

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 50C/189/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1210222431
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Dančová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1210222431.6

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: A. X., bytom O. X, O., proti odporcom: 1. Q. J., bytom O. X, O., 2. Spokojné bývanie s.r.o., so sídlom Toplianska 5, Bratislava, IČO: 35 815 329, o neplatnosť hlasovania a o finančné zadostiučinenie, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Odporca v 1. a 2. rade sú p o v i n í zdržať sa vybavovania úveru a akýchkoľvek prípravno-stavebných a iných prác súvisiacich so zateplením bytového domu na O. ulici č. X,X,X,X, súpisné číslo XXXX, O. H., m.č. O. - Y., okrem bežnej údržby a činnosti na zabezpečenie chodu bytového domu, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

Podaním, doručeným tunajšiemu súdu dňa 13.12.2013, požiadala navrhovateľka o vydanie predbežného opatrenia pred rozhodnutím vo veci samej. Vo vzťahu k odporcovi v 2. rade sa navrhovateľka domáha, aby mu súd uložil povinnosť nenakladať a zdržať sa výkonu správy bytového domu na O. T. Č. X,X,X,X v Bratislave až do času právoplatného skončenia konania. Navrhovateľka žiadala, aby odporca v 2. rade svoje konanie obmedzil na nevyhnutné zabezpečenie chodu bytového domu.

Keďže podanie navrhovateľky nespĺňalo všetky náležitosti riadneho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd uznesením zo dňa 2.1.2014, č.k. 50C/189/2010-84 vyzval navrhovateľku na doplnenie jej návrhu.

Dňa 22.1.2014 bolo tunajšiemu súdu doručené doplnenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým navrhovateľka žiadala nariadenie predbežného opatrenia v znení, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľka odôvodnila tým, že odporca v 1. a 2. rade sústavne konajú nad rámec údržby bytového domu na O. T. Č. X,X,X,X v Bratislave a nedodržia ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (Bytový zákon). Odporca v 2. rade v roku 2012 zadal vypracovať projekt stavby zateplenia bytového domu a opravu systémových porúch na O. X-X, Bratislava - Ružinov spoločnosti Atipro s. r. o. bez súhlasu vlastníkov, bez výberového konania a zverejnenia ceny za zhotovenie projektu a možnosti pripomienkovania pred realizáciou. Projektantom rozpočtované práce na zateplenie domu boli 554.863,- Eur bez stavebných výplní (okná, dvere). Odporca v 2. rade dal projekt s predmetnou sumou schváliť stavebnému úradu bez upovedomenia vlastníkov bytového domu. Po vyžiadaní projektu navrhovateľom v 1. rade zistil chyby a premrštenú cenu za realizáciu stavby, ďalšie chyby projektu pripomienkovali dodávatelia stavby. Odporca v 2. rade dal vypracovať opravný

projekt, v ktorom sa cena stavby i po doplnení chýb projektu znížila cca na 200.000,- Eur. Na konanie odporcu v 2. rade vo veci projektu boli podané upozornenia na dotknuté inštitúcie. Odporca si so spätnou platnosťou chcel dodatočne legalizovať svoje konanie a za pomoci odporcu v 1. rade uskutočnil v roku 2013 písomné hlasovanie. Žaloba o neplatnosť tohto písomného hlasovania je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 9C/86/2013. Napriek upozorneniam adresovaným odporcovi v 1. a 2. rade na schôdzach vlastníkov, že konajú bez mandátu, vlastníkom dávajú skreslené informácie o svojej činnosti vo veci projektu a prác na bytovom dome, zápisnice prispôsobujú svojmu záujmu a nedodržia ustanovenia Bytového zákona, odporca v 2. rade opätovne vyhlásil písomné hlasovanie vlastníkov za účelom dodatočnej legalizácie svojho konania. Odporcovia ignorujú upozornenia zo strany navrhovateľky, aby sa pri výkone správy bytového domu zdržali konaní v súvislosti so zateplením bytového domu a vykonávali iba nevyhnutnú údržbu a platby súvisiace s chodom bytového domu. Odporca v 2. rade vykonáva správu predmetného bytového domu, ktorej sa ujal na základe výsledku hlasovania vlastníkov bytom zo dňa 30.8.2010, pričom určenia neplatnosti tohto hlasovania sa navrhovateľka domáha návrhom vo veci samej. Vzhľadom na uvedené je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov tohto konania a z dôvodu odvrátenia škody na majetku a súdnych sporov s tým súvisiacich podala navrhovateľka návrh na predbežné opatrenie.

Vo veci samej sa navrhovateľka, ako vlastníčka jedného z bytov v predmetnom bytovom dome, domáha vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že hlasovanie dňa 30.8.2010 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na O. X,X,X,X v Bratislave, súpisné č. XXXX, je v časti bodu 1-3 neplatné a súčasne aby súd uložil odporcovi v 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu činnosti správcu bytového domu na O. T. Č.. X-X, súpisné č. XXXX, O. H., O. - Q..Č.. Y.. Popri tom sa navrhovateľka domáha, aby súd uložil odporcom povinnosť zaplatiť navrhovateľke primerané finančné zadosťučinenie - odporca v 1. rade vo výške 150,- Eur a odporca v 2. rade 600,- Eur a náhradu trov súdneho konania.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Podľa § 75 ods. 3 O.s.p. ak návrh nemá všetky náležitosti podľa odseku 2, súd postupuje podľa § 43 a v uznesení uvedie vady návrhu; to neplatí na konanie, ktoré môže začať súd i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

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

Podľa § 76 ods. 1, písm. f) O. s. p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

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 § 77 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. predbežné opatrenie zanikne, ak

- a) navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania;
- b) sa návrhu vo veci samej nevyhovelo;
- c) sa návrhu vo veci samej vyhovel a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci;
- d) uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

Predbežné opatrenie súd zruší, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené. Ak predbežné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť ujmy tomu, komu predbežným opatrením vznikli. Rozhodne o tom na návrh súd, ktorý nariadil predbežné opatrenie.

Predbežné opatrenie má zabezpečovací a preventívny charakter a jeho účelom je rýchla, okamžitá, nevyhnutná a dočasná úprava pomerov účastníkov konania. Základnou zákonnou podmienkou na nariadenie predbežného opatrenia je skutočnosť, že navrhovateľ preukáže uplatňovaný nárok a odôvodní, že bezprostredné nebezpečenstvo ohrozenia jeho záujmov je také naliehavé, že existuje potreba, aby súd pomery účastníkov dočasne upravil, resp. existuje obava, že výkon súdneho rozhodnutia bude ohrozený. Nakoľko účelom predbežného opatrenia je len dočasná úprava pomerov a jeho nariadenie v danej veci neprejudikuje rozhodnutie súdu vo veci samej, súd môže rozhodnúť o predbežnom opatrení aj bez výsluchu ostatných účastníkov konania.

Po oboznámení sa s obsahom spisu a so samotným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia vrátane návrhu navrhovateľky vo veci samej, súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel. Navrhovateľka v konaní o veci samej o.i. spochybňuje priebeh a výsledok hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome na O. T. Č. X,X,X,X v Bratislave, na základe ktorého sa správcom bytového domu stal odporca v 2. rade. Odporca v 2. rade v súčinnosti s odporcom v 1. rade uskutočňujú kroky za účelom realizácie projektu zateplenia predmetného bytového domu. Predbežné opatrenie je dočasným opatrením do rozhodnutia súdu vo veci samej, ktorým sa vylúči vznik nenávratného stavu v právnych vzťahoch účastníkov a vznik nenapraviteľnej a ťažko nahraditeľnej škody, príp. inej ujmy. Vzhľadom na finančnú náročnosť takejto investície a z dôvodu odvrátenia možných škôd na majetku vlastníkov bytov v bytovom dome je dôvodné nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení. Predbežným opatrením sa tak dočasne upraví pomery účastníkov tohto konania do chvíle, kým bude rozhodnuté o platnosti, resp. neplatnosti hlasovania, na základe ktorého sa stal odporca v 2. rade správcom predmetného bytového domu. Vyriešenie tejto otázky, ktorá je predmetom konania vo veci samej, bude mať totiž vplyv aj na legitimitu postupu a konaní odporcov pri správe domu a súvisiacich aj s prípadným

zatepľovaním predmetného bytového domu. Odporcovia v 1. a 2. rade by tak mali do rozhodnutia vo veci samej vykonávať len bežnú údržbu a činnosti na zabezpečenie chodu bytového domu a vyhnúť sa realizácii projektov a investícií, ktoré s bežným chodom bytového domu nesúvisia.

Vzhľadom k tomu, že sa súd stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania, vzniknutých v súvislosti s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde , písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 O.s.p.)