

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/384/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7712214785  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 12. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Angela Čechová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2012:7712214785.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach vo veci žalobcov 1. W. B., 2. B. B., oboch bytom B., C. T. X, zast. JUDr. Štefanom Halinárom, advokátom, Michalovce, Moldavská 4, proti žalovaným 1. B. J., bytom H., č. XXX, 2. D. X..O., S., N. C. X, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobcov proti uzneseniu 19C 129/2012-48 z 3.10.2012 Okresného súdu Michalovce

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

### o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa uznesením zamietol návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhali zakázať žalovaným nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX parc.č. XXXX/XX o výmere 686 m<sup>2</sup> s bytom č. XX nachádzajúcim sa v bytovom dome A. vo vchode 8 na 11. poschodí so súp.č. XXXX a so spoločnými podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v ich spoluvlastníckom podiele, ktorý odôvodnili tým, že začiatkom roku 2010 sa ocitli vo finančných problémoch, preto sa obrátili na finančnú poradkyňu spoločnosti Partners Group Sk, s.r.o., ktorá im poradila, že ak čo najskôr chcú dostať finančné prostriedky a sú vlastníkami nehnuteľnosti, pozná B. J., ktorá je ochotná v ich prospech zobrať úver, ale je potrebné založiť ich byt a podpísať zmluvu o záložnom práve v prospech záložného veriteľa, že následne na to bola podpísaná zmluva o úvere medzi žalovanými v 1. a 2. rade, pričom žalovaný v 2. rade na základe zmluvy o záložnom práve bol aj záložným veriteľom z úveru. Podľa článku II. Zmluvy o záložnom práve ods. 2.3. sa záložca zaviazal, že neprevedie bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do úplného splatenia pohľadávky, že žalovaná ich v tej istý deň presvedčila, aby uzavreli a podpísali aj kúpnu zmluvu, že sa vec bude lepšie realizovať a skôr dostanú peniaze, že je to iba na jeden rok a potom, keď sa vyrovnajú podlžnosti, opäť prepíše byt na žalobcov, preto 21.5.2010 uzavreli so žalovanou v 1. rade ako kupujúcou kúpnu zmluvu, ktorou jej predali označený byt. Mali však za to, že žalovaná v 1. rade ich pri uzavretí kúpnej zmluvy uviedla do omylu, pretože nevideli žiadny pádny dôvod na odpredaj bytu, keďže podpísali zmluvu o záložnom práve. Poukázali tiež na to, že oni ako záložcovia nežiadali od veriteľa písomný súhlas na prevod nehnuteľnosti žalovanej v 1. rade, že všetko sa udialo v réžii žalovaných, čoho dôkazom je nakoniec to, že došlo k prevodu nehnuteľnosti a zápisu do katastra, čo by ináč bez súhlasu žalovaného v 2. rade nemohlo byť zrealizované. Uviedli tiež, že žalovaná v 1. rade im doposiaľ dohodnú kúpnu cenu 40.000 € nezaplatila a preto odstúpili od zmluvy listom z 5.11.2010. Vo veci samej mali podať návrh o určenie neplatnosti, eventuálne neúčinnosti právneho úkonu. Uvedený návrh na nariadenie predbežného opatrenia posúdil súd podľa ust. § 74 ods. 1, § 75 ods. 1, 2 a § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. a po skúmaní, či vzhľadom na uvedené okolnosti sú splnené zákonné predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia dospel k záveru, že ani jeden zo zákonných predpokladov nie je naplnený. Predovšetkým žalobcovia neodôvodnili, čoho sa mienia domáhať návrhom vo veci samej, keď iba uviedli, že podajú aj návrh o určenie neplatnosti, eventuálne neúčinnosti právneho úkonu, neuviedli však akého právneho úkonu a nezdôvodnili, ktorý úkon mal byť považovaný za neplatný, prípadne neúčinný. K tomuto poznamenal, že s neplatnosťou a neúčinnosťou právneho úkonu nie sú spojené tie

isté právne následky, preto nie je jedno, či budú žalovať o neplatnosť alebo neúčinnosť právneho úkonu. Ku dňu rozhodnutia o návrhu po lustrácii mal zistené, že návrh vo veci samej žalobcami nebol podaný. Ďalej v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žalobcovia podľa názoru súdu ani neodôvodnili, prečo je potrebný okamžitý zásah súdu a aká ujma im zo strany žalovaných hrozí, keď k prevodu nehnuteľnosti medzi nimi a žalovanou v 1. rade došlo pred viac ako dvoma rokmi. Okrem toho žalobcovia žiadnym spôsobom neosvedčili, prečo je v tejto dobe nevyhnutný zásah súdu a prečo sa obávajú, že žalovaná v 1. rade bude nakladať s nehnuteľnosťou alebo ju prevedie na iného, keď tak neurobila po dobu dvoch rokov od uzavretia zmluvy. Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že od zmluvy odstúpili, napriek uplynulému času nepreukázali, aké úkony v súvislosti s odstúpením od zmluvy vykonali a ako sa domáhali svojho vlastníckeho alebo iného práva. Poukázal v tejto súvislosti na to, že právne predpisy umožňujú využitie ďalších inštitútov na zabezpečenie ochrany vlastníckeho práva, konkrétne podľa § 44a O.s.p. mohli žalobcovia podať príslušnej správe katastra návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a ak je takýto záznam v katastri vykonaný, rozhodnutie súdu o určení vecného práva k nehnuteľnostiam, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, majú účinky a sú záväzné aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti, a ktorý bol podaný v čase, kedy v katastri nehnuteľností už bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Takisto mohli žalobcovia podľa názoru súdu ochrániť svoje vlastnícke právo aj vedľajšími dojednaniami o predkupnom práve k nehnuteľnostiam. Na základe toho dospel k názoru, že žalobcovia majú dostatok právnych možností na prípadnú ochranu svojho vlastníckeho práva, ktoré môžu využiť. Keďže žalobcovia neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali nariadenie predbežného opatrenia, keď neuviedli najmä, z akého konania žalovanej v 1. rade usudzujú, že by došlo k prevodu nehnuteľnosti, hoci ako zapísaná vlastníčka toto právo samozrejme využiť môže a nie je vylúčené, tiež neosvedčili aká bezprostredná ujma alebo škoda im zo strany žalovanej v 1. rade hrozí, a nedostatočne preukázali súvis nariadeného predbežného opatrenia s konaním vo veci samej, návrh zamietol. Nevzhliadol ani dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia voči žalovanému v 2. rade. Tu uzavrel, že súd nemôže žalovanému v 2. rade zakázať realizovať práva, ktoré mu ako záložnému veriteľovi vyplývajú zo záväzkového vzťahu. Okrem toho aj keby vlastnícke právo svedčilo žalobcom, vzhľadom na existenciu zmluvy o záložnom práve nie je možné zakázať záložnému veriteľovi, aby svoju pohľadávku uspokojil z predmetu zálohu, teda z bytu vlastníkov.

Uznesenie napadli včas podaným odvolaním žalobcovia. Uviedli, že aj keď je pravdou to, čo súd vo svojom rozhodnutí uvádza, že neosvedčili prečo je potrebný nevyhnutný zásah súdu, mali za to, že to urobili v závere hoci iba okrajovo, nakoľko nie sú oficiálnymi účastníkmi dražobného konania a v tej dobe nemali presné informácie. Tiež je pravda, že v návrhu uviedli, že ako záložcovia zo zmluvy o záložnom práve boli garantmi, aby žalovaná v 1. rade uzavrela Zmluvu o úvere so žalovaným v 2. rade, v tejto zmluve nefigurovali však v žiadnom vzťahu, preto sa ani nemohli informovať u žalovaného v 2. rade, či žalovaná v 1. rade si riadne plní povinnosti a či spláca úver. Z hodnoverných prameňov sa však dozvedeli, že žalovaná v 1. rade nespláca úver a preto žalovaný v 2. rade dal predmetnú nehnuteľnosť na dražbu. Okrem toho, keďže nie sú vlastníckymi nehnuteľnosti nemôžu ani platiť správcovi domu ani poplatky za správu bytu, samostatne platia iba elektrickú energiu a bývajú v byte z dôvodu, že žalovaná v 1. rade doposiaľ si nespĺnila podstatnú náležitosť kúpnej zmluvy a nezaplatila kúpnu cenu za byt, že žalovaný v 2. rade s nimi nekomunikuje a z internetu sa dozvedeli, že žalovaný v 2. rade dal nehnuteľnosť na dražbu, ktorú bude realizovať Dražobná spoločnosť a.s. Bratislava a ktorá vyhlásila ohliadku nehnuteľnosti na 6.11.2012 a samotná dražba má prebehnúť 24.11.2012. Práve z týchto dôvodov dali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby žalovaní nenakladali dočasne s nehnuteľnosťou. Konštatovali, že žalovaný v 2. rade si voči nim neuplatnil svoje záložné právo, lebo určite participoval pri predaji bytu, nakoľko o prevode nehnuteľnosti vedel a musel vedieť. Ibaže pravdepodobne nevie, že nebola vyplatená kúpna cena za byt. Uviedli, že ak by bola kúpna cena za byt vyplatená, z ich strany by nebol žiadny problém sa z bytu vystaňovať. Na základe toho sú toho názoru, že súd mal dostatočne preukázané splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia, preto navrhli zrušiť napadnuté uznesenie a nariadiť navrhované predbežné opatrenie.

Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods. 1,3 O.s.p. a uznesenie podľa § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil, lebo je vecne správne.

Predbežné opatrenie vydané pred začatím konania (podľa § 74 ods. 1 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 ods. 1 O.s.p.) je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní, ktorý slúži na dočasné zabezpečenie ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany a zabezpečuje, aby sa v konaní pokračovalo bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práv, o ochranu ktorých účastník v tomto konaní žiada. Predbežné opatrenie zamedzuje aj vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršovaniu právnej pozície navrhovateľa do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Nariadenie predbežného opatrenia prichádza do úvahy vtedy, ak je potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov alebo ak existuje obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V oboch prípadoch musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej (i keď len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Navrhovateľ musí mať právny záujem na vydaní predbežného opatrenia, ktorého existencia sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti predbežného opatrenia (právne významných skutočností) z hľadiska ust. § 74 ods. 1 a § 102 ods. 1 O.s.p., to zn. musí osvedčiť oprávnenosť požadovaného opatrenia z hľadiska existencie práva, na ochranu ktorého má byť nariadené a potrebnosti navrhovanej dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Predbežné opatrenie neprejudikuje a ani nemôže prejudikovať nárok, ktorý je ohrozený, pretože ide o procesné rozhodnutie, ktorým sa žiaden nárok nepriznáva, ani nedeclaruje, či tu právo je alebo nie je. Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je: 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana, 2/ osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

Odvolací súd po preskúmaní veci z hľadiska obsahu odvolania žalobcov dospel k záveru, že súd prvého stupňa pri rozhodovaní postupoval podľa uvedených zásad a dospel k správne mu záveru, že v prejednávanej veci nie sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia.

Ako už bolo vyššie uvedené, jedným zo základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia je preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Pre posúdenie, či z hľadiska nariadenia predbežného opatrenia je osvedčený návrh vo veci samej, je potrebné totiž vedieť, aký konkrétny nárok má byť predmetom konania vo veci samej. Iba tak možno posúdiť nielen osvedčenie nároku vo veci samej, ale i potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov, či obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia. Uvedené tak predpokladá, že už z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí byť zrejmé, čoho konkrétne sa žalobou vo veci samej bude účastník domáhať, či bude teda podaná žaloba určovacia alebo žaloba na plnenie. Určenie predmetu budúceho konania je plne v dispozícii navrhovateľa a súd nemôže namiesto neho zvažovať všetky možné eventuality návrhov, ktoré by prichádzali do úvahy.

V posudzovanej veci tento základný zákonný predpoklad splnený nebol, ako to aj správne vyhodnotil súd prvého stupňa, a v odôvodnení uznesenia nesplnenie tohto predpokladu aj náležite vysvetlil. So správnymi dôvodmi ohľadne nesplnenia tohto základného predpokladu, teda uvedenia toho, čoho konkrétne vo vzťahu ku každému žalovanému sa žalobcovia mienia domáhať žalobou vo veci samej, sa odvolací súd stotožňuje a na zdôraznenie správnosti dopĺňa, že vzhľadom na to, že podľa § 74 ods. 2 O.s.p. účastníkmi konania o nariadenie predbežného opatrenia sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu, neuvedením toho, akú konkrétnu žalobu žalobcovia vo veci samej mienia podať, v tomto konaní ani nemožno zistiť, či teraz žalovaní účastníci, by boli, resp. prichádzali do úvahy ako žalovaní účastníci aj v konaní o veci samej.

Žalobcovia ani v odvolaní nedoplnili, akú žalobu vo vzťahu ku každému zo žalovaných vo veci samej mienia podať, teda nekonkretizovali, či žalobu v neplatnosť konkrétneho právneho úkonu, či o neúčinnosť právneho úkonu, a ani netvrdili, že žalobu vo veci samej už podali. Nesplnenie už uvedeného zákonného predpokladu, t.j. nepreukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej, je bez ďalšieho dôvodom pre zamietnutie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Napadnuté uznesenie je preto vecne správne.

**Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.