

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/159/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2515207730
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2515207730.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci žalobkyne: Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 232 700, proti žalovaným: 1/ F. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 2/ Z. F., nar. X.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 3/ V. V., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 4/ V. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. S. XX/XX, W., 5/ J. T., nar. XX.X.XXXX, bytom A. S. XX/XX, W., 6/ W. A., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 7/ W. W., nar. X.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 8/ Q. E., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 9/ Q. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 10/ Y. K., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 11/ J. M., nar. X.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 12/ Z. W., nar. X.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 13/ V. T., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 14/ P. B., nar. X.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 15/ Q. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 16/ D. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 17/ J. A., nar. X.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 18/ R. M., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 19/ Z. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 20/ M. V., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 21/ F. V., nar. X.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 22/ V. V., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 23/ W. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 24/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 25/ V. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/XX, W., 26/ RNDr. J. K., CSc., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 27/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 28/ B. V., nar. X.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 29/ Q. K., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XXX/XX, M., 30/ M. F., nar. X.XX.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., 31/ Ing. V. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom K R. XXXX/X, W., 32/ Mgr. Q. M., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXXX/X, W., 33/ F. B., nar. XX.X.XXXX, bytom D. K. XX/X, W., o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Piešťany z 15. februára 2016 č. k. 9C/244/2015-66 takto

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 10.12.2015 zamietol. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 75 ods. 1, 2, 6 a 8, § 102 ods. 1 O. s. p. (Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení), § 1 ods. 1, § 6 ods. 2, § 8 ods. 1 a 5, § 8b ods. 1, § 11a a § 14 ods. 1 vety prvej a ods. 8 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“), z toho § 8b v znení účinnom do 31.12.2015 i po 1.1.2016 a poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 5. augusta 2010 sp. zn. 3 Cdo 149/2010 a uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 517/2011-9. Vecne dôvodil, že žalobkyňa sa žalobou vo veci samej z 10.12.2015, doručenou súdu prvého stupňa v rovnaký deň domáhala určenia, že uznesenia prijaté na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. D. K. XX/X,XX,XX v W., konanej dňa 10.11.2015, sú neplatné, zároveň navrhla nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by bola pozastavená účinnosť uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. D. K. XX/X,XX,XX v W., konanej dňa 10.11.2015 do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (petit upresnila v podaní z 28.1.2016 tak, že predbežným opatrením žiadala pozastaviť účinnosť uznesení č. 1/11/2015, 2/11/2015, 3/11/2015,

4/11/2015, 5/11/2015, 6/11/2015, prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu na ul. D. K. XX/X,XX,XX v W., zapísaného v katastri nehnuteľností v LV č. XXXX pre obec a k.ú. W., konanej dňa 10.11.2015). Žalobkyňa v žalobe dôvodila, že je správcou domu na ul. D. K. č. XX/X,XX,XX v W., postaveného na pozemku parc. č. 3462, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. W. a žalovaní sú vlastníkami bytov a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu. Dňa 21.10.2015 bola žalobkyni doručená žiadosť viac ako 1 vlastníkov bytov na zvolanie schôdze vlastníkov s vymedzeným programom: 1. Otvorenie schôdze, voľba overovateľov zápisnice, voľba zapisovateľa zápisnice, schválenie programu schôdze, 2. Informácia o porovnaní cenových ponúk na rekonštrukciu bytového domu a postupe vlastníkov pri domáhaní sa práva na informácie u správcu, 3. Vyhodnotenie postupu zástupcu vlastníkov pri obstarávaní dodávateľa na rekonštrukciu bytového domu a jeho činnosti, 4. Rôzne, 5. Záver. Žalobkyňa zvolala dňa 3.11.2015 na základe uvedenej žiadosti schôzdu vlastníkov na deň 11.11.2015 s programom: 1. Otvorenie, 2. Určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, 3. Obnova bytového domu: a/ informácia o postupe prác na obnove bytového domu, b/ informácia členov komisie k danej problematike obnovy bytového domu - stanovisko, 4. Rôzne, 5. Záver. Dňa 5.11.2015 bol žalobkyni doručený list podpísaný štyrmi vlastníkami bytov, ktorí v liste uviedli, že správca zvolal schôzdu v rozpore s ich požiadavkami, nakoľko nebol dodržaný vlastníkami navrhnutý program, miesto konania schôdze a tiež na vedenie schôdze bola stanovená iná osoba ako navrhli vlastníci, preto budú v súlade so ZVB postupovať ako keby žalobkyňa schôzdu v zákonnej lehote nezvolala, na ktorý list žalobkyňa písomne odpovedala, že program schôdze, ktorý ešte rozšírila, bol dodržaný v intenciách žiadosti vlastníkov, pričom navrhnuté miesto schôdze - spoločné priestory domu - neakceptovala z dôvodu prebiehajúcich stavebných prác, preto určila za miesto schôdze jedáleň ZŠ na Mojmirovej ul., taktiež uviedla, že určením inej osoby na vedenie schôdze neporušila žiadne ustanovenie ZVB. Dňa 11.11.2015 bola žalobkyni doručená zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 10.11.2015, ktorá bola zvolaná 1 vlastníkov bytov. Žalobkyňa bola názoru, že si vlastníci nesprávne vyložili ust. § 11a ZVB, keď sa domnievali, že žalobkyňa ich žiadosti o zvolanie schôdze v súlade s ich požiadavkami a zákonom nevyhovela, mala za to, že povinnosť uloženú jej zákonom splnila, keď schôzdu s totožným programom schôdze zvolala do 15 dní od doručenia žiadosti. Uznesenia prijaté na schôdzi dňa 10.11.2015 žalobkyňa neakceptuje, pretože výkonom týchto uznesení by porušila zákon, pretože uznesenia sú podľa jej názoru v rozpore so ZVB, schôdza bola zvolaná v rozpore so zákonom, nakoľko štvrtina vlastníkov nemala v danom prípade oprávnenie na zvolanie schôdze vlastníkov, lebo na ich žiadosť žalobkyňa zvolala schôzdu do 15 od doručenia žiadosti. Taktiež oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom nedoručili žalobkyni, pričom na schôdzi rozhodli o úlohách pre ňu. Poukázala na uznesenie č. 4/11/2015 prijaté na schôdzi vlastníkov, ktorým vlastníci schválili za stavebný dozor stavby spoločnosť AK Urban, s.r.o. a splnomocnili žalobkyňu k uzavretiu mandátnej zmluvy s uvedenou spoločnosťou, uznesenie je však nevykonateľné, pretože v ňom absentuje podstatná náležitosť mandátnej zmluvy, a to odplata mandatára. Na výzvu súdu prvého stupňa žalobkyňa v podaní z 28.1.2016 uviedla, že predbežným opatrením je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania, nakoľko z neplatných uznesení nemožno urobiť platné uznesenia zaväzujúce žalobkyňu. V prípade vedomého plnenia žalobkyňou neplatných uznesení by sa žalobkyňa vystavila hrozbe finančnej ujmy spočívajúcej vo forme sankcií uložených príslušnými kontrolnými orgánmi SR, tiež by takýmto plnením dochádzalo k následným neplatným úkonom, keď žalobkyňa nemôže akceptovať a plniť najmä vlastníkami prijaté uznesenie č. 5/11/2015, ktorým vlastníci odvolali zástupcu vlastníkov Q. Y. a uznesenie č. 6/11/2015, ktorým vlastníci zvolili nových zástupcov vlastníkov J. M., W. A. a Y. K., nakoľko zástupca vlastníkov v rámci prebiehajúcej obnovy domu na ul. D. K. č. XX/X,XX,XX v W. spoločnosťou PMGSTAV SK, s.r.o., na ktorú bola vlastníkom bytov poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej „ŠFRB“) vo výške 164.830 eur, odsúhlasuje skutočne vykonané práce do výšky ceny diela, ktorá predstavuje sumu 219.781,64 eur, pričom akékoľvek pochybenie v rámci neplatne zvolených zástupcov vlastníkov môže mať za následok neuhradenie faktúr ŠFRB, z dôvodu potvrdenia súpisu vykonaných prác, ktorý je súčasťou faktúr, neplatne zvolenými zástupcami vlastníkov. V prípade, ak by aj došlo k úhrade faktúr ŠFRB, žalobkyňa by sa mohla dopustiť neoprávneného získania finančných prostriedkov pre vlastníkov, nakoľko by došlo k porušeniu podmienok stanovených ŠFRB, konkrétne sa jedná o podpísanie súpisu, ktorý musí byť potvrdený platne zvoleným zástupcom. Ani uznesenie 4/11/2015 podľa žalobkyne nemožno vykonať, nakoľko v tomto uznesení, ktorým jej bola uložená povinnosť uzavrieť v mene vlastníkov mandátnu zmluvu na výkon stavebného dozoru pri obnove domu, absentuje podstatná náležitosť zmluvy, a to odplata mandatára. Po preskúmaní návrhu na začatie konania (žaloby), návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a obsahu spisu súd prvého stupňa dospel k záveru, že v návrhu uplatnený nárok nie je osvedčený do takej miery, že je daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania predbežným opatrením, nakoľko súd nemá osvedčenú vecnú aktívnu legitimáciu

správca na podanie návrhu vo veci samej. Správca bytového domu môže vykonávať len činnosti vymedzené zákonom (napríklad hospodári s úhradami, fondom prevádzky, údržby a opráv, rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za poskytnuté plnenia, uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti), nehlasuje však na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie prijaté na schôdzi vlastníkov je výsledkom procesu kolektívneho rozhodovania, je vôľou vlastníkov bytov a ide o rozhodovanie a rozhodovací proces určitej skupiny oprávnených subjektov formou hlasovania, ktorému predchádza určitý formálny postup upravený v zákone. Prejav vôle vlastníkov realizovaný formou písomného hlasovania má v prípade prijatia návrhu formu uznesenia. Rozhodnutie prijímajú samotní vlastníci. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zvolanej priamo vlastníckmi na deň 10.11.2015 vyplýva, že schôdze sa zúčastnili 11 vlastníci z celkového počtu vlastníkov 26, pričom uznesenia boli prijaté väčšinou prítomných vlastníkov (9, resp. 10 hlasmi). Ustanovenie § 14 ZVB obsahuje zákonný prostriedok právnej ochrany vlastníkov, ktorí boli pri výkone svojich hlasovacích práv pri rozhodovaní o určitej otázke prehlasovaní, resp. ktorí sa nemali možnosť dozvedieť o výsledku hlasovania alebo ak sa nedosiahla väčšina hlasov. Právnym prostriedkom ochrany je žaloba na súde podaná v zákonom stanovených lehotách. ZVB však správcovi nepriznáva právo domáhať sa na súde neplatnosti uznesenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. pozastavenia účinnosti týchto uznesení. Toto právo zákon priznáva len vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Toto právo správcovi nevyplyva ani z obsahu pojmu správy domu podľa § 6 ZVB. Ustanovenie § 8b ZVB pritom výslovne uvádza, že správca vykonáva správu domu v mene a na účet vlastníkov, pričom od 1.1.2016 je správca zákonom splnomocnený aj na zastupovanie prehlasovaného vlastníka pred súdom. V uzneseniach sa nerozhodovalo o hmotných právach a povinnostiach, ktorých nositeľom by bol správca, a to ani v uznesení č. 4/11/2015, ktorým bol správca splnomocnený na priame zastupovanie vlastníkov, t.j. konanie v ich mene a na ich účet. Súd prvého stupňa ďalej dôvodil, že vecnou legitimáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitimáciu má ten z účastníkov, ktorému svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (vecná aktívna legitimácia) alebo subjektívnej povinnosti (vecná pasívna legitimácia) vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorých sa v konaní rozhoduje. Vecnou legitimáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (navrhovateľ) subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (odporca) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je vecne pasívne legitimovaný). Na základe uvedeného dospel k záveru, že žalobkyňa neosvedčila základnú podmienku konania vo veci samej a to vecnú aktívnu legitimáciu na podanie návrhu vo veci samej, a z toho nie je ani osvedčený nárok, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. Nakoľko nie je splnená táto zákonná podmienka pre nariadenie predbežného opatrenia, súd návrh žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Žalobkyňa neosvedčila ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach. Z predloženej zmluvy o úvere č. 204/774/2015 vyplýva, že zmluvu uzavreli ŠFRB ako veriteľ a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v W., D. K. XX/X,XX,XX, ako dlžníci, zastúpení na základe plnomocenstva žalobkyňou. Z uvedeného je zrejme, že zmluvu o úvere uzavierala a podpisovala žalobkyňa ako splnomocnená zástupkyňa žalovaných v ich mene a na ich účet, čo znamená, že právne následky z tejto zmluvy vznikajú priamo zastúpeným.

Proti tomuto uzneseniu podala včas odvolanie iba žalobkyňa s návrhom na jeho zmenu vyhovením návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, alternatívne navrhla jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Dôvodila, že súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutím nesprávne právne vec posúdil. Uviedla, že si je vedomá, že podľa § 14 ods. 8 ZVB nie je dovolené iným osobám ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí vlastníkov prijatých na schôdzi vlastníkov. Správca sa však môže domáhať právnej ochrany prostredníctvom všeobecne prípustných právnych prostriedkov upravených v ustanovení § 80 O. s. p. vrátane predbežných opatrení. Spravidla ide o určovacie žaloby smerujúce na odstránenie právnej neistoty správcu, ak sa domnieva, že rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov bol porušený ZVB, zmluva o výkone správy, či iné právne predpisy, ktoré zavazujú vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. správcu postupovať a konať určitým spôsobom. Podľa komentára zákona ZVB (autorov M., X., E.) predpokladmi úspešnosti takýchto návrhov bude najmä postup vlastníkov v rozpore so zákonom, príp. jeho obchádzanie alebo dokonca rozpor s dobrými mravmi. Žalobkyňa sa domnieva, že dostatočne preukázala, že štvrtina vlastníkov bytov pri zvolaní schôdze vlastníkov, ktorá sa konala 10.11.2015 postupovala v rozpore ZVB. Pre absenciu ich oprávnenia na zvolanie tejto schôdze sú podľa názoru žalobkyne uznesenia na schôdzi

prijaté absolútne neplatné a preto ich žalobkyňa nemôže akceptovať a plniť. Akceptáciou a plnením týchto uznesení by žalobkyňa ako správca porušila jednu zo základných povinností vymedzenú v ustanovení § 8b ods. 2 písmeno b/ ZVB, a to dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, v dôsledku čoho by sa vystavila hrozbe finančnej ujmy spočívajúcej vo forme sankcií uložených príslušnými kontrolnými orgánmi SR, z dôvodu ktorého je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania predbežným opatrením. Povinnosťou žalobkyne ako správcu je tiež ochraňovať všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zamedziť vykonávanie uznesení neplatne prijatých niektorými vlastníkmi. Štvrtina vlastníkov bytov porušila aj § 11a posledná veta ZVB, keď oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programami nedoručila aj žalobkyňi napriek tomu, že na schôdzi rozhodla o úlohách pre správcu a zaviazal ho k ich plneniu, v dôsledku čoho sa má za to, že žalobkyňa je nositeľom povinností a vo veci aktívne legitimovaná. Žalobkyňa, ktorá ako správca zodpovedá za čerpanie finančných prostriedkov zo ŠFRB v rámci obnovy domu na ulici D. K., W., by sa plnením uznesení číslo 5/11/2015 a 6/11/2015 mohla dopustiť neoprávneného získania týchto prostriedkov pre vlastníkov, nakoľko by došlo k porušeniu podmienok stanovených ŠFRB pre poskytnutie podpory na obnovu domu.

Odvolací súd prejednal podľa § 212 ods. 1 O. s. p. v medziach odvolania celú vec (predbežného opatrenia) a to podľa § 214 ods. 2 O. s. p. bez pojednávania, pretože nešlo o prejednanie vecí samej a ani o žiaden zákonom ustanovený prípad potreby prejednanja vecí na pojednávaní a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie treba považovať za vecne správne.

Odvolací súd nemá dôvod nestotožniť sa s argumentáciou vedúcou súd prvého stupňa k rozhodnutiu ním zvoleným spôsobom (a pojatou aj do odôvodnenia napadnutého uznesenia), teda najmä s tými závermi, že žalobkyňa neosvedčila svoju aktívnu vecnú legitimáciu na podanie návrhu vo veci samej a z toho nie je ani osvedčený nárok, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana a tiež neosvedčila ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach. U dôvodov predostretých okresným súdom dostatočne jasne a i objektívne presvedčivo by tak zásadne postačovalo i len konštatovať ich správnosť a odvolať sa na ne (prvá časť ust. § 219 ods. 2 O. s. p.), odvolací súd však aj v tejto konkrétnej veci musí urobiť zadosť tiež povinnosti vysporiadať sa i s tzv. odvolacími námietkami a preto, ale aj pre celkovú úplnosť nad rámec už uvedeného súdom prvého stupňa dopĺňa (§ 219 ods. 2 O. s. p. in fine) nasledovné :

Účelom predbežných opatrení je poskytnutie predbežnej ochrany práv účastníkovi konania za podmienky osvedčenia potrebnosti navrhovanej dočasnej úpravy pomerov už pred rozhodnutím vo veci samej, alebo za podmienky existencie obavy z ohrozenia budúceho núteného (exekučného) vymoženía (uspokojenia) práva (§ 74 ods. 1 O. s. p.). To platí bez ohľadu na to, či sa ochrana práv má poskytnúť predbežným opatrením už pred začatím konania vo veci samej, alebo až po jeho začatí (rozumej po začatí konania, v ktorom došlo aj k podaniu návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ako tomu inak bolo aj v prejednávannej veci). Úprava pomerov účastníkov predbežným opatrením (ako opatrenie dočasnej povahy) tak zásadne prichádza do úvahy buď v tých prípadoch, v ktorých sa má napraviť stav akútnych zásahov do práv či oprávnených záujmov účastníka domáhajúceho sa ochrany predbežným opatrením alebo vtedy, ak sa má určitým spôsobom stabilizovať (zakonzervovať) stav vecí existujúcich tu už v čase uplatnenia práva (teda prakticky vždy vtedy, ak by vyčkávanie na rozhodnutie vo veci samej, čiže na rozsudok vydaný až po riadne vykonanom dokazovaní, mohlo spôsobiť také zmeny vo vzťahu k predmetu konania či inú ujmu na právach navrhovateľa predbežného opatrenia, pri ktorých by samotné vedenie sporu mohlo už stratiť zmysel). Práve preto však súdna prax dovodila aj ďalšiu požiadavku prípustnosti predbežného opatrenia, ktorou je vzťah navrhovanej dočasnej úpravy pomerov k predmetu konania vo veci samej (praktický účel navrhovanej úpravy, teda jej spôsobilosť zaistiť práve ten prístup navrhovateľa predbežného opatrenia k právu mu odopieranému, ktorý by nevydaním predbežného opatrenia i v spojení s prípadnými ďalšími krokmi protistrany v spore mohol zmařit účel konania vo veci samej). Z už uvedeného tak plynie aj praktický zákaz použitia úpravy predbežnými opatreniami tam, kde právo s požadovanou predbežnou ochranou nie je osvedčené celkom dostatočne, ako i tam, kde navrhovaná dočasná úprava pomerov účastníkov zjavne prekračuje rámec ochrany práv či oprávnených záujmov navrhovateľa predbežného opatrenia či nekorešponduje so spôsobom uplatňovania jeho práv vo veci samej (takže predbežné opatrenie v spojení so žalobou nie sú spôsobilé tvrdený závadný stav odstrániť) a napokon i tam, kde by fakticky malo ísť o určitú formu šikany súpera navrhovateľa predbežného opatrenia v spore.

Aktívna legitímácia v konaní vo veci samej predurčuje aj aktívnu legitímáciu na podanie návrhu na predbežné opatrenie bez ohľadu na to, či je to v konaní podľa druhej časti O. s. p. alebo po začatí konania (§ 102 O. s. p.).

Odvolaiteľka svoje odvolanie v podstate odôvodnila tým, že je aktívne legitímovaná jednak na podanie návrhu vo veci samej a tým pádom aj na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, keď podľa jej názoru osvedčila, že je nositeľom hmotného práva v predmetnej veci.

Odvolaací súd názor odvolaiteľky nezdieľa. Predbežné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných než právnych vzťahov medzi účastníkmi. Okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť aj nárok alebo právo, ktoré je ohrozované alebo porušované. Ak medzi účastníkmi nie je vzťah, ktorý je upravený právom, ďalšie predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia ani netreba skúmať, pretože chýba základný stavebný kameň, na ktorom stojí prípadná opodstatnenosť predbežného opatrenia. Ak navrhovateľ predbežného opatrenia chce byť úspešný, musí predovšetkým osvedčiť, že medzi účastníkmi existuje sporný právny vzťah, ktorý bude vyriešený konečným rozhodnutím súdu. V danom prípade nebol žalobkyňou doposiaľ relevantným spôsobom osvedčený (sporný) vzťah medzi účastníkmi upravený právom, a to či už na základe zmluvného vzťahu alebo zákonného predpisu (i keď je tu samozrejme nikým nesporený vzťah medzi účastníkmi založený na základe zmluvy o výkone správy). Chýba teda základ, na ktorom stojí prípadná opodstatnenosť predbežného opatrenia. Odvolaací súd je totiž názoru, že niet žiadneho predpisu, ktorý by žalobkyňi umožňoval domáhať sa neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý by medzi účastníkmi vytváral právny vzťah s takýmto obsahom.

Podľa § 14 ods. 8 ZVB 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. 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.

Zákon teda nedovoľuje iným osobám ako vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru návrhom podľa cit. ust. § 14 ods. 8 ZVB zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí vlastníkov prijatých na schôdzi vlastníkov. Správca bytov je odlišná osoba od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nemožno rozširovať oprávnenie podať žalobu smerujúcu proti rozhodnutiam prijatým na schôdzi vlastníkov aj pre osobu správcu, ktorý sa síce v praxi zhromaždení či schôdzi vlastníkov zúčastňuje, ale nedisponuje hlasovacím právom (pokiaľ nevlastní v dome byt alebo nebytový priestor). Žalobkyňa ako správca nemá aktívnu legitímáciu na podanie žaloby podľa § 14 ods. 8 ZVB o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi, ako to správne vyhodnotil aj súd prvého stupňa, čo nesporeovala ani žalobkyňa.

Z hľadiska zabezpečenia ústavného práva na súdnu ochranu a princípu právnej istoty, samozrejme nikomu nemôže byť odňaté právo podať žalobu podľa ust. § 80 O. s. p., predpokladom žaloby podľa ust. § 80 písm. c/ O. s. p. je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V tejto súvislosti je nutné spomenúť, že stanovením prekluzívnych lehôt v § 14 ods. 8 ZVB je výrazne podporená zásada *vigilantibus iura scripta sunt*, podľa ktorej si každý má strážiť a chrániť svoje práva ich včasným uplatnením na súde tak aby sa nepremĺčali alebo neprekludovali. Zakotvením prekluzívnych lehôt na podanie žaloby vlastníkom, ktorí sa cítia byť dotknutí na svojich právach, je vyjadrený záujem zákonodarcu o stabilitu a nemennosť prijatých rozhodnutí vlastníkov, ktoré nebudú v zákonnej lehote spochybnené na súde. Uvedená prezumpcia platnosti prijatých rozhodnutí platí bez ohľadu na to, že prijatie týchto rozhodnutí môžu sprevádzať rôzne formálne či procedurálne nedostatky alebo ich vecnoprávne následky nemusia byť pre vlastníkov priaznivé, ktoré by inak mohli byť dôvodom na zrušenie či zmenu rozhodnutia alebo na určenie ich neplatnosti súdom. Márnym uplynutím prekluzívnych lehôt sú všetky tieto procesné či vecné nedostatky prijatých uznesení *de facto* konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia musia považovať za platné, záväzné a nezmeniteľné. Pokiaľ určité

uznesenie nebolo napadnuté žalobou podľa § 14 ods. 8 ZVB na súde (podanie takejto žaloby týkajúcej sa sporných uznesení sa zo spisu v prejednávanej veci nepodáva), nemal by ho súd v akomkoľvek inom konaní (teda ani v konaní iniciovanom správcom na základe žaloby podľa § 80 písm. c/ O. s. p.) spochybniť a považovať za neplatné, neúčinné či nulité, keďže záver súdu spochybňujúci platnosť určitého uznesenia vyjadrený hoci aj v odôvodnení rozhodnutia súdu, v inej právnej veci by mohol zneistiť právne vzťahy vlastníkov, ktorí sú v drvivej väčšine osobami s neprávnickým vzdelaním.

Odvolačný súd preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

O trovách predbežného opatrenia odvolací súd, rovnako ako súd prvého stupňa, nerozhodoval, pretože sa o nich rozhodne až v rozhodnutí o veci samej (§ 145 O. s. p.).

K prijatiu tohto uznesenia došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení).

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.