

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/8/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4612210607
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2013:4612210607.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľky: N. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., K. W. XXXX/XX, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Edit Balážiková s.r.o., so sídlom Partizánske, Jesenského 231/5, proti odporcovi: Q. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., L. XXXX/X, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a iné, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Topoľčany zo dňa 12. 11. 2012 č. k. 7C/318/2012-30, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

odôvodnenie:

Dňa 31. 10. 2012 navrhovateľka podala na súd prvého stupňa určovaciu žalobu, ktorou sa domáha voči odporcovi určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, kat. úz. O. ako byt č. XX, na 2. poschodí, vo vchode D bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. 5031, parc. č. 5032, parc. č. 5033, parc. 5034, parc. č. 5035 a parc. č. 5036 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkosti 146/10000-in s podielom 1/1 a určenia neplatnosti záložného práva k týmto nehnuteľnostiam na základe Záložnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporcom dňa 16. 02. 2012, ktorej vklad bol povolený Správou katastra O. dňa 14. 03. 2011 pod č. V 300/11. Zároveň žiadala nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by súd uložil odporcovi zákaz nakladať s vyššie špecifikovanými nehnuteľnosťami, tieto scudziť, založiť, zaťažiť právami iných osôb, dražiť alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam na iné osoby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej pre dôvodnú obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa vyhovel návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia a odporcovi zakázal nakladať s nehnuteľnosťami, nachádzajúcimi sa v kat. úz. O., obec O., zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. XX nachádzajúci sa na X posch. vo vchode D bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na parcelách reg. „C“ parc. č. 5031, 5032, 5033, 5034, 5035 a 5036, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkostiach 146/10000-in, najmä tieto scudziť, založiť, zaťažiť právami iných osôb, dražiť alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam na iné osoby, a to až do uplynutia lehoty 30 dní od právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

Svoje rozhodnutie právne oprel o ust. § 74 ods. 1, § 75 ods. 1, 2 prvá veta, § 76 ods. 1 písm. e), f) OSP, keď dospel k záveru o dôvodnej obave z ohrozenia prípadného výkonu rozhodnutia v dôsledku správania sa odporcu. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi účastníkmi konania došlo dňa 16. 02. 2011 k uzavretiu zmluvy o pôžičke, záložnej zmluvy, kúpnej zmluvy a k následnej zmene vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. V tejto súvislosti zdôraznil, že skutočnosť, či naozaj došlo k platnému uzavretiu zmluvy o pôžičke, keďže navrhovateľka v návrhu tvrdí, že sumu 17.000 eur od odporcu prevzal jej syn O. Y. a nie ona, bude predmetom ďalšieho dokazovania v konaní. Rovnako i posúdenie platnosti ďalších zmlúv bude predmetom konania vo veci

samej. Uzavrel, že navrhovateľka preukázala nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a nutnosť nariadenia predbežného opatrenia vzhľadom na správanie sa odporcu, ktorý navrhovateľku neustále vyzýva na vystaňovanie, odhlásil ju a členov jej rodiny z trvalého pobytu, dňa 25. 10. 2012 jej zvesil dvere a dňa 06. 11. 2012 sa neustálym búchaním na dvere a vykrikovaním pokúšal dostať do bytu, z ktorého jej odniesol oknové krídlo. Záverom uviedol, že vydaním predbežného opatrenia nedôjde k ujme na strane odporcu, avšak jeho nevydaním by navrhovateľka prišla o bývanie a v konaní je potrebné preukázať, či vôbec došlo k platnému prevodu predmetnej nehnuteľnosti.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, domáhajúc sa ním jeho zmeny a zamietnutia návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Dôvodil, že súd prvého stupňa nedostatočne skutkovo a právne vec posúdil, keď sa neriadil zásadou, že nariadenie predbežného opatrenia nemá byť na ujmu práva účastníka na súdnu ochranu konečným rozhodnutím vo veci samej. Konštatoval, že zmluva o pôžičke zo dňa 16. 02. 2011 je bez väd, pričom nepripúšťa žiadny iný výklad než ten, ktorý je zřejmý z jej obsahu a bez pochyb nasvedčuje tomu, že navrhovateľke požičal sumu 27.000 eur s tým, že z uvedenej sumy bola suma 17.145,96 eura priamo vložená na účet spoločnosti Tatra credit, a.s. za účelom vyplatenia dlžnej sumy za založený byt a zvyšok, t. j. 9.854,04 eura použila pre svoje potreby navrhovateľka. Finančné prostriedky požičal navrhovateľke z dôvodu, že s jej synom O. Y. bol spolužiak, ktorý ho o finančné prostriedky požiadal. Mal za to, že záložná zmluva zo dňa 17. 02. 2011 je platná, pričom navrhovateľka sa v čl. II. záložnej zmluvy zaviazala s prihladením na celkový obsah záložnej zmluvy časť požičanej sumy 27.000 eur použiť na úhradu pohľadávky voči záložnému veriteľovi Tatra credit, a.s., ktorého záložné právo bolo zapísané aj na LV č. XXXX pod č. V 733/10. Keďže po uplynutí lehoty splatnosti pôžičky, t. j. dňa 31. 05. 2011 nedošlo k vráteniu sumy 27.000 eur, navrhovateľka podala dňa 02. 06. 2011 pod č. V 2081/2011 na Správe katastra O. návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva. V tejto súvislosti mal za to, že je vlastníkom dotknutých nehnuteľností, poukazujúc, že všetky zmluvy dala vypracovať navrhovateľka, resp. jej syn. Uviedol, že vklad vlastníckeho práva bol vykonaný dňa 02. 06. 2011, pričom navrhovateľka až potom ako zistila, že nemá kam ísť bývať, podala na súd žalobu, aby oddialila vypratanie bytu. Navyše navrhovateľka riešila vklad vlastníckeho práva formou zrýchleného konania, nakoľko na dotknutý byt mala prisľúbený úver, avšak vzhľadom k tomu, že ona a jej syn nikde nepracovali, banka im úver v takej výške odmietla poskytnúť. S poukazom na čl. III. kúpnej zmluvy uzavrel, že navrhovateľka užíva jeho nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu a žiadnym spôsobom nepreukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čím je jej konanie protiprávne.

Navrhovateľka vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhla napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť. Uviedla, že odporca sa vo svojom odvolaní vôbec nevyjadril ku skutočnostiam, ktoré preukazujú nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorým je správanie odporcu smerujúce k jej vystaňovaniu z predmetného bytu. Naproti tomu sa vyjadruje len k veci samej a ku skutočnostiam, ktoré budú predmetom dokazovania v konaní vo veci samej a ktorých preukazovanie nie je vzhľadom na charakter predbežného opatrenia zákonným predpokladom pre jeho vydanie. Odvolanie odporcu tak označila za nedôvodné a neopodstatnené.

Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 OSP, 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.

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 nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz (§ 102 ods. 1 veta prvá OSP).

Vychádzajúc z obsahu citovaných zákonných ustanovení je teda zřejmé, že predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania, alebo po začatí konania. V oboch prípadoch podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia sú v zásade rovnaké a v oboch prípadoch je ho možné nariadiť len z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Zmyslom každého predbežného opatrenia je teda dočasná úprava pomerov účastníkov (nie s konečnou platnosťou), pod ktorou možno zahrnúť aj

dočasné obmedzenie dispozície s majetkom z dôvodu ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Pritom musí byť poskytnutá ochrana ako tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, však nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany, t. j. toho, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada. Ďalej treba uviesť, že predbežným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu, len sa ním zaisťuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Jedným z predbežných opatrení, ktoré zákonodarca vymenúva v ust. § 76 ods. 1 OSP je i predbežné opatrenie, ktorým súd môže účastníkovi nariadiť, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami. (§ 76 ods. 1 písm. e) OSP).

Nakladaním rozumieme disponovanie vecami alebo právami prostredníctvom právnych úkonov, predovšetkým dvojstranných (zmluvy o nájme, výpožičke, záložné zmluvy, kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, zriadenie vecného bremena, zabezpečovací prevod práva, atď.), ale aj jednostranných (závet, opustenie veci). Ochrana poskytovaná predbežným opatrením v zmysle vyššie cit. zákon. ustanovenia teda spočíva v nenakladaní s vecami alebo právami kvôli tomu, aby súd mohol poskytnúť ochranu nielen proti nakladaniu právne aprobovanými spôsobmi, ale aj proti nakladaniu faktickými úkonmi. Podstatným znakom tohto predbežného opatrenia je teda zákaz disponovať s určitou vecou alebo určitými právami. V tomto smere je však potrebné rešpektovať i existenciu čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý umožňuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva iba v nevyhnutnej miere. Za nevyhnutnú mieru sa považuje okolnosť, že žalovaný bude obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom na plnenie záväzku, na vydanie veci, na určenie vlastníckeho práva a pod. a neužívaním vecí žalovanému nevznikne neprimeraná ujma.

V preskúmvanej veci ide o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 OSP, keď navrhovateľka podala návrh na jeho nariadenie spolu s návrhom, ktorým začalo konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. O. ako byt č. XX na 2. poschodí vo vchode D bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. 5031, parc. č. 5032, parc. č. 5033, parc. 5034, parc. č. 5035 a parc. č. 5036 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkosti 146/10000-in s podielom 1/1 a o určenie neplatnosti záložnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporcom dňa 16. 02. 2012, ktorej vklad bol povolený Správou katastra O. dňa 14. 03. 2011 pod č. V 300/11. Podľa navrhovateľky dôvodom nariadenia predbežného opatrenia je obava z ohrozenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, nakoľko odporca jej a ostatným osobám, žijúcimi s ňou v spoločnej domácnosti, zrušil trvalý pobyt na adrese, kde sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, vyzýva ich na odsťahovanie sa z bytu a dňa 25. 10. 2012 násilným spôsobom zvesil z pántov vchodové dvere do bytu, ktoré kroky svedčia o tom, že chce s bytom disponovať.

Z obsahu spisu doposiaľ vyplýva, že dňa 16. 02. 2011 bola medzi navrhovateľkou a odporcom uzatvorená zmluva o pôžičke, na základe ktorej odporca ako záložný veriteľ poskytol navrhovateľke pôžičku v sume 27.000 eur na dobu určitú od 17. 02. 2010 do 31. 05. 2011, pričom navrhovateľka sa zaviazala poskytnutú pôžičku vrátiť odporcovi v celosti najneskôr do 31. 05. 2011. V prípade čiastkových plnení v priebehu dojednanej doby sa odporca zaviazal vydať potvrdenie o splatení dohodnutej čiastky s tým, že konečná kvitancia- potvrdenie o splatení celej pôžičky bude vydaná pre Správu katastra O. až po uhradení celej dlžnej čiastky. Zároveň v ten istý deň, t. j. 16. 02. 2011 došlo medzi účastníkmi konania k uzavretiu záložnej zmluvy, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. O. ako byt č. XX, na 2. poschodí, vo vchode D bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. 5031, parc. č. 5032, parc. č. 5033, parc. 5034, parc. č. 5035 a parc. č. 5036 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1593 o veľkosti 146/10000-in s podielom 1/1 v prospech odporcu. Podľa záložnej zmluvy sa navrhovateľka zaviazala časť požičanej sumy použiť na úhradu pohľadávky voči záložnému veriteľovi Tatra credit a.s., ktoré záložné právo je aj zapísané na LV č. XXXX pod č. V 733/10 a zabezpečiť predloženie kvitancie- potvrdenia o zaplatení pohľadávky na Správu katastra O. za účelom vymazania záložného práva pod č. V 733/10 z listu vlastníctva č. 3572 tak, že toto záložné právo v prospech odporcu bude zapísané ako prvé v poradí. Dňa 16. 02. 2011 účastníci konania uzatvorili kúpnu zmluvu, na základe ktorej navrhovateľka predala vyššie opísanú nehnuteľnosť odporcovi za kúpnu cenu 27.000 eur. Podľa kúpnej zmluvy kúpna cena bola vyplatená v celosti do rúk navrhovateľky pri podpísaní záložnej zmluvy

a zmluvy o pôžičke dňa 27. 02. 2011. V prípade, že navrhovateľka neuhradí celú požičanú sumu 27.000 eur v termíne do 31. 05. 2011, účastníci zmluvy sa dohodli, že táto suma sa považuje za dohodnutú kúpnu cenu za odpredaj nehnuteľnosti a záložný veriteľ a terajší kupujúci- odporca je oprávnený po tomto termíne, t. j. po 31. 05. 2011 podať na Správu katastra O. túto kúpnu zmluvu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že na základe tejto kúpnej zmluvy sa po povolení vkladu stane výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti odporca. Správa katastra Topoľčany svojim rozhodnutím zo dňa 14. 03. 2011 č. vkladu V 300/11 povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k predmetnej nehnuteľnosti v prospech odporcu na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi navrhovateľkou a odporcom dňa 16. 02. 2011. Podľa LV č. XXXX kat. úz. O. vlastníkom tam zapísaných nehnuteľností a to parc. č. 5031, parc. č. 5032, parc. č. 5033, parc. č. 5034, parc. č. 5035, parc. č. 5036 a na nich postavenom byte súp. č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 146/10000-ín., je v celosti odporca a tieto nadobudol kúpnu zmluvou, registrovanou Správou katastra pod V 1081/11-925/11. Podľa oznámenia Mesta Topoľčany zo dňa 09. 08. 2012 ohlasovňa pobytu dňom 09. 08. 2012 zrušila trvalý pobyt navrhovateľky, Y. Y., nar. XX. XX. XXXX a O. Y., nar. XX. XX. XXXX na návrh vlastníka bytu a miestom ich nového trvalého pobytu je mesto Topoľčany.

Odvolačný súd posudzujúc danú vec vo svetle zhora uvedených zásad v zhode s právnym názorom súdu prvého stupňa dospel k záveru, že v tomto konaní bolo preukázané splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany navrhovateľke nariadením predbežného opatrenia v požadovanom rozsahu. Niet totiž sporu o tom, že medzi účastníkmi konania existujú právne vzťahy súvisiace so spornou nehnuteľnosťou, tieto si vyžadujú dočasnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu. Navrhovateľka totiž v konaní osvedčila, že bola vlastníčkou predmetného bytu a na základe záložnej zmluvy, ktorou sa zabezpečovala pohľadávka odporcu voči navrhovateľke z titulu zmluvy o pôžičke, ako i kúpnej zmluvy, obe zo dňa 16. 02. 2011, vlastníctvo k tomuto bytu nadobudol odporca. Za situácie, že odporca preukázateľne realizuje kroky smerujúce k nakladaniu s bytom, ktorý navrhovateľke a jej rodinným príslušníkom naďalej zabezpečuje bytové potreby i odvolací súd mal za preukázané, že je potrebné do súdom prvého stupňa určenej lehoty dočasne upraviť pomery účastníkov spôsobom uvedeným v enunciiate napadnutého rozhodnutia. Zvlášť, pokiaľ vo veci samej navrhovateľka napáda platnosť zmluvy o pôžičke, vznik záložného práva, ako i neplatnosť kúpnej zmluvy, ktoré otázky bude súd posudzovať v základnom konaní a v prípade kladného rozhodnutia vo veci sa navrhovaným predbežným opatrením zabráni vzniku nenávratného alebo len ťažko napravitel'ného stavu. Zároveň rozsah nariadeného predbežného opatrenia je primeraný právu, na základe ktorého boli dočasne upravené pomery účastníkov a to právu na ochranu obydlia, ktoré je základným ľudským právom garantovaným nielen Ústavou Slovenskej republiky, ale i Dohovorom o ochrane ľudských práv a slobôd. Ak teda navrhovateľka žiadala zakázať odporcovi dispozíciu s bytom ňou uvedenými spôsobmi, sledovala tým efektívnu úpravu pomerov účastníkov do rozhodnutia vo veci samej. Navyac je potrebné tiež zdôrazniť, že i keď obsah predbežného opatrenia nariadeného podľa § 76 ods. 1 písm. e) OSP zásadným spôsobom obmedzuje výkon vlastníckych práv, v konaní osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, vedúca k takémuto výnimočnému procesnému rozhodnutiu, nemá za následok prekročenie hraníc ústavnosti ani vo vzťahu k odporcovi.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodol, nakoľko predbežné opatrenie, ako zabezpečovací inštitút občianskeho súdneho konania, predpokladá ďalší procesný postup. V zmysle ust. § 145 OSP preto o náhrade trov spojených i s týmito procesnými úkonmi súd rozhodne až v konaní vo veci samej.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.