

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/436/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2114219674
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Fedor Benka
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2114219674.2

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci navrhovateľov: 1. Mgr. O. Z., narodený X.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 2. Ing. J. Z., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 3. Ing. A. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. A. XX, XXX XX E., 4. O. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX M., 5. C. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX M., 6. M. O., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX E., 7. I. O., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX E., 8. M. W., narodená XX.XX.XXXX, bytom Z. 7, XXX XX E., 9. G. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom W. W. XXXX/XX, XXX XX E., 10. E. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX E., 11. N. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX E., 12. L. Y., narodená XX.XX.XXXX, bytom W. Z. XX, XXX XX C., 13. N. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/X, XXX XX E., 14. Ing. M. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX E., 15. Mgr. M. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX K., 16. Mgr. M. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom V. E. XXX, XXX XX V. E., 17. Ing. M. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XXX XX O., 18. A. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XXX XX O., 19. N. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 20. I. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX E., 21. M. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom W. V. XXXX/X, XXX XX E., 22. O. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX E., 23. E. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX E., 24. T. V., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., 25. E. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom J. XX/A, XXX XX K., 26. M. M., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XXX, XXX XX E., 27. Ing. E. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. O. XXX, XXX XX I. O., 28. E. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX E., 29. P. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom B., č. XXX, XXX XX B., 30. M. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. č. XXX, XXX XX B., 31. P. J., narodená XX.XX.XXXX, bytom K. XX, XXX XX K., 32. Ing. B. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom X. M. XX/XX, XXX XX Z. G. E., 33. Ing. M. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, XXX XX E., 34. P. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX I. G. O., 35. L. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX I. G. O., 36. B. Y., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. X, XXX XX E., 37. P. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/X, XXX XX E., 38. M. M., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. A. XXXX/XX, XXX XX E., 39. M. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. A. XXXX/XX, XXX XX E., 40. O. R., narodený XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, XXX XX M., 41. Ing. O. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/XX, XXX XX E., 42. V. V., narodený XX.XX.XXXX, bytom VI. R. XXXX/XX, XXX XX E., XX. Ing. N. V., narodená XX.XX.XXXX, bytom VI. R. XXXX/XX, XXX XX E., 44. O. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX E., 45. M. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX E., 46. J. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/X, XXX XX E., 47. E. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/X, XXX XX E., 48. EUREX MEDICA, spol. s r.o., IČO: 36 392 944, so sídlom Na Šefranici 10, 010 01 Žilina, 49. Ing. M. M., narodený XX.XX.XXXX, bytom M. č. XXX, M. XXX XX, 50. E. C., narodený XX.X.XXXX, bytom Z. XX, XXX XX E., 51. B. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, XXX XX E., 52. L. T., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. Q. I. XX, XXX XX G., 53. M. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. A. XXX, XXX XX J. A., 54. O. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom M. W. XXXX/X, XXX XX E., 55. Mgr. M. U., narodená XX.XX.XXXX, bytom M. A. XXX/X, XXX XX A., 56. Mgr. E. R., narodený XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, XXX XX E., 57. O. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. V. č. XX, XXX XX I. V., 58. Q. O., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/X, XXX XX E., 59. Mgr. M. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom O. O. XXXX/XX, XXX XX K., 60. RNDr. M. W., narodený XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, XXX XX C., 61. L. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom M. O. Y. L. XXXX/XXX, XXX XX W., 62. Mgr. L. P., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX E., 63. B. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. 2, XXX XX E., 64. M. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. X, XXX XX E., 65. J. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, XXX XX K., 66. Ing. M. M., narodený XX.XX.XXXX, bytom K. X, XXX XX E., 67. U. P., narodená XX.XX.XXXX, bytom G. I. XX, XXX XX E., 68. Ing. E. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX E., 69.

Ing. I. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX E., 70. Ing. B. L., narodený XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX, XXX XX Y., 71. Mgr. M. L., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. Z. XXXX/X, XXX XX A. E., 72. B. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom Z. X, XXX XX E., 73. L. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom V.R. XXXX/X, XXX XX E., 74. G. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX E., 75. M. Y., narodený XX.XX.XXXX, bytom A. X, XXX XX E., 76. M. W., narodená XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX E., 77. Ing. M. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. A. XX, XXX XX E., 78. Y. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. E. X, XXX XX E., 79. B. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. E. X, XXX XX E., 80. M. Y., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX E., 81. Ing. P. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom E., č. XXX, XXX XX E., 82. PaedDr. K. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. XX, XXX XX A., 83. E. Q., narodený XX.XX.XXXX, bytom V. A., č. XXX, XXX XX V. A., 84. M. Q., narodený XX.XX.XXXX, bytom V. A., č. XXX, XXX XX V. A., 85. T. Q., narodená XX.XX.XXXX, bytom V. A., č. XXX, XXX XX V. A., 86. V. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom V.R. XXXX/XX, XXX XX E., 87. V. M., narodený XX.XX.XXXX, bytom G. I. XXXX/XX, XXX XX E., 88. O. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. XXX/XX, XXX XX R., 89. Ing. M. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. X, XXX XX E., 90. Mgr. M. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/X, L. XXX XX, 91. J. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/X, L. XXX XX, 92. Ing. M. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom V. X, XXX XX E., 93. O. O., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. I. XXXX/X, XXX XX O., 94. E. O., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. I. XXXX/X, XXX XX O., 95. PhDr. C. G., narodená XX.XX.XXXX, bytom O. C. XXX/XA, XXX XX Z., 96. M. L., narodená XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, XXX XX E., 97. M. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX E., 98. B. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 99. Q. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 100. T. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, XXX XX E., 101. RNDr. O. O., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 102. C. O., narodená XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 103. O. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom T. E. X, XXX XX E., 104. M. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom T. E. X, XXX XX E., 105. B. I., narodený XX.XX.XXXX, bytom T. E. X, XXX XX E., 106. B. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom T. E. X, XXX XX E., 107. Q. C., narodený XX.XX.XXXX, C. XXX, 108. W. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX,XXX XX A., 109. N. M., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XX/A, XXX XX E., 110. Mgr. Z. M., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX I. G. O., 111. Mgr. C. G., narodená XX.XX.XXXX, bytom U. XX, XXX XX E., 112. MUDr. M. W., narodená XX.XX.XXXX, bytom U. XX, XXX XX E., 113. Ing. E. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, XXX XX E., 114. M. Q. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, XXX XX E., 115. U. Z., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 116. C. P., narodená XX.XX.XXXX, bytom Z.. R. XX, XXX XX E., 117. M. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. X, XXX XX E., 118. Z. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. X, XXX XX E., 119. Mgr. W. Z., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. X, XXX XX E., 120. Mgr. A. M., narodená XX.XX.XXXX, bytom G. F. XXXX/XX, XXX XX E., 121. Ing. E. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., 122. MUDr. V. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX E., všetci žalobcovia zastúpení zákonným zástupcom -správcom: Dom Byt Servis, s.r.o., IČO: 36 757 829 so sídlom Tehelná 3/A, Trnava a splnomocneným zástupcom: Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Hlavná 31, Trnava, IČO: 36 865 281, proti odporcovi: TM-STAV, s.r.o., so sídlom Trhovisko 235/7, Dunajská Streda, IČO: 31 408 320, o určenie, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú oprávnení na výkon zákonného záložného práva voči odporcovi, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č. k. 8C/156/2014-159 zo dňa 31. júla 2014 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

Uznesením napadnutým odvolaním súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - bytmi č. XX, XX a XX v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, postavenom na pozemku parcelné číslo 5680/432, na ulici C. vchod XX, v katastrálnom území obce E., vedenom na liste vlastníctva č. XXXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, najmä tieto

nehnutelnosti predať, darovať, zaťažiť ich akýmkoľvek vecnými alebo záväzkovými právami a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Vecne svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovatelia sa návrhom vo veci samej domáhajú určenia, že sú oprávnení na výkon záložného práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov za účelom uspokojenia pohľadávky na náhradu škody formou vykonania dobrovoľnej dražby vo vzťahu k nehnuteľnostiam - bytom č. XX, XX, XX v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, postavenom na pozemku parcelné číslo 5680/432, na ulici C. vchod XX, v katastrálnom území obce E. vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve odporcu. Mal za osvedčenú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov, keď predbežné opatrenie v rozsahu nevyhnutnom má eliminovať obavy navrhovateľov ale predovšetkým konzervovať istý existujúci stav, pokiaľ ide o vlastníctvo odporcu k predmetným bytom, ktorých sa týka návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Poukázal na skutočnosť, že ak by odporca urobil právny úkon smerujúci k zbaveniu sa vlastníctva, niet prakticky žiadneho efektívneho prostriedku schopného zabrániť, aby došlo aj k evidencnej zmene vlastníckeho práva v príslušnej evidencii (v katastri) a mohlo by dôjsť buď k úplnému vylúčeniu možnosti osoby z rozhodnutia oprávnenej úspešne sa domôcť núteného splnenia uloženej povinnosti, alebo prinajmenšom k podstatnému sťaženiu prístupu oprávneného k uplatneniu takejto možnosti. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 102 ods. 1, § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. e), ods. 3, ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku (v ďalšom texte „O.s.p.“).

Uvedené uznesenie súdu prvého stupňa napadol v zákonnej lehote odvolaním odporca. Navrhol, aby odvolací súd konanie vo veci samej zastavil, napadnuté uznesenie o nariadení predbežného opatrenia zrušil a zaviazal navrhovateľov na náhradu trov konania odporcu. Odvolanie odôvodnil tým, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p. Podľa odporcu je návrh vo veci samej v celom rozsahu neopodstatneným, neodôvodneným, účelovým a zmačočným podaním, ktorým je uplatňovaný neoprávnený fiktívny nárok, vychádzajúci z nesprávneho právneho a skutkového základu. Poukázal na nedostatok pasívnej legitímácie odporcu - ku dňu podania návrhu odporca nie je v žiadnom právnom vzťahu s navrhovateľmi, ktorý by zakladal vznik alebo prechod akejkoľvek právne relevantnej, oprávnenej a splatnej pohľadávky, ktorá by čo i len hypoteticky mohla byť predmetom výkonu zákonného záložného práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zásadnú skutočnosť, prečo by mala byť spoločnosť odporcu povinným subjektom výkonu zákonného záložného práva na úhradu neexistujúceho fiktívneho a nepreukázaného údajného nároku na náhradu škody navrhovateľa neosvedčili. Rozhodnutiu veci bráni prekážka litispendencie. Na Okresnom súde v Trnave je vedené skôr začaté konanie sp. zn. 19C/1/2014, ktorého predmetom je určenie, že navrhovatelia nie sú oprávnení na výkon záložného práva predajom nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe za účelom uspokojenia údajného nároku na náhradu škody. Návrh na začatie uvedeného konania podala spoločnosť TM-PLUS, nakoľko bol osvedčený naliehavý právny záujem na ochranu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pred protiprávnymi krokmi zo strany navrhovateľov (v predmetnom konaní na strane odporcov). Vzhľadom na identický právny základ (čo sa týka veci aj účastníkov, za predpokladu, že súd nevyhovie námietke nedostatku pasívnej legitímácie odporcu) skôr začatého konania č. 19C/1/2014 odporca zastáva názor, že je od začiatku naplnená neodstrániteľná prekážka začatia konania, ktorú mal konajúci súd ex offo skúmať, ktorá tvorí prekážku v ďalšom postupe v konaní a je dôvodom na jeho zastavenie v zmysle ustanovenia § 104 O.s.p.. Napriek vedomosti o tejto skutočnosti sa konajúci súd s otázkou prekážky skôr začatého konania v napadnutom uznesení nevysporiadal. Odporca zároveň namietol nedostatok procesnej spôsobilosti a riadneho zastúpenia na strane navrhovateľov, nakoľko z predloženého splnomocnenia nevyplýva udelenie mandátu na zastupovanie všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu v konaní začatom na základe návrhu. V danom prípade malo byť udelenie mandátu pre účely podania návrhu o určenie voči odporcovi realizované výlučne na základe hlasovania vlastníkov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

K odvolaniu odporcu sa vyjadrili navrhovatelia a navrhli, aby odvolací súd uznesenie o nariadení predbežného opatrenia potvrdil. Poukázali na skutočnosť, že v prípade zrušenia uznesenia o nariadení predbežného opatrenia by samotné konanie o určenie, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú oprávnení na výkon zákonného záložného práva stratilo význam, keďže by tu hrozil prevod vlastníckeho práva k bytom na dobromyseľných nadobúdateľov bez zaťaženia záložným právom, čím by určite došlo k zmareniu aj účelu konania, ktorým je konečné uspokojenie navrhovateľov formou výkonu záložného práva. K tvrdenej prekážke litispendencie navrhovateľa uviedli, že je zrejmé, že vo veci neprebíha iné súdne konanie v zmysle § 83 O.s.p., keďže v konaní sp. zn. 19C/1/2014 je odporcom spoločnosť TM-PLUS s.r.o. Odporca v žiadnom prípade nie je právny nástupcom spoločnosti TM-PLUS s.r.o..

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému bol tento opravný prostriedok prípustný (§ 201 a 202 O.s.p.), preskúmal vec podľa ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p., posúdil v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, prejednal bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 214 ods. 2 O.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné a odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné zmeniť.

Z obsahu spisu vedeného v preskúmvanej veci odvolací súd zistil, že navrhovatelia sa návrhom vo veci samej domáhajú určenia, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú oprávnení na výkon záložného práva voči odporcovi. Návrh vo veci samej odôvodnili tým, že sú vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na pozemku s parcelným číslom 5680/432 na ulici C., v katastrálnom území E., v obci E.. Bytový dom bol postavený na základe zmluvy o dielo, ktorú uzavrel odporca na strane zhotoviteľa/dodávateľa stavby bytového domu a spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o., na strane objednávateľa stavby bytového domu. Na základe tohto zmluvného vzťahu spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. nadobudla do svojho výlučného vlastníctva celý bytový dom a všetky byty, ktoré sa v ňom nachádzajú a tieto byty začala postupne predávať. Bytový dom bol sčasti zhotovený neodborne a nekvalitne, čo sa bezprostredne po jeho kolaudácii začalo prejavovať vo forme faktických väd, pričom v tomto konaní ide o vady na halovej garáži v suteréne bytového domu. Ak by v prípade navrhovateľov bolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov, všetky práva vyplývajúce zo zodpovednosti za vady a škody vo vzťahu najmä k spoločným častiam bytového domu by priamo zo zákona prešli na spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré by sa mohlo týchto nárokov domáhať priamo voči dodávateľovi stavby, teda voči odporcovi. Spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené nie je, teda vlastníci bytov si od zhotoviteľa bytového domu nemôžu uplatňovať nároky zo zodpovednosti za vady spoločných častí bytového domu. Tieto nároky nemajú ani voči spoločnosti TM-PLUS, spol. s r.o., keďže ide o spoločné časti bytového domu, a nie priamo o jednotlivé byty. Absentuje tu teda subjekt, voči ktorému by sa vlastníci bytov mohli domáhať nápravy, t.j. buď odstránenia väd halovej garáže, alebo náhrady škody. Spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. (ako jediný subjekt, ktorý sa zákonným spôsobom mohol dožadovať odstránenia väd a škôd voči zhotoviteľovi bytového domu) sa v rámci svojich povinností ako vlastníka bytového domu (najmä podľa § 11 ods. 2 zák. 182/1993 Z.z.) a tiež v rámci prevenčnej povinnosti podľa § 415 Občianskeho zákonníka, mala správať tak, aby boli odstránené všetky vady a škody na halovej garáži (resp. mala aspoň vynaložiť všetku potrebnú starostlivosť, ktorá bola v tejto veci potrebná). Spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. ako objednávateľ stavby bytového domu bola určite povinná tieto vady voči odporcovi ihneď reklamovať, a ďalej sa od odporcu ako zhotoviteľa bytového domu domáhať odstránenia všetkých poškodení a väd spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. sa ale od odporcu nikdy nedomáhala žiadnych zodpovedajúcich nárokov zo zodpovednosti za vady a náhrad škôd. Týmto svojim konaním, resp. nekonaním spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. (z dôvodu ekonomického a vlastníckeho prepojenia so zhotoviteľom bytového domu) porušila svoje povinnosti predchádzať všetkým škodám na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. zjavne porušila svoje zákonné prevenčné povinnosti, čiže musí zodpovedať za škody vzniknuté navrhovateľom na spoločných častiach bytového domu. Navrhovatelia sa z uvedených dôvodov rozhodli, že svoju pohľadávku na náhradu škody voči spoločnosti TM-PLUS z titulu nesplnenia prevenčných povinností uspokojia formou výkonu záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., pričom svoju pohľadávku sa rozhodli uspokojiť výkonom záložného práva na byty č. XX, XX a XX vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TM-PLUS. Spoločnosť TM-PLUS previedla vlastnícke právo k bytom č. XX, XX a XX na odporcu. S poukazom na vyššie uvedené sa navrhovatelia domáhali nariadenia predbežného opatrenia na zákaz nakladania s bytmi č. XX, XX a XX, keďže odporcovi nič nebráni, aby rovnako ako jeho právny predchodca v rámci výkonu záložného práva, opätovne (a bez zrejmeého hospodárskeho účelu) previedol vlastnícke právo k bytom na ďalšiu ekonomicky alebo personálne spriaznenú osobu alebo na inú osobu (keďže k tomu už raz došlo). Pri takomto prevode vlastníckeho práva by bolo ďalšie vedenie predmetného konania absolútne neúčelné a nemožné, keďže navrhovatelia by sa už nemohli uspokojiť z výkonu záložného práva voči odporcovi, pričom by boli zrejme nútení podať ďalšiu žalobu na nového nadobúdateľa bytov č. XX, XX a XX. Potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania umocňuje možné riziko úplnej straty možnosti navrhovateľov domáhať sa výkonu záložného práva voči odporcovi ako aktuálnemu vlastníkovi bytov č. XX, XX a XX.

Podľa ustanovenia § 102 ods. 1 veta prvá 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.

Z dikcie citovaného zákonného ustanovenia je zjavné, že predbežné opatrenie je možné nariadiť, len ak je daná potreba dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov, alebo ak by mal byť ohrozený výkon súdneho rozhodnutia. Predbežné opatrenie je teda procesným inštitútom, účelom ktorého je rýchla, i keď len dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Musia byť však osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy.

Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov je osvedčená vtedy, ak okrem osvedčenia existencie právnych vzťahov medzi účastníkmi je osvedčené aj ohrozovanie alebo porušenie konkrétneho práva navrhovateľa, ktorému je možné do právoplatného rozhodnutia o veci samej poskytnúť ochranu predbežným opatrením. Pod potrebou dočasnej úpravy treba rozumieť taký stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad.

Navrhovaným predbežným opatrením malo dôjsť k obmedzeniu ústavou chráneného vlastníckeho práva odporcu v prospech práva navrhovateľov na výkon záložného práva, existencia ktorého však osvedčená nebola. Navrhovatelia v návrhu vo veci samej uvádzajú, že výkonu zákonného záložného práva voči odporcovi sa domáhajú podľa ustanovenia § 15 zák. č. 182/1993 Z.z.. Podľa ods. 1 citovaného zákonného ustanovenia na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností. V tejto situácii bolo povinnosťou súdu prvého stupňa skúmať, či existuje pohľadávka navrhovateľov voči odporcovi predpokladaná v citovanom ustanovení. Z obsahu preskúmaného spisu vyplýva, že navrhovatelia síce tvrdia existenciu takejto pohľadávky z titulu náhrady škody, jej existenciu však žiadnym spôsobom neosvedčili.

Odvolačný súd s poukazom na uvedené dospel k záveru, že nie je daný základný predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia - osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi vo vzťahu k návrhu vo veci samej.

Napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa preto odvolací súd zmenil podľa ustanovenia § 220 O.s.p. a návrh na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

K námietke litispendencie vznesenej odporcom odvolací súd uvádza, že v preskúmanej veci sa nejedná o litispendenciu vzhľadom k rozdielnosti účastníkov konania. V prípade konania vedeného na súde prvého stupňa pod sp. zn. 19C/1/2014 je navrhovateľom spoločnosť TM-PLUS, spol. s r.o. a žalovanými sú menovite označení vlastníci bytov a nebytových priestorov, v konaní vedenom na súde prvého stupňa pod sp. zn. 8C/156/2014 sú navrhovateľmi menovite označení vlastníci bytov a nebytových priestorov a odporcom je spoločnosť TM-STAV, s.r.o.. Vzhľadom k vyššie uvedeným dôvodom zmeny napadnutého uznesenia sú ďalšie odvolacie námietky odporcu právne nedôvodné.

O trovách spojených s nariadením predbežného opatrenia na súde prvého stupňa a odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej.

Senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z.z.).

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.