

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/26/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124202091
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2124202091.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci sporu žalobcu: P. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., Z., zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., IČO: 50 473 522, Ul. 17. Novembra 3215, Čadca, proti žalovanému: GRAND, správa bytových domov s.r.o., IČO: 47 190 957, Topoľčianska 74, Banka, o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sa z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Dňa 13.03.2024 bola tunajšiemu súdu doručená žaloba žalobcu o určenie neplatnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 12.03.2024.

2. Vo veci samej žalobca žiada, aby súd určil, že uznesenia prijaté dňa 13.02.2024 od 18:00 hod. na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome C., pre k.ú. Z., a to bytového domu ležiaceho na parc.č. XXXXX zapísanom na LV č. XXXX vedenom na Okresnom úrade v Z., katastrálny odbor, k.ú. Z., ktorá sa uskutočnila v malej telocvični základnej školy C. a predmetom ktorých je prijatie uznesení: 1. Za predsedajúceho a zapisovateľa bol zvolený O.. M. S. a za overovateľa U.. B. Z. a O. D.; 2. Prítomní schválili program bez otvorenia diskusie a prístupenie k hlasovaniu o odvolaní aktuálneho zástupcu vlastníkov P. A. a voľbe za nového zástupcu vlastníkov A. K.; 3. Prítomní odvolali aktuálneho zástupcu vlastníkov P. A.; 4. Prítomní zvolili nového zástupcu vlastníkov A. K., sú neplatné. Zároveň sa žalobca domáha priznania náhrady trov konania.

3. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že má za to, že došlo k značnému množstvu porušení zákona, pričom okrem toho, že nebola splnená základná podmienka, a to povinnosť štvrtiny vlastníkov bytov v bytovom dome zvolať schôdzu, tak podľa názoru žalobcu neboli naplnené ani ďalšie podmienky, keďže mu nie je zrejmé, kedy žiadosť o zvolaní schôdze bola doručená a nemá ani vedomosť, kedy bola splnená 15 dňová lehota. Taktiež v žiadosti o zvolanie schôdze sú nečitateľné a nezrozumiteľné podpisy alebo podpisy, ktoré nie sú vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome a taktiež podpisy podielových spoluvlastníkov, ktorí nemali splnomocnenie a nemohli samostatne o tejto veci rozhodovať. Podľa žalobcu je nesporné, že správca porušil zákon niekoľkými spôsobmi, pretože si mal overiť osoby, ktoré predmetnú schôdzu zvolávali. Ďalej žalobca poukázal na skutočnosť, že zápisnica je aj vnútorne rozporná, kde sa na jednej strane uvádza, že bolo prítomných 43 vlastníkov, ale už samotné hlasovanie obsahuje či už menej vlastníkov v počte 42 alebo viac vlastníkov v počte 47 a 48. Pozvánka na schôdzu nebola doručená v súlade so zákonom a ako má byť doručená v zmysle zmluvy o výkone správy, žalobcovi nie je zrejmé, pretože správca si nesplnil svoju povinnosť a v lehote 30 dní mu spoločenskú zmluvu nedoručil.

4. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobca domáhal, aby súd neodkladným opatrením dočasne pozastavil účinnosť vyššie uvedených uznesení, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

5. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil žalobca tým, že z dôvodu, že žalobca stratil funkciu zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, hrozí vlastníkom ujma z dôvodu, že svoju funkciu vykonával dlhodobo a má dlhodobé a praktické skúsenosti s výkonom svojej funkcie. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov hrozí značná ujma, pretože ich nebude zastupovať riadny zástupca s riadnymi dlhodobými funkciami. Odvolanie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo neplatné z vyššie uvedených žalobných dôvodov, keďže konanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov trpelo viacerými vadami. Na základe vyššie uvedeného nemá žalobca inú možnosť len ako prehlasovaný vlastník v zmysle svojho zákonného oprávnenia v súlade s § 14a ods. 8, domáhať sa žaloby na súde a žiadať, aby Okresný súd Trnava vydal neodkladné opatrenie.

6. K návrhu žalobca priložil Zmluvu o výkone správy zo dňa 29.12.2023, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. Z., Žiadosť o zvolanie schôdze, výtlačok zo stránky mfsr.sk, Zápisnicu zo dňa 13.02.2024, Oznámenie zo dňa 14.02.2024, Oznámenie o schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.02.2024.

7. Súd mal zo žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj z príloh, za osvedčené, že na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome C. v Z., konanej dňa 13.02.2024, došlo k odvolaniu žalobcu ako zástupcu vlastníkov bytov a k zvoleniu nového zástupcu. Žalobca v tomto konaní namieta neplatnosť uznesení prijatých na uvedenej schôdzi a neodkladným opatrením sa domáha pozastavenia ich účinnosti.

8. Podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“), 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.15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

9. Poznámka pod čiarou 15a) odkazuje na ustanovenia § 324 až 340 Civilného sporového poriadku.

10. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

12. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

13. Podľa § 326 ods. 1 a 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. (1) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. (2)

14. 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.

15. Podľa § 329 ods. 1 a 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k

návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. (1) Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. (2)

16. Podľa § 330 ods. 1 a 2 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. (1) Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. (2)

17. Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu a rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

18. Súd po oboznámení sa s návrhom, ako aj s prílohami, dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný a je potrebné ho zamietnuť.

19. Podanie neodkladného opatrenia pozastavenia účinnosti žalobou napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov umožňuje ustanovenie § 14a ods. 8 ZoVB. Uvedené však neznamená automaticky vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale tak ako pri iných neodkladných opatreniach musia byť pre to splnené predpoklady upravené v § 325 CSP.

20. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú: osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity) (viď. uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 4Co/88/2022 zo dňa 29.07.2022).

21. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmal najprv princíp opodstatnenosti, a síce naliehavosť a nevyhnutnosť zásahu do vzťahov sporových strán prostredníctvom neodkladného opatrenia súdu. Neodkladné opatrenie má mimoriadny charakter, čo znamená, že jeho nariadenie prichádza do úvahy v prípade splnenia formálnych zákonných predpokladov, keďže pri rozhodovaní o ňom sa dokazovanie nevykonáva. Nie je však možné nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia potreby bezodkladne upraviť pomery strán (§ 325 ods. 1 CSP).

22. Súd mal za to, že žalobca opísaním rozhodujúcich skutočností súd nepresvedčil o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie, keď jeho požadovanej úprave pomerov chýba prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, keďže žalobca neosvedčil bezprostrednosť hroziaceho zásahu do jeho práv. Žalobcom osvedčené okolnosti prejednávanej veci nie sú tak závažné, aby na ich základe bolo potrebné pristúpiť k použitiu inštitútu neodkladného opatrenia.

23. Predovšetkým súd poukazuje na to, že neodkladným opatrením sa má zabrániť vzniku ujmy na strane navrhovateľa neodkladného opatrenia, pričom žalobca vznik žiadnej ujmy na jeho právach ani netvrdil, ani neosvedčil. Žalobca tak nie je aktívne vecne legitimovaným, aby sa domáhal prípadnej ochrany práv ostatných vlastníkov bytov. Zároveň, žalobca tvrdil vznik značnej ujmy na strane vlastníkov bytov z dôvodu, že ich nebude zastupovať riadny zástupca s riadnymi dlhodobými funkciami. Žalobca však vznik ujmy bližšie nešpecifikoval, ani neosvedčil, že by takáto ujma v prípade ich zastupovania inou

osobou ako žalobcom skutočne hrozila, a preto súd jeho tvrdenia nemohol považovať za osvedčené, ale ide len o subjektívny názor žalobcu.

24. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak jeho navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že stratí opodstatnenie uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu.

25. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené, žalobca ani netvrdil ani ničím neosvedčil, že by realizáciou žalobou napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a teda nariadením neodkladného opatrenia, došlo k faktickému alebo právnomu zhoršeniu postavenia žalobcu v konaní vo veci samej do takej miery, že by sa mu už viac neoplatilo uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Súd nemal za osvedčené, že by realizáciou napadnutých rozhodnutí a nadväzujúcimi právnymi úkonmi mohla vzniknúť ťažko napravitelná ujma na majetku a právach žalobcu (ale ani tretích osôb), ak by aj súd napokon určil neplatnosť napadnutých rozhodnutí vlastníkov bytov. Zároveň, nariadením neodkladného opatrenia by súd zasiahol aj do práv novozvoleného zástupcu vlastníkov bytov, čo by (za situácie, že žalobca jeho neschopnosť zastupovať riadne vlastníkov bytov ani netvrdil, ani neosvedčil) bolo neproporcionálne.

26. Súd dospel k záveru, že v danom prípade zo skutočností uvedených v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako ani z ostatného obsahu spisu, nevyplývajú žiadne skutočnosti osvedčujúce naliehavosť a nutnosť potreby úpravy pomerov strán sporu navrhovaným spôsobom. Súd mal za to, že neboli preukázané základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia (okrem toho, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity)), a síce nebola preukázaná naliehavosť a dôvodnosť úpravy pomerov medzi stranami (princíp opodstatnenosti), ale ani primeranosť účinkov neodkladného opatrenia (princíp proporcionality). Súd preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku tohto uznesenia zamietol.

27. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

28. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení súd osobitne nerozhodoval, keďže bude ďalej pokračovať konanie vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).