

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/269/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313212965
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6313212965.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa D.. R. C., nar. XX. XX. XXXX, R. XX, T., zast. JUDr. Petrom Šramkom, advokátom so sídlom AK Brezno, Moyzesova 12 proti odporcovi Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, IČO: 37 898 485, Brezno, Sládkovičova 9 o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu v Brezne č. k. 2C/16/2013 - 24, zo dňa 08. 01. 2014, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e .

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia, ktorým súd pozastaví účinnosť uznesenia (rozhodnutia) prijatého na 14. mimoriadnom Zhromaždení Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, so sídlom v Brezne, Sládkovičova 9, IČO: 37 898 485 konanom dňa 27. 11. 2013 a to uznesenia č. 4/11/2013 pozastavil do rozhodnutia vo veci samej, zamietol.

Okresný súd už v čase rozhodovania na nariadenie predbežného opatrenia posudzoval otázku vecnej legitímácie navrhovateľom označených účastníkov konania. V prejednávanej veci navrhovateľ žiada vysloviť neplatnosť uznesenia Zhromaždenia vlastníkov, ktorým bola schválená nová zmluva spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z ustanovení § 7 ods. 1, § 7a, § 7b ods. 1 ako aj § 14 ods. 1, 14 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Zákon“), podľa názoru okresného súdu vyplýva, že subjektmi zúčastnenými na práve hlasovania sú len vlastníci bytov a nebytových priestorov; samotné spoločenstvo vlastníkov, v konkrétnom prípade Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom v Brezne, nie je účastné na práve hlasovania o novej zmluve, resp. o jej dodatku. Na právnom vzťahu - zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST, sú účastní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ide o právny vzťah, ktorými sú viazaní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. V zmysle citovaných ustanovení Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa na súd môže obrátiť prehlasovaný vlastník, pre záväznosť rozhodnutia súdu musia byť účastníkmi konania všetky subjekty na právnom vzťahu zúčastnené, to znamená všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a to na oboch procesných stranách. Účasť navrhovateľom označeného odporcu na uvedenom právnom vzťahu nemožno zo Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nijakým spôsobom vyvodiť. Preto konštatoval okresný súd nedostatok vecnej pasívnej legitímácie vo veci samej na strane navrhovateľom označeného odporcu. Rozhodnutie vo veci samej by bolo záväzné len pre účastníkov konania a pre všetky orgány; nejde o rozhodnutie o osobnom stave, ktoré by bolo záväzné pre každého. Ak by mala byť dosiahnutá neplatnosť hlasovania bytov a nebytových priestorov, ktorá sa premietla do vydania uznesenia zhromaždenia vlastníkov, museli by sa súdneho konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Pokiaľ nie je daná pasívna vecná legitímácia vo veci samej, nie je daná ani v konaní o nariadenie predbežného opatrenia. Z uvedeného dôvodu sa okresný súd bez bližšieho

skúmania dôvodov, pre ktoré navrhovateľ žiadal pozastaviť účinnosť vo veci samej návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie navrhovateľ a žiadal ho zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie s tým, aby jeho návrhu na vydanie predbežného opatrenia bolo vyhovené. Je toho názoru, že označenie odporcu je správne, a jedine takto označený odporca má v danom prípade pasívnu legitimáciu. Na podporu svojho presvedčenia poukázal na nález Ústavného súdu ČR z 08. 03. 2005 sp. zn. I. ÚS 646/2004. Uznesenie, ktorého neplatnosti sa dovoľáva je uznesením zhromaždenia, t. j. orgánu spoločenstva. Podľa § 7 ods. 1 písm. c) zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien, orgánom spoločenstva je o. i. aj zhromaždenie. Podľa § 7c ods. 9 písm. a) citovaného Zákona, zhromaždenie schvaľuje t. j. orgán spoločenstva určený zákonom o. i. aj zmluvu o spoločenstve. Podľa tohto zákonného ustanovenia síce zhromaždenie tvoria vlastníci bytov, ale podľa § 14 ods. 7 Zákona, ustanovenie ods. 1 až 6 sa rovnako použijú aj na hlasovanie zhromaždenia. Zákon hovorí o hlasovaní zhromaždenia a nie o hlasovaní vlastníkov bytov. V prípade spoločenstva s právnou subjektivitou teda vlastníci bytov rozhodujú prostredníctvom zhromaždenia. Keďže zhromaždenie - orgán spoločenstva nemá právnú subjektivitu, a teda nemôže byť ani pasívne legitimovaný, preto za pasívne legitimovaného označil spoločenstvo, ktorého orgán (zhromaždenie) schválil predmetné uznesenie, a ktoré má aj právnú subjektivitu. Neplatnosti uznesenia zhromaždenia sa domáha podľa § 14 ods. 4 Zákona. Zmluva o spoločenstve je právnym úkonom, a vtedy by názor súdu, že pasívne legitimovaní sú všetci účastníci zmluvy (všetci vlastníci bytov) mohol obstáť. Uznesenie zhromaždenia však nie je právnym úkonom, ale inou právnou skutočnosťou podľa § 2 Občianskeho zákonníka, z ktorej vznikajú právne následky. Navyše ide o uznesenie prijaté zhromaždením, t. j. orgánom spoločenstva, ktoré má právnú subjektivitu.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Krajský súd, ako súd odvolací, vec prejednal podľa ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O. s. p. napadnuté uznesenie okresného súdu podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

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

Navrhovateľ, ako vyplýva z obsahu spisu okresného súdu, sa domáha určenia neplatnosti uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov - uznesenia (rozhodnutia) prijatého na 14. mimoriadnom Zhromaždení Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom v Brezne, Sládkovičova 9, IČO: 378 984 85 konanom dňa 27. 11. 2013 a to uznesenia č. 4/2013. Navrhuje vysloviť neplatnosť tohto uznesenia, ktorým sa schválila zmluva (Dodatok č. 6 o Spoločenstve), nakoľko je výslovne účelový, v rozpore so zákonom a dobrými mravmi.

Návrhom na vydanie predbežného opatrenia žiadal pozastaviť účinnosť uvedeného uznesenia do doby rozhodnutia o jeho platnosti z dôvodu, že na súde prebieha spor o vydanie listín spoločenstva (poistnej zmluvy) a nové znenie zmluvy by mohol odporca zneužiť aj v uvedenom už prebiehajúcim spore - aj na tomto prípade, je zrejماً výslovná účelovosť prijatého znenia zmluvy/dodatku. Výsledkom bolo, že zhromaždeniu predložil návrh na krátenie odmeny navrhovateľovi z titulu funkcie zástupcu domu, pričom ako dôvody uviedol, také, ktoré sa nezakladali na pravde. Zhromaždenie jeho návrh schválilo, a preto sa navrhovateľ musel domáhať neplatnosti aj tohto uznesenia. Okresný súd jeho návrhu vyhovel, rozhodol, že neboli dôvody na krátenie odmeny. Krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil.

Podľa jeho názoru je dôvodné očakávať zo strany predsedu spoločenstva zneužitie nového znenia zmluvy na pokračovanie v šikanóznom prístupe k jeho osobe za účelom odradenia od jeho záujmu o riadne fungovanie spoločenstva. Proti uvedenému uzneseniu hlasoval, nakoľko mal a má za to, že

schválená zmluva o spoločenstve je v rozpore so zákonom a dobrými mravmi. Navrhovateľ poukazoval na ust. § 14 ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, keďže je obava, že ho neskôr nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz (§ 102 ods. 1 O. s. p.)

Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Predmetom konania je určovacia žaloba, preto navrhované predbežné opatrenie zrejme nemá plniť funkciu zabezpečenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia, ale má upraviť pomery účastníkov do doby, než sa právoplatne rozhodne o tom, či uznesenie prijaté na mimoriadnom zhromaždení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré presne označuje navrhovateľ v návrhu, je neplatné.

V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí navrhovateľ okrem právne relevantného skutkového tvrdenia, že je nevyhnutné vydať predbežné opatrenie, v dostatočnom rozsahu opísať skutočnosti, pri ktorých osvedčení bude odôvodnený záver, že je potrebné návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, ako to navrhuje, vyhovieť.

V danej veci okresný súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, pretože dospel k záveru, že odporca nie je pasívne vecne legitimovaný, pretože ak by mala byť dosiahnutá neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa premietla do vydania uznesenia zhromaždenia vlastníkov, museli by sa súdneho konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov.

Podľa ust. § 7c ods. 1 písm. c) zák. č. 185/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien, orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Podľa ods. 9 citovaného ustanovenia, zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa písm. a) zhromaždenie schvaľuje zmeny zmluvy o spoločenstve, stanovky spoločenstva a zásady hospodárenia.

Navrhovateľ sa domáha určenia neplatnosti uznesenia zhromaždenia podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Odvolačný súd sa nestotožňuje s názorom okresného súdu, že ako odporca v tomto konaní nemôže vystupovať spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale ako odporca by mal byť v danej veci označený každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru. Keď podľa ust. § 14 ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká, v danej veci by prehlasovaný vlastník nemohol označiť všetkých pasívne legitimovaných vlastníkov bytov. Pasívnu legitimáciu v konaní nemožno vyvodzovať z názoru vlastníka bytu, ktorý prejavil hlasovaním tým, že bol odlišný od názoru iného vlastníka, ktorý bol prehlasovaný. Navrhovateľ správne označil za odporcu spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov (presné označenie je v petite návrhu) pretože tento subjekt niesol zodpovednosť za dodržanie zákonného postupu pri hlasovaní, výsledky hlasovania a ich vyhodnotenie, a z ničoho nevyplýva, že táto zodpovednosť by bola daná jednotlivým vlastníkom, pretože vyplýva z postavenia a funkcie orgánov spoločenstva.

Pokiaľ okresný súd návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia z uvedeného dôvodu zamietol, nesprávne rozhodol.

Odvolačný súd, keď dospel k záveru, že označené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov JUST so sídlom v Brezne, je pasívne vecne legitimované v konaní zaoberal sa návrhom navrhovateľa

na vydanie predbežného opatrenia. Dospel k názoru, že navrhovateľ neosvedčil naliehavosť dočasnej úpravy pomerov, a preto nie sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľ predmetným návrhom neosvedčil, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo jeho právo porušené alebo ohrozené, a bolo by potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov. Tvrdenie navrhovateľa uvedené v návrhu, že je dôvodné očakávať zo strany predsedu spoločenstva zneužitie nového znenia zmluvy na pokračovanie v šikanóznom prístupe k jeho osobe, nie je dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia. Preto odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade za tohto skutkového stavu nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie predbežného opatrenia a preto napadnuté uznesenie okresného súdu z iných dôvodov, ako posúdil okresný súd po právnej stránke, ako vecne správne potvrdil.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.