

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/251/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115215253
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2015:8115215253.2

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci navrhovateľky: W.. N. V., L.. XX.XX.XXXX, L.C.. X. C. X, XXX XX G., proti odporcovi: Spravbytkomfort, a.s., Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523 o návrhu na vydanie predbežného opatrenia t a k t o

rozhodol:

Návrh na vydanie predbežného opatrenia z a m i e t a.

Odporcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým by vyhlásil schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Nám. 1. mája konanú dňa 23.4.2015 za protiprávnu a všetky rozhodnutia vlastníkov prijaté na schôdzi a následné akty s ňou súvisiace za právne neúčinné. Zároveň sa navrhovateľka domáhala, aby súd vyslovil, že odporca je správcom BD L.C.. X. C. X-X G. do doby, kým bude v súlade s právnymi predpismi zvolený nový správca a právoplatne uzavretá zmluva s novým správcom, za túto dobu bude odporca zodpovedný za zákonné nezvolenie nového správcu a všetky činy súvisiace s právami vlastníkov BD a hospodárením s majetkom vlastníkov BD v súlade s ustanovením § 8b ods. 2, písm. a) a b) zákona č. 182/1993. Svoj návrh odôvodnila tým, že došlo k porušeniu ustanovenia § 11a zákona č. 182/1993 Z.z. z dôvodov, že správca nebol požiadaný vlastníkami bytov o zvolenie schôdze, a taktiež ani žiaden vlastník bytu z vchodu č. 4 nedostal oznámenie o konaní schôdze. Uviedla, že e-mail s oznámením o konaní schôdze bol doručený navrhovateľke, avšak ona nebola zástupcom vlastníkov vchodu č. 4, o pripravovanej schôdzi nemala vedomosť, na jej prípravu sa nepodieľala a nemala žiadnu povinnosť a zodpovednosť za oznamovanie jej konania, taktiež predmetný e-mail jej nebol doručený v zákonom stanovenej lehote pred konaním schôdze. Poukázala na skutočnosť, že predmetný e-mail obsahoval v prílohách aj zápisnicu zo schôdze a zmluvu o výkone správy s novým správcom I. Satvárom, v dôsledku čoho sa navrhovateľka domnieva, že nový správca bol vybraný už pred samotným konaním schôdze. Taktiež navrhovateľka uviedla, že sedem osôb, ktoré sa zúčastnili na hlasovaní schôdze vlastníkov bytov nemalo žiadne právo hlasovať, preto vlastníci bytov s hlasovacím právom v počte 39 nemohli zvoliť nového správcu ani zvýšiť preddavkové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv. Navrhovateľka označila zápisnicu za vyfabrikovaný, účelovo koncipovaný a lživý dokument, ktorej chýbajú formálno- právne atribúty.

Tunajší súd uznesením č.k. 11C 251/2015-48 zo dňa 10.6.2015 vyzval navrhovateľku, aby v lehote 10 dní od doručenia uznesenia pod následkami odmietnutia podania doplnila svoje podanie zo dňa 1.6.2015 o označenie odporcu a skutočnosti, čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej.

Navrhovateľka podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 22.6.2015 označila za odporcu spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523. Zároveň uviedla, že žiada o vydanie predbežného opatrenia, ktorého výrok je totožný s petikom uvedeným v návrhu na vydanie predbežného opatrenia doručeného dňa 1.6.2015. Zároveň predmetný návrh doplnila o výrok,

ktorým žiada aby súd zaviazal odporcu neodkladne zvolať schôdzu vlastníkov bytov a NP BD L.. X. C. X-X, G., obsahom ktorej bude realizácia uvedeného navrhovaného predbežného opatrenia a právoplatná voľba nového správcu.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) 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. 2 OSP návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/static/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/20150611.html>> obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej 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. 8 OSP 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) OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

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

Podľa § 76 ods. 2 OSP predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom schôdze musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť pracovných dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.

Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 4 a 5 neustanovujú inak. Ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v dome; to neplatí, ak sa hlasuje podľa odsekov 4 a 5, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe veci, 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. Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušného pozemku alebo ich častí. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome môže overiť aj notár alebo obec.

Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 uznášaniashopná 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 vlastníckmi 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.

Navrhovateľka sa návrhom na vydanie predbežného opatrenia domáhala vyhlásenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a rozhodnutí na nej prijatých za neplatné a rovnako za neplatné aj dokumenty prijaté na predmetnej schôdzi, pričom ako odporcu označila správcu Spravbytkomfort, a.s., Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523. Súd v predmetnej veci najskôr skúmal vecnú legitimitáciu účastníkov konania. Na základe uvedeného je potrebné poukázať na skutočnosť, že v prípade určenia neplatnosti schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov môžu byť žalovanými subjektmi len všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, pretože prijaté rozhodnutia na schôdzi právne zaväzujú len ich, to znamená, že z rozhodnutí vyplývajú práva a povinnosti len vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Z tohto dôvodu nie je odporca v konaní pasívne legitimovaný, keďže nie je nositeľom hmotného práva, ktoré bolo predmetom tohto konania. Vzhľadom na skutočnosť, že prijaté rozhodnutie zaväzuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, musí potom návrh na určenie neplatnosti prijatého rozhodnutia alebo o zrušenie alebo aj podľa ust. 14 ods.8 cit. zákona smerovať proti všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Napriek zneniu ustanovenia § 76 ods. 2 OSP, odporca ktorého označila navrhovateľka, nespĺňa charakteristiku tretej osoby od ktorej je možné spravodlivo požadovať splnenie povinnosti vzhľadom na znenie navrhovaného petitu predbežného opatrenia.

Súd poukazuje na skutočnosť, že predbežné opatrenie predstavuje inštitút, ktorým má byť zabezpečená dočasná úprava pomerov účastníkov konania, ktorá umožní, aby samotné rozhodnutie vo veci samej nestratilo svoj faktický význam. Takéto rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa len na dosiahnutie predbežných účinkov, je ho možné nariadiť len dovtedy, kým nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Predbežným opatrením nemožno prejedikovať výsledok konania pred súdom. Pre nariadenie predbežného opatrenia platí teda zásada, že nemá ukladať obsahovo rovnaké povinnosti, ako v rozhodnutí vo veci samej. Súd poukazuje na skutočnosť, že predbežné opatrenie nemôže byť zásadne vydané, ak by bol jeho obsah totožný s rozhodnutím vo veci samej. Tým by vlastne súd predbiehal rozhodnutie vo veci samej. Keďže predmetným návrhom na vydanie predbežného opatrenia sa navrhovateľka domáhala vyhlásenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov

a úkonov schválených na predmetnej schôdze za neplatné, súd má za to, že o neplatnosti schôdze je nevyhnutné rozhodnúť ako o veci samej v rámci súdneho konania. V prípade, ak by súd vydal predbežné opatrenie v znení navrhovanom navrhovateľkou v konaní o vydanie predbežného opatrenia, prejudikoval by tým rozhodnutie vo veci samej, ku ktorému má súd dospieť po vykonanom dokazovaní a má byť o ňom rozhodnuté rozsudkom. Konanie o návrhu na vydanie predbežného opatrenia je ovládané dispozičnou zásadou a súd nemôže vydať iné opatrenie, ako navrhovateľ žiada. Zároveň z ustanovenia § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyplýva, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže predbežným opatrením domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, avšak nemôže sa predbežným opatrením domáhať vyhlásenia schôdze za protiprávnu, keďže predbežné opatrenie v navrhovanom znení nezodpovedá povahe a účelu predmetného inštitútu.

Vzhľadom na vyššie uvedené má súd za to, že navrhovateľka nepreukázala, resp. neosvedčila potrebu navrhovanej dočasnej úpravy pomerov účastníkov, keďže o predmetnom návrhu v uvedenom znení je nevyhnutné rozhodnúť v súdnom konaní ako vo veci samej, preto nie je daná dôvodnosť vydania rozhodnutia o nariadení predbežného opatrenia. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP, v zmysle ktorého by mal odporca, ktorý bol v konaní úspešný právo na náhradu trov konania voči navrhovateľke, ktorá úspešná nebola, avšak nakoľko odporcovi žiadne trovy konania nevznikli, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, na Krajský súd v Prešove, podaním na tunajšom súde. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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.