

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 3C/32/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2623208228
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Buľubaš
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2023:2623208228.1

Uznesenie

Okresný súd Senica v právnej veci žalobcov: 1. K. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. I. č. XXX, XXX XX K. I., 2. F. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. I. č. XXX, XXX XX K. I., obaja právne zastúpení: JUDr. Anna Mišeková, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Martina 9, 908 51 Holíč, proti žalovanému: S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. I. č. XXX, XXX XX K. I., rozhodujúc o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie:

Žalovaný je povinný zdržať sa nakladania (a to najmä, nie však výlučne predať, darovať alebo inak scudziť, zaťažiť záložným právom, vecným bremenom, prenajať alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe)

so spoluvlastníckym podielom vo výške 1 z celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území K. I., obec K. I., okres N., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX a to: pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m², pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m², pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m², stavba, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX a parc. č. XXX, a to až do právoplatného meritórneho rozhodnutia vo veci samej v konaní Okresného súdu Senica sp. zn. SI-5C/41/2023.

II. Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia podali na Okresný súd Senica dňa 30.06.2023 (sudcovi pridelené dňa 21.7.2023) návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali toho, aby súd nariadil žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, a to najmä, nie však výlučne predať, darovať alebo inak scudziť, zaťažiť záložným právom, vecným bremenom, prenajať alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe spoluvlastnícky podiel vo výške 1 z celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území K. I., obec K. I., okres N., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX a to:

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m²,
pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m²,
pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m²,

stavba, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX a parc. č. XXX, a to až do právoplatného meritórneho rozhodnutia vo veci samej v konaní Okresného súdu Senica sp. zn. SI-5C/41/2023.

2. Žalobcovia svoj návrh odôvodnili tým, že so žalovaným dňa 25.9.2022 uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve na odkúpenie predmetných spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Žalobcovia dňa

19.3.2023 písomne vyzvali žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti, žalovaný výzvu prevzal dňa 28.3.2023. Vzhľadom k tomu, že žalovaný svoj zmluvný záväzok nesplnil, žalobcovia podali voči žalovanému na Okresný súd Senica žalobu o nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, konanie sa vedie pod sp. zn. SI-5V/41/2023.

Kontrolou listu vlastníctva č. XXX na predmetné nehnuteľnosti žalobcovia zistili, že pri mene žalovaného ako vlastníka spoluvlastníckeho podielu je vyznačená plomba na základe konania V-XXXX/XXXX (Darovacia zmluva). Z toho vyplýva, že žalovaný sa snaží previesť svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam na inú osobu a tým úmyselne zmaří prebiehajúce súdne konanie.

Zo Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy z čl. IV. vyplýva, že sa žalovaný ako budúci predávajúci zaviazal, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, a) ktorou by sa zaviazal previesť nehnuteľnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len „Tretia osoba“), b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy s Tretou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu. Súčasne sa zaviazal, že predmetné nehnuteľnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech tretej osoby. Uvedené konanie reálne ohrozuje nárok žalobcov.

3. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX (č. I. 5 spisu), vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor vyplýva, že žalovaný je spoluvlastník v podiele 1 z celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území K. I., obec K. I., okres N., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX a to:

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m²,

stavba, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX a parc. č. XXX.

Na liste vlastníctva je pri mene žalovaného vyznačená plomba z titulu darovacej zmluvy na základe konania V-XXXX/XXXX.

Žalobcovia sú spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností v 3 spoluvlastníckeho podielu.

4. Zo Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (čl. 10-12) vyplýva, že dňa 25.9.2022 uzatvorili žalobcovia a žalovaný zmluvu podľa ktorej (čl. II bod 1 a 2) sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v lehote 15 dní od doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1 z celku nachádzajúce sa v katastrálnom území K. I., obec K. I., okres N., zapísané na liste vlastníctva č. XXX:

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m²,

stavba, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX a parc. č. XXX.

V článku IV. tejto zmluvy že sa žalovaný ako budúci predávajúci zaviazal, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, a) ktorou by sa zaviazal previesť nehnuteľnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len „Tretia osoba“), b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy s Tretou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu. Súčasne sa zaviazal, že predmetné nehnuteľnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech tretej osoby. Uvedené konanie reálne ohrozuje nárok žalobcov.

5. Zo spisu Okresného súdu Senica sp. zn. SI-5C/41/2023 súd zistil, že strany sporu v uvedenom konaní sú identické ako v tomto konaní. Žalobcovia dňa 28.4.2023 podali voči žalovanému žalobu o nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorou sa domáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1 z celku nachádzajúce sa v katastrálnom území K. I., obec K. I., okres N., zapísané na liste vlastníctva č. XXX:

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 439 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m²,

pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m²,

stavba, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX a parc. č. XXX.

6. V uvedenom spise na nachádza aj výzva na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 19.3.2023 (čl. 11 spisu), ktorou žalobcovia vyzvali žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti. K výzve je pripojený podací lístok (čl. 12).

7. Podľa § 324 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej ako „C.s.p.“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

8. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením môže súd uložiť strane najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa § 137 písm. c) C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať.

12. Podľa § 328 ods. 2 prvá veta C.s.p. o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

13. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Podľa § 336 ods. 3 C.s.p., súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

15. Jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v civilnom sporovom konaní je inštitút neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie môže slúžiť dočasnému aj trvalému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo existencia reálnej obavy, že by exekúcia bola ohrozená (§ 325 ods. 1 C.s.p.). Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, ani že v dôsledku neodkladného opatrenia vznikne neprimeraná ujma strane, teda že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana (princíp proporcionality). Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Pre nariadenie neodkladného opatrenia postačuje len osvedčenie základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladná ochrana.

16. Ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, musí mať právny záujem na vydaní neodkladného opatrenia t. j. musí osvedčiť potrebnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán. Existencia a potreba právneho záujmu sa prejavuje predovšetkým v skúmaní procesných predpokladov opodstatnenosti (nie procesných podmienok) takéhoto rozhodnutia súdu. Zistenie právneho záujmu na neodkladnom opatrení sa opiera o hypotézu procesných noriem uvedených v § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 C.s.p. V podaní, v ktorom sa navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, by sa malo osvedčiť, že je tu daný právny záujem navrhovateľa. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na

splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom.

17. Žalobcovia podaným návrhom sledujú bezodkladnú úpravu pomerov medzi stranami a tým aj ochranu svojich práv spoluvlastníka nehnuteľností (v 3 k celku) a budúceho vlastníka ďalšieho spoluvlastníckeho podielu v 1.

Povinnosťou žalobcov bolo osvedčiť základné skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia. Právny záujem odôvodnili žalobcovia tým, že žalovaný má vážny a jasný záujem previesť nehnuteľnosti na inú osobu. Na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pod č. XXXX/XXXX bolo začaté konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy. Na základe týchto dôvodov zastávajú žalobcovia názor, že je dané nebezpečenstvo ohrozenia alebo porušenia práv a záujmov žalobcov uchádzať sa o vlastníctvo k spoluvlastníckemu podielu na predmetných nehnuteľnostiach.

18. Súd skúmal, či je vydanie neodkladného opatrenia nevyhnutné pre ochranu práv žalobcov a či je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená v zmysle § 325 ods. 1 CSP.

19. Súd po vyhodnotení návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že žalobcom je dôvodné poskytnúť neodkladným opatrením bezodkladnú ochranu jej práv a to aj za daného stavu, keď skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený. Touto bezodkladnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov konania, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Obsahom tejto úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný a vo veci samej môže rozhodnúť inak. Súd je toho názoru, že bezodkladná úprava pomerov účastníkov je dôvodná, pretože žalobcovia osvedčili súdu, že bez bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov by bolo jej právo ohrozené. Z predložených listinných dôkazov je v súčasnosti nepochybné, že na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor je vedené konanie o zápis nového vlastníka namiesto žalovaného (na základe darovacej zmluvy), pričom Okresný úrad Skalica vyznačil k predmetnému listu vlastníctva plombu a z tohto dôvodu reálne žalobcom hrozí prevod nehnuteľností žalovaného na iného vlastníka. Pritom žalovaný na základe uzatvorenej Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 25.9.2022 má zmluvnú povinnosť odpredať spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach žalovaným za podmienok uvedených v zmluve. Snaha žalobcu nakladať so spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach sama o sebe postačuje na odôvodnenie naliehavej potreby upraviť pomery medzi účastníkmi tak, že žalobcovi bude zakázané nakladať s nehnuteľnosťami, najmä aby ich nepreviedol odplatne alebo bezodplatne vlastnícke právo, nezaťažil záložným právom alebo akýmkoľvek iným vecným bremenom. Žalobcovia osvedčili, že bolo porušené ich právo na kúpu nehnuteľností zriadené zmluvou o budúcej zmluve.

20. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa nevyžaduje preukázanie existencie ohrozeného práva, ale postačuje jeho osvedčenie. Žalobcovia majú právny záujem na tom, aby sa do rozhodnutia vo veci samej nenakladalo s nehnuteľnosťami, aby žalovaný nezaťažoval nehnuteľnosti záložným právom, prípadne nepredal svoj spoluvlastnícky podiely tretej osobe.

21. Pokiaľ ide o splnenie základného predpokladu pre nariadenie neodkladného opatrenia a to osvedčenie návrhom uplatňovaného nároku žalobcov, že žalovaný je povinný odpredať žalobcom svoj spoluvlastnícky podiel na základe písomnej výzvy žalobcov, toto právo žalobcov je osvedčené doložením Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (č.l. 10-12) zo dňa 25.9.2022.

22. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobcov a predložených dôkazov podľa názoru súdu základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia je daný.

S poukazom na to, čo bolo v konaní osvedčené, súd uzatvára, že v danom prípade bol naplnený i druhý zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a to potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplývajúca z existencie reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy uvedeným právam žalobcov. V konaní bolo totiž predložením zápisu o plombe na listoch vlastníctva preukázané, že žalovaný uskutočnil úkony na prevedenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Na základe uvedeného súd návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel.

23. Súd zároveň zohľadnil aj jeden zo základných princípov pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia, a to princíp proporcionality, že v dôsledku neodkladného opatrenia nevznikne neprimeraná

ujma strane, teda že ujma povinného nesmie byť neprímeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana, nemôže navrhované neodkladné opatrenie spôsobiť neprímeranú ujmu povinnému. Obmedzenie žalovaného v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia spočíva len v tom, že mu bude uložená povinnosť dočasne sa zdržať nakladania s nehnuteľnosťami, t.j. nebude ich môcť previesť na tretiu osobu a pod. Inak nie je vlastnícke právo žalovaného nijako dotknuté. Je potrebné pritom zohľadniť aj aspekt hospodárnosti konania, pretože v prípade, ak by žalovaný previedol spoluvlastnícke podiely nehnuteľností na tretiu osobu, táto by sa stala spoluvlastníkom nehnuteľností, pričom z hľadiska procesného by došlo k predĺžovaniu sporu, rozširovaniu žaloby a vzniku právnej neistoty viacerých osôb.

24. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

25. Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

26. O trovách konania súd rozhodoval podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a žalobcovi ako úspešnej strane priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdny úradník samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Skalica, v troch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.