

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/359/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212207448
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Barcajová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2012:2212207448.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci žalobkyne: X. S., narodená XX.X.XXXX, bytom S. ulica XX/XX, Y. - Y. B., zastúpená advokátom JUDr. Petrom Kubíkom, s.r.o., so sídlom Poľná cesta 966/9, Dunajská Streda, proti žalovanej: T. B., narodená X.X.XXXX, bytom Y. č. XX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 7C/38/2012 - 28 zo dňa zo dňa 26. júla 2012 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa potvrdzuje.

Odvolací súd ukladá súdu prvého stupňa vykonať o p r a v u výrokovej časti v označení súpisného čísla rodinného domu.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením vydal súd prvého stupňa predbežné opatrenie, ktorým žalovanej zakázal nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Dunajská Streda, k. ú. Y. B., obec Y., okres Dunajská Streda, pozemky na parc. č. 379/1 vo výmere 640 m² - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 379/2 vo výmere 12 m²- zastavané plochy a nádvoría, na parc. č. 380/1 vo výmere 1402 m² - záhrady, parc. č. 380/2 vo výmere 85 m²- záhrady, rodinný dom súp. č. 10 (správne 11) na parc. č. 379/1; a to najmä scudziť, 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. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil §§ 102, 75 a 76 OSP. Súd prvého stupňa považoval za potrebné upraviť pomery medzi účastníkmi a žalobkyni poskytnúť predbežným opatrením dočasnú ochranu a zabrániť tak ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia, ku ktorému by mohlo prísť v prípade predaja nehnuteľností alebo iného nakladania s nehnuteľnosťou, nakoľko žalobkyňou uplatnený nárok vo veci samej nie je zjavne neopodstatnený. Nariadenie predbežného opatrenia nie je neprímeraným zásahom do práv žalovanej, pretože je i v jej záujme ustáliť otázku platnosti kúpnej zmluvy, ako aj vlastníctva sporných nehnuteľností a tým predísť ďalším sporom, pričom ide o zásah dočasný, trvajúci do skončenia konania vo veci samej, ktoré konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je vedené na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 4C/101/2012.

Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná a žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a konanie zastavil. Uviedla, že dňa 24.9.2008 uzatvorila so žalobkyňou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Uzatvorenie kúpnej zmluvy žalovanej sprostredkoval pán M.. Žalobkyňa pri podpise kúpnej zmluvy potvrdila prevzatie kúpnej ceny vo výške 1.300.000,- Sk v hotovosti. Správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnostiam dňa 26.9.2008. Listom zo dňa 6.12.2011 žalovaná vyzvala žalobkyňu na vypratanie nehnuteľností, žalobkyňa však nehnuteľnosti zatiaľ dobrovoľne

nevypratala. Predmetná zmluva bola zreteľne označená ako Kúpna zmluva a podpis predávajúceho - žalobkyne, bol osvedčený u notárky JUDr. Timei Hájos, ktorá v ten deň neosvedčovala podpis žalobkyne na žiadnom inom dokumente. Tvrdenie žalobkyne, že bola uvedená do omylu, keď sa domnievala, že podpisuje zmluvu o úvere neobstojí, pretože žalobkyňa nie je negramotná ani nebola obmedzená, či pozbavená v spôsobilosti na právne úkony. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je odo dňa 28.9.2008 žalovaná, ktorá je výrazne obmedzovaná vo výkone svojho vlastníckeho práva, keďže predmetné nehnuteľnosti nemôže užívať. Žalobkyňa nehnuteľnosti užíva neoprávnene a žalovanej neuhrádza žiadnu odplatu. Nariadené predbežné opatrenie žalovanú obmedzuje v neprimeranom rozsahu, pretože jej zakazuje nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom užívať, vrátane ich prenájmu tretím osobám. Poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, v zmysle ktorého treba pri rozhodovaní o predbežnom opatrení zohľadniť aj to, aby vlastníkom nehnuteľnosti nevznikla neužívaním nehnuteľnosti neprimeraná ujma, alebo či tým vec nestráca na ekonomickej hodnote, pričom účelom predbežného opatrenia nie je, aby vlastníkom nehnuteľnosti nemohol s blokovanou nehnuteľnosťou podnikat' a uzatvárať napríklad nájomné zmluvy. V danom prípade nebola osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Predbežné opatrenie má žalovanú obmedzovať len toľko, aby splnilo svoj účel, nesmie ju obmedzovať nad mieru nevyhnutne potrebnú. Predbežné opatrenie bolo vydané bez toho, aby bola osvedčená pravdepodobnosť nároku žalobkyne a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

K odvolaniu žalovanej sa žalobkyňa písomne vyjadrila a uviedla, že otázka platnosti kúpnej zmluvy bude riešená v rámci konania vo veci samej. Žalobkyňa návrhom a predloženými listinnými dôkazmi preukázala dôvodnosť svojich nárokov a nebezpečenstvo hrozacej ujmy v rozsahu vyžadovanom zákonom na nariadenie predbežného opatrenia. Žalovaná žalobkyňu viackrát vyzvala na vypratanie nehnuteľností a žalobkyňa má obavy, že žalovaná pristúpi k deložovaniu žalobkyne a jej rodiny z domu aj bez rozhodnutia súdu, prípadne bude nehnuteľnosť prevedená na tretie osoby, ktoré sa nebudú zdráhať použiť nelegálne prostriedky na vypratanie nehnuteľnosti. Z dôvodu potreby zabezpečenia bývania žalobkyne a jej rodiny do skončenia konania vo veci samej je potrebné predísť tejto situácii. Tiež je dôležité zabezpečiť, aby do rozhodnutia vo veci samej predmetná nehnuteľnosť nemenila svojho vlastníka, a aby nedošlo k zriadeniu rôznych bremien a práv tretích osôb k nehnuteľnosti. V opačnom prípade by sa žalobkyňi sťažila možnosť účinne sa domáhať svojich práv, pre nemožnosť ustálenia okruhu účastníkov v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Žalovaná nariadením predbežného opatrenia nie je príliš obmedzená, keďže sama predmetné nehnuteľnosti užívať nemieni. Z odvolania vyplýva skôr to, že má v úmysle s nehnuteľnosťou nakladať, predať ju, alebo prenajať, čo len potvrdzuje potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov v záujme zabezpečenia budúceho výkonu rozhodnutia v prípade úspechu žalobkyne v konaní. V prípade, že žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná nebude, môže žalovaná požadovať náhradu škody, ktorá jej bola predbežným opatrením spôsobená, prípadne požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia spôsobeného užívaním nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Vzhľadom na to žalobkyňa žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil, pretože bola preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov a tiež potreba zabezpečenia budúceho výkonu rozhodnutia vo veci samej.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku - ďalej aj OSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou - podal ho včas účastník konania (§ 201, 204 OSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 202 OSP), a to v zákonom stanovenej lehote (§ 204 OSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne. Senát toto rozhodnutie vydal s výsledkom hlasovania s pomerom hlasov 3:0, t.j. jednomyselne (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z.).

Predmetom konania vedeného na súde prvého stupňa pod sp. zn. 7C/38/2012 bolo nariadenie predbežného opatrenia o zákaze žalovanej nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorý návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

Predbežné opatrenia sú „inštitútmi“ procesného práva, ktorých základným zmyslom je ochrana osvedčeného práva v presne vymedzených prípadoch. Chráni sa právo, ktoré je ohrozené alebo

ohrozované v dôsledku hmotno-právnych úkonov alebo nečinnosti nositeľa povinnosti zodpovedajúcej tomuto právu, prípadne v dôsledku určitých stavov pôsobiacich objektívne. Nariadenie procesného zabezpečenia predpokladá nemožnosť okamžitej definitívnej ochrany meritórnych rozhodnutí súdu (porovnaj Ján Mazák - Zabezpečovacie prostriedky v civilnom procese strana 21).

Predbežné opatrenie ako zabezpečovací prostriedok v civilnom procese možno vydať pred začatím konania alebo po začatí konania. V oboch prípadoch je možné nariadiť ho len z dvoch dôvodov. Jedným z dôvodov je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, druhým dôvodom je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov je ich predbežný, teda dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Musia byť však osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Podstatným znakom predbežného opatrenia je jeho dočasný a predbežný charakter, účastník nenadobúda práva priznané predbežným opatrením.

Zo samotného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pri dokazovaní. Predpokladom však je, aby došlo k osvedčeniu aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že hrozí nebezpečenie bezprostrednej ujmy.

Podľa ustálenej súdnej praxe a právnej doktríny (Doc. JUDr. Ján Mazák, Zabezpečovacie prostriedky v civilnom procese, IURA EDITION 1997, strana 79), predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je splnenie nasledovných podmienok:

- a) tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi,
- b) tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu,
- c) táto dočasná úprava je potrebná,
- d) nariadením predbežného opatrenia sa medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav,
- e) neprímeraným spôsobom sa nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprímeraným povahe veci).

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia, ako aj celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvého stupňa zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav a vec i správne právne posúdil, svoje rozhodnutie náležite, podrobne, logicky odôvodnil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s napadnutým uznesením súdu prvého stupňa i s jeho odôvodnením a v podrobnostiach na neho poukazuje.

Podľa § 219 ods. 1, 2 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd k odôvodneniu vecne správneho napadnutého uznesenia a k odvolacím dôvodom odvolateľa dodáva:

Predmetom tohto konania je posúdenie dôvodnosti nariadenia predbežného opatrenia o zákaze žalovanej nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Žalobkyňa podala návrh na určenie vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré konanie prebieha na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 4C/101/2012, pretože bola pôvodne vlastníčkou predmetných nehnuteľností. K ich prevodu

na žalovanú došlo kúpnu zmluvou zo dňa 24.9.2009, žalobkyňa však tvrdí, že táto kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že so sprostredkovateľom p. M. nemala vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o úvere, pán M. mal využiť jej tieseň a predstierať predloženie dokumentov potrebných k získaniu požadovaného úveru a preto právny úkon kúpnej zmluvy je pre nedostatok vážnej, slobodnej a omylu prostej vôle žalobkyne neplatný. Žalobkyňa dosiaľ v predmetnej nehnuteľnosti býva aj so svojím synom. Žalovaná vo svojom vyjadrení uviedla, že nehnuteľnosť kúpila sprostredkovane prostredníctvom pána M.. Nehnuteľnosť kúpila z dôvodu, že chcela pre seba a svoje dieťa zabezpečiť ubytovanie v prípade nepredvídateľných okolností, pričom momentálne žalovaná žije so svojím životným partnerom pánom P. K.. Do nehnuteľnosti sa neplánovala ihneď presťahovať, ale mala záujem na nej realizovať udržiavacie práce. Žalobkyňa podala ohľadom okolností, za ktorých došlo k prevodu predmetných nehnuteľností, aj trestné oznámenie na Okresnú prokuratúru v Dunajskej Strede.

Podľa tvrdenia žalobkyne výkon predmetného záložného práva dobrovoľnou dražbou je zjavne nedôvodný, pretože nemala vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o úvere, žalobkyňa popiera, že vstúpila do zmluvného vzťahu so žalovanou. Žalovaná nemá pochybnosti o právnom úkone, na základe ktorého nadobudla vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam.

Rozdielna argumentácia oboch sporových strán svedčí o tom, že medzi účastníkmi je spor o platnosť zmluvy a spor medzi účastníkmi je možné vyriešiť len po vykonaní dokazovania, na ktoré priestor v konaní o predbežnom opatrení nie je.

Odvolačí súd sa plne stotožnil s názorom súdu prvého stupňa o potrebe nariadenia tohto predbežného opatrenia.

Predmetom prebiehajúceho konania na súde prvého stupňa pod sp. zn. 4C/101/2012 je žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobkyne k uvedeným nehnuteľnostiam, v rámci ktorej sa bude ako predbežná otázka riešiť platnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanou dňa 24.9.2009. Navrhované predbežné opatrenie má upraviť pomery účastníkov do doby, než sa právoplatne rozhodne, či žalobkyňa je alebo nie je vlastníčkou uvedených nehnuteľností.

Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie nároku žalobcu a potreba dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi, resp. potreba zabezpečenia výkonu súdneho rozhodnutia. Predmetom konania vo veci samej je v danom prípade určovacia žaloba, preto navrhované predbežné opatrenie zrejme nemá plniť funkciu zabezpečenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia, ale má upraviť pomery účastníkov do doby, než sa právoplatne rozhodne, či je žalobkyňa vlastníkom predmetných nehnuteľností.

Pokiaľ ide o preukázanie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov musí ísť o stav, ktorý neznesie odklad. Je potrebné preukázať naliehavosť, potrebnosť dočasnej úpravy, resp. preukázať, že predbežným opatrením sa zabezpečí účel občianskeho súdneho konania. Súd pri nariadení predbežného opatrenia musí tiež skúmať, aby jeho nariadením nedošlo k zásahu do vlastníckeho práva druhého účastníka nad nevyhnutnú mieru, k obmedzeniu podnikania, alebo zásahu do súkromia. Uložený zákaz nakladať s určitou vecou alebo právom nesmie neprekročiť nevyhnutnú mieru.

Vzhľadom na to, že v danom prípade už prebieha konanie o určenie vlastníckeho práva, v ktorom žalobkyňa podľa pripojených kópií jej podaní preukazuje svoje vlastníctvo a neplatnosť uzatvorenej kúpnej zmluvy s odporkyňou z dôvodu nedostatku vôle žalobkyne takúto zmluvu uzavrieť, nakoľko so sprostredkovateľom mala záujem uzavrieť zmluvu o úvere, ktorým chcela splatiť iný svoj úver, pre ktorý jej hrozila exekúcia, možno mať danosť nároku žalobkyne v danom prípade za osvedčenú, resp. nie celkom bezúspešnú. Výsledok konania vo veci samej potom bude závisieť od toho, ako žalobkyňa unesie dôkazné bremeno a preukáže tvrdené skutočnosti. Predbežné opatrenie totiž zásadne neprejudikuje práva a záujem účastníkov, poskytuje len dočasnú ochranu ohrozeným právam.

Pokiaľ ide o preukázanie potreby ochrany ohrozených práv, naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplýva z toho, že predmetom sporu o určenie vlastníckeho práva sú nehnuteľnosti, ktoré žalobkyňa dosiaľ obýva spolu so svojím synom. V prípade, že by došlo k ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťou, napríklad k zriadeniu práva vecného bremena alebo prenajatia nehnuteľností, ktorý úmysel žalovaná potvrdila aj v podanom odvolaní, bolo by ohrozené bývanie žalobkyne, prípadne by mohlo dôjsť k zásahu do jej súkromného a rodinného života. Žalovaná uviedla, že nehnuteľnosť má slúžiť na zaistenie bývania pre ňu a jej dieťa v prípade nepredvídateľných okolností. Z toho vyplýva, že bytovú otázku má v súčasnosti vyriešenú a do nehnuteľnosti sa nepotrebuje nevyhnutne nasťahovať.

Žalovaná v odvolaní uviedla, že predbežné opatrenie ju obmedzuje v tom smere, že nemôže nehnuteľnosť prenajať tretím osobám. Otázka vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je v danom prípade sporná, preto je v tejto situácii prednejšie zaistenie bytovej otázky žalobkyne pred prípadným ziskom žalovanej z prenájmu. Tak ako to žalobkyňa uviedla vo vyjadrení k odvolaniu, žalovaná si bude môcť, v prípade svojho úspechu vo veci samej, uplatniť voči žalobkyni prípadnú náhradu škody, či požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože nehnuteľnosť je obývaná. Žalovaná v odvolaní uviedla, že ju predbežné opatrenie obmedzuje v tom, že nemôže nehnuteľnosť scudziť alebo ju prenajať, z čoho možno usúdiť na jej úmysel s nehnuteľnosťou týmto spôsobom nakladať. Žalovaná podala samostatný návrh voči žalobkyni na vypratanie nehnuteľnosti. Takéto prebiehajúce konanie tiež nie je prekážkou pre nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko rozhodnutie v konaní o vypratanie nehnuteľností závisí od rozhodnutia vo veci určenia vlastníckeho práva.

Odvolačný súd nezistil žiadne dôvody k tomu, aby odvolaniu žalovanej priznal úspech a tak napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil.

O trovách tohto konania bude podľa § 145 Občianskeho súdneho poriadku rozhodnuté v rozhodnutí o veci samej a len tomu účastníkovi, ktorý bude vo veci samej úspešný, možno priznať aj náhradu trov predbežného opatrenia.

Súd prvého stupňa sa pri vydaní rozhodnutia dopustil zrejmej nesprávnosti v označení súpisného čísla rodinného domu, kde uviedol súpisné číslo 10, pričom predmetný rodinný dom je evidovaný pod súpisným číslom 11. Preto túto zrejmu nesprávnosť súd prvého stupňa odstráni vydaním opravného uznesenia postupom podľa § 164 OSP.

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.