prvej inštancie zaoberať vo veci samej. Z uvedeného dôvodu odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie aj v zamietajúcich výrokoch (II. a IV), voči ktorým podali odvolanie žalobcovia.

25. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania o nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na ust. § 262 ods. 1 CSP nerozhodoval. V tejto veci žalobcovia spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podali aj žalobu vo veci samej, preto o tomto nároku rozhodne súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

26. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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 CSP).

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