

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 7C/223/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312219146
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Lamprechtová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2012:1312219146.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: 1/ L.. I. Š., bytom v N., A. X, 2/ W.. V. A., bytom N., A. X, 3/ L.. V. W., Y., bytom v A., W. XX, 4/ O.. G. Z., bytom v N., F. O. X, navrhovateľa v 3. a 4. rade zastúpení O.. G. Z., bytom v N., F. O. X (navrhovateľka v 5. rade), 6/ Kasvor s.r.o., IČO: 36 240 923, so sídlom v Trnave, Andreja Žarnova 7, 7/ O. U., bytom v N., Z. XX, 8/ L.. S. U., bytom v N., Z. XX, navrhovateľa v 7. a 8. rade zastúpení L.. O. U., O., bytom v N., F. O. X/C, 9/ F.. V. B., bytom S. N., F. O. X/D, 10/ L.. I. Z., bytom v N., A. XX, proti odporcovi: Contesta, s.r.o., IČO: 46 106 511, so sídlom v Bratislave, Vyšehradská 4, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie nasledovného znenia:

Súd ukladá odporcovi : Contesta s.r.o., aby sa zdržala akéhokoľvek nakladania s prostriedkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvisiacich fondoch bytového domu na F. O. X, N., s výnimkou platieb nevyhnutných pre zabezpečenie bežnej prevádzky bytového domu a zdržala sa v súvislosti s výkonom správy bytového domu akýchkoľvek úkonov, ktoré by zakladali vzťahy s tretími osobami, s výnimkou tých, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie bežnej prevádzky bytového domu na F. O. X N. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Vo zvyšku súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietla.

Navrhovateľka v 5. rade je povinná zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33,- Eur, v lehote 10 dní od doručenia tohto uznesenia pod následkom exekúcie.

odôvodnenie:

Návrhom, doručeným súdu dňa 29.11.2012 sa domáhali navrhovateľa nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s prostriedkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zdržať sa akýchkoľvek úkonov zakladajúcich vzťahy s tretími osobami, uložiť povinnosť oznamovaciu v súvislosti s vedením tohto súdneho sporu, uložiť povinnosť notifikačnú o účtoch na web stránke, ako aj prehľad pohybov na týchto účtoch, v neposlednom rade prehľad všetkých zmluvných vzťahov.

Meritórne sa navrhovateľa domáhali vyhlásenia rozsudku voči odporcovi Contesta s.r.o. o bezodkladné odovzdanie dokumentácie a finančných prostriedkov po registrácii spoločenstva, ďalej voči ďalším odporcom a to ETP Management budov, s.r.o., a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v počte 124 o uloženie povinnosti oznámiť spoločnosťou ETP Management budov, s.r.o. všetkým vlastníkom vznik spoločenstva bytového domu, určiť jeho predsedu a zabezpečiť registráciu tohto spoločenstva.

Návrh na predbežné opatrenie navrhovateľa odôvodnili ako vlastníci bytových a nebytových priestorov v návrhu vyšpecifikovanom objekte s poukazom na schôdzu zo dňa 09.06.2012, kde prítomní vlastníci odmietli ich zástupcami predložený návrh blanco zmluvy o výkone správy a neschválili späťvzatie výpovede zo strany správcu ETP. Napriek skutočnosti, že nie je možné hlasovať o zmluve o výkone správy písomne (§ 14 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení) bolo dňa 10.07.2012 zástupcami vyhlásené písomné hlasovanie a dňa 20.07.2012 zástupcovia vlastníkov emailom oznámili jeho výsledok v znení, že došlo k schváleniu nového správcu t.j. Contesta s.r.o..

Keďže navrhovateľa sa domáhajú v iných konaniach na tunajšom súde určenia neplatnosti písomného hlasovania a iné v konaniach č.k. 10C 70/72 a č.k. 12C 70/2012, ako súd zistil ilustráciou, súd návrhu s poukazom na doložené listinné dôkazy a to výpis LV č. XXXX, zápisnicu zo spornej schôdze, oznámenie z 10.07.2012 ohľadom schválenia nového správcu, zápisnicu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti do správy obchodnej spoločnosti Contesta s.r.o. zo dňa 31.07.2012 a jej prílohy, zmluvou o výkone správy tejto spoločnosti a ostatný spisový materiál súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel len v bode a/ a v bode b/ ako dôvodnému a vo zvyšku návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol ako predčasný, navyše nemajúci oporu v žiadnom právnom predpise.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) a f) O. s. p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby
e) nenakladal s určitými vecami alebo právami,

f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 3 O.s.p. súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 102 ods. 1, veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov občianskeho súdneho konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia. Pri úprave pomerov nemôže ísť o úpravu iba faktických pomerov účastníkov, ale najmä o úpravu právnych pomerov, i keď len predbežnú. Dočasná úprava pomerov predbežným opatrením musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu. Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti. Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že nebudú zisťované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené pri rozhodovaní o veci samej. Spravidla preto postačuje osvedčenie potreby dočasnej úpravy, teda osvedčenie nároku a jeho prípadného ohrozenia. Navrhovateľ, resp. navrhovateľa predbežného opatrenia teda musia (pokiaľ chcú byť v konaní o predbežnom opatrení úspešní) osvedčiť tak svoj nárok voči odporcovi alebo porušenie práva odporcom, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia t.j. pravdepodobnosť jeho ohrozenia. Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ

právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voliť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku navrhovateľky, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 75 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že návrh je dôvodný len v bode a/, b/ zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku, majúc za to, že je tu potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov (§ 102 ods. 1, veta prvá O.s.p.,) a to s poukazom na prebiehajúce súdne konania týkajúce sa v neposlednom rade i samotného určenia neplatnosti písomného hlasovania. Súd je toho názoru, že je daná naliehavosť a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, resp. vzniku škody, ktorá by nastala v prípade nakladania s finančnými prostriedkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj prípadných právnych úkonov, ktoré by založili vzťahy s tretími osobami. Súd bral do úvahy samozrejme nevyhnutnosť zabezpečenia bežnej prevádzky v spornom objekte, čo je obsahom i výrokovej časti tohto uznesenia.

O povinnosti zaplatiť súdny poplatok vo výške 33,- eur súd rozhodol podľa § 5 ods. 1, položka 1, písm. c/ Zák. č. 71/1992 Zb. v platnom znení.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho písomne v deviatich rovnopisoch na Krajský súd v Bratislave, Okresného súdu Bratislava III.

doručenia
prostredníctvom

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 a nasl. O. s. p.).