

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 27C/12/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119203220
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2119203220.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobkyne: J. Y., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Š. XXX/XX, A., právne zastúpená: LEGAL & CORP s.r.o., so sídlom Gajova 11, Bratislava, proti žalovanému: I. L. Y., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. F. XXX, Ž. M. W., o určenie vlastníckeho práva, rozhodujúc o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje nariadenie neodkladné opatrenie, ktorým do právoplatného skončenia konania vo veci samej, zakazuje vlastníkovi - žalovanému nakladať (scudzovať, zaťažovať a/alebo inak disponovať s nehnuteľnosťami na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy alebo iného právneho úkonu vrátane zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, zmluvy o zriadení vecného bremena alebo iného obdobného vecného alebo záväzkového práva k nehnuteľnostiam vrátane nájomnej zmluvy, zmluvy o výpožičke alebo zmluvy o krátkodobom nájme bytu, alebo vkladu nehnuteľností ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby), a to s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území A., obec A., okres A., evidovanými Okresným úradom A., katastrálnym odborom na:

- liste vlastníctva č. XXXX, na ktorom je evidovaný byt č. X, nachádzajúci sa na X. nadzemnom poschodí bytového domu postaveného na pozemku parc. reg. „K.“ s parc. č. XX, o výmere 1250 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným č. XXX, popis stavby: bytový dom- 12bj +2NP- Š. XX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve vlastníka - žalovaného, so spoluvlastníckym podielom k bytu o veľkosti 1/1 k celku vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku pod bytovým domom o veľkosti 1226/10000 k celku;
- liste vlastníctva č. XXXXX, na ktorom je evidovaný pozemok, ktorý je príľahlým pozemkom k bytovému domu, parc. reg. „K.“, s parc. č. XX/X, o výmere 365 m2, druh pozemku: záhrada, ktorý je vo výlučnom vlastníctve vlastníka - žalovaného, so spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 1226/10000 k celku.

odôvodnenie:

1. Žalobou vo veci samej doručenu súdu dňa 16.04.2019, sa žalobkyňa domáha určenia, že nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území A., obec A., okres A., evidované Okresným úradom A., odborom katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, na ktorom je evidovaný byt č. X, nachádzajúci sa na X. nadzemnom poschodí bytového domu postaveného na pozemku parc. reg. „K.“ s parc. č. XX, o výmere 1250 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným č. XXX, popis stavby: bytový dom- 12bj+2NP- Š. XX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žalobkyne a žalovaného so spoluvlastníckym podielom k bytu o veľkosti 1/1 k celku. K bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel manželov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku pod bytovým domom o veľkosti 1226/10000 k celku. Ďalej sa domáha určenia, že nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území A., obec A., okres A., evidované Okresným úradom A., odborom katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXXX, na ktorom je evidovaný pozemok parc. reg. „K.“ s parc. č. XX/X, o výmere 365 m2, druh pozemku: záhrada, je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov

žalobkyne a žalovaného so spoluvlastníckym podielom manželov k pozemku o veľkosti 1226/10000 k celku.

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že dňa XX.XX.XXXX uzavrela so žalovaným manželstvo, ktoré právne trvá, rovnako tak trvá aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, ktoré nebolo zrušené, zúžené ani nijak modifikované. Uviedla, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 13.02.2014, vkladové konanie č. F. XXXX/XX. Z predložených listov vlastníctva žalobkyňou teda vyplýva, že výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností je žalovaný, hoci kúpna zmluva bola uzatvorená za trvania manželstva. Ďalej uviedla, že dňa 26.10.2018 sa dozvedela, že žalovaný je obvinený z obzvlášť závažného zločinu v súbehu s inými trestnými činmi, ČVS: U.-XXXX/NKA-N.-S.-XXXX a na majetok žalovaného bolo vydané rozhodnutie o zaistení majetku na účely uspokojenia poškodeného v trestnom konaní. Žalovaný je od októbra 2018 väzobne stíhaný. Za situácie, kedy je ako vlastníkom nehnuteľností evidovaný výlučne žalovaný, pričom vlastnícke právo svedčí aj žalobkyňu, je žalobkyňa, bez určenia vlastníckeho práva, v právnej neistote, ktoré nemožno iným spôsobom zabezpečiť. Žalobkyňa nie je žiadnym spôsobom zo strany OČTK, či súdu, informovaná o stave a priebehu trestného konania. Žalobkyňa je pritom povinná za nehnuteľnosti platiť mesačné splátky vyplývajúce z dvoch úverových zmlúv, prostredníctvom ktorých nehnuteľnosti financovali, a je nútená znášať aj náklady spojené s užívaním bytu na základe mesačného zálohového predpisu správcu bytového domu. Žalobkyňa je na rodičovskej dovolenke s maloletou dcérou L. Y., nar. XX.XX.XXXX, a len formou finančnej pomoci rodiny a známych, a predajom svojich osobných vecí získava prostriedky na riadne a včasné plnenie záväzkov z úverových zmlúv. Tieto úverové zmluvy existujú aj k viacerým iným nehnuteľnostiam, ktorých výlučným vlastníkom je - za totožných okolností - takisto iba žalovaný.

3. Dňa 14.05.2019 doručila žalobkyňa súdu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd do právoplatného skončenia konania vo veci samej, zakázal vlastníckovi - žalovanému nakladať (scudzovať, zaťažovať a/alebo inak disponovať) s nehnuteľnosťami na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy alebo iného právneho úkonu vrátane zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, zmluvy o zriadení vecného bremena alebo iného obdobného vecného alebo záväzkového práva k nehnuteľnostiam vrátane nájmovej zmluvy, zmluvy o výpožičke alebo zmluvy o krátkodobom nájme bytu, alebo vkladu nehnuteľností ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby), a to s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území A., obec A., okres A., evidovanými Okresným úradom A., katastrálnym odborom na:

- liste vlastníctva č. XXXX, na ktorom je evidovaný byt č. X, nachádzajúci sa na X. nadzemnom poschodí bytového domu postaveného na pozemku parc. reg. „K.“ s parc. č. XX, o výmere 1250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným č. XXX, popis stavby: bytový dom- 12bj +2NP- Š. XX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve vlastníka - žalovaného, so spoluvlastníckym podielom k bytu o veľkosti 1/1 k celku vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku pod bytovým domom o veľkosti 1226/10000 k celku;
- liste vlastníctva č. XXXXX, na ktorom je evidovaný pozemok, ktorý je príľahlým pozemkom k bytovému domu, parc. reg. „K.“, s parc. č. XX/X, o výmere 365 m², druh pozemku: záhrada, ktorý je vo výlučnom vlastníctve vlastníka - žalovaného, so spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 1226/10000 k celku.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa tým, že v predmetnej nehnuteľnosti býva spolu s jej maloletými dcérami V. Y., nar. XX.XX.XXXX a L. Y., nar. XX.XX.XXXX. V záujme zabezpečenia bývania pre ňu a maloleté dcéry riadne a v plnej výške platí mesačné splátky vyplývajúce z dvoch úverových zmlúv, prostredníctvom ktorých nehnuteľnosti financovali a znáša aj ďalšie náklady späť s nehnuteľnosťami (mesačné zálohové predpisy správcu bytového domu, vrátane elektrickej energie, internetu a televízie, odvozu a likvidácie odpadu). Žalobkyňa tiež uviedla, že okrem toho je nútená hradiť splátky úveru aj k iným nehnuteľnostiam, ktorých výlučným vlastníkom je opäť a len výlučne žalovaný aj napriek tomu, že nehnuteľnosti boli takisto nadobudnuté za trvania ich manželstva, s jej vedomosťou a súhlasom, za totožných okolností ako to je v prípade nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania. Dôvody potreby bezodkladnej úpravy pomerov vo veci, vzhľadom na žalobkyňa predovšetkým s ohľadom na prebiehajúce trestné konanie vedené voči žalovanému a na účasť poškodeného v tomto trestnom konaní (účasť tohto poškodeného možno preukázať aj listami vlastníctva k nehnuteľnostiam, na ktorých je zriadené záložné právo v prospech poškodeného na

zabezpečenie nároku na náhradu škody). Žalobkyňa má vedomosť o tom, že s ohľadom na majetkovú škodu, ktorú žalovaný údajne svojim konaním spôsobil, poškodený má záujem uspokojiť časť svojho nároku na náhradu škody (škoda by mala podľa vedomostí žalobkyne dosahovať cca. 20 miliónov eur), a to dohodou o vine a treste v trestnom konaní a súdnym zmierom s poškodeným, predmetom ktorého majú byť predovšetkým nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Existuje preto dôvodný predpoklad, že žalovaný, ktorému v prípade preukázanie viny hrozí trest odňatia slobody až na 12 rokov, bude mať záujem scudzíť, prípadne inak ponúknuť tieto nehnuteľnosti poškodenému, napr. zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva. Záujem poškodeného o tieto nehnuteľnosti je pritom preukázateľný aj z listu vlastníctva k nehnuteľnostiam, na ktorých je zriadené záložné právo v prospech poškodeného (per analogiam, porovnaj bod 3. Uznesenia Krajského súdu Nitra zo dňa 05.08.2016, sp. zn. 7Co/478/2016). Žalobkyňa má za to, že potreba nevyhnutne dočasne upraviť pomery medzi ňou a žalovaným je (s ohľadom na vyššie uvedené) daná a preto je nevyhnutné žalovanému dočasne, do právoplatného rozhodnutia tunajšieho súdu vo veci o určení vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnostiam, zabrániť ďalej nakladať s nehnuteľnosťami v záujme urýchlenej ochrany ohrozeného práva žalobkyne; v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia by sa v priebehu nasledovných mesiacov mohol žalobkyňi nastoliť nenapraviteľný stav, pretože by bolo ochrana práv a právom chránených záujmov žalobkyne v prípade jej úspechu v konaní vo veci nielenže ohrozená, ale aj úplne zmarená. Ak by bolo potrebné čakať na právne úkony žalovaného, neodkladné opatrenie by už nebolo možné ani nariadiť, čím by takáto forma právnej ochrany účastníka konania (v tomto prípade žalobkyne) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je, ale naopak, poskytovať ochranu včasnú a efektívnu (porovnaj - bod 28. Uznesenia Krajského súdu Trnava zo dňa 12.04.2017, sp. zn. 9Co/47/2017). V nadväznosti na uvedené má žalobkyňa tiež za to, že tak žalovaný, ako aj poškodený dbali na to, aby pri prípadnej dohode, resp. súdnom zmiere, zohľadňovali prípadné oprávnené záujmy žalobkyne, nielen po právoplatnom skončení konania vo veci, ale aj počas trvania konania vo veci, dokiaľ o nej nie je súdom právoplatne rozhodnuté. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukazuje najmä na to, že ani vedené súdne konanie vo veci nebráni prípadnej dispozícii žalovaného s jeho majetkom v prospech poškodeného v trestnom konaní. Pre nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu postačuje potreba zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia súdneho konania tak, aby sa spor vyriešil medzi totožnými účastníkmi ako v čase začatia konania a zbytočne sa nepredlžoval v dôsledku zmeny účastníkov (napr. per analogiam - bod 5. a 29. Uznesenia Krajského súdu Trnava zo dňa 12.04.2017, sp. zn. 9Co/47/2017).

5. K návrhu žalobkyňa ako dôkazy predložila sobášny list, výpis z LV č. XXXX, výpis z LV č. XXXXX, výpis z LV č. XXXX, výpis z LV č. XXXX, Zmluvu o poskytnutí úveru na bývanie zo dňa 08.10.2018, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 08.10.2018, Príkaz na zaistenie peňažných prostriedkov zo dňa 31.10.2018.

6. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. Podľa § 326 ods. 1 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.

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.

Podľa § 328 ods. 2 druhá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

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)

Podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

7. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu. Existencia právnych vzťahov medzi stranami, prípadne ich osvedčenie, samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia, ale až ohrozenie práv a záujmov strán dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a musí byť oprávnenou stranou civilného procesu aspoň osvedčené. Neodkladným opatrením tak súd môže rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Aj v prípade splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, súd musí vždy zvažovať, či nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do vzťahov sporových strán alebo tretích osôb.

8. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dokladov dospel súd k záveru, že za daného skutkového stavu je návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodný.

9. Žalobkyňa sa žalobou vo veci samej domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, keď uviedla, že boli nadobudnuté za trvania manželstva strán sporu, pričom ako výlučný vlastník dotknutých nehnuteľností je v katastri nehnuteľností zapísaný iba žalovaný. Žalobkyňa vzhľadom na to, že vo všeobecnosti platí, že počas trvania manželstva sa nadobúdajú veci do bezpodielového spoluvlastníctva, žiada o určenie, že nehnuteľnosti špecifikované v žalobe sú v BSM so spoluvlastníckym podielom 1/1 k celku.

10. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia v predmetnej veci žalobkyňa odôvodňovala tým, že voči osobe žalovaného je vedené trestné konanie a vzhľadom na majetkovú škodu, ktorú údajne spôsobil svojím konaním (škoda dosahuje cca 20 miliónov eur), sa zúčastňuje na konaní aj poškodený, ktorý má záujem uspokojiť svoj nárok na náhradu škody, a existuje predpoklad uzatvorenia dohody o vine a treste v trestnom konaní a uzavretí zmieru s poškodeným, predmetom ktorého majú byť nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, ktoré sú predmetom konania vo veci samej.

11. Z týchto skutkových zistení má súd za to, že žalobkyňa osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov tak, aby až do rozhodnutia vo veci samej, ktorým sa odstráni spornosť vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, sa dočasne upravili pomery strán sporu, pretože je tu dôvodná obava, vzhľadom na prebiehajúce trestné konanie voči žalovanému, a hrozí, že za účelom uspokojenia nároku poškodeného bude mať žalovaný snahu scudziť, prípadne inak ponúknuť tieto nehnuteľnosti poškodenému, nakoľko z predložených listinných dôkazov vyplýva, že na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, je na základe uznesenia Generálnej prokuratúry SR zriadený zákaz nakladania s nehnuteľnosťou na uspokojenie nároku poškodeného.

12. Súd poukazuje na to, že nárok žalobkyne vo veci samej pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia nemusí byť nepochybne preukázaný, avšak musí tu byť potreba naliehavosti riešenia. Pretože žalobkyňa osvedčila možnosť konania žalovaného smerujúceho k nakladaniu s nehnuteľnosťami, ku ktorým sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva, súd návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia až právoplatného skončenia konania o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhovel.

13. V danom prípade sa teda súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a preto mu celom rozsahu vyhovel.

14. Záverom súd dodáva, že lustráciou v ZVJS zistil, že ku dňu vydania tohto rozhodnutia sa už žalovaný v ÚVV Banská Bystrica nenachádza.

15. O náhrade trov tohto konania súd nerozhodol, nakoľko nejde o konečné rozhodnutie a o náhrade trov neodkladného opatrenia sa rozhodne až pri rozhodovaní vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Trnava.

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).