

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/409/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713204725
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 08. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6713204725.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľky T. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. G. XXX/X, A. proti odporcom: 1/M. P. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXXX/X, A. a 2/ Z. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXXX/X, A., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenie, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu vo Zvolene č. k. 10C/41/2013-58 zo dňa 15. 04. 2013 takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že nariaďuje predbežné opatrenie, ktorým zakazuje odporkyni v 2. rade Z. K. nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom E. XXXX/X, XXX XX A. nakladať so spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam vo veľkosti 1, vedeným Správou katastra J. na LV č. XXX, Obec A., kat. úz. I.:

- pozemok KN-C parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 309 m²,
- pozemok parc. č. KN-C XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m²,
- pozemok parc. č. KN-C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 688 m²,
- pozemok parc. č. KN-C XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 384 m²,
- pozemok parc. č. KN-C XXX/X - záhrady o výmere 13 m²,
- rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. KN-C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 688 m².

U k l a d á navrhovateľke, aby do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení predbežného opatrenia podala na súde návrh vo veci samej.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením návrh navrhovateľky, ktorým sa domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporkyni v 2. rade nakladať s jej spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam vo veľkosti 1 vedeným na Správe katastra J., na LV č. XXX, Obec A., kat. úz. I. a bližšie sú špecifikované vo výrokovej časti tohto uznesenia, pretože nemal jednoznačne osvedčenú existenciu dlhu odporcov voči navrhovateľke ku dňu rozhodovania o predmetnom návrhu. Mal osvedčené, že odporkyňa v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností, avšak žiadnym spôsobom nepreukázala, že by nebezpečenstvo zmarenia výkonu rozhodnutia bolo reálne, resp. že by bezprostredne hrozilo, keďže nevyšlo najavo, že by sa odporkyňa v 2. rade snažila zmenšiť svoj majetok tým, že by predmetné nehnuteľnosti ponúkla na predaj, prípadne zaťažila právom tretích osôb. Z výpisu LV č. XXX pre kat. úz. I. je zrejmé, že na spoluvlastníckom podiele odporkyne 2/ nie sú zapísané žiadne ťarchy ani vyznačená plomba v súvislosti s prípadným vkladovým konaním. Zásah do práv a právom chránených záujmov odporkyne 2/ nepovažoval za primeraný, nakoľko navrhovateľka návrhom ani pripojenými listinnými dôkazmi nepreukázala legitímnosť nariadenia predbežného opatrenia, neosvedčila, že v prípade jeho nenariadenia by došlo k zmenšeniu majetku odporkyne v 2. rade do takej miery, že by uspokojenie prípadnej budúcej judikovanej pohľadávky navrhovateľky bolo úplne alebo čiastočne ohrozené.

Pri právnom posúdení veci vychádzal okresný súd z ustanovenia §§ 74 - 75, a § 76 ods. 1 písm. e) O. s. p.

Proti tomuto uzneseniu podala odvolanie navrhovateľka a žiadala ho zmeniť tak, že jej návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bude vyhovené. Poukazovala na to, že za bezprostrednú hrozbu nepovažuje skutočnosť, že sa na nehnuteľnostiach objaví ľarcha alebo iný titul brániaci nakladaniu s nimi, to už totiž môže byť neskoro. Apeluje preto na súd, aby takýmto konaním odporkyne svojim rozhodnutím predišiel. Domnieva sa, že v prípade podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia až po vyznačení už existujúcej ľarchy alebo plomby o zmene práv k nehnuteľnostiam na predmetnom listine vlastníctva by predbežné opatrenie nesplnilo svoj preventívny účel - predísť k zmenšeniu majetku odporkyne 2/, a tým zmareniu výkonu rozhodnutia, nakoľko zrýchlené vkladové konanie by umožnilo previesť práva k nehnuteľnostiam na tretiu osobu ešte pred vydaním uznesenia o nariadení predbežného opatrenia. Pokiaľ okresný súd mal za to, že nepreukázal existenciu bezprostredne hroziacej ujmy mohol správne postupovať podľa § 75 ods. 3 O. s. p. s poukazom na § 43 O. s. p. a vyzvať ju na doplnenie návrhu. K návrhu dopĺňa, že: odporkyňa 2/ sa pred ňou ako aj pred jej spoločnými známymi niekoľkokrát opakovane verejne vyjadrila, že dom daruje svojej dcére Z. K., v prípade úspešného vrátenia daru spočívajúceho v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 k označeným nehnuteľnostiam od obdarovaného M.. P. K. späť daryni N. A. rod. O.. Toto aj úspešne prebehlo na okresnom súde, kde sa konanie viedlo pod sp. zn. 8C/84/2012. Preto sa domnieva, že ujma je bezprostredne reálna a skutočne hrozíaca a okamžitá dočasná úprava pomerov je potrebná. Odporkyňa 2/ býva v podnájme so svojim nepľnoletým synom. Podľa jej vyjadrenia, otec výživné na neho neplatí, ona nevlastní žiaden iný majetok ako je napr. motorové vozidlo, chatu, záhradu alebo inú nehnuteľnosť, z ktorej by mohla uspokojiť pohľadávku vo výške 20 000,- Eur. Odporca v 1. rade je t. č. nezamestnaný, a sú voči nemu vedené dve exekúcie. Existenciu dlhu osvedčil, pretože prejav vôle „odstúpenie od zmluvy“ bol odoslaný poštou dňa 25. 03. 2013 a to aj odporkyni 2/, ktorá však zásielku v odbernej lehote neprevzala.

K odvolaniu pripojila fotokópie doručeník o doručení odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej s odporcami v 1. a 2. rade.

Odporcovia v 1. a 2. rade sa k odvolaniu navrhovateľky nevyjadrili.

Krajský súd ako súd odvolací vec prejednal podľa ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O. s. p. napadnuté uznesenie okresného súdu podľa ust. § 220 O. s. p. zmenil.

Z obsahu spisu okresného súdu krajský súd zistil, že navrhovateľka a T.. M. O., rodený O., nar. XX. XX. XXXX ako predávajúci uzavreli s odporcami v 1. a 2. rade kúpnu zmluvu o odpredaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v Obci A., kat. úz. P. zapísaných na LV č. XXXX a to pozemku C-KN parc. č. XXXX/XX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m² a pozemku C-KN parc. č. XXXX/XXX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 135 m². Podľa článku II, bod 2. predávajúci kupujúcim predali predmet zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 150 000,- Eur, ktorú sa kupujúci zaviazali zaplatiť tak, že preddavok kúpnej ceny vo výške 40 000,- Eur vyplatili predávajúcim v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci podpisom na zmluve potvrdzujú a zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 110 000,- Eur sa kupujúci zaviazali uhradiť bezhotovostným prevodom na účet vedený v AXX. a. s. z hypotekárneho úveru, ktorý im poskytne A. XXX. a. s. tak, aby táto suma bola pripísaná na tento účet najneskôr do 31. 01. 2012. Po uzavretí kúpnej zmluvy si k predmetu zmluvy uplatnila právo tretia osoba a to G., a. s. so sídlom M. G. 1, K.. Následne došlo k uspokojeniu jej pohľadávky realizáciou záložného práva predajom predmetu zmluvy na dražbe. Kúpnu zmluvou zo dňa 24. 10. 2012 č. V 2537/12 došlo k prevodu vlastníctva k predmetu zmluvy v prospech M. A.. Navrhovateľka neobdržala plnenie z kúpnej zmluvy, mieni sa preto návrhom na vydanie bezdôvodného obohatenia plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol, domáhať na súde a to vrátenia časti preddavku na kúpnu cenu vo výške 20 000,- Eur. Keďže po rokovaní o uzavretí zmluvy došlo k viacerým neserióznym prejavom zo strany odporkyne 2/, pretože ju neinformovala o existencii práv tretích osôb k predmetnej nehnuteľnosti má dôvodnú obavu, že výkon rozhodnutia bude ohrozený.

Podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f) O. s. p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Z povahy predbežných opatrení vzhľadom na ich dočasný charakter vyplýva, že pri vydaní predbežného opatrenia nemusí byť tvrdené právo preukázané, avšak musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver podobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený. Musí byť osvedčené, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Predbežným opatrením nie je prejedikovaný konečný výsledok spor, len sa ním zaisťuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať reálny význam.

Krajský súd na rozdiel od okresného súdu považuje návrh navrhovateľky, ktorým sa domáha uloženia zákazu odporkyni v 2. rade nakladať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1 tak, ako je to špecifikované v petite návrhu za dôvodný. Zákaz nenakladať s vecami alebo právami v zmysle ust. 76 ods. 1 písm. f) O. s. p. má predovšetkým zabezpečovací a preventívny charakter. Navrhovateľka nariadením predbežného opatrenia sleduje zámer, aby počas konania, kedy sa bude domáhať vrátenia časti preddavku na kúpnu cenu titulom vydania bezdôvodného obohatenia nedochádzalo k prevodu predmetných nehnuteľností a k ich zaťaženiu vecnými právami. Z obsahu návrhu vyplývajú skutočnosti potrebné z hľadiska osvedčenia uplatneného právneho nároku. Nevyhovením návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by mohlo dôjsť k nezvratiteľnej situácii, kedy by odporkyňa 2/ mohla nehnuteľnosti previesť resp. inak zaťažiť. Preto je odvolací súd toho názoru, že je potrebné priznať navrhovateľke právnu ochranu. Právo odporkyne 2/ k nehnuteľnostiam v prípade neúspechu navrhovateľky v konaní vo veci samej nebude žiadnym spôsobom ohrozené. Odporkyňa 2/ je len v určitom rozsahu obmedzená vo svojom vlastníckom práve a musí toto obmedzenie strpieť. Navrhovateľka preukázala potrebu dočasnej úpravy pomerov vzhľadom na existenciu bezprostredne hroziacej ujmy. Vzhľadom na uvedené odvolací súd je toho názoru, že sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia podľa ust. § 74 ods. 1 ako aj § 76 ods. písm. f) O. s. p., a preto uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel. Podľa ust. § 76 ods. 3 O. s. krajský súd pri nariadení predbežného opatrenia uložil navrhovateľke, aby v určenej lehote podala návrh na začatie konania vo veci samej na súde.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.