

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 21C/9/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722200620
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Mochnacká
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8722200620.2

Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci navrhovateľa: K. X., nar. XX.X.XXXX, bytom B.. sv. Q. XXX/XX, XXX XX L., právne zastúpený: JUDr. Ján Garaj, MBA, so sídlom Hviezdoslavova 2, 058 01 Poprad, IČO: 43 341 993 proti odporcom: 1./ N.. T. W., nar. X.X.XXXX, bytom T. XXX/XX, XXX XX L., 2./ O. L., nar. X.XX.XXXX, bytom T. XXX/XX, XXX XX L. a 3./ T.. V. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom T. XXX/XX, XXX XX L., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

- I. Návrh **z a m i e t a .**
- II. Odporcom náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 4.3.2022 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, žalobným návrhom: I. uloženia povinnosť odporcom zdržať sa zadať objednávku správcovi SPOLBYT s.r.o., Poprad, na výmenu vodomerov TÚV a SV s rádiovým modulom, výmenu pomerových meračov tepla na radiátoroch a inštaláciu diaľkového odpočtu vodomerov a meračov tepla v bytovom dome B., II. uloženia povinnosti odporcom zaslať navrhovateľovi Hlasovaciu listinu z písomného hlasovania zo dňa 14.-18.2.2022, III. uloženia povinnosti odporcom zaslať všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu B. Dodatok k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov IV. uloženia povinnosti v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti písomného hlasovania.

2. Svoj nárok odôvodnil tým, že navrhovateľ a odporcovia sú vlastníkami bytov v bytovom dome B., T. XXX, zapísanej na liste vlastníctva XXXX, vedenom pre k.ú. L.. Predmetný bytový dom má zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov B., ktoré je zapísané v Registri spoločenstiev bytov a ktoré má uzatvorenú Mandátnu zmluvu so správcom SPOLBYT s.r.o., Poprad. Na deň 4.2.2022 odporcovia ako členovia Rady SVB zvolali zhromaždenie vlastníkov bytov so začiatkom o 18.00 hod.. Oznámenie nebolo doručené všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ale bolo len vyvesené na nástenke v bytovom dome 2 dni pred konaním zhromaždenia, čím nebola dodržaná 7-dňová lehota. (§ 14 ods. 2 zákona o bytoch a nebytových priestorov). Na základe Dohody o pracovnej činnosti je poradcom pre Mesto Poprad pre obnoviteľné zdroje a na pozvanie člena rady SVB T.. V. Z. sa zúčastnil zhromaždenia, keďže mal za to, že predmetom schôdze bude zvýšenie ceny tepla a možnosti znižovania nákladov na bývanie. Z predmetného oznámenia sa však dozvedel, že hlavným predmetom zhromaždenia je bod č. 3 Odsúhlasenie povinnej výmeny pomerových meračov tepla a vodomerov teplej a studenej vody, ktorý mal byť v skutočnosti len formálnym odsúhlasením návrhu správcu SPOLBYT s.r.o., na doplnenie povinnej výmeny vodomerov TÚV, ktorých termín končí vo februári 2022 a diaľkový odpočet stavu vodomerov. Dozvedel sa, že súčasne SPOLBYT navrhuje aj výmenu pomerových meračov tepla na radiátoroch za iný typ, nakoľko pôvodné merače tepla, ktoré mali vydržať 10 rokov, je údajne z dôvodu výmeny batérií nutné vymeniť a doplniť o diaľkový odpočet zariadením rádiovéj siete. Po jeho vznesenej námietke došlo k slovnej výmene medzi ním a členom rady

SVB T. V. Z.. Nakoľko vlastníci bytov neboli na zhromaždenie riadne pozvaní, t.j. z celkového počtu 30 vlastníkov sa zúčastnili len piati, zhromaždenie nebolo uznášaniaschopné. Keďže predseda SVB N.. W. chcel odsúhlasenie výmeny vodomerov spojiť aj s odsúhlasením diaľkového odpočtu za každú cenu a to podpisom súhlasu vlastníkov, ktorých za týmto účelom mali navštevovať ním určení ľudia, upozornil ho, že tento postup je v rozpore so zákonom a zaslal mu e-mail, na ktorý predseda SVB neodpovedal. Dňa 6.2.2022 na nástenke bytového domu bolo vyvesené Oznámenie Rady SVB o písomnom hlasovaní v dňoch 14.-18.2.2022. Podal návrh na doplnenie hlasovania, ktorý nebol akceptovaný. Dňa 8.2.2022 do poštových schránok vlastníkov bytového domu vhodil odporúčanie na zníženie nákladov bytového domu a návrhom na doplnenie hlasovania. Informoval vlastníkov, že diaľkový odpočet vodomerov nie je povinný. Bolo mu uprené právo zúčastniť sa hlasovania v dňoch 14.-18.2.2022, nakoľko nikto za ním s hlasovacou listinou alebo hlasovacím lístkom neprišiel. Dňa 20.2.2022, v nedeľu, teda dva dni po ukončení hlasovania, stretol na schodišti člena rady T. Z.. Ten mu povedal, že sa môže za ním zastaviť vo veci hlasovania, avšak bolo už dva dni po hlasovaní. Uvedol, že dôchodcom, ktorí nemajú veľký príjem, hrozí energetická chudoba. Dňa 23.2.2022 bola na nástenke bytového domu vyvesená Zápisnica z písomného hlasovania s účelovo pozmeneným dátumom hlasovania 14.-20.2.2022. Uvedenie iného dátumu hlasovania v zápisnici jednoznačne dokazuje Oznámenie o písomnom hlasovaní zo dňa 6.2.2022. Zápisnica obsahuje viaceré formálne a vecné chyby, je v hrubom rozpore so zákonom. Uvádza sa v nej, že hlasovania sa zúčastnilo 20 vlastníkov bytov a počet vlastníkov bytov vyplývajúcich z LV č. XXXX je 29 a jeden vlastník bytu je vyňatý z bytového fondu. Oznámenie o písomnom hlasovaní boli odporcovia povinní zaslať 30-tim vlastníkovi. V zápisnici sa účelovo neuvádza počet bytov a nebytových priestorov. Zápisnica potvrdzuje, že neprítomní vlastníci nemali vedomosť o písomnom hlasovaní. Nadpolovičná väčšina potrebná pre platnosť písomného hlasovania je 16 hlasov. Uznesenie z písomného hlasovania, v ktorom sa uvádza, že s výmenou meračov s diaľkovým odpočtom súhlasilo 13 hlasujúcich vlastníkov, je preto absolútne neplatným právny úkon, je preto absolútne neplatným právny úkon a v rozpore s dobrými mravmi. Zo strany odporcov sa jednalo o zavádzanie hlasujúcich, čo možno charakterizovať ako lešť a správanie sa v rozpore s dobrými mravmi.

Dňa 26.2.2022 žiadal elektronickou poštou predsedu SVB o doručenie kópie hlasovacej listiny, o čo ho požiadal aj písomne dňa 27.2.2022 v predžalobnej výzve, pretože mu nie je známe, ktorí vlastníci hlasovali za, proti a kto nehlasoval. Na základe svedeckých výpovedí v konaní o žalobe o určenie neplatnosti písomného hlasovania, ktorú môže podať až po doručení hlasovacej listiny, je dokázateľné svedeckými výpoveďami, že členovia Rady SVB manipulovali písomné hlasovanie vlastníkov zavádzajúcimi tvrdeniami o povinnej výmene vodomerov a meračov zo zákona, aby týmto dosiahli odsúhlasenie návrhu správcu SPOLBYT s.r.o. na zriadenie diaľkového odpočtu. Boli si vedomí, že povinná je len výmena vodomerov na TÚV v 5-ročnej lehote. Preto zaslal správcovi SPOLBYT s.r.o. výzvu na zdržanie sa realizácie rádiovej siete diaľkového odpisu pomerových vodomerov TÚV, SV a pomerových meračov tepla v bytovom dome Nevädza.

Ako vlastníkovi bytu mu bola doručená, aj iným vlastníkom, Zmluva o spoločenstve o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 18.9.2007. Poukázal na § 32d prechodného ustanovenia k úpravám účinným od 1.4.2010 zák. č. 182/1993 Z. z.. Keďže vlastníckymi bytov riadne schválený Dodatok k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov nebol, ako aj ostatným vlastníkom bytov, doručený, je zákonným právom vlastníkov byť informovaný o svojich právach. Nie je mu známy dôvod, prečo nebol Dodatok k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov doručený, hoci ide o povinnosť správcu a predošlého predsedu SVB. Preto možno považovať písomné hlasovanie za absolútne neplatný právny úkon. Poukázal, že jeho aktívna legitímácia vyplýva z rozhodnutia sp. zn. 7Co/20/2019 Krajského súdu Prešov zo dňa 30.5.2019, keď postavenie prehlasovaného vlastníka nemá len vlastník, ktorý sa zhromaždenia vlastníkov bytov zúčastnil a vyslovil na nej svoj nesúhlas prijatými rozhodnutiami, ale aj vlastník, ktorý sa procesu rozhodovania nezúčastnil, čo predstavuje prípad navrhovateľa.

3. Z listiny predloženej navrhovateľom, ktorou mala Rada SVB B. zvolať zhromaždenie vlastníkov bytov B. dňa 4.2.2022 o 18.00 hod. v pracovni vchodu č. 17, vyplýva program zhromaždenia: 1. Prezencia prítomných, 2. Informácie o stave Fondu opráv, 3. Odsúhlasenie povinnej výmeny pomerových meračov tepla a vodomerov teplej a studenej vody, 4. Diskusia, 5. Záver zhromaždenia. Vzhľadom o potrebnú nadpolovičnú väčšinu všetkých vlastníkov bytov Vás žiadame o účasť alebo udelenie splnomocnenia inému vlastníkovi.

4. Z Oznámenia Rady SVB B. o písomnom hlasovaní vyplynulo, že z dôvodu nedostatočnej účasti na zhromaždení zo dňa 4.2.2022, sa uskutoční v dňoch 14.-18.2.2022 písomné hlasovania. Písomné hlasovanie sa malo uskutočniť vzhľadom na končiacu platnosť vodomerov TÚV 2/22 a SV v 3/24 a

preto navrhuje SPOLBYT s.r.o. ich výmenu súčasne. Cena za výmeru oboch vodomeroch je 1.941,- eur/55,- eur na byt, platba je z FO. Táto výmena sa musí uskutočniť zo zákona. Zároveň SPOLBYT s.r.o. navrhuje doplnenie vodomeroch o diaľkový odpočet stavu vodomeroch v cene 1.053,- eur/30,- eur na byt. Záleží na vás, či vodomery doplniť diaľkovým odpočtom alebo raz ročne strpieť osobný odpočet. SPOLBYT s.r.o. hlásil havarijnú situáciu pomerových meračov tepla na radiátoroch, v ktorých sa už nedajú vymeniť batérie. V prípade poruchy niektorého merača sa bude musieť rozpočítať teplo podľa plochy bytu. Cenová ponuka SPOLBYTU na výmenu pomerových meračov tepla pre celý bytový dom je 2.984,46 eur, spolu s diaľkovým odpočtom. Diaľkový odpočet stojí 1.096,20 eur a opäť voľba je na Vás. Vzhľadom k tomu, že Zhromaždenie zo dňa 4.2.2022 nebolo uznášaniaschopné, je nutné o týchto bodoch rozhodnúť písomne v dňoch 14. až 18.2.2022. Zodpovedné osoby za hlasovanie: P. L., P. L., P. W., T. Z.. Poprad 6.2.2022, podpísané p. W..

5. Dňa 8.2.2022 navrhovateľ spísal Odporúčanie na zníženie nákladov bytového domu B. ako Návrh na doplnenie písomného hlasovania v dňoch 14.-18.2.2022.

6. Z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. L., obec a okres L. vzťahujúceho sa k bytovému domu B. vyplýva, že vlastníckymi bytov a nebytových priestorov sú okrem odporcov aj iné osoby.

7. Zo Zápisnice z písomného hlasovania SVB B. o výmene meračov SV, TUV a pomerových meračov tepla na radiátoroch z dní 15.-20.2.2022: hlasovania sa zúčastnilo 20 vlastníkov bytov, predmetom hlasovania bola výmena meračov na základe ponuky správcovskej spoločnosti SPOLBYT v cene TUV - 1.382,40 eur, SV - 1.612,80 eur a pomerové merače tepla - 2.984,46 eur. Cena diaľkového odpočtu za SV a TUV je 1.053,- eur (30,- eur na byt) a za diaľkový odpočet pomerových meračov tepla - 1.096,20 eur (37,- eur na byt). Ceny sú uvedené spolu za celý bytový dom, platba je z FO. Výsledky hlasovania: zúčastnení vlastníci sa vyjadrili takto: súhlasím s výmenou meračov bez diaľkového odpočtu - 6 vlastníkov, súhlasím s výmenou meračov s diaľkovým odpočtom - 13 vlastníkov, 1 vlastník nesúhlasí so žiadnou výmenou meračov. Uznesenie z písomného hlasovania: 1. S výmenou meračov s diaľkovým odpočtom súhlasilo 13 vlastníkov, 2. S výmenou meračov bez diaľkového odpočtu súhlasilo 6 vlastníkov, 3. Nadpolovičná väčšina hlasujúcich vlastníkov súhlasila s výmenou meračov SV, TUV a pomerových meračov tepla na radiátoroch s diaľkovým odpočtom. V Poprade 23.2.2022, podpísaný zapisovateľ T. Z., overovateľ L. L., overovateľ M. L., predseda SVB N.. W..

8. Podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného k 14.2.2022, 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. 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 potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

9. Podľa § 324 ods. 1, 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

11. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,

- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

12. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

15. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. Podľa § 78 ods. 1, 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17. Neodkladné opatrenie môže súd podľa okolností nariadiť pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie tejto formy procesného zabezpečenia a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Riadne dokazovanie v zmysle § 185 a násl. ust. CSP súd nevykonáva a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli v súvislosti s podaným návrhom osvedčené. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Potrebné je vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

18. Súd po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný a to vo všetkých požadovaných návrhoch navrhovateľa označených v návrhu vo výrokovej časti I. až IV. Súd zastáva názor, že v danej veci nie sú splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku. Svoj záver odôvodňuje nasledovne:

19. Vychádzajúc z obsahu návrhu vo vzťahu k všetkým požadovaným opatreniam vyplýva, že navrhovateľ je rovnako ako aj ním označení odporcovia vlastníkami bytov v bytovom dome B., T. XXX,

zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre k.ú. L.. Predmetný bytový dom má zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov B., ktoré je zapísané v Registri spoločenstiev bytov a ktoré má uzatvorenú Mandátnu zmluvu so správcom SPOLBYT s.r.o., Poprad. Označení odporcovia sú členmi dozorného orgánu.

20. Súd má za to, že navrhovateľ neosvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a označenými odporcami, pokiaľ žiada uložiť im povinnosť zdržať sa zadať objednávku správcovi SPOLBYT s.r.o., Poprad, na výmenu vodomerov TÚV a SV s rádiovým modulom, výmenu pomerových meračov tepla na radiátoroch a inštaláciu diaľkového odpočtu vodomerov a meračov tepla v bytovom dome B.. Zo Zápisnice z písomného hlasovania SVB B. o výmene meračov SV, TUV a pomerových meračov tepla na radiátoroch z dní 15.-20.2.2022 vyplýva, že hlasovania sa zúčastnilo 20 vlastníkov bytov, predmetom hlasovania bola výmena meračov na základe ponuky správcovskej spoločnosti SPOLBYT v cene TÚV - 1.382,40 eur, SV - 1.612,80 eur a pomerové merače tepla - 2.984,46 eur. Cena diaľkového odpočtu za SV a TÚV je 1.053,- eur (30,- eur na byt) a za diaľkový odpočet pomerových meračov tepla - 1.096,20 eur (37,- eur na byt). Ceny sú uvedené spolu za celý bytový dom, platba je z FO. Výsledky hlasovania: zúčastnení vlastníci sa vyjadrili takto: súhlasím s výmenou meračov bez diaľkového odpočtu - 6 vlastníkov, súhlasím s výmenou meračov s diaľkovým odpočtom - 13 vlastníkov, 1 vlastník nesúhlasí so žiadnou výmenou meračov. Uznesenie z písomného hlasovania: 1. S výmenou meračov s diaľkovým odpočtom súhlasilo 13 vlastníkov, 2. S výmenou meračov bez diaľkového odpočtu súhlasilo 6 vlastníkov, 3. Nadpolovičná väčšina hlasujúcich vlastníkov súhlasila s výmenou meračov SV, TÚV a pomerových meračov tepla na radiátoroch s diaľkovým odpočtom. V Poprade 23.2.2022, podpísaný zapisovateľ T. Z., overovateľ L. L., overovateľ M. L., predseda SVB N.. W..

21. Pokiaľ navrhovateľ nesúhlasí s prijatým záverom Spoločenstva vlastníkov bytov B. tak, ako to opisuje v návrhu, tak je daná existencia vzťahu medzi ním a vlastníkmi bytov a členmi daného spoločenstva a existuje právny prostriedok, ktorým sa možno dovolať neplatnosti uznesenia prijatého vlastníkmi bytov tzv. neplatnosti písomného hlasovania, takéto právo patrí členom spoločenstva, ktorí majú právo zúčastňovať sa valného zhromaždenia, ktoré formou uznesení vytvára kolektívnu vôľu spoločenstva.

Požadovaným opatrením v zmysle návrhu by totiž súd, prijatím neodkladného opatrenia zasiahol do rozhodnutia vlastníkov bytov prijatého písomným hlasovaním a do ich prejavenej vôle. Písomným hlasovaním, ktoré sa malo uskutočniť v dňoch 14.- 18.2.2022, došlo k prijatiu rozhodnutia a ide o zaručený princíp autonómie vôle. Za tohto stavu, ktorý opísal navrhovateľ, nemôže súd neprihliadnuť na existenciu prijatého rozhodnutia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktorý bol výsledkom hlasovania vlastníkov. Tvorcom prejavu vôle, ktorý sa transformoval do podoby písomného hlasovania a prijatého rozhodnutia prostredníctvom písomného hlasovania sú vlastníci bytov prítomní na schôdzi a nielen odporcovia, ktorých označil navrhovateľ. Napriek tomu, že sú členmi dozorného orgánu, nie je daná existencia vzťahu medzi navrhovateľom ako vlastníkom bytu a odporcami.

22. Podľa § 14a ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného k 14.2.2022, 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. 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 potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokolvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

23. V žiadnom prípade však nie je daný právny vzťah medzi navrhovateľom a odporcami. Daným opatrením by súd obchádzal zákon o vlastníctve bytov a ním stanovené podmienky legitímneho postupu pre ochranu v prípadoch nesúhlasu jedného vlastníka s rozhodnutím väčšiny, vo vzťahu k druhému návrhu /II./, ktorým žiada navrhovateľ súd uložiť povinnosť odporcom zaslať navrhovateľovi hlasovaciu listinu z písomného hlasovania zo dňa 14.-18.2.2022. Súd uvádza, že nie sú dané predpoklady pre jeho nariadenie. Nie je z návrhu zrejmá potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi navrhovateľom a odporcami. Pokiaľ uvádza navrhovateľ, že dôvodom je zistenie okruhu žalovaných, tak daný dôvod nie je dostatočne ozrejmý pre potrebu zaslania požadovanej listiny. V prípade podania žaloby, ako to tvrdí navrhovateľ, účastníkmi sú jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov evidovaní na liste

vlastníctva v čase podania návrhu. Z vyššie opísaného dôvodu aj vo vzťahu k požadovanému opatreniu súd návrh zamietá.

24. V návrhu pod bodom III. žiada navrhovateľ uložiť odporcom povinnosť zaslať všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu B. Dodatok k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov. Aj pri danom návrhu konštatuje súd neexistenciu predpokladov pre prijatie daného opatrenia. Povinnosť sa ma dotýkať odporcov, ale zároveň oprávnenie všetkých vlastníkov bytov. V tomto smere nie je súdu zrejмый postup navrhovateľa, ktorý sám ako vlastník bytu požaduje ochranu pre všetkých ostatných vlastníkov, ktorí nie účastníkmi konania. Nie je zrejмая potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi ním, odporcami a vlastníkmi bytov. Súd aj v tejto časti pristúpil k zamietnutiu návrhu. Rovnako tak zamietá návrh vo vzťahu k výroku IV. ako nedôvodný, vzhľadom na vyššie opísané dôvody pre zamietnutie návrhu v bodoch I. II. III.

25. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

26. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

27. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.