

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/42/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119209648
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8119209648.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcov: 1. I. žalobcovia v 1., 3. a 4. rade zastúpení žalobcom v 2. rade proti žalovaným: 1. Q. 2. G., 3. P. 4. F. 5. T. 6. I., 7. R. 8. P. 9. I. 10. M. 11. I. 12. I. 13. T. 14. T. 15. L. 16. M. 17. L. 18. T. 19. L. 20. U. 21. T.G., 22. I. 23. L. 24. T. 25. D. 26. A. 27. F. 28. L. 29. L. 30. V. 31. L. 32. L. 33. L. 34. L. 35. A. 36. L. 37. T. 38. N. 39. R., 40. L., 41. Q. 42. C. 43. P., 44. U. 45. T. 46. L. 47. R. 48. U. 49. D., 50. V. 51. T. 52. U., SR, 53. I. 54. L. 55. N. 56. F. 57. M. 58. V., 59. G., 60. S. 61. J. 62. L. 63. L. 64. R. 65. A. 66. U. 67. L., 68. I. 69. I. 70. L. 71. L. 72. L. 73. L. 74. J., 75. R. 76. L. 77. Q. 78. I. 79. J. 80. T., 81. R. 82. P., 83. L. 84. J. 85. I. 86. L., 87. F. 88. V. 89. L. 90. T. 91. L. 92. T. 93. L., 94. L. 95. I. 96. J. 97. T., 98. I. 99. U. 100. R. 101. I. 102. T. 103. L. 104. I. 105. T. 106. F. 107. B. 108. Ing. Tomáš Hudaček -TOMI, Košická 2D, 080 01 Prešov, IČO: 46 429 549 109. L. 110. Spravbytkomfort, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31718523 111. Virtuálny správca budov, s.r.o., so sídlom Jarkova 31, 080 01 Prešov, IČO: 44 526 890, o vyslovenie neplatnosti uznesenia z písomného hlasovania a nariadenie neodkladných opatrení, o odvolaní žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 20C/21/2019-172 zo dňa 15.06.2020

rozhodol:

Potvrďuje sa uznesenie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol, cit.:
„I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeného tunajšiemu súdu dňa 21.05.2019, o d m i e t a.
II. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré bolo doručené tunajšiemu súdu dňa 06.03.2020, z a m i e t a.
III. O náhrade trov konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí.“

1.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že uznesením č.k. 20C/21/2019-38 zo dňa 20.06.2019 súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Na odvolanie žalobcov Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 20Co/110/2019-65 zo dňa 28.10.2019 zrušil uznesenie a vec sa vrátil súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Po vrátení veci vyzval žalobcov, aby špecifikovali svoj návrh v časti, kde žiadajú, aby súd uložil žalovanému, Virtuálny správca budov, s.r.o., zdržať sa výkonu práv vyplývajúcich z uznesenia uvedeného písomného hlasovania, a to tak, aby presne určili, akých konkrétnych práv sa má žalovaný zdržať, resp. či sa svojím návrhom domáhajú pozastavenia účinnosti uznesenia z uvedeného písomného hlasovania podľa § 14a, ods. 8 Zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uzavrel, že nakoľko žalobcovia neopravili svoj návrh na neodkladné opatrenie podanie doručeného tunajšiemu súdu dňa 21.05.2019, z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je zrejmé, akých práv vyplývajúcich z uznesenia písomného hlasovania konaného v dňoch 12.4. - 23.4.2019 od 9.00 - 20.00 hod. sa má zdržať, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, odmietol.

1.2. Ďalej uviedol, že podaním, doručeným súdu dňa 27.02.2020, žalobcovia rozšírili žalobu. Zároveň podaním zo dňa 06.03.2020 žalobcovia navrhli neodkladné opatrenie, ktorým by súd pozastavil účinnosť uznesení z písomných hlasovaní v BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, č. súp. XXXX, č. parc. XXXX, katastrálne územie U., uskutočnených v dňoch 15.2.2020-23.2.2020 a 18.2.2020-23.02.2020.

Mal za preukázané, že z registra tamojšieho súdu vyplýva, že žalobcovia nepodali v prekluzívnej 30 dňovej lehote návrh na určenie neplatnosti uznesenia z vyššie uvedených hlasovaní, a preto nie je dôvodné, aby súd pozastavoval účinnosť týchto uznesení, keďže právo domáhať sa neplatnosti vo veci samej zanikla.

Taktiež poukázal na to, že rozšírenie žalobného návrhu vo veci samej o určenie neplatnosti uznesenia zo dňa 12.12.2019, ktorými boli odhlasované písomné hlasovania, bolo súdu doručené osobne dňa 27.02.2020, t.j. rovnako po uplynutí 30 dňovej prekluzívnej lehoty. Uzavrel, že ani z tohto rozšírenia žaloby nie možné vyvodzovať potrebu nariadenia neodkladného opatrenia.

Súd preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré bolo doručené tunajšiemu súdu dňa 06.03.2020 zamietol.

1.3. Vyslovil, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí podľa § 262 ods. 1 CSP.

2. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia, v ktorom uviedli, že v odôvodnení odmietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia z 21.05.2019 OS Prešov lakonicky uvádza, že žalobcovia neopravili svoj návrh a z návrhu nie je zrejmé, akých práv vyplývajúcich z uznesenia písomného hlasovania konaného v dňoch 12. 4. - 23. 4. 2019 sa má zdržať. Tento verdikt považujú za frázovitý, obecne formulovaný a nereagujúci na konkrétnu argumentáciu. Predmetným písomným hlasovaním spol. Virtuálny správca budov, s.r.o., so sídlom Jarková 31, 080 01 Prešov, žiadala zmeniť zmluvu o výkone správy (ZVS), ktorú mala s vlastníkami BD Nám. 1. mája 1-5, 080 01 Prešov uzavretú na obdobie troch rokov od 01.06.2015 do 31.05.2018. Predmetné uznesenie potvrdzuje zmenu ZVS, t.j. inými slovami, potvrdzuje uvedenú spoločnosť ako legálneho a legitímneho správcu BD - správcu s právomocami v nej uvedenými. Je teda zrejmé, že keď žalobcovia žiadali, aby sa spol. Virtuálny správca budov, s.r.o. zdržala výkonu práv vyplývajúcich z predmetného uznesenia. Žalobu, podopretú dôkazmi pre ktoré žalobcovia považujú spôsob uzatvorenia novej ZVS a jej obsah za protizákonný. Namietali, že všetky informácie listinne doložili, no aj napriek uvedenému OS Prešov nereagoval a v júni 2020 návrh odmietol.

2.1. Ďalej uviedli, že druhý návrh na vydanie predbežného opatrenia bol zamietnutý z dôvodu nedodržania prekluzívnej 30-dňovej lehoty na určenie neplatnosti uznesení z písomných hlasovaní.

Namietali, že informovali súd prvej inštancie promptne a zdôrazňovali, že toto konanie sa odvíja od uznesení písomného hlasovania z apríla 2019, ktoré bolo predmetom návrhu z 21.05.2019, pretože iba tak mohla uvedená spoločnosť vyvíjať činnosť z pozície správcu BD podľa ZVS „schválenej“ v napadnutom hlasovaní. Ak by súd prvej inštancie rozhodol o tomto návrhu v primeranej lehote a bez zbytočných prietahov, žalobcovia by mohli uplatniť svoje právo na odvolanie v čase, kedy by to malo reálny význam. OS Prešov nedostal svojim zákonným povinnostiam, porušil práva žalobcov na spravodlivý proces, pretože nerozhodol v primeranej lehote a bez zbytočných prietahov, tak ako je to uložené v čl. 38 odst. (2) Listiny základných práv a slobôd, ktorá je ústavným zákonom č. 23/1991 a v čl. 6 Európskeho dohovoru o ľudských právach.

Mali za to, že odmietnutie návrhu žalobcov z 21.05.2019 bolo formulované frázovite, všeobecne a nereagovalo na predložené dôkazy a skutočnosti.

Vzhľadom na uvedené žiadali zrušiť prvoinštančné rozhodnutie a nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by sa uložilo správcovi Virtuálny správca budov, s.r.o, Prešov so sídlom v Prešove, ul. Jarková č. 31, zdržať sa výkonu práv vyplývajúcich z uznesenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, vykonaného v dňoch 12.4 - 23.4.2019 od 9.00 - 20.00 hod. v BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, súp. č. XXXX na parcele č. XXXX, katastrálne územie Prešov s tým, že toto neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania o veci samej

3. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

4. Po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu, odvolaním napadnutým rozhodnutím a odvolacími námietkami žalobcov, odvolací súd uvádza, že žalobcovia sa podanou žalobou zo dňa 21.05.2019 domáhajú, aby súd určil uznesenie z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, vykonaného v dňoch 12. 4 - 23.4.2019 od 9.00 - 20.00 hod. v BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, súp. č. XXXX na parcele č. XXXX, katastrálne územie Prešov, za neplatné.

Súčasne s podanou žalobou žalobcovia dňa 21.05.2019 doručili súdu prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil správcovi Virtuálny správca budov, s.r.o, Prešov so sídlom v Prešove, ul. Jarková č. 31 povinnosť zdržať sa výkonu práv vyplývajúcich z uznesenia uvedeného písomného hlasovania.

Na výzvu súdu uznesením zo dňa 19.09.2020 sp.zn. 20Co/21/2019-87 žalobcovia podaním doručeným súdu dňa 27.02.2020 rozšírili žalobu tak, že uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov a NP BD Nám. 1. mája 1-5, 080 01 Prešov, súp. č. XXXX na parcele č. XXXX vedenom na LV č. XXXX. katastrálne územie U., konanej dňa 12. 12. 2019 je v častiach bodu 4 neplatné

Následne podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 06.03.2020 žalobcovia navrhli neodkladné opatrenie, ktorým by súd pozastavil účinnosť uznesení z písomných hlasovaní v BD Nám. 1. mája 1-5, Prešov, č. súp. XXXX, č. parc. XXXX, katastrálne územie U., uskutočnených v dňoch 15.2.2020 - 23.2.2020 a 18.2.2020 - 23.02.2020.

5. Odvolací súd je toho názoru, že súd musí vždy individuálne vyhodnotiť, či nedostatok návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bráni pokračovaniu v konaní alebo nie. Ak napríklad v návrhu absentuje akýkoľvek údaj o tom, čoho sa navrhovateľ domáha, nemôže súd o takomto návrhu vecne rozhodnúť a jeho odmietnutie je opodstatnené.

V prípade, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nemá charakter podania vo veci samej, na odstraňovanie jeho prípadných väd nemožno aplikovať ustanovenie § 128 ods. 1 CSP, pretože je to priamo vylúčené doslovným znením zákona. To nadväzuje aj na špeciálnu normu podľa § 327 CSP, ktorá súdu ukladá povinnosť bez ďalšieho odmietnuť návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý neobsahuje predpísané náležitosti, je nezrozumiteľný alebo neurčitý, pokiaľ táto vada bráni pokračovaniu v konaní.

6. Z uvedeného vyplýva, že za daných okolností nie je odstraňovanie väd prípustné a súd navrhovateľa nevyzýva na doplnenie alebo opravu návrhu. Ak takýto návrh neobsahuje predpísané náležitosti, je nezrozumiteľný alebo neurčitý, bez odstraňovania týchto väd uznesením odmietne.

7. Navyše odvolací súd dáva do pozornosti, že súd prvej inštancie aj napriek uvedenému konal nad rámec zákona s ohľadom na skutočnosť, že žalobcovia nie sú zastúpení právny zástupcom a uznesením č.k. 20C/21/2019-87 zo dňa 19.02.2020 vyzval žalobcov na doplnenie podania zo dňa 21.05.2019 v lehote 10 dní, reakciou bolo podanie zo dňa 27.02.2020 o rozšírení žaloby (pozri bod 4 rozhodnutia) a k objasneniu navrhovaného neodkladného opatrenia nedošlo.

8. V prejednávanej veci z obsahu podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 21.05.2019 je zrejmé, že tento návrh nemá charakter podania vo veci samej, keďže je podaný v rámci konania o vyslovenie neplatnosti uznesenia z písomného hlasovania.

9. Vychádzajúc potom z vyššie uvedeného odôvodnenia, v prípade, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je neurčitý alebo nezrozumiteľný, pričom táto vada bráni pokračovaniu v konaní, súd v zmysle ustanovenia § 128 ods. 1 CSP, postupom podľa § 327 takýto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietne.

10. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

11. Podľa § 325 ods. 1, 2 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

12. 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.

13. Podľa § 14a 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 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.

14. Ako vyplýva z ustanovení § 325 CSP neodkladné opatrenie možno nariadiť len z dôvodu, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

15. Pokiaľ sa týka druhého návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd uvádza, že žalobcovia podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 06.03.2020 navrhli pozastaviť účinnosť uznesení z písomných hlasovaní v BD Nám. 1. mája 1-5, U., č. súp. XXXX, č. parc. XXXX, katastrálne územie Prešov, uskutočnených v dňoch 15.2.2020 - 23.2.2020 a 18.2.2020 - 23.02.2020.

16. Z ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva, že prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

17. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bol návrh žalobcov zo dňa 06.03.2020 na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, je vecne správne, nakoľko žalobcovia síce podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 06.03.2020, avšak v danom prípade nebola v 30 dňovej prekluzívnej lehote od oznámenia výsledku hlasovania podaná žaloba na súd, aby v spore o vyslovenie neplatnosti uznesení z písomných hlasovaní v BD Nám. 1. mája 1-5, U., č. súp. XXXX, č. parc. XXXX, katastrálne územie Prešov, uskutočnených v dňoch 15.2.2020 - 23.2.2020 a 18.2.2020 - 23.02.2020, na čo bol súd prvej inštancie povinný z úradnej povinnosti prihliadnuť a z ktorého dôvodu bolo potrebné návrh zo dňa 06.03.2020 na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť.

18. V zmysle § 9 ods. 8 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z., spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

19. Odvolací súd ohľadom namietaných prietrahov v tomto súdnom konaní poznamenáva, že v zmysle čl. 2 bod 5 dôvodovej správy k zákonu č. 246/2015 Z.z. v záujme zlepšenia vymožitelnosti práva bol zavedený zákonný režim priameho zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom v súdnych konaniach, v ktorých sú vlastníci žalovaní iným vlastníkom alebo vlastníkom, ktorý bol prehlasovaný.

Nakoľko v aplikačnej praxi vznikajú procesne neriešiteľné situácie, kde jeden vlastník musí žalovať niekoľko desiatok alebo dokonca stoviek vlastníkov, aby sa v režime bytového (spolu)vlastníctva dovolal súdnej ochrany a vedený stav nielenže bráni prístupu k spravodlivosti, ale súčasne zásadným spôsobom sťažuje aj postup súdu, ktorý musí konať s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, týmto osobitne doručovať, bolo potrebné označiť ako pasívne legitimovaných vlastníkov (všeobecná formulácia s prípadnými prílohami v podobe listu vlastníctva) a uviesť, že zo zákona koná v danom súdnom konaní v mene a na účet žalovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov správca.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).