

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 6C/46/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6613208646
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gabrielová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2013:6613208646.1

Uznesenie

Okresný súd Lučenec v právnej veci AGRO RÁTKA s.r.o. so sídlom Filákov, Rátka 44, IČO 36 031 721 proti žalovanému AGROJAS Látky s.r.o. , so sídlom Látky 135, IČO: 36 052 647 v konaní o vydanie predbežného opatrenia takto

rozhodol:

Súd za k a z u j e odporcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými v Správe katastra S., pre obec a katastrálne územie Z. s.č. XXX - kravín na parc.č. XXX, č.s. XXX - senník na parc.č. XXX, zapísaných na LV č. XXXX do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde F. sp.zn. 6C/46/2013.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca podaným návrhom žiadal určiť, že Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobcom AGRO Rátka s.r.o. a žalovaným AGROJAS Látky s.r.o. je neplatná. Ďalej žiadal určiť povinnosť žalobcu vrátiť žalovanému 11 205,- eur a určiť povinnosť žalovaného vrátiť žalobcovi nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX. Ako dôvod uviedol, že Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX za žalobcu podpísal 12.12.2012 G. E.. Žalobca bol vlastníkom nehnuteľností a to poľnohospodárskej stavby s.č. XXX - kravín na parc.č. XXX vedenom na LV č. XXXX a poľnohospodárskej stavby č.s. XXX - senník a na parc.č. XXX na LV č. XXXX, avšak G. E. so žalobcom neuzavrel žiadnu dohodu o plnej moci a táto sa ku Kúpnej zmluve ani nepripojila, čo dokazuje aj návrh na vklad, ktorý bol dňa 13.12.2013 podaný na Správu katastra a vec bola zaevidovaná pod vkladovým číslom N. XXX/XXXX. Dňa 13.12.2012 G. E. podpísal Dodatok č. 1 zo dňa XX.XX.XXXX k uvedenej Kúpnej zmluve, ktorou sa opravuje časť čl.II. Predmet zmluvy. Takýmto spôsobom bolo upresnené katastrálne územie Z., bez uvedenia evidenčného operátu. Dňa 18.12.2013 konateľ spoločnosti Q. E. uzatvoril Dodatok č. 2. ktorým zmluvné strany dopĺňujú a opravujú obsah pôvodnej Kúpnej zmluvy zo dňa 05.09.2012, tak, že čl. I. a čl. II. Kúpnej zmluvy sa nahrádzajú čl. I. Predmet zmluvy a čl. III. Kúpna cena. Ostatné ustanovenia Kúpnej zmluvy zostávajú nedotknuté. Konateľ spoločnosti Q. E. bol zo strany G. E. informovaný, že bola uzavretá Kúpna zmluva na predaj senníka a kravína v k.ú. Z. za kúpnu cenu 23 000,- eur a že už sa zaplatil zo strany kupujúcej spoločnosti suma 11 000,- eur. Vo viere, že Dodatkom č. 3 ide o odstránenie chýb v Kúpnej zmluve a o doplatenie kúpnej ceny tento dodatok konateľ podpísal. Dodatkom č. 3, ako Návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný dňa 18.12.2013, ako návrh na povolenie vkladu podľa Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, teda bol podaný duplicitný návrh na vklad do konania s číslom vkladového konania N. XXX/XXXX. Podľa ich názoru Kúpna zmluva zo dňa 05.09.2012 s prijatými dodatkami je neurčitá, nezrozumiteľná, nebola podpísaná konajúcou osobou a na tento úkon nebola splnomocnená iná osoba. Pri samotnom vkladovom konaní boli porušené ďalšie ustanovenia katastrálneho zákona. Sú toho názoru, že zo strany žalovaného môže dôjsť k úkonom, ktoré by sťažili dosiahnutie nápravy pôvodného stavu, preto navrhuje na zabezpečenie nemožnosti ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do doby právoplatného ukončenia sporu vydať predbežné opatrenie.

Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi, ktoré boli pripojené k návrhu na vydanie predbežného opatrenia.

Dňa 05.09.2012 bola uzatvorená kúpno-predajná zmluva medzi predávajúcim AGRO Rátka s.r.o. v zastúpení G. E. - splnomocnený zástupca a kupujúcim AGROJAS Látka s.r.o. v zastúpení E. L. - konateľkou. Predmetom kúpnej zmluvy bol predaj poľnohospodárskej stavby č.s. XXX - kravín I. na parc.č. XXX vedenej na LV č. XXXX a poľnohospodárskej stavby č.s. XXX - senník na parc.č. XXX vedenom na LV č. XXXX, ktorého výlučným vlastníctvom bolo AGRO Rátka s.r.o. za cenu určenú dohodou zmluvných strán vo výške 11 205,- eur. Dňa XX.XX.XXXX bol uzatvorený Dodatok č. 1 ku Kúpno-predajnej zmluve, ktorým sa opravoval čl. II. a to Predmet zmluvy. Dodatok č. 1 uzatváral G. E.. Dňa XX.XX.XXXX G. E. podal návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Dňa XX.XX.XXXX konateľ spoločnosti AGRO Rátka s.r.o. Q. E. uzatvoril Dodatok č. 2 ku Kúpno-predajnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX kde došlo k nahradeniu čl. I. a čl. II. Kúpnej zmluvy Dodatkom č. 3 zo dňa XX.XX.XXXX, ktorý uzatvoril konateľ spoločnosti Q. E. bol podaný Návrh na zápis vlastníckeho práva a povolenie vkladu.

Z rozhodnutia Správy katastra S. zo dňa 19.12.2012 vyplýva, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Z. stavba so s.č. XXX na pozemku registra CKN s parc.č. XXX, stavba so s. č. XXX na pozemku registra CKN s parc.č. XXX v prospech AGROJAS Látka s.r.o. IČO: 36 052 647 Látka 135, na základe kúpnej zmluvy č. z XX.XX.XXXX uzavretej medzi účastníkmi AGRO Rátka s.r.o. IČO: 36 031 721 Rátka 44 ako predávajúci a AGROJAS Látka s.r.o. , IČO: 36 052 647 Látka 135, ako kupujúcim. Vklad bol povolený dňa XX.XX.XXXX pod č. N. XXX/XXXX. Táto skutočnosť vyplýva aj z LV č. XXXX.

Súčasť spisu tvoria aj notárske zápisnice zo dňa 05.02.2013 č. N 75/2013 a N 69/2013 v ktorých Z. U. a A. V. vyhlasujú, že medzi predávajúcim a kupujúcimi bola dohodnutá cena celkom vo výške 33 000,- eur, z ktorej bolo odrátané 10 000,- eur za vyplatené nájomné za rok 2012, takže bola dohodnutá kúpno-predajná cena 23 000,- eur a nie suma 11 205,- eur, ktorá bola uvedená v kúpno-predajnej zmluve.

Podľa § 102 ods.1 veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov konania, 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.

Podľa § 74 ods.1 O.s.p. 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.

Podľa § 76 ods.1 O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby e) nenakladal s určitými vecami, alebo právami, f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal, alebo niečo znášal.

Zmyslom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov . Jeho vydanie však predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (návrhu) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom neprejudikuje práva a záujmy účastníkov vo veci samej. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná a ak sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Súd musí uvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia nevznikne neprímeraná ujma niektorému z účastníkov konania a či sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť právna ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený. Predbežným opatrením možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len dočasne tak, aby nariadené predbežné opatrenie nevyvolávalo hoci len dočasne taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania.

Žalobcom navrhované predbežné opatrenie sleduje hlavne dočasnú úpravu pomerov účastníkov až do doby rozhodnutia vo veci samej, aby sa vylúčil prevod nehnuteľností v priebehu sporového konania na ďalšie subjekty. Ak by bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný a ak by došlo k ďalšiemu predaju nehnuteľností, alebo jeho zaťaženiu, založeniu, došlo by k ohrozeniu výkonu samotného rozhodnutia.

Súd na základe doložených listinných dôkazov zistil, že v danom prípade je potrebná úprava pomerov medzi účastníkmi konania, nakoľko z pripojených listinných dôkazov je zrejmé, že kúpno-predajnú

zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX neuzatvoril konateľ spoločnosti AGRO Rátka s.r.o. Q. E., ktorý jediný mal oprávnenie konať za spoločnosť, ale G. E. - splnomocnený zástupca, ktorého splnomocnenie sa však v spise nenachádza. Nebolo pripojené ani v spise Správy katastra S. č.k. N. XXX/XXXX. Z doposiaľ vykonaného dokazovania mal súd za to, že osoba, ktorá uzatvárala kúpno-predajnú zmluvu nebola pasívne vecne legitimovaná na uzatvorenie takejto zmluvy.

Z dôvodov vyššie uvedených mal súd za to, že je nutné vydať predbežné opatrenie, aby sa zabránilo vzniku nenávratného, alebo len ťažko napravitelného stavu v prípade kladného rozhodnutia vo veci. V konaní o vydanie predbežného opatrenia nie je možno riešiť spor meritórne. Na takéto rozhodnutie je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie a konečné rozhodnutie nemusí byť v súlade s nariadením predbežného opatrenia. Súd však na základe predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že bola daná potreba vydania predbežného opatrenia, ktorým sa dočasne upraví pomery medzi účastníkmi konania, pričom týmto predbežným opatrením sa neprímerane podľa názoru súdu nezasiahne do práva žalovaného.

Pokiaľ ide o trovy konania, súd vychádzal z ustanovenia § 145 O.s.p. podľa ktorého účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazu. Z vyššie citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že v rozhodnutí o predbežnom opatrení súd o náhrade trov konania nerozhoduje a o trovách predbežného opatrenia rozhodne v rozsudku vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Lučenec, Dr.Herza 14, 984 37 Lučenec.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vchádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods.1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo, alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo aj také dôvody neexistovali,
- j) je odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.