

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/72/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719200887
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8719200887.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcu: D. nar. X.X.XXXX, bytom Q. zastúpený JUDr. Oldrich Lenar, LL.M., bytom Kežmarok, Pri zastávke 1, proti žalovaným: 1./ Z., zastúpení JUDr. Jozefom Olejárom, advokátom so sídlom v Poprade, Mnoheľova 10, o určenie neplatnosti uznesenia s príslušenstvom, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Poprad zo dňa 15.3.2019 č. k. 21C/7/2019 - 31 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie vo výroku I.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie pozastavil účinnosť bodu č. 4 rozhodnutia, ktoré bolo prijaté dňa 21.1.2019 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v bytovom dome M. Y., v zápisnici, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, týkajúcej sa výroku o určenie neplatnosti rozhodnutia vlastníkov. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a vyslovil, že o trovách konania sa rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

2. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že skúmal podmienky, za ktorých môže o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodnúť a citoval ust. § 14 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd prvej inštancie skonštatoval, že existuje dôvodná obava, že pred rozhodnutím súdu vo veci samej môže dôjsť k vzniku následných právnych vzťahov s tretími osobami, plneniam a súvisiacej škode, či k inému ohrozeniu, resp. poškodeniu záujmov a práv žalobcu a žalovaného v 4. rade. V tomto štádiu konania, kedy už bola v bode 4. zápisnice schválená ponuka na rekonštrukciu schodiska, ktorá má byť hrazená z fondu údržby a opráv, ale z prostriedkov pripadajúcich na žalobcu a žalovaného v 4. rade, je potrebné dočasne v časti bodu 4. zápisnice pozastaviť účinnosť rozhodnutia. Dôvodom je možný vznik nových neoprávnených záväzkov voči tretím subjektom. Je však otázne, či čerpanie zo spoločných prostriedkov fondu opráv, je možné oddeľovať na jednotlivých vlastníkov. Účel zriadeného fondu predsa slúži spoločným záujmom bez ohľadu na to, na záujmy ktorého z vlastníkov majú byť prostriedky použité. Účelom navrhovaného neodkladného opatrenia je zakonzervovať existujúci právny stav a znemožniť vykonanie zmien týkajúcich sa správy bytového domu na podklade nezákonného hlasovania a až do doby právoplatného rozhodnutia súdu o podanej žalobe. Javí sa, že by došlo k takému konaniu, ktoré je v hrubom rozpore so záujmami prehlasovaného vlastníka. Súd prvej inštancie zistil, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný iba v časti a sledovaný účel žalobcu nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. V prevyšujúcej časti návrh zamietol a vyslovil, že o trovách konania bude rozhodnuté po ukončení konania vo veci samej.

3. Proti tomuto uzneseniu, a to proti výroku I. podali včas odvolanie žalovaní, ktorí navrhli uznesenie v napadnutej časti zrušiť a uplatnili si náhradu trov konania. Zdôrazňujú tú skutočnosť, že do bytového domu súp. č. XXX, zapísaného ako M. Y., vedú dva vchody do nebytových priestorov. Jeden vchod

s prístupovým schodiskom slúži pre ambulanciu žalovanej v 3.rade a žalovaného v 5.rade, druhý vchod s prístupovým schodiskom slúži pre ambulanciu žalovaného v 4.rade, žalovaní v 1.a 2.rade sú vlastníkami bytu v podkroví so samostatným vchodom. Vo vchode do priestorov ambulancií žalovaných v 3.a 5.rade došlo k rekonštrukcii poškodeného schodiska. Finančné náklady na rekonštrukciu tohto schodiska si hradili samotní žalovaní v 3.a 5.rade. Táto úhrada len žalovanými v 3.a 5.rade bola v súlade s ust. § 10 ods. 1 posledná veta zákona č. 182/1993 Z.z.. Práve z tohto dôvodu, ak si v jednom vchode hradili vlastníci všetky náklady na rekonštrukciu schodov sami, je správne a spravodlivé, ak náklady na rekonštrukciu schodiska do ambulancie žalovaného v 4.rade a kancelárie žalobcu, ktoré schodisko nevyužívajú ostatní vlastníci, uhradia žalobca a žalovaný v 4.rade sami. Tvrdia, že žalobca neposkytol súdu všetky informácie, aby mohol kompletne rozhodnúť. Je tiež dôležité uviesť, že uvedené schody vedúce k nebytovým priestorom žalobcu a žalovaného v 4.rade sú v zlom technickom, až havarijnom stave, vyžadujú okamžitú opravu. Reálne tu hrozí, že dôjde k úrazu jednak zamestnancov ambulancie, či zamestnancov realitnej kancelárie, ale najmä pacientov ambulancie, či klientov navštevujúcich realitnú kanceláriu žalobcu. Vysoké je riziko hlavne u pacientov vo vyššom veku. Prevenčná povinnosť predchádzania vzniku škodám sa týka nielen žalovaného v 4.rade, ale aj žalobcu. Zabránenie vzniku úrazu, a tým aj škody na zdraví má vyššiu prioritu, ako vyriešenie otázky, kto má hradiť náklady na opravu. Platby vykonávané na základe uzavretých zmlúv s dodávateľmi súvisiace s prevádzkou bytového domu sa uhrádzajú zo samostatného účtu bytového domu a nie zo súkromných účtov jednotlivých vlastníkov. Teda v prípade vykonanej rekonštrukcie schodiska na základe zmluvy so zhotoviteľom, platba bude vykonaná z účtu bytového domu. V zmysle týchto dôvodov navrhli podanému odvolaniu vyhovieť.

4. Žalobca sa k podaným odvolaniam nevyjadril.

5. Odvolací súd preskúmal uznesenie v napadnutom rozsahu, a teda vo výroku I. v zmysle predpokladov § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolania dôvodné nie sú.

6. Podľa § 324 ods. 1, 2 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

9. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je dočasne upraviť pomery strán sporu, a to v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenie výkonu takéhoto rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy, predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia z tohto práva.

10. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu, vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej-ktorej veci. Platí tiež, že neodkladné opatrenie môže obmedziť druhú stranu len natoľko, aby splnilo svoj účel.

11. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej a pri zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup predpísaný pre dokazovanie. Preukázanie, alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (do pozor. uznesenie NS SR sp. zn. 2Ncd/3/2010).

12. Je zrejmé, že v rámci konania o veci samej bude súd prevej inštancie posudzovať platnosť výsledkov hlasovania vlastníkov bytu a nebytových priestorov bytového domu nachádzajúceho sa v R., na ul.

M. (LV č. XXXX, kat. úz. R.), na schôdzi vlastníkov bytu a nebytových priestorov, ktorá sa konala dňa 21.1.2019 o 12:30 hod., a to aj pokiaľ ide o uznesenie pod bodom 4 v tejto zápisnici, ktoré sa týka podmienok rekonštrukcie vstupu schodiska v exteriéri do nebytových priestorov žalobcu a žalovaného v 4.rade. V tejto súvislosti žalobca argumentuje tým, že nie je pravdou, aby jeho zástupca sa pri hlasovaní o danom bode zdržal hlasovania a tvrdí, že otázka rekonštrukcie tohto exteriérového schodiska je výlučne vecou dohody medzi ním a žalovaným v 4.rade a nie vecou hlasovania na schôdzi všetkých vlastníkov bytu a nebytových priestorov v tomto dome. Taktiež tvrdí, že pokiaľ exteriérové schodisko, ktoré vedie do vchodu č. X., ktorý je podľa listu vlastníctva spoločným vchodom pre všetkých žalovaných (okrem žalovaných v 1.a 2.rade), tak potom všetci žalovaní sú povinní prispievať na rekonštrukciu tohto schodiska podľa veľkosti ich podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu.

13. Opodstatnenosť žalobou takto uplatneného nároku žalobcu bude skúmať súd prvej inštancie v rámci konania o veci samej a v zmysle argumentácie žalobcu bude posudzovať platnosť výsledkov hlasovania vlastníkov bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich v bytovom dome. Z obsahu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytu a nebytových priestorov zo dňa 21.1.2019 je zrejmé, že jej predmetom bolo okrem iného schválenie rekonštrukcie vstupu schodiska v exteriéri do priestorov žalobcu a žalovaného v 4.rade, bola schválená najnižšia cenová ponuka dodávateľa a rozhodlo sa o úhrade nákladov v súvislosti s vykonávaním týchto stavebných prác. Žalobca osvedčil, že žalovaní tak uskutočňujú kroky smerujúce k realizácii plnenia úloh odhlasovaných a schválených na tejto schôdzi a žalobca ako prehlasovaný vlastník nebytového priestoru v lehote určenej § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uplatnil svoje nároky. Ako prehlasovaný vlastník nebytového priestoru sa domáha dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytu a nebytových priestorov opäť v súlade s citovaným § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a je potrebné poznamenať, že za danej situácie žalobca nemá iný prostriedok dočasnej ochrany. Ide teda o taký stav právnych vzťahov medzi sporovými stranami, ktorý si vyžaduje rýchlu úpravu pomerov medzi nimi, a preto je návrh žalobcu opodstatnený, čo správnym spôsobom vyhodnotil aj prvoinštančný súd.

14. Odvolací súd sa tak v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie v časti výroku I. napadnutého uznesenia, preto s prihliadnutím na uvedené postupom podľa § 387 ods. 1 CSP preskúmané uznesenie v tejto časti ako vecne správne potvrdil.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania nebolo rozhodované, pretože v tomto prípade nejde o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Konanie vo veci samej bude pokračovať pred súdom prvej inštancie a v konečnom rozhodnutí o veci rozhodne tento súd aj o trovách tohto odvolacieho konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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).