

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/202/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109224836
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2012:5109224836.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci žalobcu: D. S., nar. X.XX.XXXX, bytom M. č. XX, zastúpený ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Pavol Kuric, JUDr. Andrea Sunik, s.r.o., so sídlom Dolný val 11, Žilina, proti žalovanému v rade: 1/ F. D., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX, M., 2/ V. I., nar. XX.X.XXXX, bytom Ul. Q. XXXX, Y. T. I., 3/ D. B., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, o neplatnosť kúpnej zmluvy, o odvolaní odporcov v 1/ až 3/ rade proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 8C/171/2009-62 zo dňa 26. januára 2012 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 8C/171/2009-110 zo dňa 7. marca 2012, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu v spojení s opravným uznesením vo výroku, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie, **p o t v r d z u j e .**

Vo výroku, ktorým súd pripustil vstup účastníkov do konania na strane žalovaných, a to Ivana I. a D. B. a pripustil zmenu žaloby, **s a n e d o t ý k a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd pripustil vstup účastníkov do konania na strane žalovaných V. I. a D. B.. Súd tiež pripustil zmenu žaloby nasledovne:

Súd určuje, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území M. a to:

- pozemku KN-C parc.č. 1049/33 TTP o výmere 373 m²
- pozemku KN-C parc.č. 1049/35 TTP o výmere 358 m²
- pozemku KN-C parc.č. 1049/37 TTP o výmere 274 m²
- pozemku KN-C parc.č. 1148/7 lesné pozemky o výmere 28 m²,

ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 78/2011 vyhotoveným dňa 22.9.2011 Ing. I. Y. Geometra, A. Kmeťa 18, Žilina, IČO: 10978283, autorizaçne overeným Ing. J. Q. dňa 22.9.2011, úradne overeným Správou katastra Kysucké Nové Mesto dňa 3.10.2011 pod č. 343/11, ktorý geometrický plán bude súčasťou rozsudku.

Súd ďalej nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal žalovanej v rade 1/ F. D., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/4 k pozemku KN-C 1049/21 TTP o výmere 1.100 m² a k pozemku KN-E 1080/16 TTP o výmere 28 m², zapísaným na LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Súd zakázal žalovanému v rade 2/ V. I., rod. I., nar. XX.X.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku KN-C parc.č. 1049/22 TTP o výmere 897 m² zapísaného na LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Súd zakázal žalovanému v rade 3/ D. B., rod. B., nar. XX.X.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku KN-C parc.č. 1049/23 TTP o výmere 633 m² zapísaného na

LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Z dôvodov tohto rozhodnutia vyplýva, že na návrh žalobcu súd pripustil vstup účastníkov do konania na strane žalovaného v zmysle ust. § 92 ods. 1 O.s.p. prihliadnúc na dispozičné právo žalobcu ako aj skutočnosť, že prístupujúci odporcovia sú možnými právnymi nástupcami doterajšej žalovanej. V zmysle § 95 ods. 1 O.s.p. súd povolil zmenu žaloby, keďže je dispozičným právom žalobcu a nie sú tu výsledky dokazovania, ktoré by boli s navrhovanou zmenou v rozpore.

Súd v zmysle § 102 ods. 1 ako aj § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. nariadil predbežné opatrenie. Súd sa oboznámil s obsahom listinných dôkazov a nariadil predbežné opatrenie podľa výrokovej časti tohto uznesenia. Ťažiskovo vo veci samej je sporné, či došlo k prevodu vlastníckeho práva východiskovo medzi žalobcom a žalovanou v rade 1 titulom kúpnej zmluvy zo dňa 9.6.2009 práve s obsahom podľa jej zápisu pod č. V 608/2009, teda ako vôľovým právnym titulom, u ktorého bola skutočná vôľa predávajúceho spochybnená tvrdeniami žalobcu a rozhodnutím súdu o zrušení rozhodnutia správy katastra o vklade. Nadväzne geometrickým plánom č. 47/2009, vyhotoveným Ing. Z. M. zo dňa 11.11.2009 došlo k zmene zápisu predmetných parciel a na základe Inominátnej zmluvy z 22.12.2009 došlo k zápisu vlastníckeho práva k časti takto prevedených pozemkov na žalovaných v 2/ a 3/ rade. V tomto zmysle je osvedčený právny vzťah medzi účastníkmi, keď všetci žalovaní sú zapísanými vlastníkami súčasných parciel vzniknutých z parcely, ktorá podľa tvrdenia žalobcu nemala byť celá predmetom prevodu medzi žalobcom a žalovanou 1/ rade, a preto by mohli zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu. Právom, ktorý vyžaduje ochranu, je tvrdené vlastnícke právo žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Zákaz nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou voči iným, potencionálne dobromyseľným osobám, predíde prípadnému zmareniu vykonateľnosti navrhovaného rozsudku v prípade, že by ktorýkoľvek zo žalovaných počas konania prestal byť jeho zapísaným vlastníkom alebo by v súvislosti s predvídateľným konaním žalovaných došlo k založeniu ďalšieho okruhu právnych vzťahov podľa výroku tohto uznesenia o nariadení predbežného opatrenia a tieto by trpeli vadou v konaní žalovaných ako faktických nevlastníkov. Tu nejde o rozhodnutie vo veci samej. Ide o dočasnú právnu úpravu, ktorou žalovaní nebudú nadmerne postihnutí na svojich právach, keďže ide o požiadavku zdržania sa určitého správania, a to o zákaz nakladania. Nastáva tak obmedzenie iba v jednej zo zložiek práv žalovaných ako vlastníkov a ostatné základné práva vlastníkov na užívanie veci a prípadné požívanie plodov pochádzajúcich z veci im zostávajú zachované.

O náhrade trov konania sú rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej končí, keďže vtedy bude možné posúdiť dôvodnosť vykonaných úkonov aj vzhľadom na špecifiká tohto druhu súdneho konania.

Opravným uznesením okresný súd opravil tretí výrok pôvodného uznesenia tak, že súd nariaďuje predbežné opatrenie v nasledovnom znení:

Súd zakazuje žalovanej v rade 1/ F. D., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva - podielu 1/1 k pozemku KN-C 1049/21 TTP o výmere 1.100 m² a k pozemku KN-E 1080/16 orná pôda o výmere 28 m², zapísaným na LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Súd zakazuje žalovanému v rade 2/ V. I., rod. I., nar. XX.X.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva k podielu 1/1 pozemku KN-C parc. č. 1049/22 TTP o výmere 897 m² zapísaného na LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Súd zakazuje žalovanému v rade 3/ D. B., rod. B., nar. XX.X.XXXX, prevod a prechod vlastníckeho práva k podielu 1/1 pozemku KN-C parc. č. 1049/23 TTP o výmere 633 m² zapísaného na LV č. XXXX kat. územie M., a to uzavrieť kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vloženie nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti a uzavrieť zmluvu o výpožičke, ďalšiu záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, resp. uzavrieť nájomnú zmluvu.

Z dôvodov rozhodnutia vyplýva, že v písomnom vyhotovení uznesenia došlo k chybám v písaní a súd s využitím zákonného ustanovenia § 164 O.s.p. odstránil tieto nedostatky vydaním opravného uznesenia.

K chybám došlo pri označení spoluvlastníckych podielov a listov vlastníctva, ktoré sú predmetom konania.

V zákonnej lehote podala odvolanie voči uzneseniu v časti nariadeného predbežného opatrenia odporkyňa. Poukazuje na to, že z konania účastníka musí byť odôvodnená obava, že svojim konaním má záujem vykonať úkony, ktoré vedú k poškodeniu práv druhého účastníka. Rozhodnutie okresného súdu vychádza iba z obavy navrhovateľa, ale nie zo správania odporkyne, ktorá je vlastníčkou uvedených nehnuteľností takmer tri roky a napriek konaniam zo strany navrhovateľa (trestné oznámenie, žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy) neurobila nič z toho, z čoho má navrhovateľ obavy. Má za to, že predbežné opatrenie, ktoré súd vydal, nemá žiadnu oporu v zákone ani v predložených dôkazoch, ktoré nepreukazujú, že by chcela s pozemkami niečo robiť. Inominátna zmluva bola uzatvorená zákonne, nakoľko vlastníčkou pozemku je ona a nie navrhovateľ. Celý súdny spor je len vykonštruovaný za účelom obohatiť sa na úkor druhého. Rozhodnutie okresného súdu hlboko poškodzuje jej práva a práva dotknutých účastníkov. Preto žiada odvolací súd, aby nariadené predbežné opatrenie zrušil a zaviazal navrhovateľa k náhrade trov konania.

V zákonnej lehote podal voči uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia aj odporca v 2/ rade. Poukazuje na to, že z konania účastníka musí byť odôvodnená obava, že svojim konaním má záujem vykonať úkony, ktoré vedú k poškodeniu práv druhého účastníka. Rozhodnutie súdu vychádza iba z obavy navrhovateľa, ale nie zo správania odporkyne, ktorá je vlastníčkou horeuvedených pozemkov takmer tri roky a napriek konaniam zo strany navrhovateľa neurobila nič z toho, z čoho má navrhovateľ obavy. Keby F. D. chcela predať svoj pozemok, už by ho dávno predala. Namieta, že pri výmene časti pozemkov inomínátnou zmluvou mal vedieť, že navrhovateľ D. S. vedie spor s odporkyňou, čo dôrazne odmieta, keďže o ničom nevedel a poznámku, čo by mala byť na zmluve napísaná, si vôbec nevšimol. Má za to, že predbežné opatrenie, ktoré okresný súd vydal, nemá žiadnu oporu v zákone ani v predložených dôkazoch, ktoré nepreukazujú, že by F. D. chcela s pozemkami niečo robiť. Okresný súd svojim rozhodnutím poškodil jeho práva a žiada, aby odvolací súd nariadenie predbežného opatrenia zrušil a priznal mu trovy konania. V opačnom prípade bude nútený domáhať sa odškodnenia za škody spôsobené rozhodnutím o zablokovaní jeho súkromného vlastníctva.

Voči citovanému uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie aj odporca v 3/ rade. Poukazuje na to, že v čase uzatvárania inomínátnej zmluvy nemal vedomosť o skutočnosti, že na Okresnom súde v Žiline je vedené konanie 8C/171/2009 o neplatnosť kúpnej zmluvy č. V 608/2009. O uvedenej skutočnosti bol informovaný až na základe doručenia uznesenia Okresného súdu Žilina zo dňa 26.1.2012. Okresný súd svojim rozhodnutím poškodil jeho práva, a preto žiada odvolací súd, aby nariadenie predbežného opatrenia zrušil a trovy konania uhradila dotknutá strana. Taktiež si bude nárokovať náhradu škody.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnuté uznesenie na základe podaného odvolania v rozsahu danom v ust. § 212 ods. 1 O.s.p. (z toho dôvodu sa rozhodnutie krajského súdu nedotýka výroku uznesenia, ktorým súd pripustil vstup účastníkov do konania na strane žalovaných V. I. a D. B. a pripustil zmenu žaloby) a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu čo do výroku, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie spolu s opravným uznesením potvrdil v zmysle ust. § 219 ods.1,2 O.s.p..

Rozhodnutie okresného súdu je vecne správne a krajský súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s odôvodnením prvostupňového rozhodnutia.

Predbežné opatrenie je zabezpečovacím prostriedkom, ktorého podstatou je poskytnutie súdnej ochrany v prípadoch, v ktorých iba rýchla a primeraná súdna ochrana je naplnením základného práva na súdnu ochranu a jej neposkytnutie by mohlo mať za následok odmietnutie spravodlivosti. Predbežné opatrenie plní nie len zabezpečovaciu ale aj preventívnu funkciu, a to vtedy ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon rozhodnutia bol ohrozený. Potreba dočasnej úpravy pomerov je skutkovou otázkou. Existenciu tejto potreby dočasnej úpravy bude preto možné posúdiť iba pri znalosti konkrétnych okolností danej veci. Všeobecne však možno potrebu dočasnej úpravy akceptovať za stavu, ak sa bez jej existencie vzťahy, ktorých úprava má byť predmetom predbežného opatrenia stali neudržateľné, prípadne výkon práv a povinností jednotlivými stranami vyplývajúce z týchto vzťahov by bez dočasnej právnej úpravy vykazoval znaky zrejmej nevyváženosti.

K charakteristike predbežného opatrenia okrem iného patrí dočasnosť, pričom zásah do práv predbežným opatrením dotknutého účastníka musí byť primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov, taktiež musí byť primeraná aj prípadná ujma, ktorá vznikla z predbežného opatrenia dotknutému účastníkovi.

V danom prípade bolo predbežné opatrenie nariadené v konaní o veci samej, ktorej predmetom je určenie, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovanou v 1/ rade zo dňa 9.6.2009, ktorej vklad bol povolený pod číslom V 608/2009 dňa 9.7.2009, je neplatná.

Navrhovateľ uviedol v návrhu vo veci samej skutočnosti, na základe ktorých, pokiaľ v konaní unesie dôkazné bremeno a preukáže ich pravdivosť, je dôvodný predpoklad, že bude vydaný rozsudok o neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Takýto rozsudok by mal za následok obnovenie predchádzajúcich právnych vzťahov, t.j. vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnosti, s ktorou sa predmetnou kúpnu zmluvou nakladalo.

Rozsudok o určení neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností je vykonateľný osobitným spôsobom, a to zápisom do katastra. V prípade, že sa s nehnuteľnosťou, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, bude nakladať v priebehu súdneho konania, môže to viesť k zhoršeniu alebo ohrozeniu vykonateľnosti navrhovaného súdneho rozhodnutia.

Zároveň možno konštatovať, že v prípade dispozície nehnuteľnosťou, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, o ktorej neplatnosti sa v konaní rozhoduje, dochádza k sťaženiu procesnej situácie navrhovateľa, keď sa mení okruh vecne legitimovaných účastníkov.

Napriek tomu, že navrhovateľ po začatí súdneho konania požiadal o zápis informatívnej poznámky o vedení súdneho konania do katastra, ktorá má upozorňovať tretie osoby na vedenie súdneho sporu k dotknutej nehnuteľnosti a ktorá spôsobuje, že súdne rozhodnutie sa bude vzťahovať aj na osoby, ktoré s nehnuteľnosťou napriek informatívnej poznámke disponujú, došlo v priebehu súdneho konania k dispozícii s predmetnou nehnuteľnosťou innominátnou zmluvou, ktorej účastníkmi boli odporcovia v 1/ až v 3/ rade. Uzatvorením a zavkladovaním tejto zmluvy došlo nie len k zmene dotknutých vecnoprávne legitimovaných osôb vo vzťahu k vedenému súdnemu konaniu, ale došlo aj k zmene geometrického určenia nehnuteľností, čo sťažilo navrhovateľovi vedenie konania, kde bolo potrebné požiadať súd o pripustenie vstupu ďalších účastníkov na strane odporcov do konania, ako aj zmeny žaloby. Zároveň si to vyžiadalo vyhotovenie geometrického plánu, čo viedlo k zvýšeniu časovej a finančnej náročnosti vedenia sporu.

Nie je vylúčené, že aj v budúcnosti budú odporcovia v 1/ až 3/ rade s prípadne ďalšími osobami s nehnuteľnosťou, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, ktorej určenia neplatnosti sa navrhovateľ domáha, nakladať, čo by sťažilo procesnú situáciu navrhovateľa ale aj vykonateľnosť rozsudku, ktorého vydania sa navrhovateľ domáha pre prípad jeho úspechu v konaní.

Nariadenie predbežného opatrenia spôsobuje síce zásah do vlastníckeho práva odporcov v 1/ až 3/ rade, ide však o zásah dovolený na základe zákona, ktorý sú odporcovia v 1/ až 3/ rade ako účastníci súdneho konania povinní strpieť, a to najmä za situácie, keď počas vedeného súdneho konania napriek informatívnej poznámke zapísanej v katastri nehnuteľností, disponovali s nehnuteľnosťou, ktorej sa vedené súdne konanie týka.

O údajoch, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, platí nevyvrátiteľná domnienka, že boli osobám nakladajúcim s nehnuteľnosťami známe, pokiaľ boli zapísané v katastri v čase nakladania. Kataster a údaje v ňom obsiahnuté sú prístupné všetkým osobám, neobstojí teda tvrdenie odporcov v 2/ a v 3/ rade, že o vedenom súdnom konaní sa nedozvedeli (mali sa dozvedieť).

Nariadené predbežné opatrenie je v súlade so zásadou primeranosti. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňovala ochranu oprávnených záujmov navrhovateľa. Ide o dočasné opatrenie, ktoré platí do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a nijako neprejudikuje konečný výsledok sporu.

Z uvedených dôvodov krajský súd rozhodnutie okresného súdu v časti nariadenia predbežného opatrenia potvrdil ako vecne správne.

O trovách konania bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu riadny opravný prostriedok prípustný **n i e j e .**