

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/227/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812203786
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Cakoci
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2012:7812203786.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobkyne U. Q., C.. XX.XX.XXXX, S. A. Q., W. Č.. XXX, prechodne sa zdržujúcej v U., I. Č.. XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou Ulianko & Holčík, s.r.o., so sídlom vo Zvolene, Nám. SNP č. 41, IČO: 36 856 517, proti žalovaným 1/ W. A., C.. XX.XX.XXXX, S.Ý. A. Q., W. Č.. XXX, 2/ O. S. Q. U., O. O. A. U.X., S. Č.. XX, Y.: XX XXX XXX, v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov, o návrhu žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava zo dňa 09.07.2012 č.k. 12C/70/2012-51, takto

rozhodol:

M e n í uznesenie súdu prvého stupňa tak, že nariaďuje toto predbežné opatrenie :

Z a k a z u j e žalovanému v 1. rade akokoľvek nakladať s nehnuteľným majetkom a to:

a/ bytom č. XX C. O. C. X. M. A. A. Č.. XX S. A. Q. O. O.. Č.. XXX, ktorý bytový dom je postavený na parcele registra „J. Č.. XXX/X,

b/ spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXX/XXXXX - ín k celku spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,

c/ spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXX/XXXXX - ín k celku pozemku - parcely reg. „J. Č.. XXX/X L. A. XXX m2 - zastavané plochy a nádvoría, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX Správy katastra U., kat. úz. Q., L. Q., okres U. a to najmä tento nehnuteľný majetok previesť na inú osobu, vložiť ho ako vklad do spoločnosti alebo družstva, zriadiť k nemu záložné práva, či vecné bremená a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa v prebiehajúcom konaní o návrhu žalobkyne na určenie neplatnosti právnych úkonov a to zmluvy o prevode vlastníckych práv k bytu č. XX nachádzajúcemu sa na X. poschodí v Q. v bytovom dome súpisné číslo XXX, na parcele reg. „J. Č.. XXX/X, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku (v ďalšom texte : byt s príslušenstvom), ktorou byt s príslušenstvom odkúpil žalovaný v 1. rade od žalovaného v 2. rade ako aj predchádzajúcej zmluvy o prevode členských práv a povinností v bytovom družstve, uzavretej medzi žalobkyňou (dovtedajšou členkou) a žalovaným v 1. rade (novým členom) zamietol jej návrh na nariadenie predbežného opatrenia v znení, ako to je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že s poukazom na ust. § 75 až § 77 a § 102 ods. 1, 2 O.s.p. žalobkyňa pre účely nariadenia predbežného opatrenia neosvedčila základné skutočnosti, na základe ktorých by sa jej v tomto štádiu konania mala poskytnúť predbežná ochrana. Nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia by znamenalo zásadné obmedzenie vlastníka bytu s príslušenstvom, ktorý vlastníctvo nadobudol na základe riadne uzavretej zmluvy o prevode vlastníctva so žalovaným v 2. rade a je potrebné rešpektovať určitý režim právnej istoty v záväzkových vzťahoch. Zdôraznil, že zo zisteného

stavu a listín pripojených do spisu je zrejmé, že žalobkyňa previedla členské práva a povinnosti na žalovaného v 1. rade na základe Zmluvy o prevode členských práv a povinností zo dňa XX.XX.XXXX. Po uplynutí takmer dvoch rokov, v roku 2010 uzavreli žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade zmluvu o prevode vlastníctva bytu v prospech žalovaného v 1. rade ako nájomcu - člena bytového družstva, na základe čoho bol povolený vklad vlastníctva k bytu v katastri nehnuteľnosti. Žalobkyňa odstúpila od zmluvy o prevode členských práv a povinností v štádiu po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 1. rade, pričom dôvodom pre odstúpenie mala byť výrazne nižšia odplata za prevod členských práv ako aj tvrdenie, že zmluva bola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.

Proti tomuto uzneseniu súdu prvého stupňa podala včas, prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalobkyňa. Odvolanie odôvodnila tým, že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, ak nepoužil správne ustanovenia právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, ako aj tým, že sa jej ako účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom a súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (odvolacie dôvody podľa ust. § 205 ods. 2 písm. a/, d/ O.s.p.). Vytýkala súdu, že rozhodnutie o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je dostatočne odôvodnené, je zmätočné a nezrozumiteľné, pretože z neho nemožno vyvodiť akými úvahami bol súd prvého stupňa pri rozhodovaní o jej návrhu vedený a aké skutočnosti boli pre rozhodnutie súdu smerodajné (aj z akého dôvodu). Vyslovila názor, že v spore existuje dôvodná potreba dočasne regulovať právne vzťahy medzi účastníkmi konania, pretože v prípade procesného úspechu v konaní by bol nový právny stav zvrátiteľný iba s ťažkosťami. Vlastnícke právo žalovaného v 1. rade by aj v prípade nariadenia predbežného opatrenia a jej procesného neúspechu (v základnom konaní) nebolo žiadnym spôsobom ohrozené a nestratilo by na hodnote.

Žalovaní v 1. a 2. rade sa k podanému odvolaniu žalobkyne nevyjadrili.

Odvolací súd preskúmal uznesenie súdu prvého stupňa postupom podľa § 212 ods. 1, 3 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a na základe toho dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

Súd prvého stupňa založil svoje závery vedúce k nedôvodnosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na nesprávnom právnom závere a v dôsledku toho nesprávne vo veci rozhodol.

Podľa ust. § 102 ods. 1 prvá veta 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.

Na rozhodnutie o návrhu na vydanie predbežného opatrenia po začatí konania sa analogicky použijú ustanovenia § 74 a nasledujúcich O.s.p..

Podľa ust. § 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. § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal, alebo niečo znášal.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje súdu vykonať okamžitý zásah v prípade, ak možno uzavrieť, že vec nemožno odkladať do doby konečného rozhodnutia vo veci samej.

Predbežné opatrenie je možné nariadiť z dvoch dôvodov - a to v prípade dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov konania alebo v prípade zabezpečenia výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich dočasný charakter, to znamená, že sa nimi upravujú pomery účastníkov konania alebo zabezpečuje výkon súdneho rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie.

Zákonným predpokladom vyhovievania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je povinnosť navrhovateľa aspoň osvedčiť právo, ktorému má byť takto poskytnutá ochrana a preukázať naliehavosť potreby okamžitého zásahu súdu. V prípade, ak sa navrhovateľ domáha vydania predbežného opatrenia v rámci konania vo veci samej, musí byť daný určitý súlad medzi obsahom navrhovaného predbežného opatrenia a predmetom konania vo veci samej. Podmienkou pre nariadenie takéhoto predbežného opatrenia je preto vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnym vzťahom, ktorý je predmetom konania vo veci samej, pretože takýmto procesným inštitútom zásadne nemožno nahrádzať meritórne rozhodnutie súdu, ktorým dochádza k trvalému usporiadaniu vzťahu.

Z obsahu návrhu na začatie konania v tejto veci vyplýva, že predmetom konania je vyslovenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej medzi žalovaným v 2. rade ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, ktorý odkúpil žalovaný v 1. rade ako člen bytového družstva a nájomca bytu na základe tej skutočnosti, že v roku XXXX na neho žalobkyňa previedla svoje členské a užívacie práva za odplatu vo výške 260 000,- Sk t. j. 8630,42 eura. Následne, v roku 2010 od tejto zmluvy (podľa ust. § 49 Občianskeho zákonníka) odstúpila, keď tvrdila, že dohoda (zmluva) o prevode členských a užívacích práv bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. V návrhu uviedla, že žalovanému v 1. rade bolo zrejmé, že takúto dohodu uzatvára iba preto, že nevyhnutne potrebuje peniaze, čo bolo zrejmé aj z tej skutočnosti, že žalovaný v 1. rade bol ochotný v ten istý deň túto dohodu zrušiť. Výška odplaty za prevod jej členských a užívacích práv pritom nezodpovedala bežnej odplate v čase uzavretia dohody.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa v konaní uplatnila hmotnoprávny inštitút odstúpenia od zmluvy, pričom jeho dôsledky by mohli mať vplyv aj na výsledok konania vo veci samej. Otázkou platnosti odstúpenia od zmluvy (dohody o prevode členských a užívacích práv) žalobkyňou pritom súd prvého stupňa bude posudzovať ako predbežnú otázku vo vzťahu k uplatnenému nároku na vyslovenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckych práv k predmetnému bytu uzavretej medzi účastníkmi konania na strane žalovaných.

S poukazom na nesprávnosť záverov súdu prvého stupňa odvolací súd posudzoval dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a skúmal splnenie zákonných podmienok pre jeho vydanie, teda predovšetkým otázku, či žalobkyňa osvedčila právo, ktorému má byť poskytnutá ochrana formou predbežného opatrenia. Uzavrel, že žalobkyňa osvedčila svoje právo tým, že odstúpila od dohody o prevode členských a užívacích práv, pričom súd prvého stupňa vo veci samej sa bude musieť s otázkou platnosti jej odstúpenia od zmluvy ako s predbežnou otázkou vysporiadať a v prípade, ak odstúpenie bude považovať za účinné, bude to mať vplyv na právne vzťahy medzi účastníkmi kúpno predajnej zmluvy o prevode vlastníckych práv k bytu s príslušenstvom, pretože by jej k tomuto bytu s príslušenstvom vznikla aktívna legitimácia. Žalobkyňa preukázala aj naliehavosť potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, pretože žalovaný v 1. rade ponúka byť s príslušenstvom ktorý nadobudol kúpno predajnú zmluvu žalovaného v 2. rade prostredníctvom inzerátu zverejneného na internete na predaj tretím osobám, tak ako o tom svedčí predložený inzerát na predaj tohto bytu zverejnený na doméne www.slovenskinzercia.sk (ponuka zo X.X.XXXX, č.l. 12).

Za takejto situácie je preto potrebné poskytnúť žalobkyni dočasnú ochranu jej práv, tak aby bolo zabránené žalovanému v 1. rade prevádzať vlastnícke práva k bytu s príslušenstvom a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o jej návrhu na vyslovenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckych práv, ktorou tieto práva žalovaný v 1. rade nadobudol od žalovaného v 2. rade.

Odvolací súd preto zmenil uznesenie súdu prvého stupňa (podľa ust. § 220 O.s.p.) a nariadil predbežné opatrenie v znení, ktoré je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Týmto procesným rozhodnutím nedochádza k žiadnemu prejudikovaniu konečného rozhodnutia vo veci samej, o ktorom súd prvého stupňa rozhodne po vykonaní navrhovaného a potrebného dokazovania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.