

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 15C/302/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7110227763
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2011:7110227763.2

Uznesenie

Okresný súd Košice I v právnej veci žalobcu: X. U., W.. XX. XX. XXXX, bytom L. Č.. XX, zastúpeného JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom so sídlom Fejova č. 4, Košice, proti žalovanej: 1) U. R., C.. T., W.. X. X. XXXX, bytom C., R..E.. V. Č.. XXX, zastúpenej JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Poštová č. 14, 2) U. L., C.. R., W.. X. X. XXXX, bytom R..E.. V. Č.. XX, C., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodu neplatného prevodu, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia

rozhodol:

P r i p ú š ť a , aby do konania na strane žalovanej v 2. rade ako ďalší účastník pristúpila U. L., C.. R., W.. X. X. XXXX, bytom R..E.. V. Č.. XX, C..

Súd z a k a z u j e žalovanej v 2. rade akýkoľvek prevod, scudzenie, zámenu, zaťaženie, prípadne vklad nehnuteľností v katastrálnom území V. W. U., obce V. - V. W. U., okresu V. K., zapísaných na LV č. XXX ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 112 m², parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 24 m², parcela č. XXX záhrada s výmerou 890 m², parcela č. XXX/X záhrada s výmerou 583 m², rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXX, na LV č. XXX katastrálne územie V. W. U. ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 381 m², na LV č. XXX katastrálne územie V. W.Á. U. ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 77 m², parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 m², rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXX, na LV č. XXX katastrálne územie V. W. U. ako parcela č. XXX/X záhrady s výmerou 146 m² až do právoplatného skončenia tohto konania.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou podanou na tunajší súd dňa 12. 11. 2010 domáha určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. V. W. U., obce V. W. U., okresu V. K. ako parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 112 m², parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 24 m², parc. č. XXX záhrada s výmerou 890 m², parc. č. XXX/X záhrada s výmerou 583 m², rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXX, na LV č. XXX k.ú. V. W. U. obce V. - V. W. U., okres V. K., ako parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 381 m², na LV č. XXX k.ú. V. W. U., obce V. W. U., okres V. K. ako parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 77 m², parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 m², rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXX, na LV č. XXX k.ú. V. W. U. obce V. W. U., okres V. K. ako parc.č.XXX/X záhrady s výmerou 146 m² u všetkých v 1/1, teda v celosti a na náhradu trov konania. V žalobe uviedol, že je vlastníkom uvedených nehnuteľností, ktoré mal kúpnu zmluvou zo dňa 30. 9. 2010 v zastúpení K.. R. R. previesť na žalovanú matku K.. R.Í.. Žalobca so žalovanou nikdy kúpnu zmluvu neuzavrel, o takomto prevode nevedel a K.. R. R.V. nikdy nedal pokyn, súhlas, ani iný prejav vôle na uzatvorenie napádanej kúpnej zmluvy so žalovanou. V čase kúpy, keď žalobca nadobúdadal predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva bol oklamán a podpísal synovi žalovanej splnomocnenie zo dňa 28. 4. 2009, o ktorom tvrdil, že ho potrebuje na jednanie v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Žalobca nikdy nemal úmysel takéhoto prevodu, nevedel o ňom a ani žiadnu kúpnu cenu nikdy neobdržal. Podpis na plnomocenstve bol od žalobcu získaný podvodom dňa 28. 4.

2009, teda v čase keď žalobca ako splnomocniteľ ešte ani nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností (vkladom ich nadobudol až dňa 6. 5. 2009 pod U. XXXX/XX) nebol teda oprávnený v tom čase s nehnuteľnosťami disponovať, nakladať a previesť, ani na takýto úkon splnomocniť iného tiež nebol oprávnený. Splnomocnenie je neurčité a preto podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako úkon neplatné. Úmyselným konaním K.. R. R. a zrejme aj jeho matky - žalovanej v tomto konaní bola naplnená skutková podstata zločinu podvodu. V tejto súvislosti preto dňa 8. 11. 2010 urobil na Obvodnom oddelení Policajného zboru V.Š. - H. Q. žalobca podanie trestného oznámenia. Zároveň podaním zo dňa 12. 11. 2010 žiadal, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým zakáže žalovanej akýkoľvek prevod, scudzenie, zámenu, zaťaženie, prípadne vklad predmetných nehnuteľností a to do právoplatného skončenia tohto konania, lebo je dôvodná obava, že dôjde k snahám o zmarenie navrátenia vlastníckeho práva žalobcu a k ďalšiemu scudzeniu nehnuteľností. Na uvedené nehnuteľnosti bola opakovane vyznačená plomba pod A.-XXXX/XXXX, teda bola predložená ďalšia zmluva na prevod nehnuteľností a zákaz prevodu súdom neznesie odklad.

Uznesením zo dňa 16. 11. 2010 č.k. 15C/302/2010-22 súd vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia a zakázal žalovanej U. R.Á. akýkoľvek prevod, scudzenie, zámenu, zaťaženie prípadne vklad nehnuteľností v katastrálnom území V. W. U., I. V. - V. W. U., okres V.Š. K., zapísaných na LV č. XXX ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 112 m², parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 24 m², parcela č. XXX záhrada s výmerou 890 m², parcela č. XXX/X záhrada s výmerou 583 m², rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXX, na LV č. XXX katastrálne územie V. W. U. ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 381 m², na LV č. XXX katastrálne územie V. W. U. ako parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 77 m², parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 m², rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXX, na LV č. XXX katastrálne územie V. W. U. ako parcela č. XXX/X záhrady s výmerou 146 m² až do právoplatného skončenia tohto konania.

Na základe odvolania žalovanej odvolací súd Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 14. 3. 2011 č.k. 3Co/56/2011-60 zmenil uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol. Odvolací súd dospel k záveru, že neexistuje objektívna hrozba bezprostrednej ujmy na právach žalobcu v dôsledku sťaženia jeho hmotnoprávneho postavenia v konaní vo veci samej.

Podaním zo dňa 22. 6. 2011 žalobca podal návrh na pristúpenie žalovanej v 2. rade do konania s odôvodnením, že dňa 27. 4. 2011 žalobca navrhol, aby do konania ako ďalší účastník na strane žalovaného v 2. rade pristúpila U. L., C.. R., W.. X. X. XXXX, bytom J.E.. V. Č.. XX, C. zrejme dcéra žalovanej v 1. rade, ktorá je podľa listu vlastníctva vlastníčkou predmetných nehnuteľností, čo vyplýva z listov vlastníctva č. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX.

Súd pristúpenie žalovanej v 2. rade do konania ako ďalšieho účastníka na strane žalovaného podľa § 92 ods. 1 O.s.p. pripustil, lebo žalovaná v 2. rade je ako vlastníčka evidovaná na citovaných listoch vlastníctva a je teda v konaní o určenie vlastníckeho práva pasívne vecne legitimovaná.

Z predložených listov vlastníctva súd zistil, že dňa 12. 4. 2011 žalovaná v 1. rade previedla nehnuteľnosti na žalovanú v 2. rade.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať, alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 veta prvá O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 77 ods. 1 písm. d/ O.s.p. predbežné opatrenie zanikne ak uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

Úpravou predbežným opatrením zákon umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov občanov a právnických osôb. Zákon rozlišuje dve skupiny predbežných opatrení a to opatrenia, ktorých účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov a opatrenia, ktoré majú zaručiť výkon rozhodnutia, teda uspokojenie nároku veriteľa. Obidva druhy predbežných opatrení možno nariadiť tak pred začatím konania, v ktorom má byť poskytnutá definitívna ochrana (§ 74 a nasl. O.s.p.) ako aj v priebehu konania (§ 102 O.s.p.) predbežného opatrenia sa môže domáhať ten, kto aspoň osvedčí, že mu nárok patrí, pričom jeho nariadením nie je prejudikované konečné rozhodnutie o nároku oprávnenej osoby, ktoré sa vydáva po vykonaní príslušného dokazovania vo veci samej.

Predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu absolútnej neplatnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade. Z predložených výpisov z listov vlastníctva súd zistil, že dňa 12. 4. 2011 žalovaná v 1. rade previedla nehnuteľnosti na ďalšiu osobu - žalovanú v 2. rade. Týmto prevodom, ako aj každým ďalším prevodom žalovaná v 1. rade sťažuje procesný postup žalobcu, ako aj súdu a existuje reálna hrozba, že žalovaná v 2. rade prevedie vlastnícke právo na tretiu osobu. Poznámka v katastri nehnuteľností o začatí konania o určenie vlastníckeho práva sa ukázala ako neúčinná proti ďalším prevodom.

Takáto úprava sa žiada počas celého trvania konania o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, preto súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

O trovách predbežného opatrenia súd rozhodne v súlade s § 145 O.s.p. v rozhodnutí o veci samej.

Poučenie:

Proti uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.