

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/704/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115222645
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1115222645.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: Mgr. U. U., B.. XX.XX.XXXX, X. Š. XXXX/XX, R. proti odporcom: 1/ U. P., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX, X., X/ T. P., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX, X., X/ H. R., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX/A, X., X/ L. V., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XXX/XX/A, X., X/ H. X., B.. XX.XX.XXXX, X. O.-S. XX-X, N., X/ T. U., B.. XX.XX.XXXX, X. X. XX, X., X/ X. G., B.. XX.XX.XXXX, X. G. XX, X., X/ Y. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. Š.Q. XXX/XX, X., X/ N.. Y. D., B.. XX.XX.XXXX, X. X. X, X., XX/ H. Y., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XXX/XX, X., XX/ N.. K. K., B.. XX.XX.XXXX, X. T. X, X., XX/ T. K. G., B.. XX.XX.XXXX, X. K. XX, X., Š., XX/ H. O., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX, X., XX/ T. X.Á., B.. XX.XX.XXXX, X. U. XXXX/XX, P., XX/ L. H., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XXX/XX, X., XX/ N.. K. Ď., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX, X., XX/ T.. H. H., B.. XX.XX.XXXX, X. G. XXXX/XX, T., XX/ T. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX/ B, X., XX/ J. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX/B, X., XX/ Q. T. U., B.. XX.XX.XXXX, X. J. XXX/XX, X., XX/ V. T., B.. XX.XX.XXXX, X. L.B. XX, V., XX/ N.. G. Ž., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XXX/XX, X., XX/ U. P., B.. XX.XX.XXXX, X. C. XX, X., XX/ T. U.. U. G..C., N.: XX XXX XXX, U. U. C. XX, X., XX/ J. P., B.. XX.XX.XXXX, X. Y. H. X/A, X., XX/ N.. W. Š.W., B.. XX.XX.XXXX, X. Za Š.U. XXXX/XX, U. B. P., o určenie neplatnosti právneho úkonu a o nariadenie predbežného opatrenia na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 23.11.2015, č. k. 10C 200/2015 - 38, jednohlasne (pomerom hlasov 3:0), takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvého stupňa p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, podaného spolu s návrhom vo veci samej, ktorým sa domáhala, aby súd zakázal odporcom v 1/ až 26/ rade nakladať so spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami nehnuteľnosti obytného domu súp.č. XXX na C KN parc. č. XXXX v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísanými na LV XXXX, čo do nadstavby bytu č. XX v bytovom dome s.č. XXX na C KN parc. č. XXXX v k.ú. Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I zapísaných na LV XXXX v rozsahu 7202/191036 a spôsobom zastavania časti spoločných priestorov strešnej krytiny a strechy maximálne 2 podlažia do výšky strešnej krytiny p. Y. pre odporcu v 3/ rade, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Návrhom vo veci samej sa navrhovateľka domáha určenia neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu, uskutočnené v dňoch 20.07. a 22.07.2015, ktorým bola 2/3-inovou väčšinou odsúhlasená nadstavba bytu č. 10 maximálne 2 podlažia do výšky strešnej krytiny p. Y.C. a odsúhlasenie s pričlenením spoločného priestoru - časti strešnej krytiny a strechy k nadstavbe bytu č. 10.

Svoje rozhodnutie prvostupňový súd odôvodnil právne ust. § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f), § 77 ods. 1, 2 a 3 a § 102 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) ako aj ust. § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vecne tým, že vzťah účastníkov je daný (keďže navrhovateľka je prehlasovanou vlastníčkou bytu a odporcovia sú ostatní vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome), avšak potreba dočasnej

úpravy ich právneho pomeru a nebezpečenstvo ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia (exekúcia), ktorým navrhovateľka odôvodňovala potrebu nariadenia predbežného opatrenia, neboli preukázané. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový súd ďalej uviedol, že navrhovateľka sa vo veci samej domáha určenia neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov, z čoho vyplýva, že v prípade, ak bude vo veci samej úspešná, nejde o pohľadávku, prípadne nárok, ktorého výkon by mohol byť ohrozený. Navyše navrhovateľka žiada predbežným opatrením obmedziť odporcov v nakladaní so spoločnými časťami a spoločnými priestormi (prvostupňový súd mal zrejme na mysli spoločné zariadenia) v rozsahu 7202/191036 bytového domu spôsobom zastavania časti spoločných priestorov strešnej krytiny a strechy maximálne dve podlažia do výšky strešnej krytiny p. Y. pre odporcu v 3/ rade, čo z hľadiska primeranosti nie je možné považovať za obmedzenie odporcov primerané povahe veci.

Proti tomuto uzneseniu podala odvolanie navrhovateľka navrhujúc, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a nariadil predbežné opatrenie v zmysle podaného návrhu. V odvolaní uviedla, že potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov a nebezpečenstvo ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia boli v danom prípade preukázané. Ak by súd vyhovel jej návrhu vo veci samej, bolo by takéto rozhodnutie zbytočné. Ak sa totiž začne s realizáciou stavby a jej práva ako vlastníčky bytu na najvyššom poschodí, nachádzajúcom sa pod strechou, budú tým porušené bez možnosti nápravy. Vydaním predbežného opatrenia do doby, kým sa rozhodne, či môžu ostatní vlastníci bytov realizovať vstavbu do strechy obytného domu aj bez súhlasu všetkých vlastníkov obytného domu, by sa malo zabrániť porušeniu jej vlastníckych práv. Navrhovateľka vyjadrila nesúhlas aj s odôvodnením prvostupňového súdu ohľadom neprimeranosti obmedzenia odporcov, nakoľko z uvedeného je zrejmé, že súd považuje za prípustné porušenie jej vlastníckych práv. Navyše obmedzenie odporcov je minimálne, nakoľko hlasovaním prejavili súhlas len v prospech jedného vlastníka bytového domu, ktorý by bol v prípade nariadenia predbežného opatrenia súdu reálne obmedzený iba v tom smere, že by s rozšírením svojho bytu o vstavbu do strechy musel počkať do rozhodnutia vo veci samej.

Odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania v intenciách podaného odvolania, podľa ust. § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 O.s.p. a po vyhodnotení dôvodov uvádzaných navrhovateľkou v odvolaní ako aj predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že jej odvolaniu nemožno vyhovieť. Podľa § 74 ods. 1 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 § 102 ods. 1 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

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 veta prvá a druhá 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. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v Občianskom súdnom poriadku 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,

príčom sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Predbežné opatrenie môže súd nariadiť aj vtedy, ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Úpravou predbežných opatrení zákon umožňuje riešiť také situácie, kde je potrebný zásah súdu. Účelom predbežných opatrení je dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva

a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej a dočasnej úpravy. 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 preskúmvanej veci sa navrhovateľka domáha zákazu nakladania so spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami obytného domu čo do nadstavby bytu č. 10 spôsobom zastavania časti spoločných priestorov v rozsahu 7202/191036.

Návrhom vo veci samej sa navrhovateľka domáha určenia neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým bola 2/3-inovou väčšinou odsúhlasená nadstavba bytu č. 10 a odsúhlasenie s pričlenením spoločného priestoru k nadstavbe bytu č. 10.

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. 7 zákona 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.. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním podľa odseku 3. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sedem kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v dome obvyklým. Na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú plné znenie schvaľovaného návrhu, musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, otázka alebo otázky; ak je viac otázok, označia sa poradovými číslami. Súhlas alebo nesúhlas vyjadrujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu podpisu na hlasovacej listine; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné overenie podpisov pri hlasovaní. Ak vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do piatich pracovných dní od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak odseky 4 a 5 neustanovujú inak. V prípade neúspešného písomného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov. 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 vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohli 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 uznášiaschopná 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. Po posúdení obsahu spisu a v ňom doložených listinných dôkazov odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne.

V danom prípade z obsahu spisu vyplýva, že v čase podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bola navrhovateľka prehlasovanou vlastníčkou bytu na najvyššom poschodí a odporcovia v 1/ až 26/ rade boli vlastníkami ostatných bytov v predmetnom bytovom dome. Návrhom vo veci samej sa pritom navrhovateľka domáha neplatnosti hlasovania ohľadne nadstavby bytu č. 10 a pričlenenia spoločného priestoru k uvedenej nadstavbe ; jedná sa o rozhodovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou písomného hlasovania vyhláseného správcom. O výsledkoch hlasovania bola navrhovateľka informovaná oznámením zo dňa 4.8.2015. Ako vyplynulo z dôkazu predloženého navrhovateľkou - hlasovacieho lístka, predmetom hlasovania vlastníkov bytov bola v prvom bode nadstavba bytu č. XX a v druhom bode pričlenenie spoločného priestoru - časti strešnej krytiny a strechy k nadstavbe bytu č. XX.

Odvolací súd dospel k záveru, že odvolaniu nemožno vyhovieť z dôvodu, že v čase rozhodnutia prvostupňového súdu vlastníkom bytu č. XX v predmetnom bytovom dome nebol odporca v 4/ rade (L. V.), ale na základe vkladu vlastníckeho práva k uvedenému bytu V-29298/15 zo dňa 9.11.2015 sa vlastníkom bytu č. XX U. U. F., X. W. XX, J., D.. Ako vyplýva z ustálenej judikatúry, pri žalobách, týkajúcich sa uznesení vlastníkov bytov a nebytových priestorov je potrebné, aby žaloba smerovala voči všetkým ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, nakoľko uznesenia prijaté na schôdzach (resp. rozhodnutia prijaté písomným hlasovaním) zaväzujú všetkých týchto vlastníkov. Navrhovateľka v návrhu vo veci samej ako aj v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia označila ako odporcov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí boli vlastníkami v čase podania návrhu, pričom podľa obsahu zápisnice zo schôdze zo dňa 25.6.2015 sa mal práve odporca v 4/ rade (L. V.) stať zároveň stavebníkom nadstavby pričlenenej k bytu č. 10. Vzhľadom k tomu, že z návrhu nie je zrejmé, či právo stavby prešlo na nového vlastníka bytu č. 10, navrhovaný zákaz nakladať so spoločnými časťami a zariadeniami do rozhodnutia súdu vo veci samej by bol predčasný a zároveň by nemal význam, pokiaľ by sa nemal týkať aj vlastníka bytu, ktorý bude nadstavbu realizovať. Na základe uvedeného je možné vyvodiť, že navrhovateľka neosvedčila potrebnosť navrhovanej dočasnej úpravy a ani nebezpečenstvo existencie bezprostredne jej hroziacej ujmy.

Odvolací súd na základe uvedeného (aj keď z iných dôvodov) rozhodnutie súdu prvého stupňa podľa § 219 O.s.p. ods.1 O.s.p. ako vo výroku vecne správne potvrdil.

O náhrade trov konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o náhrade trov konania vo veci samej § 145 O.s.p.

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.