

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/173/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1712216410
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1712216410.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: V. H. L. J., I.. XX. X. XXXX, Z. B.. Q. K. X. X - X X., W., M., B. L., právne zast.: RASLEGAL, s r.o., so sídlom Františkánske námestie 3, Bratislava, IČO: 36 855 561, proti odporcovi: Q. X. M..L..T., M. M. G. XX, G., R.: XX XXX XXX, právne zast.: JUDr. Petrom Horváthom, advokátom, Hlavná 42, Trnava, o nariadenie predbežného opatrenia v konaní o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Pezinok zo dňa 15. 10. 2012, č.k. 10C/198/2012 - 17

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Pezinok zo dňa 15. 10. 2012, č.k. 10C/198/2012 - 17 potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX, vedeným Správou katastra Senec, okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, a to bytom č. 1 na 1. poschodí vchodu 1 bytového domu súpisné číslo XXXX, postaveného na parcele registra "C" č. XXXX/XX, k bytu prislúchajúcimi spoločnými časťami a zariadeniami; a zapísanými na liste vlastníctva č. 6803, vedeným Správou katastra Senec, obec Senec, katastrálnom územie Senec, a to parcelou registra "C" č. XXXX/XX o spoluvlastníckom podiele XXXXX/ XXXXX, druh zastavané plochy a nádvoría o výmere 361 m², najmä ich previesť na inú osobu, darovať, zameniť s inou vecou, či inak scudziť, zaťažovať, a to najmä záložným právom, či vecným bremenom a vložiť do imania právnickej osoby, predovšetkým obchodnej spoločnosti a družstva, do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa vo veci samej domáha určenia vlastníckeho práva k vyššie opísaným nehnuteľnostiam. Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že bol vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, pričom k zmene vlastníckeho práva malo dôjsť na základe katastrálneho konania O.- XXXX/XXXX. Aktuálnym vlastníkom nehnuteľností je odporca. S odporcom nedojednávaval predaj nehnuteľností, žiadnu zmluvu s ním nepodpisoval, ani k takému úkonu nikoho nespnomocnil. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva vo vyznačenej plombe na liste vlastníctva č. XXXX a č. XXXX, čo značí, že odporca s nehnuteľnosťami nakladá spôsobom vyžadujúcim rozhodnutie príslušnej správy katastra.

Súd s poukazom na ust. § 102 ods. 1, § 74 ods. 1, a § 76 ods.1, písmeno e) a f), ods. 4 O.s.p. tomuto návrhu navrhovateľa vyhovel s tým, že z navrhovateľom tvrdených skutočností a k návrhu pripojených listín mal osvedčenú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov. O náhrade trov predbežného opatrenia súd nerozhodol s tým, že o nich rozhodne až v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca. Uviedol, že v júli 2012 ho oslovil p. Švec a ponúkol mu, že môže sprostredkovať kúpu chaty v Modre Harmónii a bytu v Senci. B. Š. poveril na ponúkajúce nehnuteľností na predaj Samuel Z., splnomocnený zástupca predávajúceho

podľa splnomocnenia zo dňa 7. 8. 2012. Odporca mal záujem o uvedené nehnuteľnosti, a preto došlo k uzavretiu kúpnych zmlúv, a zaplateniu dohodnutej kúpnej ceny. Po riadnom zavkladovaní začal odporca vykonávať svoje práva vlastníka. Poukázal na to, že M. Z. bol navrhovateľom riadne splnomocnený na prevod predmetných nehnuteľností, toto plnomocnenstvo je pravé, podpis navrhovateľa je overený notárom V. T. Ď. s príslušným prekladom. Nie je dôvod pochybovať o pravosti tohto plnomocnenstva. Navrhol preto, aby odvolací súd návrh na predbežné opatrenie zamietol, pretože je založené na nedostatočne osvedčených tvrdeniach navrhovateľa so zamlčaním faktov, že M. Z. na predaji predmetného bytu splnomocnil. K odvolaniu odporca priložil kópie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností, čestné prehlásenie M. Z. z 13. 8. 2012 a plnú moc zo 7. 8. 2012.

K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadril navrhovateľ. Má za to, že plnomocnenstvo, ktoré priložil odporca k odvolaniu, je pochybné. Poukázal predovšetkým na samotný text a vyhotovenie predloženého plnomocnenstva s tým, že jeho rozsah, teda úkony, ku ktorým mal navrhovateľ niekoho splnomocniť, je sústredený výlučne na prvej strane listiny. Na druhej strane sa nachádza iba všeobecné vyhlásenie (v slovenčine a angličtine), aplikovateľné pre akúkoľvek inú plnú moc, dátum a miesto spisovania listiny a podpisy. Rozloženie textu na takýchto dvoch stranách je značne pochybné a umožňujúce jej zneužitie a manipuláciu. Je tiež zjavné, že text na prvej strane je uvedený výlučne v slovenskom jazyku, napriek tomu, že navrhovateľ slovenský jazyk neovláda. Text na druhej strane je vyhotovený bilingválne. Plnomocnenstvo predložené odporcom podpísali 3 osoby. Nachádza sa tam aj podpis V. Z., ku ktorému je pripojený text označujúci jeho postavenie ako „konateľ firmy F. M..L..T.“, hoci predložené plnomocnenstvo nemá žiadnu súvislosť s touto spoločnosťou. Rovnako tak pri podpise osoby pána M. Z. je označenie jeho postavenia ako „auditor“, hoci jeho označenie ako auditora nemá žiadnu relevanciu vo vzťahu k obsahu predloženej plnej moci. Takéto označenia evokujú skôr súvislosti s podnikateľskou činnosťou, a nie so súkromnoprávnym úkonom udelenia plnomocnenstva k prevodu nehnuteľností fyzickej osoby. Táto skutočnosť rovnako potvrdzuje výrazné pochybnosti o udelení plnej moci, na podklade ktorej malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva navrhovateľa na tretie osoby. Plnomocnenstvo zo dňa 7. 8. 2012 predložené súdu odporcom nereprezentuje a nikdy nemalo reprezentovať skutočnú vôľu navrhovateľa. Táto smerovala výlučne k úkonom týkajúcim sa jeho obchodných spoločností, a túto plnú moc navrhovateľ zároveň zakladá do spisu. Z porovnania týchto dvoch listín je zrejmé, že neznáma osoba neoprávnene použila druhú stranu navrhovateľom podpísaného plnomocnenstva zo dňa 7. 8. 2012 s osvedčením o pravosti jeho podpisu, a spojila ho s listinou, z ktorej mala vyplývať jeho vôľa splnomocniť niekoho k prevodu nehnuteľností. Takto pozmenenou listinou sa potom tretia osoba prezentovala v katastrálnom konaní. Týmto došlo k podvodnému konaniu, čo jej predmetom šetrenia orgánov činných v trestnom konaní. Navrhovateľ má za to, že neustále hroziaca ujma je bezprostredná práve v dôsledku týchto skutočností, pričom je zrejmé, že jeho nárok je dostatočne osvedčený. Odporca sa ihneď po zápise vlastníckeho práva v jeho prospech pokúsil nehnuteľnosť zaťažiť, pričom zápisu vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností aktuálne bráni iba nariadené predbežné opatrenie. Je teda zrejmé, že pokiaľ by mu v takomto úkone nebránilo nariadené predbežné opatrenie, s nehnuteľnosťami by nakladal, a tým by mohol ohroziť výkon súdneho rozhodnutia, prípadne spôsobiť ujmu aj na strane tretích osôb. Navrhol preto odvolaciemu súdu, aby napadnuté uznesenie potvrdil.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec podľa ust.

§ 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu napadnutého uznesenia, nakoľko aj podľa názoru odvolacieho súdu je nárok navrhovateľa pre účely predbežného opatrenia dostatočne osvedčený.

Podľa ust. § 102 ods. 1 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.

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov občianskeho súdneho konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia. Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti. Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že nebudú zisťované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené pri rozhodovaní vo veci samej. Predbežné opatrenie nie je teda opatrenie konečné, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Táto predbežná úprava priamo neupravuje právny vzťah, o ktorom bude rozhodnuté až vo veci samej.

Po oboznámení sa s obsahom odvolania, ako aj s reakciou navrhovateľa naň, odvolací súd konštatuje, že navrhovateľ osvedčil, že bez okamžitej dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo jeho právo ohrozené, osvedčil tiež základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i to, že v danom prípade pre neho existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Odporca v odvolaní ničím nespochybnil a nevyvrátil tvrdenie navrhovateľa v jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, že nikdy nemal vôľu previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na odporcu. V tomto štádiu konania sa navyše javí, že k nadobudnutiu vlastníctva došlo spáchaním trestného činu, čo samo o sebe preukazuje naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov, pretože žiaden protiprávny úkon nemôže požívať právnu ochranu. Nariadenie predbežného opatrenia v takomto prípade vníma odvolací súd ako vhodné a primerané opatrenie k odvráteniu hroziacej škody.

Aj z tohto dôvodu podľa názoru odvolacieho súdu možno od odporcu dočasne žiadať, aby strpel nariadené obmedzenie a až do rozhodnutia sporu s nehnuteľnosťou nenakladal.

Z uvedených dôvodov mal aj odvolací súd preukázanú dôvodnosť nariadenia predbežného opatrenia, a preto napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov predbežného opatrenia odvolací súd nerozhodoval, lebo i o týchto trovách rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.