

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/28/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123203642
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8123203642.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobkyne A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. X, XXX XX E. F., právne zastúpenej Advokátska kancelária - A. G., s. r. o., so sídlom Lenardova 8, 851 01 Bratislava, IČO: 47 413 930, proti žalovaným v 1. rade C. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX D. B., v 2. rade B. G., so sídlom J. K. X B. D., L., A., L. XXX, D. M. E. I. C. D. N., O. P. spoločnosti: XXXXXXXX, doručovacia adresa: F. XX, XXX XX B., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 20C/33/2023-47 zo dňa 17.05.2023 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

odôvodnenie:

1. Súčasne so žalobou podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému v 2. rade nakladať s nehnuteľnosťou. Návrh odôvodnila tým, že má naliehavý právny a ekonomický záujem na tom, aby boli následky protiprávneho konania poškodzujúceho ju na jej možnostiach výkonu vlastníckeho práva minimalizované a zároveň aby náprava protiprávneho stavu a spochybnenia jej vlastníckeho práva k bytu nebola sťažená či dokonca znemožnená ďalšími scudzovacími úkonmi žalovaného v 2. rade. Potreba neodkladnej úpravy pomerov vyplýva predovšetkým zo skutočnosti, že žalovaný v 2. rade ako zdanlivý vlastník bytu (podľa zápisu v katastri nehnuteľností) je v súčasnosti schopný vykonať dispozičné právne úkony ohľadom bytu, najmä tento predať, či zriadiť k nemu záložné právo. Pokiaľ by žalovaný v 2. rade predmetný byt ďalej scudzil, resp. inak s ním nakladal, realizácia vlastníckeho práva žalobkyne k bytu by sa tým výrazne sťažila. Taktiež za účelom ustálenia okruhu strán sporu, nakoľko žaloba o určenie vlastníckeho práva musí smerovať vždy voči vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností je nevyhnutné, dôvodné a primerané obmedziť práva žalovaného v 2. rade nakladať s bytom.

2. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“), napadnutým uznesením rozhodol, cit.:

„I. Žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou, a to bytom P. 1, P. E. X, na prízemí bytového domu súpisné číslo stavby XXX E. E. F., na parcele registra „C“ číslo XXXX/X vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti XX/XXXX, evidovaným v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX pre katastrálne územie E. F., obec E. F., okres B., a to najmä predaja, darovania, zámeny, iného scudzovania na inú osobu vrátane zabezpečovacieho prevodu práva, zaťaženia vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby, založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti a vloženia do majetku obchodnej spoločnosti alebo družstva, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

II. O náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí o veci samej.“

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovenia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c/ a d/, § 328 ods. 2 a § 329 ods. 1 prvá veta Civilného sporového poriadku.

4. Súd prvej inštancie vec skutkovo posúdil tak, že žalobkyňa sa žalobou domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, a to bytu č. X, P. E. X, na prizemí bytového domu D. P. D. XXX E. E. F., na parcele registra „C“ číslo XXXX/X E. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti XX/XXXX, evidovaného v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX pre katastrálne územie E. F., obec E. F., okres B.. Zároveň sa domáha určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako predávajúcim a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že nadobudla byt v roku XXXX na základe zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu. Nahliadnutím do online údajov katastra nehnuteľností 05.04.2023 sa dozvedela, že byt je podľa údajov na liste vlastníctva zapísaný ako vlastníctvo spoločnosti žalovaného v 2. rade. Na základe nahliadnutia do zbierky listín katastra ďalej zistila, že L. Q. B., M. L., R. XX.XX.XXXX B. P. E. E. XXXX/XXXX povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k bytu v prospech žalovaného v 1. rade na základe kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá medzi žalobkyňou ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim. Z dokumentov v zbierke listín katastra nehnuteľností vyplýva, že predmetnou údajnou kúpnu zmluvou má byť Kúpna zmluva datovaná XX.XX.XXXX v znení dodatku č. 1 datovaného XX.XX.XXXX. Žalobkyňa vlastníctvo bytu nepreviedla, údajnú kúpnu zmluvu neuzavrela, údajného kupujúceho - žalovaného v 1. rade nepozná, nikdy s ním nebola v kontakte a podpis na „kúpnej zmluve“ ani na „dodatku č. 1“ nie je jej podpisom, ale sa jedná o podpisy sfaľšované. Doložky osvedčenia pravosti podpisov sú falošné. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa vlastníctvo bytu nepreviedla, je naďalej vlastníčkou predmetného bytu. Žalobkyni nebolo zo strany L. Q. B., katastrálneho odboru, doručené rozhodnutie o prerušení konania s výzvou na nápravu predloženej listiny „kúpnej zmluvy“ s ohľadom na chýbajúce údaje kúpnej zmluvy, ktoré boli opravené „dodatkom č. 1“ a to napriek tomu, že ako účastníkovi konania jej malo byť rozhodnutie doručené (o tom, že takéto rozhodnutie existuje svedčí dĺžka trvania konania a predloženie „dodatku č. 1“; pokiaľ rozhodnutie neexistuje bolo by dôvodné domnievať sa, že kataster informoval len žalovaného v 1. rade „neformálne“ mimo riadneho úradného procesu). O povolení vkladu sa žalobkyňa dozvedela nahliadnutím do zbierky listín katastra nehnuteľností dňa XX.XX.XXXX. Vyššie uvedené skutočnosti tvoria predmet trestného oznámenia podaného za prítomnosti žalobkyne ako poškodenej bezprostredne po nahliadnutí do zbierky listín katastra nehnuteľností dňa XX.XX.XXXX, na základe ktorého je vedené trestné konanie na L. S. B. T. E. B. B. P.: L./X-XXX-XX-XXXX. Jedná sa o podvod, kedy žalobkyňa bola „zbavená“ vlastníckeho práva bez jej vedomia a pričinenia v dôsledku podvodného konania doposiaľ nezistenej osoby, prevodom na základe sfaľšovaného podpisu. Vlastnícke právo sa pritom radí medzi práva, požívajúce tú najvyššiu mieru ústavnej ochrany. L. Q. B., katastrálny odbor bol opakovane uvedený do omylu pokiaľ ide o náležitosti listiny (podpis, osvedčenie podpisu), na podklade ktorej bol navrhovaný vklad vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade zapísaný. Zjavne podvodné konanie vyplýva aj zo skutočností, že podpisy pripojené na kúpnej zmluve a dodatku č. 1 sa nezhodujú s podpisom žalobkyne. Dokonca ani sfaľšované podpisy vykonané neznámou osobou (osobami) na kúpnej zmluve a na dodatku č. 1 si nie sú podobné a osvedčovacie doložky Mesta Prešov na kúpnej zmluve a dodatku č. 1 sú sfaľšované, pričom údajné číslo občianskeho preukazu žalobkyne je vymyslené a podľa informácií žalobkyne pracovníčka E. U., ktorá mala podpisy žalobkyne 2x osvedčiť, v tom čase už nepracovala na A. Q. B. a došlo podľa všetkého k zneužitiu pečate a jej údajov na vyhotovenie osvedčovacej doložky. podpisy uvedené na kúpnej zmluve a dodatku č. 1 v osvedčovacej doložke pri mene p. E. U. sú si zjavne nepodobné, pričom v prípade pracovníka zodpovedného za agendu je nanajvýš netypické, že by svoj podpis vyhotovovaný v rádovo stovkách či tisíckach prípadov tak výrazne menil. Formát doložky podľa informácií žalobkyne nezodpovedá aktuálne používanému formátu Podpisy uvedené na kúpnej zmluve a dodatku č. 1 pri označení žalovaného v 1. rade sú si nepodobné, akoby vykonané dvoma osobami, na dodatku č. 1 ledbolo, „už nech to je“ (potreba opravy „kúpnej zmluvy“ by u páchatelov dozaista vyvolala nevôľu nakoľko sa množili dôkazy použiteľné v trestnom konaní). Ako vlastníkom bytu je v súčasnosti vedený žalovaný v 2. rade, pričom ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva E./XXXX, vklad bol povolený dňa XX.XX.XXXX - číslo zmeny XXXX/XXXX. Žalovaný v 2. rade nie je vlastníkom bytu, vzhľadom k tomu, že žalovaný v 1. rade byt nenadobudol a tento nemohol ďalej previesť na ďalšiu osobu. Kúpna zmluva (ako aj dodatok č. 1 k predmetnej kúpnej zmluve) medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade predstavuje neexistentný, ničotný právny úkon (non negotium), postihnutý zásadnou vadou - úplnou absenciou vôle a prejavu vôle žalobkyne. Občiansky zákonník takéto neexistentné úkony vyslovene neupravuje. V súlade s názormi prezentovanými v odbornej literatúre ako aj v rozhodovacej činnosti vyšších súdov (viď v tejto súvislosti

napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR prijaté vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia, sp. zn. 1VOBdo/1/2021 citujúce uznesenie Krajského súdu v Nitre z 31. januára 2019, č. k. 26Cob/81/2018 a tam uvádzané stanoviská vyjadrujúcich sa subjektov) má žalobkyňa za to, že vzhľadom na intenzitu a povahu vady predmetného právneho úkonu urobeného v písomnej forme (kúpna zmluva resp. dodatok č. 1) spočívajúcu v tom, že obsahuje sfaľovaný podpis, preukazujúci skutočnosť, že daný právny úkon nie je ani právnym úkonom osoby v nej označenej (žalobkyne), nemôže vyvolať žiadne právne následky a nemožno naň vôbec ani prihladať a ani ho považovať za existentný. Keďže neexistuje právny úkon, na základe ktorého žalovaný v 1. rade nadobudol vlastnícke právo k bytu od žalobkyne, žalovaný v 1. rade nikdy nenadobudol vlastnícke právo k bytu a nemohol tak vykonávať dispozičné (ani iné) práva k bytu vyplývajúce z obsahu vlastníckeho práva. Predovšetkým, v zmysle zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám) žalovaný v 1. rade nemohol platne previesť vlastnícke právo na tretiu osobu - na žalovaného v 2. rade. V predmetnom prípade právny dôvod nadobudnutia vlastníctva u žalovaného v 1. rade nikdy neexistoval, nejedná sa o prípad dodatočného odpadnutia právneho dôvodu (ako napr. z dôvodu odstúpenia) až potom, ako nehnuteľnosť nadobudla do vlastníctva tretia osoba (žalovaný v 2. rade). Vzhľadom k povahe „kúpnej zmluvy“ ako neexistujúceho právneho úkonu, ktorého právne dôsledky sú „minimálne“ rovnaké ako u absolútne neplatného právneho úkonu, t. j. nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností, je možné podporne poukázať napr. na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 50/2010-11, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.03.2011, sp. zn. 3 Cdo 144/20102, či uznesenie Najvyššieho súdu zo dňa 29.06.2021, sp. zn. 8Cdo/278/20193, v ktorých bola otázka vlastníckeho práva odvodeného od predchádzajúceho „nevlastníka“ posúdená tak, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Uvedený záver je potrebné vzťahnúť aj na tu prejednanú vec: Vlastníčkou bytu je naďalej žalobkyňa. Žalovaný v 2. rade je vlastníkom výlučne „domnelý“, ktorému v rozpore so skutočnosťou svedčí zápis v katastri nehnuteľnosti. Len na okraj, v kontexte okamžitej realizácie následného prevodu bytu žalovaným v 1. rade na žalovaného v 2. rade ako zahraničný subjekt aktívne nepôsobiaci v Slovenskej republike so zameraním na farmaceutickú oblasť(?) by visel nad prípadným tvrdením o „dobromyseľnosti“ žalovaného v 2. rade na prvý pohľad tiež dôvodnej pochybnosti.

5. Súd prvej inštancie vec právne posúdil tak, že neodkladné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy strán. Vydanie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Cieľom nariadenie neodkladného opatrenia je poskytnúť rýchle a pružné riešenie situácie, ktoré neznesie odklad pre nebezpečenstvo, ktoré inak hrozí záujmom strán. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo preukázanie obavy z ohrozenia exekúcie. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. Neodkladné opatrenie však nemožno nariadiť bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o možnej opodstatnenosti uplatneného práva. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany sa domáhajúceho subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je neodkladné opatrenie potrebné. Z okolností danej veci vyplýva medzi stranami spornosť právnych vzťahov k označenej nehnuteľnosti. Žalovanému v 2. rade toho času svedčí zápis vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností v podiele 1/1, pričom titulom nadobudnutia je kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi žalovanými. Žalobkyňa sa pritom v konaní vo veci samej domáha určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti dôvodiac absolútnou neplatnosťou kúpnych zmlúv, keďže bola „zbavená“ vlastníckeho práva bez jej vedomia, prevodom na základe sfaľovaného podpisu. Podľa názoru súdu žalobkyňa v miere potrebnej v danom štádiu konania osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami a osvedčila nárok, ktorý žiada chrániť neodkladným opatrením, keďže tento sa pre účely posudzovania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia javí z návrhu a predložených listín ako pravdepodobný. Zároveň je nesporné, že navrhované nariadené neodkladné opatrenie má priamu väzbu na konanie vo veci samej, v ktorom sa žalobkyňa domáha určenia, že je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy a teda, že žalovaný v 2. rade nie je jej výlučným vlastníkom. Otázkou spornosti vlastníckeho práva k nehnuteľnosti môže za daných okolností odstrániť iba súd svojím rozhodnutím na základe vykonaného dokazovania. Či je žalobkyňa skutočne nositeľom tvrdeného vlastníckeho práva, bude teda predmetom dokazovania v konaní vo veci samej. Do vyriešenia uvedenej otázky je podľa názoru súdu potrebné bezodkladne dočasne upraviť pomery medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade. Súd zastáva

v tomto smere názor, že v konkrétnej veci nie je potrebné preukázanie vykonania konkrétnych krokov a právnych úkonov žalovaným v 2. rade spočívajúcich v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami, nakoľko v prípade ich uskutočnenia neodkladné opatrenie by už nebolo možné ani nariadiť, čím by táto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobkyne) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Prípadným ďalším prevodom predmetných nehnuteľností zo žalovaného v 2. rade na tretiu, resp. tretie osoby alebo ich ďalšieho zaťaženia pred právoplatným skončením konania súdu vo veci samej by sa právne postavenie žalobkyne stalo právne neisté. Po dobu konania vo veci samej je podľa názoru súdu účelné a dôvodné, aby sa okruh subjektov konania nemenil a aby sa prípadným prevodom nezasiahlo do práv a povinností ďalších osôb. Navyše žalovaný v 2. rade je právnická osoba so sídlom v zahraničí, ktorá nepotrebuje byť ku výkonu podnikateľskej činnosti, a preto je pravdepodobne, že bude s bytom v budúcnosti nakladať. Nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu v danej veci je teda odôvodnené potrebou zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia konania, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že žalobkyňa v súvislosti s obavou o takéto nakladanie s nehnuteľnosťou žalovaným dala zapísať do katastra nehnuteľností poznámku podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z. z. o existencii predmetného sporu. Poznámka o vedení súdneho sporu zapísaná v katastri nehnuteľností iba informuje o vedení súdneho sporu a samotný zápis poznámky nikoho neobmedzuje. Okresný úrad nerozhoduje o tom, či bude niekto obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou, a preto okresný úrad nemôže nikoho poznámkou ani obmedziť. Obmedziť v dispozícii s vecou môže iba súd, a preto nariadenie neodkladného opatrenia súdom je aj za súčasnej existencie zapísanej poznámky o vedení súdneho sporu dôvodné (k tomu viď napr. rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/99/2020 zo dňa 16.12.2020). Súd tiež považuje za potrebné uviesť, že dočasným obmedzením nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami nedôjde k neprimeranému zásahu do práv žalovaného v 2. rade. Neodkladným opatrením sa obmedzuje jeho právo len v miere nevyhnutne potrebnej a zodpovedajúcej predmetu sporu do skončenia veci samej, zároveň sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav.

6. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol tak, že o trovách konania ohľadne nariadeného neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie v konečnom rozhodnutí vo veci samej, keďže spolu s neodkladným opatrením bola podaná aj žaloba.

7. Proti predmetnému uzneseniu podal včas odvolanie žalovaný v 2. rade, ktorý ho odôvodnil zákonnými dôvodmi v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ Civilného sporového poriadku. V podanom odvolaní uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za predčasne vydané a bez dostatočného odôvodnenia okolností, z ktorých by malo vyplývať, že spoločnosť bude v budúcnosti nakladať s nehnuteľnosťou niektorým zo spôsobov uvedených v uznesení súdu prvej inštancie. V rámci kúpi predmetného bytu bola dojednaná kúpna cena vo výške 75.000,- eur. Uvedená kúpna cena sa žalovanému v 2. rade vzhľadom k polohe bytu a cenám na trhu javila ako výhodná, no nie natoľko, aby to vyvolávalo akékoľvek podozrenie. Zo správania predávajúceho a z údajov v katastri nehnuteľností nevyplývalo, že by sa zo strany predávajúceho mohlo jednať o nehnuteľnosť zapísanú v rozpore so zákonom. Podozrenia uvedené v žalobe vyznievajú vážne a zarážajúco pre žalovaného v 2. rade ako odvolateľa. Z dôvodu opatrnosti podal trestné oznámenie, nakoľko z uvedeného je možné predpokladať, že odvolateľ mohol byť podvedený. Vydaným neodkladným opatrením sa výrazným spôsobom však zasahuje do výlučného vlastníctva odvolateľa, pričom dôvody, ktoré uvádza žalobkyňa na vydanie neodkladného opatrenia nie sú dostatočne objektivizované. Časové rozmedzie vyše štyroch mesiacov od povolenia vkladu dňa XX.XX.XXXX až do zistení žalobkyne o prevode bytu zo dňa XX.XX.XXXX predstavovalo dostatočný časový priestor na dispozičné úkony s bytom zo strany odvolateľa, čo sa však nestalo. Aktuálne sú všetky tvrdenia žalobkyne postavené len v rovine tvrdení, ktoré je v priebehu konania vo veci samej nevyhnutné preukázať výsluchmi strán a svedkov, rovnako aj písomznaleckými posudkami a listinnými dôkazmi. Zároveň treba uviesť, že z konania žalovaného v 2. rade žiadnym spôsobom nevyplýva, že by mal akýkoľvek zámer nakladať s nehnuteľnosťou. Odvolateľ má za to, že v prípade ak sa súd s hore uvedenými skutočnosťami nestotožní, je na mieste posúdiť rozsah obmedzení uvedených vo výroku I. uznesenia súdu prvej inštancie. Poukázal najmä na to, že žalovaný v 2. rade je povinný sa zdržať aj prenájmu uvedenej nehnuteľnosti. Prenájom nehnuteľnosti nemôže nijakým spôsobom ovplyvniť skutkový a právny stav v prebiehajúcom konaní, toľž nie vyvolať zmenu na strane žalovaných subjektov. Odvolateľ má za to, že v zmysle hore uvedeného žalobkyňa neosvedčila existenciu takých skutočností, ktoré by odôvodňovali nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na

jej právach a právom chránených záujmoch, a preto navrhuje, aby odvolací súd neodkladné opatrenie zrušil alebo alternatívne, aby napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že vypustí povinnosť zdržať sa prenájmu uvedenej nehnuteľnosti.

8. K odvolaniu žalovaného v 2. rade sa písomne vyjadril žalobkyňa, ktorá uviedla, že pokiaľ žalovaný v 2. rade nemá úmysel nakladať s bytom žiadnym zo spôsobov uvedených v neodkladnom opatrení, nie je dôvod, aby proti nemu podával odvolanie. Súd prvej inštancie a ani odvolací súd nemá prečo ani ako hodnotiť momentálny subjektívny úmysel žalovaného v 2. rade disponovať s bytom v čase podania odvolania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Objektívne je prevod bytu žalovaným v 2. rade možný, pričom takýto prípadný prevod by s vysokou pravdepodobnosťou mal za následok odopretie účinnej a skorej ochrany práv žalobkyne. Pokiaľ ide o žalovaným v 2. rade navrhované obmedzenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k prenájmu bytu, žalobkyňa je výlučným vlastníkom predmetného bytu a je jediná oprávnená užívať ho a disponovať s ním vrátane jeho prenájmu. Umožnenie dispozície s bytom žalovanému v 2. rade vo forme jeho prenájmu tretej osobe by odňalo žalobkyňi právo na účinnú ochranu jej práv, čím by bol porušený základný princíp civilného sporového konania, ktorý stanovuje, že ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Z podaného odvolania možno s istotou usúdiť, že žalovaný v 2. rade reálne uvažuje o daní bytu do prenájmu. Prenajatie bytu žalovaným v 2. rade by malo za následok ďalší samostatný spor o vypratanie bytu, nakoľko žalobkyňa by okamžite žiadala o ochranu pred takýmto zásahom do jej absolútne vlastníckeho práva a nájomca by sa odvolával na právo nájmu zriadené žalovaným v 2. rade ako nevlastníkom a s vypratáním bytu by nesúhlasil. Dosiachnutie právoplatného rozhodnutia súdu by vzhľadom na osobitnú povahu nájmu bytu mohlo trvať niekoľko rokov a prenajatie bytu by bolo s veľkou pravdepodobnosťou malo za následok, že by žalobkyňa nemohla fakticky byť užívať a ani s ním fakticky disponovať až do exekučného vypratania bytu, a to aj niekoľko rokov po tom, čo bude rozsudok o určení vlastníckeho práva žalobkyne k bytu právoplatný. Odvolací súd môže predísť ďalšiemu sporu o vypratanie bytu tým, že neodkladné opatrenie potvrdí v pôvodnom rozsahu. Žalobkyňa s poukazom na závažnosť zásahu do jej vlastníckeho práva, obsah žaloby a dôkazy k nej pripojené a tvrdenia a dôkazy obsiahnuté v tomto vyjadrení má za to, že obmedzenia vyplývajúce pre žalovaného v 2. rade z nariadeného neodkladného opatrenia súdu nepredstavujú neprímeraný zásah do podotýka domnelých práv žalovaného v 2. rade a naopak predstavujú zásah len v nevyhnutnom rozsahu a len v záujme sledovaného cieľa a účelu neodkladného opatrenia, preto žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil.

9. Odvolacie strany následne nevyužili podanie odvolacej repliky a odvolacej dupliky písomnou cestou.

10. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ustanovenie § 34 C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 2. rade nie je dôvodné.

11. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

12. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným porušením práva na spravodlivý proces, rozhodovaním vylúčeným sudcom, inou vadou konania, nevykonaním navrhnutých dôkazov, nesprávnym skutkovým zistením, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

13. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich

následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súd sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni proti jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Odvolací súd dospel k záveru, že nedošlo k naplneniu ani tejto odvolacej námietky.

14. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Táto odvolacia námietka nebola naplnená.

15. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

17. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

18. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p., 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

19. Z žalovaným v 2. rade podaného odvolania možno konštatovať, že tento vzniesol voči nariadenému neodkladnému opatreniu dve zásadné námietky.

20. V prvej odvolacej námietke mal žalovaný v 2. rade za to, že žiadnym spôsobom nevyplýva, že by mal akýkoľvek zámer nakladať s nehnuteľnosťou, keď aj v priebehu obdobia od XX.XX.XXXX, kedy došlo k povoleniu vkladu do XX.XX.XXXX, keď uvedenú skutočnosť ohľadne prevodu bytu zistila samotná žalobkyňa nevykonala dispozičné úkony s bytom a nechystá sa tieto vykonať ani v najbližšom období, tak podľa názoru žalovaného v 2. rade žalobkyňa neosvedčila existenciu takých skutočností, ktoré by odôvodňovali nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach a právom chránených záujmoch. V druhej odvolacej námietke žalovaný v 2. rade uvádzal, že odvolací súd musí zvážiť, aby dôsledkom nariadeného neodkladného opatrenia nevznikla niekomu neprimeraná ujma s prihliadnutím na to, že nariadením opatrenia súdu možno iného obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len v záujme sledovaného cieľa a účelu. Preto má za to, že súd prvej inštancie v prílišnom rozsahu obmedzil práva žalovaného v 2. rade, keď okrem iných povinností mu uložil aj povinnosť zdržať sa aj prenájmu uvedenej nehnuteľnosti. Podľa názoru žalovaného v 2. rade prenájom nehnuteľnosti nemôže nijakým spôsobom ovplyvniť skutkový a právny stav v prebiehajúcom konaní, toľž nie vyvolať zmenu na strane žalovaných subjektov. Z tohto dôvodu na základe predmetných dvoch odvolacích námietok žiadal žalovaný buď zamietnuť návrh na nariadenie neodkladného opatrenia alebo

alternatívne, aby ho odvolací súd pozmenil tak, že vynechá povinnosť zdržať sa prenájmu predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v 2. rade.

21. K prvej odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že už zo samotného skutkového stavu veci je zrejmé, že jeho vznik zakladá potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami a to žalobkyňou a žalovaným v 2. rade. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaným v 2. rade je obchodná spoločnosť je daný predpoklad, že kúpno-predajnú zmluvu k bytu uzatváral za účelom vytvorenia zisku, ktorý je možné dosiahnuť v zásade len takým spôsobom, že predmetný byt buď predá, zamení, inak scudzí na inú osobu, alebo ho urobí predmetom zabezpečovacieho prevodu práva, zaťaží vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby, alebo založí za účelom získania ďalšieho finančného kapitálu pre svoju podnikateľskú činnosť, alebo ho prenajme a tým vyprodukuje zisk z predmetnej obchodnej investície. Uvedené je o to viac pravdepodobné, keď v podanom odvolaní uvádza, že predmetnú nehnuteľnosť nekupoval za účelom zriadenia nového sídla alebo pobočky spoločnosti na území Slovenskej republiky. Aj keď v priebehu obdobia od XX.XX.XXXX (keď došlo k povoleniu vkladu) do XX.XX.XXXX (keď uvedenú skutočnosť ohľadne prevodu bytu zistila samotná žalobkyňa) nevykonal dispozičné úkony s bytom ešte neznamená, že sa v budúcnosti nerozhodne tieto vykonať aj s ohľadom na to, že si uvedomuje svoju nelichotivú situáciu, keď v prípade úspešnosti žalobkyne vo veci samej nebude v istom čase vlastníkom bytu a ani finančných prostriedkov, ktoré uhradil žalovanému v 1. rade za kúpu bytu. Nemožno tak vylúčiť, že existujú reálne obavy žalobkyne ohľadne budúcich dispozičných úkonov žalovaného v 2. rade, ktorý je obchodnou spoločnosť. K tvrdeniu žalovaného v 2. rade, že žalobkyňa neosvedčila existenciu takých skutočností, ktoré by odôvodňovali nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach a právom chránených záujmoch odvolací súd uvádza, že vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže učiniť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadať na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010). Odvolací súd zdôrazňuje, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd neskúma okolnosti, ktoré sú dôležité pre konanie vo veci samej a svojim rozhodnutím nemôže prejudikovať rozhodnutie vo veci samej. Ide len o skúmanie splnenia podmienok potreby bezodkladnosti vydania rozhodnutia, o ktoré strana žiada, resp. pravdepodobnosti ohrozenia jej práv a oprávnených záujmov. V prípade rozhodovania o neodkladnom opatrení nie je potrebné, aby strana predložila dôkazy, ktoré by s istotou preukázali ohrozenosť jej práva, avšak musí predložiť aspoň také dôkazy, ktoré by jej právo alebo ohrozenie tohto práva alebo výkonu rozhodnutia aspoň osvedčovali a jej tvrdenia aspoň spravdepodobňovali.

22. K druhej odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že nemožno predpokladať, či by potencionálne prenajatie bytu žalovaným v 2. rade bolo uskutočnené ako krátkodobý, alebo dlhodobý prenájom.

Ohľadne druhej odvolacej námietky sa odvolací súd plne stotožňuje s vyjadrením žalobkyne. V prípade dlhodobého prenájmu by totiž tento právny úkon žalovaného v 2. rade mal za následok vyvolanie ďalšieho sporu o platnosť/neplatnosť nájomnej zmluvy, prípadne spor o vypratanie bytu. Takýto stav by mal potenciál spôsobiť, že žalobkyňa by následne nemohla fakticky byť užívateľ a ani s ním fakticky disponovať, ak by bol vydaný rozsudok o určení vlastníckeho práva k bytu v prospech žalobkyne. Súd prvej inštancie tak v prílišnom rozsahu neobmedzil práva žalovaného v 2. rade, keď okrem iných povinností mu uložil aj povinnosť zdržať sa aj prenájmu uvedenej nehnuteľnosti.

23. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov preto uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil. (§ 388 ods. 1 a 2 CSP), pričom vychádzal zo stavu existujúceho v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie.

24. O trovách konania a odvolacieho konania odvolací súd v tomto rozhodnutí nerozhodoval vzhľadom na skutočnosť, že spolu s neodkladným opatrením bola podaná aj žaloba vo veci samej, pričom o trovách celého konania rozhodne súd prvej inštancie v konečnom rozhodnutí o veci samej.

25. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolateľ 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).