

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/70/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114229352
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1114229352.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: X. / A. M. U. V., D. XX.XX.XXXX, N. B. Č. X, N., X./ M. W. U., F. A., D. XX.XX.XXXX, N. B. Č. X, N., obaja zastúpení JUDr. Laurou Bíróovou, advokátkou v Bratislave, Klincova č. 37/B, , proti odporcom: 1./ Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava Legionárska, Bratislava, Legionárska č. 4, IČO 42 267 145, 2./ Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava Dúbravka, Bratislava, Schneidera Trnavského č. 2, IČO 42 267 137, odporcovia 1./, 2./ zastúpení advokátskou kanceláriou MCGA legal, s.r.o., Bratislava, Partizánska č. 2, IČO : 36 715 662, 3./ A. M. V., Y., D. XX.XX.XXXX, N. A. Č. XX, N., X./ V. V., D. XX.XX.XXXX, N. O. Č. XX, N., X./ O. O. V., D. XX.XX.XXXX, N. A. Č. XX, N., odporcovia 3./, 4./,5./ zastúpení JUDr. Ľubošom Danišom, advokátom v Bratislava, Kazanská č. 3/A, za účasti vedľajšieho účastníka na strane odporcov : N.M.J. s.r.o., Bratislava, Mudroňova č. 45, IČO: 47 142 804, zastúpeného JUDr. Ľubošom Danišom, advokátom v Bratislava, Kazanská č. 3/A, o vyslovenie neplatnosti rozhodnutia prijatého vlastníckmi bytov na schôdzi vlastníkov bytov dňa 8.10.2014 a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcov 1./, 2./, 3./,4./,5./ a vedľajšieho účastníka na strane odporcov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 14. novembra 2014 č.k. 23C 102/2014-88 v pomere hlasov 3:0 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .

Odvolanie vedľajšieho účastníka na strane odporcov odmieta.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov, označeného ako uznesenie č. X/X.XX.XXXX, ktorým bol schválený čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou D..O..M.. Z..F..P., O. Č. XX, N.-Z. O., L.: XX XXX XXX, zapísaným v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, Vložka číslo XXXXX/B, ktoré bolo prijaté vlastníckmi bytov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici A. Č. XX S. N. W. XX.XX.XXXX až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Vo svojom rozhodnutí uviedol, že návrhom vo veci samej sa navrhovatelia domáhali voči odporcom určenia neplatnosti uznesenia č. X/X.XX.XXXX o schválení čistopisu zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou D..O..M.. Z..F..P., O. XX, XXX XX N.-Z. O., L.: XX XXX XXX, zapísaným v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, Vložka číslo XXXXX/B, ktoré bolo prijaté vlastníckmi bytov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici A. Č. XX S. N. W. XX.XX.XXXX. Spolu s návrhom na začatie konania navrhovatelia podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý odôvodnili tým, že sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č.XX na X.A.. bytového domu súp.č. XXXXXX,A. Č..XX, ktorý je postavený na parc.č. XXXX a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti XXXXX/XXXXXX. Odporcovia sú podieloví spoluvlastníci bytov nachádzajúcich sa v

bytovom dome a spoločných častí a spoločných zariadení domu. Dňa X.P. XXXX sa konala schôdza vlastníkov bytov bytového domu A. Č..XX na ktorej bolo prijaté uznesenie č. X/X.XX.XXXX, ktorým bol schválený čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou D..O..M.. Z..F..P., O. XX, XXX XX N.-Z. O., L.: XX XXX XXX, zapísaným v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, Vložka číslo XXXXX/B.Navrhovatelia ako prehlasovaní vlastníci bytu v bytovom dome a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu s týmto uznesením nesúhlasia, považujú ho rozporné s ustanovením §14 ods.4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov, s ktorého dôvodu podali aj žalobu o určenie neplatnosti uvedeného uznesenia.

Po právnej stránke svoje rozhodnutie prvostupňový súd odôvodnil ustanoveniami § 74 ods. 1, § 75 ods. 1,2,6,8, § 76 ods. 1, § 102 ods. 1 O.s.p., ustanoveniami § 14 ods. 4,8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov keď uviedol, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, nevytvorí sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nenávratný stav, pričom sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Predbežné opatrenie môže súd nariadiť aj vtedy, ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Nariadenie predbežného opatrenia je podľa § 75 ods. 2 O.s.p. podmienené uvedením dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnením nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Úpravou predbežných opatrení zákon umožňuje riešiť také situácie, kde je potrebný zásah súdu. Základnou podmienkou na nariadenie predbežného opatrenia je teda skutočnosť, že navrhovateľ osvedčí uplatňovaný nárok a preukáže, že ohrozenie jeho záujmov je také naliehavé, že existuje odôvodnená potreba, aby súd predbežným opatrením pomery účastníkov dočasne upravil alebo že by budúci výkon rozhodnutia mohol byť zmarený. Navrhovateľ musí aspoň osvedčiť, akým konaním odporcu boli ohrozené jeho právom chránené záujmy, v čom toho ohrozenie spočíva a aká ujma navrhovateľovi reálne hrozí. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej.

V danom prípade sa prvostupňový súd stotožnil s argumentáciou navrhovateľov ohľadne potreby dočasnej a predbežnej úpravy. Navrhovatelia v konaní o nariadenie predbežného opatrenia osvedčili danosť práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a ktorým je právo vyplývajúce z postavenia navrhovateľov ako prehlasovaných vlastníkov bytu v bytovom dome a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení domu. Navrhovatelia s uznesením č. 1/8.10.2014, ktorým bol schválený čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou N.M.J. s.r.o. nesúhlasia podali návrh na začatie konania, ktorým sa domáhajú súdneho prieskumu tohto uznesenia a podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení sa domáhajú aj dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi. Prvostupňový súd na základe zistených skutočností dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovatelia osvedčil právny záujem na nariadení predbežného opatrenia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a tiež obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, z uvedených dôvodov mal súd za to, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov a preto návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

O trovách predbežného opatrenia prvostupňový súd nerozhodol z dôvodu, že o týchto bude rozhodnuté v zmysle § 145 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia.

Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporcovia 1./, 2./, 3./,4./,5./, ktorí žiadali aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne alebo odmietne. Vo svojom odvolaní uviedli, že dňa 25.9.2014 sa konala prvá schôdza vlastníkov bytov bytového domu A. XX S. N., na ktorom vlastníci bytov potrebnou 2/3 väčšinou schválili zmluvu o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom - vedľajším účastníkom konania a vlastníkmi bytov v bytovom dome na ulici A. XX S. N., a to uznesením č. 2/25.9.2014. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení novely účinnej do 1.10.2014 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. Dňa 8.10.2014 sa konala druhá schôdza vlastníkov bytov bytového domu A. XX S. N., na ktorom vlastníci

bytov potrebnou 2/3 väčšinou schválili čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom - vedľajším účastníkom konania a vlastními bytov v bytovom dome na ulici A.W. XX S. N.. Podľa § 14 ods. 4 zákona v znení novely účinnej od 1.10.2014 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmluve o úvere a k každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nim, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí.

Poukázali nato, že uznesením zo dňa 25.9.2014 bolo v súlade vtedy platnou právnou úpravou - zákonom účinným do 30.9.2014 rozhodnuté, že vlastníci bytov bytového domu na ulici A. XX S. N.. Nakoľko voči tomuto rozhodnutiu nepodal prehlasovaný vlastník návrh, aby súd vo veci rozhodol, uznesenie zo dňa 25. 9. 2014 je platné ako také zaväzuje všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome. S poukazom na Nález ÚS SR PL.ÚS 110/2011 potom dôsledná snaha o ochranu každého vlastníka v bytovom dome by mohla viesť k tomu, že by sa rozhodnutia v určitých veciach mohli prijímať len jednomyseľne. Súčasne by takáto úprava mohla reálne viesť k ohrozeniu vlastníckeho práva tých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, v záujme ktorých by bolo prijatie určitého rozhodnutia, ktoré by pri požiadavke jednomyseľnosti iný vlastník zablokoval. Uzavretím zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe sa na výkon spoluvlastníckeho práva vlastníka nič nezmení. Vlastník môže aj naďalej užívať spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu v rovnakom rozsahu, ako pred uzavretím zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe, okrem tých spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ktoré sú dotknuté vstavbou alebo nadstavbou, napr. strechu alebo podkrovie. Zároveň však vlastník nadobudne spoluvlastnícky podiel k novým spoločným častiam domu, ktoré vznikli vstavbou alebo nadstavbou. Je potrebné tiež zdôrazniť, že v zmluve o vstavbe alebo nadstavbe môžu vlastníci požadovať protihodnotu za umožnenie vstavby alebo nadstavby, napr. uhradiť vlastníkom alebo do fondu prevádzky, údržby a opráv dohodnutú finančnú náhradu alebo stavebníka zaviazat' na iné plnenie, napr. na vlastné náklady opraviť alebo zatepliť obvodové múry, zabezpečiť nové rozvody, opraviť strechu a pod. Zároveň je zrejmé, že stavebnými prácami sa nesporne zvýši kvalita týchto spoločných častí a spoločných zariadení domu, a tým aj ich hodnota. Vedľajší účastník konania už začal na základe uznesenia zo dňa 25. 9. 2014 vykonávať právne úkony smerujúce k vykonaniu nadstavby. Navrhovatelia sa vo svojej žalobe odvolávajú na znenie zákona účinného od 1. 10. 2014, pričom základ ich argumentácie spočíva v tom, že sú na najvyššom poschodí bytového domu, čo nie je pravda. Bytový dom má štyri poschodia a navrhovatelia sú vlastními bytov na treťom poschodí. Na štvrtom poschodí sa ešte nachádzajú dva byty, ktoré sú vo vlastníctve odporcu 1./ a 2./ a odporcu 4./ a 5./ . Záverom uviedli, že navrhovatelia 1./ a 2./ obmedzujú svojim konaním ostatných väčšinových vlastníkov bytov a neplnia si svoje povinnosti ohľadom výkonu vlastníctva. Bytový dom je v nevyhovujúcom stave a vo fonde opráv nie je dostatok finančných prostriedkov na jeho opravu. Vydaním predbežného opatrenia dôjde iba k pozastaveniu účinnosti rozhodnutia zo dňa 8.10.2014 a nie rozhodnutia zo dňa 25. 9. 2014, čím nie je splnená základná podmienka na jeho vydanie podľa ust. § 74 ods. 1 O.s.p., a to že jeho vydanie je potrebné, aby sa dočasne upravili pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol obmedzený, nakoľko zmluva o nadstavbe a o úprave práv a povinností je už platne schválená, a to uznesením zo dňa 25.9.2014. Vydanie predbežného opatrenia je teda nadbytočné.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie aj vedľajší účastník na strane odporcov, ktoré odvolanie bolo totožné ako odvolanie odporcov 1./,2./,3./,4./,5./.

K odvolaniu odporcov sa písomne vyjadrili navrhovatelia, ktorí žiadali napadnuté uznesenie potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Poukázali nato, že odporcovia svoje odvolanie odôvodňujú v súlade s ustanovením § 205 ods. 2 O.s.p. tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Bližšiu konkretizáciu týchto odvolacích dôvodov však odvolanie odporcov neobsahuje, keď podstatnú časť odvolania tvorí citácia niektorých častí nálezu Ústavného súdu SR sp. zn.PL ÚS 110/2011-40, ktorý však s ohľadom na novelu zákona o vlastníctve

bytov a nebytových priestorov, prijatú zákonom č. 205/2014 Z.z., je vo vzťahu k prejednávanej veci bezpredmetný. Mali za to, že namiesto ich bezdôvodného a účelového obviňovania z obmedzovania ostatných väčšinových vlastníkov mohli odporcovia predložiť na schválenie taký návrh zmluvy, ktorý by bol v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ktorý neobsahuje také pochybenie a nedostatky, ktoré spôsobujú jej neplatnosť. Zásadne sa ohradili voči tvrdeniam odporcov podľa ktorých obmedzujú svojim konaním ostatných väčšinových vlastníkov bytov a neplnia si svoje povinnosti ohľadom výkonu vlastníctva a že ich konanie je účelové, keď si riadne plnili a plnia všetky povinnosti, ktoré im ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uplatňovanie ich práv, ako vlastníkov bytov, vykonávané v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä podanie návrhu na vyslovenie neplatnosti rozhodnutí prijatých vlastníkami bytov na schôdzi a podanie návrhu na dočasné pozastavenie účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 14 ods. 8 zákona nie je možné v žiadnom prípade kvalifikovať ako obmedzovanie ostatných, najmä väčšinových vlastníkov bytov ale o oprávnený výkon práva realizovaný v súlade s platnými právnymi predpismi.

Navrhovatelia mali za to, že predbežné opatrenie bolo vydané v súlade s ustanovením § 14 ods. 8 zákona a § 74 ods. 1 O.s.p. a je potrebné, aby boli i naďalej dočasne upravené pomery účastníkov, keď dňa 25.9.2014 nebola platne schválená zmluva o nadstavbe a úprave práv a povinností. Dňa 25.9.2014 bol schválený len „obsah zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností s pripomienkami“ a bolo prijaté rozhodnutie, že čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností bude prerokovaný a odsúhlasený na ďalšej schôdzi vlastníkov bytov objektu A. XX S. N., ktorá sa uskutoční dňa X.XX.XXXX P. XX.XX C.. S. R. P. Z., N. I. A. X S. N.. Navrhovatelia, ako uviedli vyššie, napadli návrhom na vyslovenie neplatnosti aj rozhodnutie vlastníkov o schválení obsahu zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností s pripomienkami zo dňa 25.9.2014.

Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcov nie je dôvodné a že odvolanie vedľajšieho účastníka na strane odporcov je potrebné odmietnuť.

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

Inak o predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 74 - § 77 O.s.p.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

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

Účelom predbežných opatrení vydaných na základe ust. § 102 ods. 1 O.s.p. je podľa zákona potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, pretože je tu dôvodná obava, že neskôr nebude možné vykonať dôkaz alebo s veľkými ťažkosťami. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov odporcov, v dôsledku ktorých sa navrhovatelia môžu dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na ich strane. Osvedčiť takúto hrozbu, ujmu sú povinní navrhovatelia v rámci popisu rozhodujúcich skutočností z priložených dôkazov.

Po oboznámení sa s obsahom spisu odvolací súd zistil, že návrhom vo veci samej sa navrhovatelia ako prehlasovaní vlastníci bytu v bytovom dome domáhajú voči odporcom určenia neplatnosti uznesenia č. 1/8.10.2014 o schválení čistopisu zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou D..O..M.. Z..F..P., O.Ň. XX, XXX XX N.-Z. O., L.: XX XXX XXX, zapísaným v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, Vložka číslo XXXXX/B, ktoré

bolo prijaté vlastníkami bytov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici A. Č.. XX S. N. dňa 08.10.2014. Navrhovatelia svoje právo odvodzujú s poukazom na ustanovenie § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom 1.10.2014 podľa ktorého prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa uznášaniaschopná väčšina podľa odsekov 3 a 4 nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome súd. Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníkami sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi splnomocnená osoba.

V uvedenom ustanovení je s poukazom na odkazovú poznámku č. 15a (§ 74 až 77a. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov - § 74 až 77a) priamo daná možnosť prehlasovanému vlastníkovi aby sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia a to dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa názoru odvolacieho súdu potreba dočasnej úpravy je obsiahnutá už priamo v dikcii citovaného ustanovenia § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. a navrhovatelia rovnako osvedčili aj danosť práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a ktorým je právo vyplývajúce z postavenia navrhovateľov ako prehlasovaných vlastníkov bytu v bytovom dome a podielových spoluvlastníkov spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Ak za daného stavu prvostupňový súd nariadil predbežné opatrenie ktorým pozastavil účinnosť rozhodnutia vlastníkov bytov, označeného ako uznesenie č. 1/8.10.2014, ktorým bol schválený čistopis zmluvy o nadstavbe a o úprave vzájomných práv a povinností so stavebníkom spoločnosťou D..O..M.. Z..F..P., O. Č.. XX, N.-Z. O., L.: XX XXX XXX, zapísaným v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, Vložka Č. XXXXX/B, ktoré bolo prijaté vlastníkami bytov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Palisády č. 53 v Bratislave dňa 08.10.2014 až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej v ktorej sa domáha určenia neplatnosti tohto uznesenia rozhodol vecne správne a a odvolací súd napadnuté uznesenie v zmysle § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Čo sa týka odvolania vedľajšieho účastníka na strane odporcu odvolací súd dospel k záveru, že toto odvolanie je potrebné odmietnuť.

Podľa § 204 ods. 1 O.s.p. odvolanie sa podáva do 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 218 ods. 1 písm. a/ O.s.p. odvolací súd odmietne odvolanie, ktoré bolo podané oneskorene.

Doklad o doručení zásielky - doručienka vrátená súdu osvedčuje nielen vykonanie doručenia, ale aj čas doručenia.

Zo spisu bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že odvolaním napadnuté uznesenie bolo vedľajšiemu účastníkovi na strane odporcu doručené dňa 2.12.2014 (doručenka pripojená na č. I. 92 spisu), pričom vedľajší účastník prevzal zásielku osobne, čo potvrdil svojím podpisom na doklade o doručení zásielky. Pätnásťdňová odvolacia lehota začala odvolateľovi (vedľajšiemu účastníkovi) plynúť dňa 3.12.2014 a jej posledný pätnásty deň pripadol na 17.12.2014 (štvrtok). Ak podal odvolateľ (vedľajší účastník) odvolanie na poštu prepravu dňa 18.12/2014(obálka č. I. 127 spisu), t. j. išlo o odvolanie podané oneskorene, po uplynutí pätnásťdňovej odvolacej lehoty, a preto odvolací súd s poukazom na ust. § 218 ods. 1 písm. a/ O.s.p. odvolanie vedľajšieho účastníka na strane odporcu odmietol.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, keď i o týchto trovách rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o náhrade trov konania vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie.