

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 4C/15/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4424200609
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2024:4424200609.4

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v spore žalobcu: 1.) A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. E., F. G. H. XXXX/XX, 2.) E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E., S. G. H. XXXX/XX, obaja v zastúpení: JUDr. Gergely Pšenák, advokát, so sídlom Nové Zámky, M. R. Štefánika 30, IČO: 42 369 436, proti žalovanému: I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., L. XXX/XX, v zastúpení: ProcuRecht Legal s.r.o., so sídlom Bratislava - mestská časť Staré mesto, Železničarska 22, IČO: 50 321 137, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou zo dňa 07.02.2024 domáhali rozhodnutia, ktorým by súd určil, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to nachádzajúcich sa v kat. úz. M. D. B., obec M. D. B., N. D. E., zapísaných na liste vlastníctva LV č. XXXX, k. ú. M. D. B. ako parcely registra C číslo XXXX/XX o výmere 396 m², druh pozemku: orná pôda, parcely registra C číslo XXXX/XXX o výmere 42 m², druh pozemku: ostatná plocha, parcely registra C číslo XXXX/XXX o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s rozostavaným rodinným domom, ktoré boli vo výlučnom vlastníctve žalovaného a ktoré boli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.03.2023 prevedené na žalobcov. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia podaním zo dňa 11.10.2023 odstúpili od kúpnej zmluvy. Zároveň sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia titulom vrátenia kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške 184000 eur a sumy vo výške 40620,60 eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia a náhrady trov konania.

2. Spolu so žalobou žalobcovia podali návrh, ktorým žiadali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by bol žalovaný povinný zdržať sa akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v kat. úz. M. D. B., obec M. D. B., okres Nové Zámky, zapísaných na liste vlastníctva LV č. XXXX, k. ú. M. D. B. ako parcely registra C číslo XXXX/XX o výmere 591 m², druh pozemku: orná pôda, parcely registra C číslo XXXX/XX o výmere 410 m², druh pozemku: orná pôda, parcely registra C číslo XXXX/XX o výmere 638 m², druh pozemku: orná pôda, parcely registra C číslo XXXX/XX o výmere 636 m², druh pozemku: orná pôda, parcely registra C číslo XXXX/XXX o výmere 230 m², druh pozemku: ostatná plocha, a to vrátane prevodu ich vlastníckeho práva, zaťaženia nehnuteľnosti v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo iného zaťaženia nehnuteľnosti, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Nové Zámky.

3. Podaný návrh odôvodnili tým, že od žalovaného nadobudli na základe riadnej kúpnej zmluvy zo dňa 19.03.2023 nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v kat. úz. M. D. B., pričom na parcely reg. C č. XXXX/XXX je postavená novostavba rodinného domu Bungalov 333, ale ešte pred kolaudáciou domu zistili, že dom má neodstrániteľné, resp. s veľkými ťažkosťami odstrániteľné vady, nie je od základov riadne zaizolovaný, navyše namiesto murovanej steny hrúbky 300 mm je sendvičová stena o hrúbke cca 150 mm, v stropnej konštrukcii namiesto železobetónového monolitického stropu

je drevený trámový strop, pričom už v čase ohliadky statika výpočet na základe zaťaženia preukázal deformáciu 68,9 mm, ktorá je 3-násobne vyššia ako limitná deformácia 24,2 mm a medzný stav únosnosti je tiež prekročený o 40 %. Z toho dôvodu vyzvali žalovaného na mimosúdne vyrovnanie, upozornili ho na vady diela, pričom žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol, že vady neuznáva, preto žalobcovia podaním z 13.10.2023 odstúpili od zmluvy a vyzvali žalovaného na vrátenie kúpnej ceny a na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zároveň však zistili, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. M. D. B., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, ktoré nehnuteľnosti žalovaný prostredníctvom realitných kancelárií predáva, snaží sa účelovo zbaviť majetku, ak by žalovaný previedol nehnuteľnosti, mohli by dôjsť k výraznému obmedzeniu, resp. až k vylúčeniu možnosti uspokojenia práv žalobcov, existuje dôvodná obava, že exekúcia bude ohrozená, preto žalobcovia žiadali o vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by súd obmedzil do právoplatného skončenia konania disponovať žalovaného s uvedenými nehnuteľnosťami.

4. Prvoinštančný súd nariadil uznesením z 26.02.2024 neodkladné opatrenie, ktorým zaviazal žalovaného zdržať sa akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťami v kat. úz. M. D. B. vedenými na LV č. XXXX. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn. 26Co/37/2024-195 zo dňa 05.06.2024 zrušil uznesenie okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konania. V odôvodnení v bode 29., 30., 31. sa odvolací súd zaoberal skutočnosťou, či v tomto prípade je možné vydať neodkladné opatrenie alebo či súd prvej inštancie, nemá vo veci nariadiť zabezpečovacie opatrenie, ak účel sledovaný žalobcom možno dosiahnuť nariadením zabezpečovacieho opatrenia, súd musí skúmať ex offa, či sledovaný účel nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením a ak dospeje k tomu záveru, že vzťahy majú byť regulované zabezpečovacím opatrením, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

5. Odvolací súd konštatoval aj skutočnosť, že v konaní nie sú dostatočne osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov a neskúmal súd prvej inštancie ani princíp proporcionality neodkladného opatrenia.

6. Súd doručil predmetné uznesenie aj s právnym názorom právneho zástupcovi žalobcov, avšak právny zástupca žalobcov si predmetné uznesenie neprevzal, bolo doručené fikciou doručenia úložnej lehoty (od 20.06.2024 do 06.07.2024) rozhodnutia do vlastných rúk. Takto právny zástupca žalobcov nedoplnil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle názoru odvolacieho súdu.

7. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia a zabezpečovacieho opatrenia sa spravuje ust. § 324 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

8. Podľa ust. § 324 ods. 1/ CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

9. Podľa § 325 ods. 1/ CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržala alebo niečo znášala (§ 325 ods. 2/ písm. d) CSP).

10. Súd nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1/ CSP, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326 (§ 328 ods. 1/, ods. 2/ CSP). O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1/ CSP).

11. V súlade s citovanou právnou úpravou je úlohou súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení posúdiť, či :

- a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,
- b) žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie,
- c) uložením žiadanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha,

- d) navrhovaným neodkladným opatrením, ktoré má mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- e) neodkladné opatrenie neobmedzí povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah,
- a
- f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

12. Pod potrebou bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov sa rozumie stav vzťahov strán sporu, ktorý neznesie odklad. Ohrozenie nároku, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť bezprostredné, konkrétne a žalobca ho musí osvedčiť. Neodkladné opatrenie možno nariadiť tam, kde by jeho nenariadením vznikol priestor pre právne úkony, ktoré by vytvorili nezvratný stav.

13. Súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tak, že návrh zamietol. Prihliadol na názor odvolacieho súdu, keď odvolací súd konštatoval, že v tomto prípade sú dané podmienky na nariadenie zabezpečovacieho nariadenia, avšak ani konanie o nariadení zabezpečovacieho opatrenia nie je konaním, ktoré by mohlo začať bez návrhu. Právny zástupca žalobcov napriek záväznému právnomu názoru druhoinštančného súdu neupravil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nedoložil žiadne ďalšie listiny, ani dôkazy, ktoré by preukazovali tak dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia, ako ani situáciu, že by majetok žalovaného by sa mal znižovať a dôvodnosť alebo hrozbu nožnej exekúcie. Právny zástupca žalobcov návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nepodal.

14. Vzhľadom na tú skutočnosť, že súd nemal žiadne iné dôkazy k dispozícii, okrem tých, ktoré už boli podané spolu so žalobou, a ktoré podľa názoru odvolacieho súdu, nie sú dostatočné na preukázanie tvrdení žalobcov o tom, že by malo byť ich nároku na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovené, súd nemal inú možnosť ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť.

15. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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) /§ 363 CSP/.

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,
- 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 /§ 365 ods. 3 CSP/.