

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/35/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723210242
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8723210242.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Eduarda Valenčina a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Mariana Hoffmanna, PhD., v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D. E. E., právne zastúpená: JUDr. Viktor Mlynek, advokát, so sídlom Štúrova 43, 049 01 Nitra, proti žalovaným, v 1.) rade: D. B., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX E., v 2.) rade: C. B., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX E., v konaní o určenie vlastníckeho práva, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 12C/52/2023 – 49 zo dňa 20. júla 2023 v spojení s opravným uznesením č.k. 12C/52/2023 – 94 zo dňa 12. septembra 2023, takto

rozhodol:

M e n í uznesenie súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením tak, že:

I. žalovaným v 1.) a 2.) rade ukladá povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k vyprataniu žalobkyne z nehnuteľností vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad, okres E., obec D., katastrálne územie C., zapísaných na LV č. XX ako:

- stavba – rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m²,
- pozemok registra C KN, parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m²,

II. žalovaným v 1.) a 2.) rade ukladá povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k obmedzeniu žalobkyne v užívaní nehnuteľností vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad, okres E., obec D., katastrálne územie C., zapísaných na LV č. XX ako:

- stavba – rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m²,
- pozemok registra C KN, parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m²,

III. žalovaným v 1.) a 2.) rade ukladá povinnosť nevstupovať alebo vstupovať len obmedzene (po predchádzajúcom písomnom oznámení) do nehnuteľností vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad, okres E., obec D., katastrálne územie C., zapísaných na LV č. XX ako:

- stavba – rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m²,
- pozemok registra C KN, parcelné číslo 109/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 598 m².

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Poprad (ďalej len súd prvej inštancie) rozhodol tak, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalobkyňa sa týmto návrhom domáhala, aby súd uložil žalovaným povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k vyprataniu žalobkyne z nehnuteľností evidovaných na LV č. XX, k.ú. C., obec D., G. E., ďalej povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k obmedzeniu žalobkyne v užívaní týchto nehnuteľností a povinnosť nevstupovať alebo len obmedzene (po predchádzajúcom písomnom oznámení) do týchto nehnuteľností. Vo veci

samej sa žalobkyňa domáha určenia, že tieto nehnuteľnosti patrili ku dňu smrti F. H., t.j. k 11.12.2017 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov F. H. a A. H. o veľkosti podielu 1/1.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na to, že zo žaloby žalobkyne vyplynulo, že táto spolu so svojim nebohým manželom vlastnila nehnuteľnosti evidované na LV č. XX, k.ú. C.. Na týchto nehnuteľnostiach boli evidované ťarchy, a to záložné práva v prospech Slovenskej sporiteľne, Daňového úradu Poprad, spoločnosti General Factoring, a.s. Bratislava. Týchto nehnuteľností sa týkali exekučné záložné práva viacerých exekútorov. Z dôvodu množstva exekúcie a ťarch evidovaných na týchto nehnuteľnostiach sa žalobkyňa so svojim manželom rozhodli využiť možnosť odpredaja nehnuteľností tretej osobe za účelom vyplatenia všetkých dlhov s tým, že naďalej budú v nehnuteľnosti bývať a následne dôjde k spätnému prevodu nehnuteľností na nich. Dňa 03.10.2013 uzavreli za týmto účelom kúpnu zmluvu so spoločnosťou K&J-WAY, s.r.o., predmetom ktorej bol odplatný prevod nehnuteľností za kúpnu cenu 16.974,90 eura s tým, že kúpna cena bude vyplatená priamo na úhradu dlhov viaznucich k týmto nehnuteľnostiach. Kúpna cena im teda osobne vyplatená nebola. Konateľ kupujúceho D. I. v mene spoločnosti dňa 24.01.2014 uzavrel so Slovenskou sporiteľnou, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva k týmto nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, pričom zabezpečovanou pohľadávkou bola pohľadávka zo zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a D. J. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 30.000 eur. Následne došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou K&J – WAY, s.r.o. a D. J., vklad ktorej bol povolený 10.02.2014. Na základe dohody o pristúpení k záväzku zo dňa 09.05.2022 žalobkyňa pristúpila ako nový dlžník k pôvodnému dlžníkovi D. J. s ktorým sa dohodla, že ona bude posilať splátku na jeho účet a on pošle peniaze banke. D. J. však časom prestal platiť dohodnuté splátky, v dôsledku čoho pristúpila banka k výkonu záložného práva formou dražby. Následne bolo žalobkyňi doručené oznámenie o dražbe zo dňa 20.04.2023, od ktorej ale bolo upustené. Náhodnou lustráciou v katastri nehnuteľností žalobkyňa zistila, že predmetné nehnuteľnosti boli D. J. prevedené na tretie osoby, a to na žalovaných čo je v hrubom rozpore s ich vzájomnou dohodou, ako aj s dohodou uzatvorenou s bankou. Momentálna situácia je taká, že noví vlastníci týchto nehnuteľností sa ju snažia z nehnuteľnosti vystaňovať, a to aj napriek tomu že predmetný rodinný dom predstavuje po dlhé roky jej obydľie a na vystaňovanie neexistuje žiaden exekučný titul. Žalobkyňa poukázala na to, že nikdy nemala skutočnú a vážnu vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na inú osobu. Pristúpila k tomu z dôvodu svojej zlej finančnej situácie, keď nebola schopná uhrádzať svoje záväzky a preto so spoločnosťou K&J – WAY, s.r.o. uzavrela simulovaný právny úkon, ktorý je v zmysle § 37 Občianske zákonníka absolútne neplatný. K uzavretiu kúpnej zmluvy pristúpila iba z dôvodu vyplatenia všetkých dlhov. Kúpna zmluva bola obídením práva, teda absolútne neplatným právnym úkonom v dôsledku čoho zostala naďalej vlastníčkou týchto nehnuteľností a z uvedeného dôvodu ani žiadne ďalšie zmluvy nemôžu byť platné.

Z odôvodnenia rozhodnutia ďalej vyplýva, že dňa 08.06.2023 prišla do nehnuteľnosti žalovaná v 2.) rade a snažila sa o to, aby sa žalobkyňa z nehnuteľnosti vystaňovala a nehnuteľnosť vypratala s použitím rôznych vyhrážok. Privilala aj políciu, ktorá začala aktívne riešiť vystaňovanie žalobkyne. Podľa jej názoru príslušníci polície zneužili svoje právomoci, pretože nie sú príslušní na riešenie občianskoprávných sporov a pri vypratávaní nehnuteľnosti môžu účastní iba v prípade exekúcie, pričom žalovaní takýmto titulom nedisponujú. Žalobkyňa poukázala na to, že žalovaní kupovali nehnuteľnosť s vedomím, že táto je jej obydľím. Žalobkyňa prisľúbila, že nehnuteľnosť vyprace, ale urobila tak iba z dôvodu, aby získala čas na vypracovanie kvalifikovaného trestného oznámenia prostredníctvom advokáta, pričom po podaní trestného oznámenia zatiaľ tlak od nových vlastníkov na jej vypratanie ustal, avšak neustále dochádza k výmene zámkov na nehnuteľnosti, čím nemá zabezpečené nerušené bývanie.

3. Súd prvej inštancie predmetný návrh na vydanie odkladného opatrenia zamietol. Konštatoval, že navrhovateľka neosvedčila naliehavosť záujmu na vydaní neodkladného opatrenia tak, ako to predpokladá ustanovenie § 326 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. – Civilný sporový poriadok (CSP). Poukázal na to, že z kúpnej zmluvy zo dňa 03.10.2013 vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli na odpredaji nehnuteľnosti s tým, že kúpna cena bude vyplatená veriteľom predávajúcich, resp. súdnym exekútorom a zaviazali sa, že nehnuteľnosť odovzdajú kupujúcemu najneskôr do 30.11.2013. Po uzavretí tejto kúpnej zmluvy sa ďalším vlastníkom nehnuteľnosti stal D. J. na základe zmluvy, ktorej vklad bol povolený 10.02.2014 a následne žalovaní na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 26.05.2023. Žalobkyňa tvrdí, že nehnuteľnosť užíva po celú dobu od jej prvotného odpredaja, pričom táto nehnuteľnosť predstavuje jej obydľie. Súd prvej inštancie poukázal na to, že nespochybnuje

toto skutkové tvrdenie, ale žalobkyňa nevysvetlila na základe akej právnej skutočnosti užíva tieto nehnuteľnosti aj po ich odpredaji. Súd vyjadril domnienku, že žalobkyňa prístupím k dlhu dlžníka p. J. voči veriteľovi Slovenskej sporiteľni, a.s. prejavila záujem vyriešiť otázku vlastníctva nehnuteľnosti v budúcnosti vo svoj prospech, k čomu však nedošlo z dôvodu na strane jej vtedajšieho vlastníka p. J.. Listinné dôkazy predložené žalobkyňou neosvedčujú danosť aspoň základných skutočností, ktoré musia byť nepochybné a presvedčivé, umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má dočasná ochrana poskytnúť. Z konštatovania žalobkyne vyplýva, že po podaní trestného oznámenia došlo k čiastočnej konsolidácii pomerov, teda k ustátiu tlaku nových vlastníkov na vypratanie nehnuteľností. Žalobkyňa ale ničím neusvedčila, že žalovaní jej v užívaní nehnuteľností neustále bránia výmenou zámkov na nehnuteľnosti, čím majú bezprostredne zasahovať do jej domovej slobody. Neodkladné nariadenie nie je možné nariadiť, pretože navrhovateľka neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Už od roku 2013 mala žalobkyňa vedomosť o povinnosti hnuťnosť vypratať, tak ako to vyplýva z kúpnej zmluvy. Strata obydľia jej hrozila ešte v skoršom období zriadením záložných práv na nehnuteľnostiach, ako aj exekučných záložných práv. Žalovaní po výzve žalobkyne na vypratanie nehnuteľností v mesiaci jún 2023 v dôsledku jej obrany deklarovanej právnym zástupcom, nepokračovali v ďalšom konaní smerujúcom k zbaveniu žalobkyne jej obydľia, upustili od daného konania. Jej postavenie sa teda nezhoršuje a žalobkyňi nehrozí žiadna bezprostredná ujma. Preto súd prvej inštancie návrh na nariadenie odkladného opatrenia zamietol a konštatoval, že o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení rozhodne v konečnom rozsudku vo veci samej.

4. Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Vyjadrila nesúhlas s tvrdením súdu prvej inštancie, že ničím neosvedčila to, že žalovaní jej neustále bránia v užívaní nehnuteľností výmenou zámkov. Poukázala na to, že túto skutočnosť osvedčila predložením trestného oznámenia, ktoré podala na žalovaných v ktorom okrem iného uvádza, že dochádza k výmene zámkov na jej obydľi zo strany žalovaných, pričom je si plne vedomá, že nepravdivým uvedením skutkových tvrdení v trestnom oznámení by sa dopustila trestného činu krivého obvinenia. Uviedla, že si nevie predstaviť iný rovnako dôkazný spôsob aký by preukázala súdu, že k takémuto konaniu zo strany žalovaných dochádza. Vyjadrila nesúhlas aj s názorom súdu prvej inštancie ohľadom toho, že neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Súd prvej inštancie poukázal na to, že po podaní trestného oznámenia došlo k čiastočnej konsolidácii pomerov a ustátiu tlaku nových vlastníkov, avšak k tomu došlo práve z dôvodu podania trestného oznámenia na žalovaných a títo z obavy trestnoprávneho postihu čiastočne upustili od svojho protiprávneho konania. Naďalej však dochádza k výmene zámkov na jej obydľi, čo považuje za protiprávne konanie žalovaných a dochádza k tomu aj napriek podanému trestnému oznámeniu. Žalobkyňa sa vyjadrila aj ku konštatovaniu súdu prvej inštancie o tom, že už z kúpnej zmluvy mala vedomosť o tom, že má vypratať nehnuteľnosť. Žalobkyňa k tomu uviedla, že práve obava zo strany obydľia ju prinútila realizovať tento „predaj“ inej osobe, ktorá mala zabezpečiť odstránenie tiarch z listu vlastníctva a následný spätný prevod nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že vystaňovanie žalobkyne, vypratanie nehnuteľnosti nemalo žiaden zmysel v takto dohodnutej schéme právnych úkonov, preto doposiaľ nebola žiadnym z nadobúdateľov nehnuteľnosti nútená vystaňovať sa a zo strany nadobúdateľov nebol ani úmysel jej nehnuteľnosť aj skutočne užívať. Cieľom uzatvárania zmlúv nebolo jej vystaňovanie, nakoľko osoby v pozícii kupujúcich nemali skutočnú vôľu a skutočný záujem predmetné nehnuteľnosti nadobudnúť. V každom prípade takéto odôvodnenie prvoinštančného súdu je značne prekvapivé z hľadiska prejudiciálnosti, keďže podstatou tohto súdneho sporu je nutnosť zodpovedania prejudiciálnej otázky ohľadom platnosti zmlúv, ktorými došlo k prevodu predmetných nehnuteľnosti, teda aj kúpnej zmluvy, ktorú ako pôvodná vlastníčka uzatvorila so spoločnosťou K&J-WAY s.r.o., o ktorej tvrdí, že sa jedná o disimulovaný neplatný právny úkon (úmysel strán jednoznačne smeroval k zabezpečeniu pohľadávky a nie k prevodu nehnuteľností, tak ako to vyplýva z podanej žaloby). Z tohto dôvodu je podľa žalobkyne veľmi nešťastné konštatovanie súdu prvej inštancie, keď poukazuje na to, že sa mala riadiť dojednaniami v zmluve, ktorú považuje za neplatnú a otázka neplatnosti zmluvy je zásadnou prejudiciálnou otázkou v tomto súdnom spore, ktorý je ešte len na začiatku a neprebehli vo veci ani vyjadrenia strán postupom podľa § 167 CSP a ani nebola vyzvaná na späťvzatie žaloby pre jej zjavnú nedôvodnosť postupom podľa § 138 CSP.

Žalobkyňa ďalej uviedla, že sám súd prvej inštancie uvádza, že skutočnosti ktoré majú osvedčiť potreby dočasnej úpravy nemusia byť nepochybné preukázané, ale postačí ak budú pravdepodobné. Keďže sa žalovaní voči nej dopustili protiprávneho konania (ktoré má navyše trestnoprávny rozmer), je vysoká pravdepodobnosť, že takéto útoky voči jej osobe sa môžu opakovať. Pravdepodobnosť protiprávneho konania žalovaných voči nej je zvýšená o to viac, že aj napriek tomu že bolo podané

trestné oznámenie, žalovaní naďalej porušujú jej domovú slobodu, a to bez ohľadu na to, že práve toto porušovanie už vyšetrojú orgány činné v trestnom konaní. Žalobkyňa poukázala na to, že má dôvodný strach o seba i o svoje obydlie, nakoľko nevie čoho sú žalovaní schopní. Samotný súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní momentálne nedisponujú žiadnym exekučným titulom na základe ktorého by boli oprávnení žiadať o jej vysťahovanie a vypratanie nehnuteľností. Po dobu trvania tohto stavu, najneskôr do skončenia konania v merite veci žiada preto, aby jej neodkladným opatrením bola poskytnutá ochrana pred žalovanými. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 20.07.2023 zmenil tak, že návrhu na neodkladné opatrenie vyhovie.

5. K odvolaniu žalobkyne sa podaním zo dňa 04.09.2023 vyjadrili žalovaní, ktorí uviedli, že žalobkyňa v žalobe, ako aj v návrhu na nariadenie odkladného opatrenia nepreukázala naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, čo konštatoval aj súd prvej inštancie vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia, keď uviedol, že žalobkyňa neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Ďalej poukázali na to, že žalobkyňa už od roku 2013 mala vedomosť o povinnosti vypratať nehnuteľnosť. Žalobkyňa zároveň ničím neosvedčila, že žalovaní jej výmenou zámkov bránia v užívaní nehnuteľností, čím majú bezprostredne zasahovať do jej domovej slobody. Samotná žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že so žalovanou v 2.) rade sa dohodla, že nehnuteľnosť vyprace najneskôr do 18.06.2023, čo však neurobila a sama potvrdila, že konala s úmyslom oddialiť vypratanie nehnuteľnosti. Žalobkyňa je si sama vedomá, že predmetnú nehnuteľnosť užíva bez právneho dôvodu a zneužíva túto situáciu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považujú žalovaní za účelový a nedôvodný. Žalobkyňa svoj naliehavý právny záujem opierala o skutočnosť, že túto nehnuteľnosť užíva po celú dobu od jej prvého predaja a táto nehnuteľnosť predstavuje jej obydlie. Žalovaní uviedli, že žalobkyňa sa z danej nehnuteľnosti odsťahovala ešte v roku 2021, avšak nechala si tam niekoľko huteľných vecí. Taktiež poukázali na to, že nehnuteľnosť nie je schopná užívania, pretože je odpojená od všetkých dodávok médií a vykazuje znaky zanedbanej nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že podala trestné oznámenie na žalovaných, tak to ešte neznamená, že títo sa dopustili trestného činu, resp. skutku, ktorý opísala žalobkyňa v trestnom oznámení. Žalobkyňa dokonca ani nepredložila potvrdenie, z ktorého by bolo zrejmé, že toto trestné oznámenie podala, resp. nepredložila žiadne rozhodnutia z ktorého by vyplynulo, že v tejto veci vôbec bolo začaté trestné stíhanie. Takýto dôkaz je podľa žalovaných nedostatočný a nemôže potvrdzovať skutočnosti tvrdené žalobkyňou. Vzhľadom na to, že žalobkyňa nepreukázala zákonom požadované skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, žalovaní navrhli aby odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie a priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení v rozsahu 100%.

6. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadrila podaním zo dňa 10.10.2023 žalobkyňa, ktorá opätovne zvýraznila, že kúpna zmluva uzavretá so spoločnosťou K&J-WAY s.r.o ako kupujúcim je neplatná, a preto aj ďalšie od toho odvíjajúce zmluvy sú neplatné. Prevody mali ukončené tak, že p. J. na ňu spätne prevedie predmetné nehnuteľnosti, tak ako sa dohodli, pričom táto skutočnosť vyplýva aj z čl. V, bod 5. dohody o pristúpení k záväzku z ktorého vyplýva, že banka dáva pôvodnému dlžníkovi súhlas na prevod vlastníckeho práva k predmetu zabezpečenia na prístupujúceho dlžníka.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 357 písm. d) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

8. Neodkladné opatrenie sa podieľa na realizácii ústavne zaručeného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 36 Listiny základných práv a slobôd a podľa čl. 46 a nasl. Ústavy SR. Právo na súdnu ochranu by nebolo komplexné, ak by chýbala možnosť zákonom ustanoveným postupom domáhať sa svojho práva na nestrannom a nezávislom súde v prípadoch, v ktorých je toto právo ohrozené v časovej a vecnej súvislosti vylučujúcej jeho ochranu inak než neodkladným, urgentným zásahom súdu. V takýchto prípadoch súd rozhoduje na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Osvedčenie tvrdených skutočností (osvedčenie nároku) znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Výsledok takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa zo zreteľom na všetky okolnosti

prípade javia ako vysoko pravdepodobné. V tomto prípade platí, že je výlučne vecou navrhovateľa neodkladného opatrenia, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada dočasnú ochranu, podložil dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. Tu nie je na mieste, aby sa vykonávalo rozsiahle dokazovanie, prípadne aby súd vyvinul procesné úsilie o doplnenie dokazovania. Taktiež nemožno prehliadnuť, že neodkladné opatrenie súd nariadi len v prípade potreby bezodkladne upraviť pomery strán alebo v prípade, ak by bola daná obava, že by exekúcia bola ohrozená.

9. Žalobkyňa v odôvodnení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázala na skutočnosti, ktoré budú komplexne riešené v rámci dokazovania vo veci samej a ktoré sa týkajú uzavretia simulovanej kúpnej zmluvy z dôvodu vyplatenia dlhov žalobkyne a jej manžela s tým, že po splatení tohto dlhu kupujúcemu, teda spoločnosti ktorá za žalobkyňu a jej manžela vyplatila ich dlhy, budú nehnuteľnosti na nich spätne prevedené. Z doposiaľ predložených listinných dôkazov nie je úplne zrejmé akým konkrétnym spôsobom a v akej výške mala žalobkyňa vyrovnáť vzniknutý dlh voči spoločnosti K&J – WAY, s.r.o. Žalovaní zároveň vo svojom vyjadrení nerozporovali to, že mali snahu vysťahovať, resp. vypratať žalobkyňu z dôvodu ich vlastníckeho práva. Žalovaní sa nevyjadrili k tomu, či v čase kúpy nehnuteľnosti mali vedomosť o tom, že žalobkyňa túto nehnuteľnosť obýva, tak ako to sama uvádza a vo svojom vyjadrení uviedli, že táto nehnuteľnosť už nemá byť od roku 2021 obývaná a je v neobývateľnom stave, napr. aj z dôvodu odpojenia médií.

10. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že je pravdou to, že žalovaní nemajú exekučný titul, ktorý by ich oprávňoval k vyprataniu žalobkyne. Tiež poukázal na to, že v čase jeho rozhodovania už ustáli ataky žalovaných na vypratanie žalobkyne s tým, že už nedochádzalo z ich strany k výmene zámkov, čo však ale žalobkyňa vo svojom vyjadrení poprela a uviedla, že aj po tom čo podala na žalovaných trestné oznámenie, z ich strany dochádzalo k výmene zámkov a k naliehaniu na to, aby nehnuteľnosť vypratala. Tieto skutočnosti sa javia ako rozporné, keďže žalovaní tvrdia že nehnuteľnosť je neobývaná a že žalobkyňa tam má iba nejaké hnutelné veci, čo by znamenalo, že im nič nebráni aby s nehnuteľnosťou mohli disponovať. Na druhej strane žalobkyňa uvádza, že žalovaní dlhodobo, až do súčasnosti, jej bránia v užívaní nehnuteľnosti napr. aj výmenou zámkov.

11. Odvolací súd poukazuje na to, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia sa nevykonáva také dokazovanie aké je možné a potrebné vykonať pri rozhodovaní o veci samej, pričom navrhovateľ neodkladného opatrenia musí osvedčiť danosť svojho práva, ako aj neodkladnosť úpravy pomerov medzi stranami sporu. Žalobkyňa tvrdí, že kúpna zmluva na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva je neplatným právny úkonom a neplatné sú aj následné prevody vlastníctva, teda aj prevod vlastníctva na žalovaných a títo jej bránia v užívaní nehnuteľnosti, ktorá je jej obydľím. Tieto skutočnosti, podľa názoru odvolacieho súdu zakladajú dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia, pričom z doteraz vykonaného dokazovania nevyplýva, aby nariadenie neodkladného opatrenia zásadným spôsobom obmedzilo právne postavenie žalovaných, ktorí sa zároveň nevyjadrili, aby predmetná nehnuteľnosť bola ich jediným obydľím a aby takýmto spôsobom bolo zasiahnuté do ich práv.

12. Vzhľadom doterajšie skutkové tvrdenia strán sporu a predmet konania vo veci samej, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a neodkladné opatrenia nariadil tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

13. O trovách konania ohľadom nariadenia neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie v rámci rozhodnutia vo veci samej.

14. Rozhodnutie bolo prijaté senátom 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).

Dovolaateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolaateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP 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).