

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/5/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8621201515
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8621201515.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Elišky Wagshalovej a JUDr. Ingrid Kalinákovej v spore žalobcu E. H., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R. proti žalovaným 1/ K. F. R., X.. XX.X.XXXX, S. R., X/ X. Š., X.. X.XX.XXXX, L. R. XXX/X, XXX XX R., X/ C. Š., X.. XX.XX.XXXX, L. R. XXX/X, XXX XX R., X/ V. P., X.. XX.X.XXXX, L. F. XXX/X, XXX XX R., X/ H.. C. K., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., X/ P. L., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., X/ H. J., X.. X.XX.XXXX, L. R.. P. XXX//XX, XXX XX R., X/ H. J., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., X/ A.. K. R., X.. XX.X.XXXX, L. J. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H. P., X.. XX.X.XXXX, L. Ľ.. Š. XXX/X, XXX XX R., XX/ Z. P., X.. XX.X.XXXX, L. Ľ.. Š. XXX/X, XXX XX R., XX/ H. O., X.. XX.X.XXXX, L. G. XXX/X, XXX XX R., XX/ R. O., X.. XX.X.XXXX, L. G. XXX/X, XXX XX R., XX/ Z. O., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ E. S., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ Z. R., X.. X.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ C. R., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XX/ J. X. Y. P., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., B.. G.C. X.XX.XXXX, C. V. H. P., X.. XX.XX.XXXX, L. E., X. F. XX, Č. K., F. X., X.. X.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, R., H.. O. H. X., X.. XX.X.XXXX, L. Č.C.. X. XXX/XX, R., XX/ F. P., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H. H., X.. X.XX.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ B. D., X.. XX.X.XXXX, L. G. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H. R., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ J. F., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ C. F., X.. X.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ E. R., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ C. R., X.. XX.X.XXXX, L.V. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H. H., X.. XX.X.XXXX, L. Ľ.. Š.Ú. XXX/X, XXX XX R., XX/ H. H., X.. X.X.XXXX, L. Ž. Č.. XXX, XXX XX Ž., XX/ X. J., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ K. G., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H. G., K.. E., X.. XX.X.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ R. P., X.. XX.XX.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ C. P., X.. XX.XX.XXXX, L. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., XX/ H., R. Y., R. R. R.. P. XXX/XX, XXX XX R., A.: XX XXX XXX, o zrušenie rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 34. rade. proti uzneseniu Okresného súdu Svidník č.k. 6C/25/2021-43 zo dňa 22.11.2021 takto

rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie v tomto znení:
„I. Žalovaný v 22. rade je povinný zdržať sa výkonu práv z rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 6. a 8. programu schôdze vlastníkov bytov v dome B.J. so súp. č. XXX na ulici R. hrdinov vo R., postavenom na parcele CKN Č. XXX 0 výmere XXX m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom R., katastrálnym odborom, dňa 3.9.2021 do právoplatného skončenia konania o veci samej.
II. Žalovaný v 34. rade je povinný zdržať sa výkonu práv z rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 6. a 8. programu schôdze vlastníkov bytov v dome B.J. so súp. č. XXX na ulici R. vo R., postavenom na parcele CKN Č. XXX 0 výmere XXX m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území R., obec R., okres R.,

evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom R., katastrálnym odborom, dňa 3.9.2021 do právoplatného skončenia konania o veci samej.

III. Dočasne pozastavuje účinnosť rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 6. a 8. programu schôdze vlastníkov bytov v dome B.J. so súp. č. XXX na ulici R. hrdinov vo R., postavenom na parcele CKN Č. XXX v katastrálnom území R., evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom R., katastrálnym odborom, dňa 03.09.2021 do právoplatného skončenia konania o veci samej.

IV. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude rozhodnuté vo veci samej.

V. Toto neodkladné opatrenie trvá do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde R. pod sp. zn. 6M.1.“

2. Uznesenie odôvodnil tým, že žalobca podal na súde žalobu o zrušenie rozhodnutí schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo XXX vo R. zo dňa 03.09.2021. Spolu so žalobou sa žalobca domáhal aj nariadenia vyššie uvedeného neodkladného opatrenia. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že strany sporu sú spoluvlastníkmi bytov v dome so súpisným číslom XXX vo R., okrem žalovaného v 34. rade, ktorý je spoločensvom vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome založenom podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobca je vlastníkom bytu č. 9 a ako prehlasovaný vlastník si uplatňuje svoje právo podľa § 14 ods. 8 Zákona o vlastníctve bytov. Žalovaný v 1. až 33. rade sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú pasívne legitimovaní v tomto spore. Dňa 03.09.2021 o 17:00 hodine sa v priestoroch domu konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá bola zvolaná pani H. R. ako predsedkyňou spoločensva H. oznámením zo dňa 25.08.2021. O konaní bola spísaná zápisnica z členskej schôdze. Predmetom konania schôdze bol pod bodom 6 a 8 informácia o potrebe opätovného hlasovania vo veci pána J. H. o odpojenie sa od centrálného kúrenia jeho bytu na základe odporúčania súdu z pojednávania vo veci žaloby pána E. H. voči R. H., ktoré sa konalo dňa 25.08.2021, aby bola dodržaná 7-dňová lehota o zmenu na zvolanie schôdze SVB. V bode 6 a 8 programu schôdze bolo vykonané hlasovanie, pričom v zápisnici pod bodom č. 8 je uvedené nasledovné „Po diskusii sa pristúpilo k samotnému hlasovaniu. Za odpojenie sa pána E. H. od centrálného kúrenia hlasovalo len on čiže za 1 proti 17, zdržali sa 0“. Žalobca poukázal na to, že program schôdze nebol odsúhlasený a tiež zápisnica neobsahuje znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov, čo potvrdzujú body programu v zápisnici, priebeh zasadnutia a zvuková nahrávka z priebehu schôdze. Žalobca ďalej namietal, že schôdza vlastníkov bola zvolaná žalovanou v 22. rade ako predsedkyňou spoločensva H. pričom v zmysle platnej právnej úpravy schôdzu zvoláva správca, alebo rada. Dňa 05.08.2019 bolo Okresným súdom vo R. v konaní vedenom pod sp. zn. XC/XX/XXXX-70 nariadené neodkladné opatrenie podľa ktorého žalovaný v 22. rade je povinný zdržať sa výkonu práv z rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 5 programu schôdze vlastníkov bytov v dome B.J. so súpisným číslom XXX na ulici R. vo R. postavenom na parcele C- KN č. XXX o výmere XXX m² v k.ú. R. evidovanom na LV XXXX k.ú. R. dňa 10.05.2019, do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Schôdza SVB zo dňa 03.09.2021 bola uskutočnená v čase kedy súdne konanie v uvedenej veci ešte nebolo právoplatne skončené. Žalobca je presvedčený, že došlo k porušeniu neodkladného opatrenia a preto považuje konanie schôdze a hlasovanie k bodu č. 6 resp. 8 o neudelení súhlasu o odpojení za rozporné s platným neodkladným opatrením, a teda za neplatné. Rozhodnutie o neumožnení zriadenia vlastného vykurovania považuje za diskriminačné. Kým byty na najvyššom poschodí majú zriadené vlastné vykurovanie kde ich súhlas bol podmieňovaný aj rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v ich dome zo dňa 07.06.2013, kedy bola schválená možnosť zriadenia individuálneho vykurovania v jednotlivých bytoch, jemu toto umožnené opakovanie nie je. Zdôraznil, že podľa jeho názoru nebolo potrebné znova prediskutovať odpojenie od centrálného kúrenia pána H., lebo nešlo o novú požiadavku ani o nový súhlas odpojením. Schôdza sa nijako nevysporiadala s doposiaľ prijatým udelením súhlasu na členskej schôdzi konanej 07.06.2013. Poukázal na zmätočnosť konania schôdze keďže rozhodnutia sa nijako nepremietli do uznesenia hoci na schôdzi bolo rozhodované. Od roku 2013, kedy vlastníci bytov schválili možnosť zriadenia individuálneho vykurovania aj jeho bytu č. 9, do tohoto celého procesu investoval už nemalé finančne prostriedky, času a energie. Preto má za to, že nezákonnými rozhodnutiami prijatými na schôdzi vlastníkov dňa 10.05.2019 dochádza k vážnemu zásahu do jeho práv a záujmov. Poukázal na závery Krajského súdu v J. zo dňa 24.09.2015 XS/XX/XXXX, ktorý zrušil rozhodnutie stavebných úradov, pričom konštatoval, že v súvislosti odpojením bytu žalobcu nebolo žiadne ohrozenie verejných záujmov preukázané. Uviedol, že prebieha stavebné konanie, pričom zo strany žalovaného v 22. rade ako predsedníčky spoločensva H. sú realizované aktivity smerujúce k výkonu práv s touto žalobou napadnutého rozhodnutia v rozhodnutí schôdze vlastníkov zo dňa 10.05.2019. Je dôvodná aj predčasná ochrana práv žalobcu zo strany súdu. Obáva sa, že žalovaná v 22. rade a tiež žalovaný v 34. rade v dôsledku nezákonných rozhodnutí schôdze

zo dňa 10.05.2019 zasiahne do jeho majetkovej sféry bez súdneho prieskumu. Táto obava je reálne naplnená nielen samotným rozhodnutím k bodu č. 6 resp. 8 programu, podľa ktorého predsedníčka odovzdá zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov na Okresný úrad ŽP a odboru výstavby mesta R., ale aj konkrétnymi krokmi predsedníčky v súvislosti s predmetným stavebným konaním. V záujme predísť zmareniu štátneho konania, vzniku vážneho a nenapraviteľného zásahu do jeho subjektívnych práv navrhol vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia. V predmetnej veci je dôvodné podľa neho aj dočasné opatrenie voči žalovanému v 34. rade ako spoločenstvu existujúcemu za účelom zabezpečenia správy domu a ďalšej činnosti so správou domu spojených. Keďže Civilný sporový poriadok umožňuje uložiť neodkladné opatrenie len strane sporu, z toho dôvodu je spoločenstvo (hoci nie je vlastníkom bytu ani nebytového priestoru v dome) označené ako žalovaný v 34. rade.

3. Súd skonštatoval dôkazy, ktoré žalobca predložil. Zhrnul na vec sa vzťahujúcu právnu úpravu a uviedol, že dospel k záveru, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Stotožnil sa s právnym a skutkovým odôvodnením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pričom zistil, že medzi stranami sporu je vedené súdne konanie pod sp. zn. 4M.9 v ktorom bolo nariadené neodkladné opatrenie dňa 05.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 31.10.2019 a dospel k záveru, že je potrebná dočasná úprava pomerov strán sporu do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a preto návrhu vyhovel a poskytol ochranu ohrozeným právam žalobcu v súlade so zákonom o vlastníctve bytov, pričom pri rozhodovaní prihliadal na nariadené neodkladné opatrenie pod číslom konania 4C/20/2019-70 zo dňa 05.08.2019.

4. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný v 34. rade. Odvolanie odôvodnil tým, že v odôvodnení návrhu na neodkladné opatrenie sa poukazuje na skutočnosti, ktoré sú zavádzajúce a nepravdivé. Nie je pravda, že schôdzu vlastníkov bytov nemôže zvolať predseda spoločenstva. Okrem správcu, alebo rady prislúcha táto právomoc aj predsedovi spoločenstva. K schôdzi vlastníkov bytov dňa 03.09.2021 o 17:00 hodine kde sa hlasovalo o súhlase resp. nesúhlase odpojenia žalobcu resp. jeho bytu č. 9 od centrálnej dodávky tepla poukázal na skutočnosť, že spoločnosť malo vedomosť o výsledku súdneho konania XC/XX/XXXX, keďže predseda senátu na vyhlásení rozsudku tento v krátkosti aj odôvodnil a účastníci konania sa vzdali aj práva odvolania. Čo sa týka stavebných úprav žalobcu, odpojenia centrálnej dodávky tepla sú jeho tvrdenia zavádzajúce. Žalovaný a spol. disponujú rozhodnutím Okresného úradu J., ktorým je zamietnuté odvolanie žalobcu a rozhodnutie mesta R. zo dňa 07.04.2021 potvrdzuje. Z uvedeného vyplýva, že z vykonaného dokazovania stavebného úradu je zrejmé, že predmetná stavba žalobcu (komína) je neoprávnene postavená na cudzom pozemku a že je svojvoľným konaním stavebníka žalobcu, ktorým došlo do zásahu práv a záujmov vlastníkov a spoluvlastníkov týchto nehnuteľností. Tiež je zavádzajúce tvrdenie žalobcu, že predsedníčka spoločenstva H. R. je neprávoplatne zvolená predsedníčkou spoločenstva. Navrhol, aby odvolací súd zrušil predmetné uznesenie a vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie.

5. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobca uviedol, že súdne konanie vedené na Okresnom súde R. pod s. zn. XC/XX/XXXX ešte nebolo právoplatne skončené. Aj keď účastníci súdneho konania sa na pojednávaní dňa 25.08.2021 vzdali práva odvolania, nie všetci účastníci konania boli prítomní, a preto takýto rozsudok nemohol nadobudnúť právoplatnosť. Predmetné odvolanie považuje len za snehu zmaríť stavebné konanie vedené na Stavebnom úrade R., ktoré nie je doposiaľ právoplatne ukončené.

6. Odvolací súd konštatuje, že žalovaný v 34. rade nepredložil k svojmu odvolaniu žiadne listinné dôkazy, najmä rozhodnutie Okresného úradu J. na ktoré poukazuje vo svojom odvolaní.

7. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu prechádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že žalobca ako prehlasovaný vlastník bytového domu podal žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutí prijatých v rámci bodu č. 6 a 8 programu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 03.09.2021 resp. sa domáha ich zrušenia. Žalobcovia ako vlastníkov bytu v uvedenom bytovom dome takéto právo patrí a vyplýva z § 14 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov. Z tohto ustanovenia zároveň vyplýva aj možnosť vydania neodkladného opatrenia, ktorým môže byť pozastavená účinnosť rozhodnutí vlastníkov prijatých na schôdzi.

8. Zatiaľ zo žaloby vyplýva, že bola podaná v zákonnej lehote, keď zápisnica bola vyhotovená 05.09.2021 a žaloba bola podaná 04.10.2021. Z predložených dôkazov vyplýva, že súčasťou zápisnice nie sú jednotlivé prijaté uznesenia ako aj to, že o tej istej veci (o odpojení od centrálného vykurovania) schôdza hlasovala už viackrát, pričom zo zápisnice zo dňa 07.06.2013 vyplýva, že odpojenie sa od centrálnej dodávky tepla bolo schválené. Žalobca v žalobe tvrdí, že v tom čase aj on ako vlastník bytu žiadal o možnosť individuálneho vykurovania. Záver o formálnych aj vecných nedostatkoch napadnutých uznesení zatiaľ možno považovať za osvedčený.

9. Podľa názoru odvolacieho súdu takéto opatrenie v danej veci prichádza do úvahy a jedná sa o potrebnú neodkladnú úpravu, pretože by bolo popretím účelu konania aby sa vyvodzovali právne účinky z rozhodnutí, ktorých platnosť je žalobcom v súdnom konaní napadnutá.

10. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie v napadnutých výrokoch potvrdil postupom podľa § 387 ods.1 CSP.

11. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.