

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/192/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113206442
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6113206442.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa RMS INVEST, s.r.o., so sídlom Kapitulská 21, Banská Bystrica, IČO: 36 644 749, zastúpený JUDr. Dagmar Vavrekovou, advokátkou, advokátska kancelária so sídlom Kapitulská 4, Banská Bystrica proti odporcovi 1/ T. W., nar. X.X.XXXX, bytom X. XX, X. a odporcyni 2/ T. W., nar. X.X.XXXX, bytom X. XX, X., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 25. 03. 2013 č.k. 7C/68/2013-25 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie okresného súdu tak, že nariaďuje predbežné opatrenie v znení:

Zakazuje odporcovi 1/ a 2/ nakladať a to predat', darovať, založiť a zaťažiť byt č. XX o výmere XX,XX m², vchod X na X. poschodí bytového domu X. (L.) B. J., súp. č. XX, ktorý je postavený na pozemku nachádzajúcom sa v k.ú. J., zapísanom v katastri nehnuteľností, Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra X. X. na LV č. XXXX v registri „C“ ako parc. č. XXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m², spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve tohto bytového domu X. B. J., súp. č. XX a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXXX k pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. J., zapísaných v kat. nehnuteľností Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra X. X., na LV č. XXXX v registri „C“ ako parc. č. XXX/X druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m² parc. č. XXX/X druh pozemku - ostatné plochy o výmere XXX m² a parc. č. XXX/X druh pozemku - ostatné plochy o výmere XX m² do rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. Rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ nepreukázal nebezpečenstvo vzniku priamej reálnej ujmy a neosvedčil naliehavú potrebu dočasne upraviť pomery účastníkov konania. Navrhovateľ žiadnym spôsobom neosvedčil, že odporcovia konajú, alebo mienia konať tak, aby bol potrebný okamžitý zásah súdu. Navrhovateľ nepredložil žiadne dôkazy, s ktorých by mal súd za osvedčené, že odporcovia mienia nakladať, alebo nakladajú z predmetnými nehnuteľnosťami (t.j. predaj, darovanie). Navyše súd poukázal na skutočnosť, že ak bola začatá exekúcia, v zmysle § 135 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku odporcovia už nemôžu s nehnuteľnosťami nakladať, preto nariadenie predbežného opatrenia (ktorým mal súd zakázať predaj, darovanie, zaťaženie alebo založenie nehnuteľností) by bolo v danom prípade nadbytočné a odporcom by sa zakázalo len to, čo už zakázané majú. Ďalej prvostupňový súd uviedol, že samotná existencia právneho pomeru medzi účastníkmi konania a už vôbec sporná existencia právneho pomeru medzi účastníkmi, ktorá je osvedčená, sama o sebe nevytvára zákonný dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia. Obava navrhovateľa, že odporcovia budú disponovať a nakladať s nehnuteľnosťami, nie je osvedčená ani preukázaním nepodloženého tvrdenia, že títo účastníci vykonávajú takého úkony. Na takto neosvedčených obavách nemôže byť založené žiadne súdne rozhodnutie, ani rozhodnutie o nariadení

predbežného opatrenia. Základné skutočnosti navrhovateľ musí súdu presvedčivo osvedčiť, obavu prípadnej dražby v exekučnom konaní, či dobrovoľnej dražby navrhovateľ nepreukázal.

Pokiaľ ide o navrhovateľom tvrdenú skutočnosť, absolútne neplatných právnych úkonov, za ktoré navrhovateľ považuje plné moci T. G. a N.. Y. P. (ktorými splnomocnili N.. L. T.), súd uviedol, že ak má navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie sledovať zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia, musí okrem existencie nároku osvedčiť, že budúci výkon rozhodnutia by mohol byť ohrozený, nebezpečenstvo musí byť reálne a hroziť bezprostredne. Posúdenie vlastníckeho vzťahu navrhovateľa k predmetným nehnuteľnostiam bude predmetom konania vo veci samej a nejasný a zmätočný dôvod, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, neosvedčuje nespornú existenciu vlastníckeho nároku navrhovateľa. Súd tiež poukázal na možnosť navrhovateľa podľa § 44a O.s.p. podať na príslušnej správe katastra nehnuteľností návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam, alebo súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Správa katastra zapíše začatie týchto konaní poznámkou, ktorá má iba informatívny charakter. Aj napriek obmedzujúcemu charakteru takejto poznámky budú mať prípadní nadobúdatelia vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva. Po zápise poznámky v zmysle § 44a O.s.p. v spojení s § 159a O.s.p. výrok právoplatného rozsudku súdu vo veci samej bude záväzný nielen pre účastníkov konania, ale aj pre osoby, ktoré by nadobudli vecné právo k predmetným nehnuteľnostiam od odporcov 1/ a 2/ v priebehu súdneho konania a po zápise poznámky. Súd dospel k záveru, že navrhovateľ neodsvedčil nebezpečenstvo vzniku reálnej priamej ujmy a neosvedčil naliehavú potrebu dočasnej úpravy medzi účastníkmi konania, z tohto dôvodu návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti uzneseniu okresného súdu podal navrhovateľ prostredníctvom splnomocnenej advokátky odvolanie. Navrhol zmeniť uznesenie okresného súdu a nariadiť predbežné opatrenie s navrhnutým petitom. Uviedol, že žalobou vo veci samej sa domáhal určenia vlastníckeho práva k označenej nehnuteľnosti. Dôvodom na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bola skutočnosť, že v súčasnosti konaním odporcov na predmetných nehnuteľnostiach je zriadené záložné právo v prospech tretej osoby a zároveň je vedené exekučné konanie. Navrhovateľ sa domáha určenia vlastníckeho práva, ktoré odvodzuje od právneho úkonu kúpnej zmluvy uzatvorenej s odporcami, a ktorú považuje za absolútne neplatný právny úkon. So zamietnutím návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a s odôvodnením, že navrhovateľ nepredložil žiaden dôkaz, z ktorého by mal súd osvedčené, že odporcovia mienia nakladať, alebo nakladajú s predmetnými nehnuteľnosťami, že vzhľadom na začaté exekučné konania už aj tak odporcovia s nehnuteľnosťami nakladať nemôžu a preto je predbežné opatrenie nadbytočné a obava z prípadnej dražby v exekučnom konaní, či dobrovoľnej dražby nebola preukázaná, nesúhlasia. Poukazuje, že už s návrhom vo veci samej predložil internetový výpis z listu vlastníctva č. XXXX týkajúci sa predmetných nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že už v čase podania samotnej žaloby je na predmetných nehnuteľnostiach zriadené záložné právo v prospech tretej osoby a zároveň je vedené exekučné konanie. Takýmto dôkazom navrhovateľ preukazuje jednak konanie samotných odporcov ako aj konanie tretej osoby, exekútora, následkom čoho vznikajú resp. môžu vznikáť práva tretím osobám, ktoré už dnes majú resp. v budúcnosti budú mať obmedzujúci vplyv na právo navrhovateľa ovládať vec svojou mocou v súlade so zákonom. V prípade úspešného skončenia konania vo veci samej bude musieť navrhovateľ vyvolať ďalšie súdne konania, aby mohol predmetné nehnuteľnosti užívať ako vlastník.

Súd má pravdu, že začatie exekučného konania má vplyv na nakladanie s nehnuteľnosťami odporcami, ale naopak súdny exekútor v rámci exekúcie spravidla nariaďuje nútený predaj nehnuteľnosti. Zabrániť vykonanie predaja nehnuteľnosti v rámci exekúcie je možné jedine na základe vykonateľného predbežného opatrenia, ktorým sa zakazuje povinnému nakladať s vecou vydaného v súdnom konaní o určenia vlastníctva (§ 134 Exekučného poriadku). Zákonodarca v prípade nariadenia predbežného opatrenia súdom, ktorým sa zakazuje vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností, ako povinnému nakladanie s vecou zo zákona obmedzuje činnosť exekútora pri predaji nehnuteľností tak, že ak takéto rozhodnutie existuje, ide o procesnú prekážku, počas existencie ktorej exekútor nesmie uskutočniť dražbu, na základe ktorej by vlastníctvo k veci prešlo na tretiu osobu. Okrem tejto stanovenej procesnej prekážky existuje ešte jedna procesná prekážka, ktorá obmedzovala vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností uskutočnením jej dražby a to absencia súhlasu iného exekútora podľa § 136 ods. 1 Exekučného poriadku.

Pokiaľ súd poukazuje na § 44a v spojení s § 159a O.s.p. opomenul skutočnosť, že vzhľadom na charakter zápisu v katastri nehnuteľností ako poznámku o vedení súdneho sporu nemá tento zápis priamy vplyv na priebeh exekučného konania predajom nehnuteľností, takže skutočný vlastník by mohol dosiahnuť ochranu svojho vlastníckeho práva jedine ďalším súdnym procesom. V budúcnosti by z uvedených dôvodov skutočnému vlastníkovi vznikla značná ujma a to až ujma neodstraniteľná, predísť takejto situácii je možné obmedzením konania vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností pred určením vlastníctva skutočnému vlastníkovi právoplatným súdnym rozhodnutím a to nariadením predbežného opatrenia, ktorým bude mať vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností zákaz nakladania s touto vecou do právoplatného skončenia veci samej.

V ďalšom deklaruje navrhovateľ opodstatnenosť nároku vo veci samej, konkrétne vysvetľuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu, pričom dospel k záveru, že v uvedenej kúpnej zmluve absentuje platnosť tohto právneho úkonu, forma prejavu vôle navrhovateľa navonok v súlade so zákonom. Právny úkon týkajúci sa udelenia splnomocnenia navrhovateľovi pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy bol urobený v rozpore so zákonom, preto ide o absolútne neplatné právne úkony. Opísanými skutkovými okolnosťami v samotnom návrhu o určenie vlastníckeho práva a predloženými listinnými dôkazmi mal prvostupňový súd za preukázané a osvedčené skutočnosti, ktoré sú zásadné pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a ktoré súd nevyhodnotil zákonným spôsobom. Domáha sa preto navrhovanej zmeny rozhodnutia.

Krajský súd, ako súd odvolací preskúmal vec v medziach daných ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O.s.p.. Dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné a po preskúmaní veci uznesenie okresného súdu podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

Predovšetkým si odvolací súd vyriešil otázku, či v danej veci nejde o res iudicata, keď z obsahu spisu a priloženého spisu Okresného súdu Banská Bystrica 20C/187/2011 a vyžiadaného spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/190/2012 zistil, že na okresnom súde bolo už rozhodované o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 a nasl. navrhovateľa totožného s navrhovateľom v súdnej veci a rovnako proti odporcom, ktorí sú odporcami aj v tejto súdnej veci. Rovnako navrhované predbežné opatrenie, aj keď s drobnými formálnymi odlišnosťami, je totožné. Zistil však, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto súdnej veci sa odvíja od iných skutkových okolností, než aké boli posudzované v predchádzajúcom konaní.

Ako vyplýva zo spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/190/2011 dôvodom, pre ktoré v uvádzanej veci navrhovateľ žiadal nariadenie predbežného opatrenia bola jeho obava, že súčasný stav (podľa ktorého sú odporcovia zapísaní ako vlastníci v katastri nehnuteľností) umožňuje odporcom disponovať s nehnuteľnosťami a to môže navrhovateľovi podstatne sťažiť, ak nie znemožniť návrat do pôvodného stavu. Za rozhodujúcu skutočnosť odôvodňujúcu vydanie predbežného opatrenia označil obavu z nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami neoprávnenými vlastníkmi a s tým súvisiace sťaženie návratu veci do pôvodného stavu.

V predmetnej súdnej veci odôvodňuje navrhovateľ predbežného opatrenia zmenou skutkového aj právneho stavu, keď odporcovia zapísaní ako vlastníci na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností na predmetné nehnuteľnosti zriadili záložné právo v prospech VB Lesasing SK, spol. s.r.o., ako aj skutočnosťou, že voči odporkyni je vedené exekučné konanie pod č. EX 4526/2012, na základe ktorého súdny exekútor na týchto nehnuteľnostiach zriadil exekučné záložné právo dňa 07. 10. 2012. Je teda zjavné, že v danom prípade došlo k zmene skutkových okolností oproti pôvodnému zamietnutému návrhu a preto postupoval prvostupňový súd, správne keď vo veci konal.

V predmetnej súdnej veci podal navrhovateľ žalobu o určenie vlastníckeho práva a súčasne navrhol nariadiť predbežné opatrenie, ktorým do rozhodnutia vo veci samej zakáže odporcom označeným spôsobom nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou.

Podľa § 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 nariadi predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz. ...

V zmysle uvedeného, teda pokiaľ súd zistí, že sú splnené podmienky na predbežné opatrenie (bližšie stanovené v ust. § 74 až 77 O.s.p.) má súd povinnosť predbežné opatrenie nariadiť.

Prvostupňový súd pokiaľ ide o skúmanie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, konkrétne navrhovateľom tvrdenú skutočnosť absolútne neplatných právnych úkonov a v súvislosti s tým posúdenie vlastníckeho vzťahu navrhovateľa k predmetným nehnuteľnostiam uviedol, že toto bude predmetom konania vo veci samej, pričom poukázal aj na nejasnosť a zmätočnosť dôvodu, od ktorého navrhovateľ odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, čím neosvedčil nespornú existenciu vlastníckeho nároku navrhovateľa.

Odvolačný súd v tomto smere súhlasí s názorom, ktorý vyslovil krajský súd vo veci 14Co/393/2011, avšak vzhľadom na skutočnosť, že v tejto súdnej veci je návrh na predbežné opatrenie podaný súčasne so žalobou o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti konštatuje, že pre účely predbežného opatrenia možno považovať splnenie podmienky osvedčenia dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, za splnené. Navrhovateľ podanou žalobou preukázal, že tu existuje nárok uplatnený na súde, o ktorom musí byť rozhodnuté v konaní vo veci samej. Predbežným opatrením nemôže súd prejudikovať výsledok konania vo veci samej.

Pokiaľ ide o splnenie podmienky potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, ako aj o nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy odvolací súd na rozdiel od prvostupňového súdu vzhľadom na zmenené okolnosti, za ktorých bol podávaný návrh vo veci samej s predbežným opatrením, má za to, že aj táto podmienka pre nariadenie predbežného opatrenia v danej veci splnená je. Je nesporné, že navrhovateľ sa domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ku ktorej evidované vlastnícke právo svedčí v prospech odporcov 1./2/ v tomto konaní. Od stavu, kedy bolo rozhodované o predbežnom opatrení v predchádzajúcich veciach a kedy navrhovateľ ničím nepreukázal odôvodnenosť svojej obavy z prípadného možného nakladania s nehnuteľnosťou zo strany odporcov a tým nepreukázal ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, došlo práve k takej zmene, ktorá svedčí o opaku. Predmetná nehnuteľnosť je už zaťažená záložným právom, ako aj exekučným záložným právom a preto nemožno súhlasiť s názorom prvostupňového súdu, že navrhovateľ nepreukázal ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia, prípadnej dražby v exekučnom konaní, či dobrovoľnej dražby.

Pokiaľ súd poukazuje na ust. § 135 ods. 1 písm. c/ Exekučného poriadku (zák. č. 235/1995 Z.z.), z čoho vyvodzuje, že nariadenie predbežného opatrenia je nadbytočné, keďže odporcom by sa zakázalo len to, čo už majú zakázané zo zákona (exekútor zakáže povinnému, aby nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby mu zaťažil) odvolací súd poukazuje na ust. § 134 ods. 2 Exekučného poriadku, podľa ktorého exekúciu predajom nehnuteľnosti nemožno vykonať, ak je povinnému v konaní o určenia vlastníctva podľa osobitného predpisu vykonateľným predbežným opatrením uložená povinnosť zdržať sa prevodu vlastníckeho práva k nej.

Vzhľadom na skutočnosť, že v uvedenej veci ide o prv uvádzaný prípad, keď je podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa § 80 písm. c) O.s.p., práve vykonateľné predbežné opatrenie je tým prostriedkom, ktoré môže zabrániť v prípade úspechu navrhovateľa, aby budúci výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Aj keď je pravdou, že v čase rozhodovania súdu (prvostupňového ako aj odvolacieho) ešte navrhovateľ nepreukázal, že by boli vykonané určité úkony smerujúce k dražbe v exekučnom konaní, či dobrovoľnej dražbe, odvolací súd má za to, že obava v tomto smere tu existuje a je dôvodná a vysvetľovať nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy až takým hraničným spôsobom, kedy by už k takémuto konaniu dochádzalo, by nebolo v súlade s účelom inštitútu predbežného opatrenia, pretože by sa mohlo minúť účinku, a napriek ust. § 44a v spojení s § 159a O.s.p. stále existuje ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, prípadne vzniku ďalších súdnych sporov, keď takáto reálna hrozba tu bezpochyby existuje. Preto odvolací súd dospel k záveru, že vzhľadom na podanú určovací žalobu a odôvodnenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia novými okolnosťami, ktorými sú zriadenie záložného a exekučného záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti v období, kedy došlo medzi účastníkmi tohto konania k takému narušeniu právnych pomerov, ktoré vyžadujú súdne riešenie, bolo potrebné navrhované predbežné opatrenie vydať. Preto s poukazom na § 220 O.s.p. zmenil zamietavé rozhodnutie prvostupňového súdu a navrhované predbežné opatrenie nariadil.

Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním senátu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.