

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/234/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5414200292
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Cabadajová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5414200292.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: Y. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. č. X, zast. JUDr. Roman Jurík, advokát so sídlom X., G. XX proti odporcovi: CCV Invest, s. r. o., so sídlom Bratislava, Miletičova 1, IČO: 46 738 975, právne zast. JUDr. Karol Spišák, advokát, so sídlom X. I, P. XX, v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, o náhradu 1.000,- eur, o návrhu navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia vo veci, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 7C/14/2014-30 zo dňa 11.2.2014, takto

rozhodol:

Krajský súd uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením prvostupňový súd odporcovi zakázal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Dolný Kubín, obec Párnica, katastrálne územie L., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, ako stavba so súpisným číslom XX, postavená na parcele registra "C" číslo 612/3 - zastavané plochy a nádvoria, druh stavby 10 - rodinný dom, popis stavby rodinný dom, pozemky, parcely registra "C": parc. č. 612/1, o výmere 254 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 612/3, o výmere 65 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 612/4, o výmere 19m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 613, o výmere 474 m², druh pozemku záhrady, scudziť na základe kúpnej zmluvy alebo inej scudzovacej zmluvy alebo na základe záložnej alebo inej zmluvy zaťažiť a zároveň sa žalovanému ukladá znášať užívanie týchto nehnuteľností žalobcom a jeho blízkymi osobami, ktoré nehnuteľnosti užívali ku dňu podpísania kúpnej zmluvy ku dňu 8.11.2012, uzavretej medzi žalobcom a žalovaným, a to všetko až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súd prvého stupňa svoje uznesenie odôvodnil poukazom na ust. § 102, § 75, § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. a nasledovné skutočnosti:

Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte prípadne nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Predbežné opatrenia zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov, avšak vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy.

V danom prípade súd návrhu navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia vyhovel, nakoľko z dôkazov predložených navrhovateľom zistil, že jeho tvrdenia o uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2012, resp. zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2012 sú pravdivé, je zrejmé, že na základe takejto kúpnej zmluvy došlo k zápisu odporcu ako vlastníka na LV č. XXXX k.ú. L., resp. je zrejmé, že zároveň bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve ohľadne predmetných nehnuteľností, na základe ktorej mali byť tieto nehnuteľnosti odpredané späť navrhovateľovi.

Pri nariadení predbežného opatrenia ide o inštitút, pri ktorom prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosť skutkových zistení, jeho základnou funkciou je dočasne upraviť pomery účastníkov, pričom nárok, resp. prípadné právo nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť

osvedčený. Dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia, skutočnosti z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nemusia byť preukázané dôkazmi. Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Všeobecne možno potrebu dočasnej úpravy akceptovať za stavu, ak sa bez jej existencie vzťahy, ktorých úprava má byť predmetom predbežného opatrenia, stali neudržateľné, prípadne výkon práv a povinností jednotlivými stranami vyplývajúci z týchto vzťahov by bez dočasnej právnej úpravy vykazoval znaky zrejmej nevyváženosti, bol zrejme nespravodlivý.

Okresný súd teda vychádzal z premisy osvedčených najzákladnejších skutočností, že v danom prípade bola uzavretá kúpna zmluva a zároveň v ten istý deň aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve, týkajúca sa tých istých nehnuteľností a tých istých účastníkov, pričom vzhľadom na nehnuteľnosti, kde ide o rodinný dom a prislúchajúce pozemky možno hovoriť aj o nízkej kúpnej cene. Tieto skutočnosti osvedčujú opodstatnenosť návrhu navrhovateľa. Je zrejmé, že v prípade ďalšieho predaja týchto nehnuteľností by sa značne sťažilo domáhanie sa vlastníckeho práva navrhovateľa v konaní, resp. by mohlo dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. obtiažami, napr. tým, že by sa musel domáhať vlastníctva voči ďalším osobám. V zásade treba prihliadať aj na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti slúžia navrhovateľovi ako obydlie a teda navrhovateľ má právo na ochranu nielen podľa čl. 20 ale aj podľa čl. 21 Ústavy SR, kde v prípade stretu prípadných vlastníckych práv odporcu a navrhovateľa, právo na obydlie, je práve takým právom na ktoré treba prednostne prihliadať práve pri dočasných úpravách a takéto právo svedčí zatiaľ navrhovateľovi. V danom prípade práve vzhľadom na potrebu istoty vo vzťahu k obydlíu, ide podľa názoru súdu o taký stav, ktorý neznesie odklad a nariadené predbežné opatrenie má za úlohu zabezpečiť až do konečného rozhodnutia vo veci samej legitímny účel ako ochrániť obydlie navrhovateľa, tak aj umožniť mu korektné rozhodovanie o jeho prípadnom vlastníckom práve k nehnuteľnostiam.

V zákonom stanovenej lehote proti uzneseniu súdu prvého stupňa podal odvolanie odporca prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Navrhoval odvolaciemu súdu napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť v zmysle ust. § 221 ods. 3 O.s.p. Vo svojom odvolaní poukazoval na to, že navrhovateľ nezdôvodnil ani nepreukázal opodstatnenosť návrhu na vydanie predbežného opatrenia v rozsahu popísanom v žalobe. Nesúhlasil s tvrdením navrhovateľa, že mu odporca ponúkol svoju pomoc s tým, že mu poskytne úver a že žiada zabezpečenie zriadením záložného práva. Nie je pravdou tvrdenie navrhovateľa, že mu má nehnuteľnosť predať za rovnakú sumu, ako je výška úveru. Zdôrazňoval, že neposkytol a nemal v úmysle poskytnúť navrhovateľovi úver, o čom svedčí aj skutočnosť, že medzi nimi nikdy nedošlo k uzatvoreniu takejto zmluvy. Odporca nie je spoločnosťou, ktorá by poskytovala úvery, čo vyplýva aj z jeho predmetu podnikateľskej činnosti. Ďalej uviedol, že podľa jeho názoru predbežné opatrenie nemožno vydať len na základe návrhu bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečie bezprostredne hroziacej ujmy pre navrhovateľa. Predbežné opatrenie plní okrem iného prevenčnú činnosť ako jednu zo súčasti činnosti súdov v občianskom súdnom konaní. Ďalšou zákonnou podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je naliehavosť požadovanej úpravy, ktorou sa má zabrániť vzniku alebo rozširovaniu škody, či inej ujmy na strane navrhovateľa. Ujma však musí hroziť bezprostredne a navrhované predbežné opatrenie má zabrániť tomu, aby došlo k jej vzniku alebo narastaniu ujmy. Navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a svoju požiadavku na vydanie predbežného opatrenia riadne nezdôvodnil a nekonkretizoval. Tvrdil, že návrh navrhovateľa je neopodstatnený v celom rozsahu, pretože žiadny úver navrhovateľovi neposkytol, navrhovateľom nebol požiadaný o jeho poskytnutie a žiadnu zmluvu o úvere s navrhovateľom neuzatvoril. Z toho dôvodu nemôže ísť o neplatnosť predmetných právnych úkonov. Navrhovateľ mal v úmysle predať svoju nehnuteľnosť a nie žiadať úver, preto v danom prípade nejde o simulovaný právny úkon, ktorým sa zastiera zabezpečovací prevod práva. Podľa jeho názoru navrhovateľ nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p., čo je podmienkou určovacej žaloby. Nesúhlasil s tvrdením navrhovateľa, že uzatvorené zmluvy obsahujú početné neprijateľné zmluvné podmienky, že konal bez odbornej starostlivosti a zanedbal povinnosti vyplývajúce z práva na ochranu spotrebiteľov. Taktiež nie je pravdivé tvrdenie navrhovateľa, že hrozil navrhovateľovi predajom nehnuteľnosti, že má záujemcov o kúpu danej nehnuteľnosti a za týmto účelom aj oslovil realitné kancelárie. Predmetný návrh považuje za účelový. Namietol nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu proti uzneseniu súdu prvého stupňa písomne nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnuté uznesenie v intenciách uvedených v ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil v súlade s ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p.

V zmysle ust. § 219 ods. 1 O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

V zmysle ust. § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu, vyhodnotení toho, čo uviedol v rámci odvolacieho konania odporca, konštatuje, že prvostupňový súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre osvedčenie nároku navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. Zo skutkovými a právnymi závermi uvedenými v rozhodnutí súdu prvého stupňa sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, a preto s poukazom na citované ust. § 219 ods. 2 O.s.p., keďže sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, obmedzuje sa len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov. Rozhodnutie prvostupňového súdu zodpovedá zákonným požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúce skutočnosti, výsledky osvedčenia nároku navrhovateľa - návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil.

K odvolacím námietkam uvádzaným odvolateľom v podanom odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvého stupňa odvolací súd zdôrazňuje, že pri vydávaní predbežných opatrení súdy nevykonávajú dokazovanie za účelom preukázania nároku navrhovateľa, ale zisťujú osvedčenie nároku na nariadenie predbežného opatrenia. Účelom predbežného opatrenia je rýchla úprava právnych pomerov účastníkov konania alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte prípadne nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Pri nariadení predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Základnou funkciou predbežných opatrení je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania.

S poukazom na vyššie uvedené závery odvolací súd neuznal opodstatnenosť argumentácii odvolateľa - odporcu, na ktorých založil svoje odvolacie dôvody, a preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil ako vecne správne.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.