

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 7C/38/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212207448
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 07. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Csémyová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2012:2212207448.2

Rozhodnutie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľky: X. S., N.. XX.XX.XXXX, A. S.Á. XX/XX, Y. B. - Y., proti odporcovi: T. B., N.. XX.XX.XXXX, A. Y. Č.. XX, o vydanie predbežného opatrenia takto

rozhodol:

Súd vydáva predbežné opatrenie v tomto znení :

Odporcovi sa predbežným opatrením zakazuje s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva Č.. XXX Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Dunajská Streda, katastrálne územie Opatovský Sokolec, obec Okoč, okres Dunajská Streda, pozemky na parcele č. 379/1 vo výmere 640 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; na parcele č. 379/2 vo výmere 12m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; na parcele č. 380/1 vo výmere 1402 m², druh pozemku záhrady, na parcele č. 380/2 vo výmere 85 m², druh pozemku záhrady, rodinný dom súp č. 10 na parcele č. 379/1, nakladať, a to najmä scudzit', založiť, uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, prenajať, zaťažiť vecným bremenom, vložiť ako majetkový vklad do právnickej osoby alebo akokoľvek inak s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci vedenej na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp.zn. 4C 101/2012 o určenie vlastníckeho práva.

odôvodnenie:

Navrhovateľka dňa 09.05.2012 podala na tunajšom súde návrh na vydanie predbežného opatrenia. Nakoľko podanie neobsahovalo všetky náležitosti predpísané ustanovením § 42 a § 75 O.s.p., súd uznesením, č.k. 7C 38/2012-14, zo dňa 24.05.2012 vyzval navrhovateľku na odstránenie vád svojho podania. Dňa 03.07.2012 navrhovateľka svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia riadne doplnila.

Navrhovateľka v doplnenom návrhu žiadala, aby súd nariadil predbežné opatrenie v znení ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Z podaného návrhu na vydanie predbežného opatrenia ako aj z pripojeného spisu 4C 56/2010 súd zistil, že navrhovateľka bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré súd zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Dunajská Streda, katastrálne územie Opatovský Sokolec, obec Okoč, okres Dunajská Streda, pozemky na parcele č. 379/1 vo výmere 640 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; na parcele č. 379/2 vo výmere 12m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; na parcele č. 380/1 vo výmere 1402 m², druh pozemku záhrady, na parcele č. 380/2 vo výmere 85 m², druh pozemku záhrady, rodinný dom súp č. 10 na parcele č. 379/1.

Uvedené nehnuteľnosti nadobudla odporkyňa na základe kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá dňa 24.09.2009, medzi navrhovateľkou ako predávajúcou a odporkyňou ako kupujúcou. Sporné nehnuteľnosti užíva naďalej navrhovateľka, nakoľko nevedela o existencii hore uvedenej kúpnej zmluvy.

Dňa 21.08.2007 navrhovateľka si vzala pôžičku od spoločnosti S.O.S financ, spol. s r.o., na financovanie poškodeného kotla a na malé opravy. Po prepustení jej syna z práce si nemohli dovoliť splátky riadne splácať. Našla leták na pána J.. W. T., ktorého telefonicky kontaktovala a oboznámila ho tým, že by mala záujem o prefinancovanie už prebiehajúceho úveru od S.O.S financ. Navrhovateľka a jej syn uzatvorili s J.. W. T. dve zmluvy o sprostredkovaní, predmetom ktorých bolo sprostredkovanie zmluvy o úvere. Pán J.. T. sa zmluvou zo dňa 04.10.2008 zaviazal na vyvíjanie činnosti smerujúcej k uzatvoreniu zmluvy o úvere medzi navrhovateľkou a treťou osobou (bankovým subjektom) zabezpečenú nehnuteľnosťou vo výške 650.000,-Sk. Zmluvou zo dňa 27.08.2008 sa zaviazal na vyvíjanie činnosti smerujúcej k uzatvoreniu zmluvy o úvere medzi navrhovateľkou a treťou osobou (nebankovým subjektom) zabezpečenú nehnuteľnosťou vo výške 480.000,-Sk. Pán J.. T. nakontaktoval na pána M., ktorý tvrdil, že úver zabezpečí a doklady, ako aj splátkový kalendár zašle poštou, čo však do dnešného dňa nestalo. Dňa 24.09.2008 pán M. vzal navrhovateľku na kataster nehnuteľností, kde jej dal podpísať niekoľko papierov. Navrhovateľka bola presvedčená, že ide o odstúpenie od zmluvy s S.O.S financ, nakoľko ešte v ten deň pán M. vložil na účet uvedenej spoločnosti dlžnú sumu 470.409,- Sk. Navrhovateľka sa domnievala, že pán M. je zástupca banky, lebo také informácie mala od pána J.. T.. Medzi dokladmi, ktoré jej boli predložené, videla zmluvu o úvere, kde bol rozpísaný aj splátkový kalendár na dvadsať rokov s hodnotou splátky 470,42 Sk. Navrhovateľka tvrdí, že pán M. jej podľa všetkého dala podpísať aj kúpnu zmluvu, o čom nemala žiadne vedomosti. Kupujúcu - odporkyňu nikdy nevidela, a nemá informácie, že by niekedy bola pozrieť dom, ktorý podľa kúpnej zmluvy mala kúpiť. Navrhovateľka viackrát kontaktovala pána M. tým, že nebol jej doručený splátkový kalendár, ani nebola jej oznámená výška splátok, avšak ten odpovedal, že to neponáhľa. O existencii kúpnej zmluvy sa dozvedela až 20.01.2009, keď jej telefonoval pán T., že sa má z domu vysťahovať do 8 dní, nakoľko už nie je vlastníčkou domu a priniesol jej aj kópiu kúpnej zmluvy. Dňa 06.12.2011 jej bola doručená výzva od odporkyne, aby okamžite opustila dom. Stále si však myslela, že ide o nedorozumenie a preto zaslala odporkyňi žiadosť o splátkový kalendár na splatenie dlhu, ktorý bol za ňu splatený v prospech S.O.S financ. Odpoveď na túto žiadosť nedostala. Navrhovateľka ďalej uviedla, že dňa 15.05.2012 podala na Okresnú prokuratúru Dunajská Streda oznámenie o podozrení zo spáchania trestného činu podvodu a trestného činu vyhrážania. Vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy podala žiadosť v Centre právnej pomoci vedenú pod sp.zn. 5N 1838/12, kde jej bolo vydané rozhodnutie o priznaní nároku na právnu pomoc.

Súd z vlastnej činnosti zistil, že po doplnení návrhu na vydanie predbežného opatrenia, dňa 16.07.2012 navrhovateľka podala na tunajší súd návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na ktoré sa vzťahuje aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľka žiadala, aby súd ako predbežnú otázku riešila platnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva na odporkyňu. Konanie je vedené pod sp. zn. 4C 101/2012.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa ust. § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p., návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='99/1963 Zb.%252379'&ucin-k-dni='30.12.9999'> obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 <aspi://module='ASPI'&link='99/1963 Zb.%252375'&ucin-k-dni='30.12.9999'> musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Podľa ust. § 76 ods. 1 O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby podľa písm. e) nenakladal s určitými vecami alebo právami a podľa písm. f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Predbežné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní. V zmysle O.s.p. existujú dva základné typy tohto inštitútu, a to jednak na návrh fyzickej či právnickej osoby, mimoriadneho súdneho konania bez predchádzajúcej podanej žaloby, alebo predbežné opatrenie nariadené z dôvodu potreby dočasnej úpravy vzťahov po podaní návrhu v zmysle ust. § 102 ods. 1 O.s.p. V oboch prípadoch platí, že je tu potreba rýchleho a pružného riešenia situácie, ktorá neznesie odklad pre nebezpečenstvo, ktoré inak hrozí záujmom účastníkov. Predpokladom vydania predbežného opatrenia je osvedčenie danosti práva na vydanie predbežného opatrenia.

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť žalobou uplatneného práva navrhovateľa a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Existencia právneho pomeru medzi účastníkmi alebo nároku prípadne ich osvedčenie samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie predbežného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu predbežné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmom musí byť konkrétne a navyiac oprávneným účastníkom aspoň osvedčené.

Z uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pri vydaní konečného rozhodnutia a pri zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu nebezpečie bezprostrednej ujmy. Predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej.

Súd má za to, že na základe listinných dôkazov bola dostatočným spôsobom osvedčená aspoň pravdepodobnosť nároku navrhovateľky, pričom na jeho preukázanie bude potrebné vykonať ďalšie dokazovanie v konaní vo veci samej. Podľa názoru súdu nariadenie predbežného opatrenia v tomto znení nie je neprimeraným zásahom do práv odporcu vzhľadom na to, že je i v jeho záujme ustáliť otázku platnosti kúpnej zmluvy ako aj vlastníctva sporných nehnuteľností a tým predísť ďalším možným sporom, pričom je potrebné uviesť, že v danom prípade ide o zásah dočasný, trvajúci do skončenia konania vo veci samej.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd považoval za potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi a to z dôvodu, že tunajší súd po vyhodnotení navrhovateľkou predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľke je dôvodné v tejto fáze poskytnúť predbežným opatrením dočasnú ochranu a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia (ku ktorému by mohlo dôjsť v prípade, ak by došlo k predaju nehnuteľností resp. k inému nakladaniu s nehnuteľnosťou) a to i za daného stavu, keď skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda subjektívne právo navrhovateľky nie je nepochybné. Touto dočasnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Obsahom tejto dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný. Navrhovateľkou uplatňovaný nárok nie je zjavne neopodstatnený, navrhovateľka je aktívne vecne legitimovaná a je tu potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav súd návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel a nariadil predbežné opatrenie v tom znení, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia

cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1/ O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1 O.s.p.). Ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci /§ 251 ods. 2/ O.s.p./.