

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/54/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121207877
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3121207877.4

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., E. XXX/XX a 2/ F. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., E. XXX/XX, proti žalovaným: 1/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H. XX, 2/ A. A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., I. XX, 3/ D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., K. X, 4/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 5/ K. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 6/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. H. XXX/XX, 7/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 8/ A. B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., O. XXXX/XX, 9a/ L. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom v D., N. XXX/XX, 9b/ P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom v D., N. XXX/XX, 10/ Q. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 11/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 12/ P. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 13/ F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 14/ L. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 15/ F. R. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., E. XXX/XX, 16/ F. L. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 17/ F. L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXXX/XX, 18/ F. S. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., M. F. XXXX/XX, 19/ A. I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., L. XXXX/XX, 20/ B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 21/ A. P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, 22a/ A. P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX, 23/ A. A. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H. I. XXXX/XX, 24/ B. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H. I. XXXX/XX, 25/ A. F. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D., U. M. XXXX/XX, 26/ F. F. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D., U. M. XXXX/XX, 27/ F. F. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX a 28/ F. H. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XXX/XX, všetci žalovaní zastúpení zákonným zástupcom: Stavebné bytové družstvo Trenčín, IČO: 00 175 111, so sídlom v Trenčíne, Legionárska č. 647/33, 29/ H. O. U. D., IČO: XX XXX XXX, so sídlom v D., P. T. XXX/XX, o určenie neplatnosti uznesení schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov proti rozhodnutiu Okresného súdu Trenčín, zo dňa 22. mája 2023, č.k. 28C/28/2021-150, takto

rozhodol:

I. Rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobcovia ako vlastníci bytu v bytovom dome domáhali proti ostatným vlastníkom bytov a žalovanému 29/ ako správcovi zdržať sa výkonu a realizácie špecifikovaných uznesení schôdze vlastníkov bytov z 8.11.2021. Žalobcovia mali zato, že predmetné rozhodnutia sú neplatné, o čom žiadali rozhodnúť vo veci samej.

2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 324 a nasl. CSP a ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia 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 oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Súd prvej inštancie odkazujúc na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/50/2022 v obdobnej veci žalobcov konštatoval, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože žalobcovia neosvedčili, že sú prehlasovanými vlastníkmi, ktorým by

z takéhoto postavenia vyplývalo oprávnenie obrátiť sa na súd vo veci platnosti rozhodnutí prijatých schôdzou vlastníkov v zmysle ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. Záver o tom, že žalobcovia nie sú prehlasovaní vlastníci založil súd prvej inštancie na tom, že žalobcovia nepodpísali prezenčnú listinu.

3. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podali odvolanie žalobcovia, ktorí s napadnutým rozhodnutím nesúhlasili. Podľa nich súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil preukázanie ich účasti na schôdzi vlastníkov, keďže o nej jednoznačne svedčí jediný a jedinečný dôkaz, a to audio-video záznam z celého priebehu schôdze ako aj z jednotlivých hlasovaní vyhotovený žalobcami. Požiadavka súdu na preukázanie účasti na schôdzi podpisom prezenčnej listiny nevyplýva podľa žalobcov zo žiadneho právneho predpisu. V ďalšom obsahu odvolania žalobcovia podrobne popísali možné negatívne následky rozhodnutí prijatých schôdzou vlastníkov, vyslovili množstvo pochybností o oprávnenosti žalovaného 29/ vykonávať funkciu správcu a nemalou mierou sa kriticky vyjadrovali na adresu zákonnej sudkyne ako aj súdu prvej inštancie.

4. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu žiadali napadnuté rozhodnutie potvrdiť ako vecne správne s poukazom na zákonnú požiadavku prezenčnej listiny podľa § 14a ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z.

5. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle ust. § 355 a nasl. CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 CSP. Pretože je vo výroku vecne správne.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Podľa ust. § 14a ods. 8 veta tretia zák. č. 182/1993 Z. z. 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.

9. Neodkladné opatrenie je možné vydať v prípade, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, keďže bez okamžitej a dočasnej úpravy pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené.

10. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalobcom nesvedčí postavenie prehlasovaného vlastníka v zmysle ust. § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. tak ako to konštatoval odvolací súd v obdobnej veci žalobcov vedenej odvolacím súdom pod sp. zn. 5Co/50/2022. Nemožno prisvedčiť argumentácii žalobcov, že pre účely preukázania účasti na schôdzi vlastníkov je dôkazom nimi vyhotovený audio-video záznam, a že požiadavka prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Túto požiadavku stanoví ust. § 14a ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z., ktoré v druhej vete výslovne uvádza, že prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať.

11. V dôsledku toho, že žalobcom nesvedčí postavenie prehlasovaného vlastníka, nie sú v zmysle ustanovenia § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. oprávnenými domáhať sa určenia neplatnosti rozhodnutí schôdze vlastníkov. Vzhľadom na to tu chýbajú aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Prípadným nariadením neodkladného opatrenia by tu bola poskytnutá predbežná ochrana nároku, ktorý nie je uplatnený oprávnenou osobou, a o ktorom by preto nemohlo byť vo veci samej pozitívne rozhodnuté. V takejto situácii absentujú základné predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia a odvolací súd preto napadnuté rozhodnutie potvrdil.

12. O trovách tohto odvolacieho konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci (§ 262 ods. 1 CSP)

13. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) 428 CSP).