

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/208/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313217139
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1313217139.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. pri L. č. XXX, v konaní zastúpená: JUDr. Milota Klemaničová, advokátka, AK v Pezinku, Šenkvickej ceste 3, proti odporcom: 1. A. J. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. pri L. č. XXX, zastúpený: Advokátska kancelária BĀNOS, s.r.o., Mierová 1435/37, Galanta, 2. R. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom v L., W. č. XX, 3. D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom v L., W. č. XX, o návrhoch navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu v 1. rade proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č.k. 9C 166/2013-56 zo dňa 26.2.2014, a odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č.k. 9C 166/2013-84 zo dňa 26.3.2014, pomerom hlasov 3:0 takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č.k. 9C 166/2013-56 zo dňa 26.2.2014 m e n í tak, že návrh navrhovateľky zo dňa 28.1.2014 na nariadenie predbežného opatrenia odporcovi v 1. rade z a m i e t a .

II. Uznesenie Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č.k. 9C 166/2013-84 zo dňa 26.3.2014, ktorým bol zamietnutý návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia odporcom v 2. a 3. rade p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

K výroku pod bodom I.:

Napadnutým uznesením súd zakázal odporcovi v 1. rade nakladať s nehnuteľnosťami vedenými v operáte katastra nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru zapísanými na liste vlastníctva č. XX, katastrálne územie H. pri L., a to rodinnému domu súpisné č. XXX na parcele č. XXX/X a pozemkom parcelné č. XXX/X, zastavané plochy o výmere 747 m² a parcelné č. XXX/X, orná pôda o výmere 1071 m² tak, že zákaz nakladania sa vzťahuje na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ich prenájom, alebo ich zaťaženie akýmkoľvek iným právom v prospech tretích osôb, a to v rozsahu jednej osminy, s tým, že predbežné opatrenie je vykonateľné dňom vyhlásenia a trvá do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Z odôvodnenia vyplýva, že súd mal na základe predložených listinných dôkazov preukázané, že na tunajšom súde sa vedie konanie, v ktorom sa navrhovateľka domáha voči odporcovi v 1. rade (ktorý je jej bratom) vrátenia daru - spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/8 na vyššie špecifikovaných nehnuteľnostiach, rovnako mal súd preukázané (osvedčené navrhovateľkou), že reálne úkony odporcu (odhlásenie navrhovateľky z trvalého pobytu na predmetných nehnuteľnostiach bez jej súhlasu, ktorému predchádzalo odpojenie predmetných nehnuteľností od elektrickej energie taktiež bez súhlasu navrhovateľky) smerujú k scudzeniu (predaju) predmetných nehnuteľností v celosti, a preto tu existuje reálny predpoklad ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia vo veci samej. Súd je toho názoru, že

navrhovateľka riadne zdôvodnila návrh na vydanie predbežného opatrenia a preukázala dôvodnosť dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania, nakoľko reálne úkony odporcu smerujú s veľkou pravdepodobnosťou k scudzeniu (predaju) predmetných nehnuteľností v celosti tretím osobám a tým vzniká nebezpečenstvo neúspešnosti výkonu rozhodnutia vo veci samej. Nariadená dočasná úprava pomerov zároveň zabráni vzniku škôd u dobromyseľných tretích osôb, ktorým by sa odporca mohol pokúsiť predmetné nehnuteľnosti v celosti predať.

Proti uzneseniu podal odvolanie odporca v 1. rade podaním zo dňa 25.3.2014, v ktorom okrem iných odvolacích námietok uviedol, že uznesenie stratilo význam, pretože dňa 3.3.2014 došlo k povoleniu vkladu kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2014 do katastra nehnuteľností, ktorou bolo jeho vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti prevedené na nových majiteľov. Domáha sa preto, aby odvolací súd nariadené predbežné opatrenie zrušil. Ako dôkazy predložil kúpnu zmluvu zo dňa 4.2.2014, ktorú uzavrel s odporcami v 2. a 3. rade ako kupujúcimi; a aktuálny list vlastníctva potvrdzujúceho, že vlastníckmi nehnuteľnosťami sú odporcovia v 2. a 3. rade.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec v napadnutom rozsahu podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

Z listu vlastníctva č. XX pre katastrálne územie H. pri L. aktuálneho ku dňu 15.4.2014 odvolací súd zistil, že vlastníckmi spornej nehnuteľnosti sú R. a D. F. vo veľkosti podielu 1/1 na základe kúpnej zmluvy povolenej vkladom pod č. V-XXX/XX zo dňa 3.3.2014 Nariadené predbežné opatrenie je tak voči odporcovi v 1. rade nerealizovateľné.

Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v zmysle § 220 O.s.p. zmenil a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

K výroku pod bodom II. :

Napadnutým uznesením súd návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia odporcom v 2. a 3. rade zamietol.

Z odôvodnenia vyplýva, že návrhom zo dňa 25.03.2014 sa navrhovateľka domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcom v 2. a 3. rade nakladať so spornou nehnuteľnosťou tak, že zákaz nakladania sa vzťahuje na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ich prenájom alebo ich zaťaženie akýmkoľvek iným právom v prospech tretích osôb, a to v rozsahu jednej osminy a zároveň im nariadil povinnosť strpieť užívanie týchto nehnuteľností navrhovateľkou a jej deťmi, a to B. F., nar. XX.XX.XXXX, H. F., nar. XX.XX.XXXX a H. F., nar. XX.XX.XXXX, v rozsahu a spôsobom, akým ich užívali doteraz, najmä, aby boli oprávnení nehnuteľnosti nerušene obývať; všetko do právoplatného ukončenia tejto právnej veci.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľka odôvodnila tým, že hoci bol pôvodný vlastníck - odporca v rade 1. upovedomený a vyzvaný listom zo dňa 27.01.2014, t. j. ešte pred začatím vkladového konania týkajúceho sa predbežného opatrenia, a mal vedomosť o existencii súdneho konania od jeho začiatku, previedol vlastnícke právo na manželov F. (odporcov v 2. a 3. rade) do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Súčasní vlastníck vyzvali navrhovateľku k vyprataniu nehnuteľností do konca apríla 2014. Navrhovateľka je presvedčená, že manželia F. ako faktickí susedia navrhovateľky boli dostatočne informovaní o skutkovom stave, čo dokladá aj skutočnosť, že odporca v 1. rade navrhol vypočuť R. F. ako svedka v konaní. Postup pôvodného, ako aj súčasných vlastníckov považuje za obchádzanie, resp. zneužívanie zákona, za konanie v rozpore s dobrými mravmi smerujúce k „vyštvaníu“ navrhovateľky a jej detí z nehnuteľnosti aj napriek tomu, že si táto legálnou cestou uplatnila svoje vlastnícke právo.

Súd poukázal na ustanovenie § 102 ods. 1 prvá veta, 75 ods. 1, 2 druhá veta, 4, 8, 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. a konštatoval, že navrhovateľka osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, ktorý spočíva v tom, že návrhom vo veci samej žiadala o vrátenie daru od odporcu v 1. rade. V priebehu konania však odporca v 1. rade previedol nehnuteľnosť na odporcov v 2. a 3. rade, ktorí sú vlastníkami nehnuteľností, a ku ktorým v návrhu vo veci samej žiada určiť vlastníctvo v podiele 1/8. Všetky podmienky, ktoré zákon vyžaduje pre nariadenie predbežného opatrenia v tomto prípade však splnené neboli. Osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi je len jednou zo zákonných podmienok na nariadenie predbežného opatrenia. Podľa názoru súdu navrhovateľka nepreukázala nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré by odôvodnilo nutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov v priebehu súdneho konania, a existencia ktorého je jednou zo zákonných podmienok nariadenia predbežného opatrenia súdom.

Navrhovateľka sa prvým výrokom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia domáha, aby súd zakázal odporcom v 2. a 3. rade nakladať, najmä scudzovať, prenajať alebo zaťažovať predmetné nehnuteľnosti, a to v rozsahu 1/8. Nepredložila však súdu žiadne relevantné listinné dôkazy, ktorými by preukázala konkrétne aktivity odporcov v 2. a 3. rade, ktoré by smerovali k tomu, že by sa odporcovia snažili s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať. Okrem faktu, že ju vyzvali na vypratanie nehnuteľností do konca apríla 2014, pričom nešpecifikovala ani to, či išlo o ústnu alebo písomnú výzvu. Navrhovateľka dôkazne nepreukázala žiadne zrealizované aktivity odporcov v 2. a 3. rade, ktoré by mohli vo vzťahu k navrhovateľke výrazne sťažiť alebo znemožniť budúci výkon súdneho rozhodnutia. Jej tvrdeniu, že by odporcovia v 2. a 3. rade mohli previesť predmetné nehnuteľnosti na inú osobu či ich zaťažiť, chýba skutkový základ, je len v rovine domnienok, a preto nie je dôvod na nariadenie predbežného opatrenia.

Vo vzťahu k druhému výroku návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a to povinnosti odporcov v 2. a 3. rade strpieť užívanie týchto nehnuteľností navrhovateľkou a jej deťmi, v rozsahu a spôsobom, akým ich užívali doteraz; súd konštatoval, že ani v tejto časti navrhovateľka dôkazne nepreukázala nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Bez dôkaznej podpory uviedla v návrhu, že ju odporcovia vyzvali na vypratanie nehnuteľností do konca apríla 2014 bez špecifikácie, o akú formu výzvy išlo, či o ústnu alebo písomnú, čo možno z hľadiska hodnotenia dôkazov posudzovať len ako jej tvrdenie.

Okrem toho súd zobral do úvahy aj skutočnosť, že predmetom sporu je určenie vlastníctva v podiele 1/8, a preto by navrhovateľka i v prípade úspechu v spore bola vlastníčkou predmetných nehnuteľností len v tejto časti. Ak by súd nariadil navrhované predbežné opatrenie, bolo by potom jej právo vec nerušené užívať v celosti, teda v nehnuteľnosti naďalej bývať, v zjavnom nepomere k obmedzeniu práva väčšinových vlastníkov vec užívať, čo by bolo v rozpore so zásadou primeranosti práva navrhovateľky vec užívať k povinnosti odporcov v 2. a 3. rade toto nerušené užívanie strpieť. Súd preto návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania spojených s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodne v súvislosti s rozhodnutím vo veci samej v zmysle § 145 O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu podala navrhovateľka odvolanie, podaním zo dňa 8.4.2014. Namietla, že je nepochybné, že existuje reálna hrozba jej vystaňovania z nehnuteľnosti. Písomnú výzvu súčasných majiteľov pripája k odvolaniu s tým, že skôr ju právna zástupkyňa nemohla predložiť, pretože ju fyzicky nemala k dispozícii. Odporcovia v 1. a 2. rade ju dňa 29.3.2014 vyzvali, aby nehnuteľnosť ihneď vypratala, hoci jej vo výzve dali lehotu do 30.4.2014. Až na zásah právnej zástupkyne navrhovateľky odporca v 2. rade prisľúbil, že s vypratáním počká do 30.4.2014. Súčasne uviedol, že má v úmysle dom asanovať vzhľadom na posudok statika. Poukázala aj na cenu, za ktorú odporcovia v 2. a 3. rade nehnuteľnosť kúpili, keďže odporca v 2. rade uviedol sumu 90 000,- Eur. Pri výmere pozemku 1818 m² by šlo o podhodnotenie cca 50%, pričom cena domu nebola vôbec zohľadnená. Pokiaľ ide o primeranosť požadovaného predbežného opatrenia v súvislosti s podielom, ktorý vlastnila navrhovateľka vo veľkosti 1/8, poukázala na to, že ide o ideálny podiel a je vecou podielových spoluvlastníkov ako sa dohodnú na užívaní veci. Zdôraznila predovšetkým záujmy jej maloletých detí, ktoré v nehnuteľnosti dlhodobo žijú so súhlasom pôvodného vlastníka. Odporca v 1. rade navyše pri prevádzaní dedičstva po rodičoch sľúbil, že dom zrekonštruje tak, aby v ňom všetci mohli bývať. V dome žije okrem navrhovateľky a

jej detí aj brat odporcu v 1. rade. Ani jeden z odporcov pritom nie je odkázaný na bývanie v spornej nehnuteľnosti. Domáha sa preto, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a nariadil navrhované predbežné opatrenia. K odvolaniu priložila aj písomnú výzvu na vypratanie nehnuteľnosti do 30.4.2014, z ktorej však nie je zistiteľné kto je jej pisateľom a komu je adresovaná.

Krajský súd v Bratislave prejednal vec v rozsahu podľa § 212 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné.

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. Podľa § 76 ods. 1 písm. e) predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Vydanie predbežného opatrenia v súdnom konaní predpokladá, aby sa osvedčila aspoň danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

Prvostupňový súd správne vyhodnotil predbežne osvedčený skutkový stav a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníctva medzi účastníkmi konania k spornej časti nehnuteľnosti, najmä či došlo k účinnému vrátenia daru navrhovateľke zo strany odporcu v 1. rade. Okolnosti týkajúce sa samotného uzavretia spornej darovacej zmluvy, a následné správanie odporcu v 1. rade, ktoré malo odôvodňovať výzvu navrhovateľky na vrátenie daru, budú predmetom dokazovania vo veci samej. Voči odporcom v 2. a 3. rade ako aktuálnym vlastníkom nehnuteľnosti neboli preukázané žiadne úkony a ani správanie smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti. Ochrana súčasného stavu je navyše riešiteľná aj postupom podľa § 44a v nadväznosti na § 159a O.s.p. vyznačením poznámky v katastri nehnuteľnosti k spornej nehnuteľnosti o tom, že je vedený vlastnícky spor.

Pokiaľ ide o užívanie nehnuteľnosti navrhovateľkou a jej maloletými deťmi, na to, aby mohla byť z nehnuteľnosti proti svojej vôli vyprataná, musí byť vydané právoplatné súdne rozhodnutie, inak voči nim nemôže zakročiť polícia a ani začať exekučné konanie. Keďže takéto rozhodnutie vydané nebolo, nemôže byť navrhovateľka násilne z nehnuteľnosti vyprataná. Nie je tak dôvod ani na nariadenie tejto časti navrhovaného predbežného opatrenia.

Z uvedených dôvodov napadnuté uznesenie odvolací súd podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil ako vecne správne.

O trovách spojených s konaním o nariadenie predbežných opatrení rozhodne prvostupňový súd v rámci rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.