

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 3C/186/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5915204877
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Krajčiová
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2015:5915204877.2

Uznesenie

Okresný súd Ružomberok v právnej veci navrhovateľa/žalobcu: T. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/X, XXX XX C. L. - U. proti odporcovi/žalovanému: Jaroslava Nociarová, SBH, s.r.o. so sídlom Bystrická cesta 60, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 437 638, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietá.

Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 21.8.2015 sa navrhovateľ domáhal vydania predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže odporcovi, aby vykonával akékoľvek právne úkony, ktoré budú smerovať k schváleniu poskytnutia úveru na účel rekonštrukcie loggií v bytovom dome súp. č. XXX, or.č. 1, 3, 5, 7, 9 na ul. K. v C. L.-U.. Poukázal, že má vedomosť, že správca podniká na základe Zápisu z vykonania písomného hlasovania bytov a nebytových priestorov a Uznesenia uvedeného v tomto zápise právne kroky, ktoré smerujú ku schváleniu poskytnutia úveru na účel rekonštrukcie loggií v tomto bytovom dome, pričom odmieta poskytnúť akékoľvek informácie o tom, s ktorým bankovým peňažným ústavom vstúpil do jednania. Ďalej v návrhu poukázal, že v zmysle § 14 ods. 7 Z.č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je pre právoplatnosť takéhoto hlasovania potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom ust. § 14 ods. 4 cit. zákona stanovuje, kedy je potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov. Má za to, že hlasovanie o predmete hlasovania nebolo v súlade s § 14 ods. 7. cit. zákona.

V uvedenom návrhu neboli dostatočne opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia, neboli uvedené podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a zároveň v predmetnom návrhu navrhovateľ ničím neodôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľ ďalej neuviedol, čoho sa mieni domáhať vo veci samej. Keďže absentovali vyššie uvedené skutočnosti, nebolo možné v tomto prípade vychádzať ani z obsahu uvedeného podania, keď uvedené skutočnosti sú potrebné pre ďalší procesný postup súdu vzhľadom na posúdenie príslušnosti súdu a tiež pasívnej legitímácie účastníkov konania.

Vzhľadom na neúplnosť podania bol navrhovateľ uznesením tunajšieho súdu č.k. 3C/186/2015-10 zo dňa 27.8.2015 vyzvaný, aby v lehote 10 dní od doručenia tohto uznesenia svoje podanie doručené tunajšiemu súdu dňa 21.8.2015 označené ako „Návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím súdneho konania“ opravil a doplnil, keďže podanie nemá náležitosti riadneho návrhu, je nepresné, nezrozumiteľné a neúplné a to uviedol čoho sa mieni domáhať vo veci samej (pre posúdenie príslušnosti súdu a pasívnej legitímácie účastníkov konania), opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia a uviedol podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, odôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a osvedčil že predbežnú úpravu nároku si okolnosti nevyhnutne vyžadujú, aby sa zabránilo vzniku či rozširovaniu

škody či inej ujmy a riadny návrh predložil spolu s prílohami v dvoch vyhotoveniach (v takom počte rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami). Zároveň bol navrhovateľ v uvedenom uznesení poučený, že ak v uvedenej lehote podanie neopraví, resp. nedoplní a súd nebude môcť preto v konaní pokračovať, súd jeho podanie, ktoré by mohlo byť podľa svojho obsahu návrhom na nariadenie predbežného opatrenia odmietne.

Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 4.9.2015 navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia doplnil v zmysle výzvy súdu, pričom uviedol, že dňa 27.8.2015 zaslal žalobu o určenie neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a o určenie neplatnosti uznesenia vypracovaného na základe uvedeného hlasovania. Poukázal, že má obavu, že odporca - správca bude na základe písomného hlasovania a uznesenia prijatého v zápise z vykonania písomného hlasovania podnikať právne kroky k tomu, aby získal finančné prostriedky vo forme úveru na účel rekonštrukcie loggií v bytovom dome a vstúpi do jednaní s firmou, ktorá by mala na základe tohto hlasovania ako zhotoviteľ realizovať rekonštrukciu loggií.

Súd sa oboznámil s obsahom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a jeho doplnením, návrhom na začatie konania vo veci samej vedenom pod sp. zn. 2C/189/2015 ako aj listinami založenými v spise, pričom zistil a ustálil nasledovný skutkový a právny stav:

V dňoch 22.7.2015 až 29.7.2015 prebiehalo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa týkalo schválenia rekonštrukcie loggií a schválenia poskytnutia úveru na tento účel. Navrhovateľ v návrhu vo veci samej, doručenom súdu dňa 28.8.2015 vedenom pod sp. zn. 2C/189/2015 sa domáhal určenia neplatnosti uvedeného písomného hlasovania a tiež určenia neplatnosti uznesenia o schválení rekonštrukcie loggií a schválení poskytnutia úveru na základe výsledkov písomného hlasovania. Predbežným opatrením navrhovateľ žiadal, aby súd zakázal odporcovi vykonávať akékoľvek právne úkony, ktoré budú smerovať k schváleniu poskytnutia úveru na účel rekonštrukcie loggií v bytovom dome súp. č. XXX, or.č. 1, 3, 5, 7, 9 na ul. K. v C. L.-U., keď uviedol, že má obavu, že odporca - správca bude na základe písomného hlasovania a uznesenia prijatého v zápise z vykonania písomného hlasovania podnikať právne kroky k tomu, aby získal finančné prostriedky vo forme úveru na účel rekonštrukcie loggií v bytovom dome a vstúpi do jednaní s firmou, ktorá by mala na základe tohto hlasovania ako zhotoviteľ realizovať rekonštrukciu loggií. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ako aj v návrhu vo veci samej navrhovateľ ako odporcu označil správcu Jaroslavu Nociarovú, SBH, s.r.o. so sídlom Bystrická cesta 60, 034 01 Ružomberok.

Podľa § 8b ods. 1 Z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 8b ods. 2 Z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri správe domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými, zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, vypracúvať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby (12ac) bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, podať návrh na exekučné konanie, (12ab) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom, priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má

zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk.

Podľa § 8b ods. 3 Z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.

Podľa § 14 ods. 1 Z.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 schôzdu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

Podľa § 14 ods. 7 veta prvá Z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov písomné hlasovanie môže vyhlásiť predseda, rada, správca alebo štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak na ich žiadosť nevyhlásil písomné hlasovanie správca alebo rada do 15 dní od doručenia žiadosti.

Podľa § 14 ods. 8 Z.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 uznášania schopná 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 vlastníkmi 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.

Podľa § 80 písm. c) OSP návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) 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 § 74 ods. 2 O.s.p. príslušný na nariadenie predbežného opatrenia je súd, ktorý je príslušný na konanie o veci. Ak nie je príslušný súd známy alebo ak príslušný súd nemôže včas zakročiť, zakročí a nariadi predbežné opatrenie podľa § 75a súd, v ktorého obvode sa maloletý zdržuje. Len čo je to však možné, postúpi vec príslušnému súdu. Účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu. Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 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 § 76 ods. 1 písm. f) OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo 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.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch ho možno nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, druhým potreba zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter. Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Zmyslom každého predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenému účastníkovi a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, pričom v právnych vzťahoch účastníkov sa ňou nevytvorí nenávratný stav a zároveň neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Z uvedeného vyplýva, že predbežné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Je pritom vecou žalobcu, aby v návrhu na vydanie predbežného opatrenia a pripojenými listinnými dôkazmi uvedené skutočnosti ako aj potrebu dočasnej úpravy (stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad) osvedčil, pričom túto potrebu treba chápať ako udržanie stavu, ktorý umožňuje aby ohrozený účastník mohol spor začať alebo už v začatom spore nerušene uplatňovať svoj nárok.

Pri posúdení návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd vychádzal z obsahu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a jeho doplnenia, z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 2C/189/2015 a z predložených listinných dôkazov, pričom skúmal súvislosť navrhovaného predbežného opatrenia s návrhom vo veci samej, t.j., či vzťah, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, bude s konečnou platnosťou vyriešený v konaní vo veci samej a či medzi navrhovaným predbežným opatrením a požadovaným rozsudkom vo veci samej je aj vecná súvislosť.

Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je (určovacie žaloby), sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitimáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitimáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný hlavne tam, kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým alebo kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa (žalobcu). Od podmienok, za ktorých sa niekto stáva účastníkom konania, je potrebné rozlišovať tzv. vecnú legitimáciu. Kto je účastníkom konania, vymedzuje právo procesné, a kto je vecne legitimovaný, vymedzuje výlučne právo hmotné. Nedostatok vecnej legitimácie vyplýva až zo samotného konania. V prípade, ak žalobu podá osoba, ktorá síce tvrdí svoje hmotno-právne oprávnenie, ale nie je jej nositeľom, ide o nedostatok aktívnej legitimácie. Ak žalobu podá žalobca proti osobe, ktorá nemôže byť povinnou z právneho pomeru, ktorý je predmetom konania, ide o nedostatok pasívnej legitimácie.

Je právom vlastníka bytu alebo nebytového priestoru obrátiť sa na súd, aby vo veci rozhodol s tým, že vecou sa rozumie určenie neplatnosti označeného písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Ak má byť určená neplatnosť písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a jeho výsledku (t.j. rozhodnutia dosiahnutého hlasovaním), musia sa konania zúčastniť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (obdobne pri určení neplatnosti zmluvy sa musia konania zúčastniť všetci účastníci zmluvy). V prípade, že účastníkmi konania na základe predmetného určujúceho návrhu nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, rozhodnutie, ktoré by malo byť v konaní vydané, by nemohlo byť záväzná aj pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí neboli účastníkmi konania (§ 159 ods. 2 O.s.p.). Z ustanovenia § 14 ods. 1 cit. zákona vyplýva, že subjektmi zúčastnenými na práve hlasovania sú len vlastníci bytov a nebytových priestorov. Z uvedeného vyplýva, že na danom právnom vzťahu odporca, ktorý je právnickou osobou - správcom, nie je žiadnym spôsobom zúčastnený, jeho účasť na danom právnom vzťahu nie je možné vyvodiť zo žiadnych ustanovení zákona. Odporca

je právnickou osobou, ktorá vykonáva správu domu v zmysle § 8b ods. 2 Z.č. 182/1993 Z.z., pričom nehlasuje na zhromaždení, ktoré tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov.

Súd poukazuje aj na rozhodnutia iných súdov v obdobných veciach, kde bola otázka pasívnej legitímácie správcu pri obdobných žalobách judikovaná a to napr. rozhodnutie Krajského súdu Trnava sp. zn. 24Co/294/2011, Krajského súdu Prešov sp. zn. 3Co/233/2013.

Vzhľadom na vyššie uvedené, keďže v zmysle § 74 ods. 2 O.s.p. účastníkmi konania o predbežnom opatrení sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu a vzhľadom k nedostatku pasívnej legitímácie odporcu v konaní, ktorý nie je nositeľom povinností z právneho vzťahu, ktorý je predmetom konania - písomného hlasovania v bytovom dome, súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že odporcovi, ktorý mal úspech voči navrhovateľovi, právo na ich náhradu nepriznal, nakoľko mu v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.