

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/335/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314207160
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1314207160.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: W. V. O., Z. Z., B. Č.. XX, zastúpeného JUDr. Mariánom Mikáčim, advokátom v Bratislave, Prievozská č. 4 proti odporcovi: V. N., Z. G., R. Č.. XXXX/X, zastúpený JUDr. Libušou Dočkalovou, advokátkou v Bratislave, Lachova č. 32, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 8. apríla 2014 č.k. 14C 94/2014-26, v pomere hlasov 3:0 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeňuje tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým navrhovateľovi zakázal nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. 1262, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, k.ú. I. W., T.: Z.-W..Č.. I. W., T.: Z. R., F.:

- pozemok parc.č. XXXXX/X o výmere 200 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape;
- pozemku parc.č. XXXXX/X o výmere 269 m², druh pozemku záhrady, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape;
- stavba: rodinný dom so súpisným č. XXX, B. na B. Č.. XXXXX/X,

najmä sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k nim na tretiu osobu, založiť ich, zriadiť k nim vecné bremeno, inú ťarchu alebo iné vecné alebo nájomné právo v prospech tretej osoby.

Vo svojom rozhodnutí uviedol, že návrhom vo veci samej sa navrhovateľ domáha, aby súd určil, že kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam uzatvorená medzi účastníkmi konania dňa 21.10.2005 je neplatná. Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa odporca domáhal nariadenia predbežného opatrenia, na základe ktorého by súd zakázal navrhovateľovi nakladať s nehnuteľnosťami, najmä sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k nim na tretiu osobu, založiť ich, zriadiť k nim vecné bremeno, inú ťarchu alebo iné vecné alebo nájomné právo v prospech tretej osoby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 41C XXX/XXXX (O. M. M..E.. XXC XX/XXXX). Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 03.02.2014 podal odporca na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, návrh na zápis súdneho konania podľa § 44a O.s.p. na LV č. XXXX, avšak listom zo dňa 10.02.2014 mu Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor oznámil, že nie je možné vykonať zápis poznámky na LV č. XXXX a jednak, že vkladové konanie pod č.k. O.-XXXX/XXXX M. G. E. B. W. Ú. V. L. W. F. V. O.. O. plomba na LV č. XXXX svedčí o tom, že navrhovateľ v dobe prebiehajúceho súdneho konania nakladá s nehnuteľnosťami bez ohľadu na výsledok súdneho konania. Prebiehajúce vkladové konanie vyvoláva obavu, že

súdny výkon rozhodnutia v dôsledku nakladania s nehnuteľnosťami zo strany navrhovateľa bude ohrozený.

Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 102 ods. 1, § 75 ods. 1,24,6,8,9, § 76 ods. 1 písm. e), f), § 76 ods. 2 O.s.p., keď uviedol, že odporca sa domáha nariadenia predbežného opatrenia po začatí konania z dôvodu, že je tu obava, že výkon súdneho rozhodnutia vydaného vo veci samej je ohrozený. Prvostupňový súd poukázal nato, že zmyslom predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi konania a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voliť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby. Prvostupňový súd uviedol, že posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 75 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný, pričom sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými v návrhu.

O náhrade trov konania prvostupňový súd nerozhodol z dôvodu, že o týchto s poukazom na ustanovenie § 151 ods. 1 O.s.p. rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie, ktorým prvostupňový súd nariadil predbežné opatrenie zrušil a priznal mu náhradu trov konania. Vo svojom odvolaní uviedol, že ako dlžník uzavrel dňa 08. 06. 2010 s veriteľom JUDr. Romanom Mácsom Zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie peňažnej čiastky v o výške 9.000,-€ splatnej najneskôr do 31. 12. 2010, keď zmluvné strany si ako spôsob zabezpečenia tejto pohľadávky dohodli zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam bol podaný v roku 2010, avšak do dnešného dňa je na LV č. 1262 vyznačená plomba na základe V - 14823/2010 z dôvodu prerušenia konania o návrhu na vklad. Podľa Občianskeho zákonníka vznik záložného práva je viazaný na právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu. Takéto rozhodnutie nebolo do dnešného dňa vydané a pravdepodobne ani vydané nebude z dôvodu zániku pohľadávky, ktorá mala byť zabezpečená záložným právom. On ako dlžník ešte dňa 23. 12. 2010 spolu s veriteľom požiadali o spísanie notárskej zápisnice, ktorej obsahom je dohoda o finančnom vyrovnaní, dohoda o pristúpení k záväzku a vyhlásenie o uznaní záväzku. Notárskou zápisnicou N XXX/XXXX E. X. XX. XX. XXXX sa dlžník zaviazal uhradiť dlžnú čiastku v troch splátkach v lehote a spôsobom určeným v notárskej zápisnici spísanej na Notárskom úrade notára JUDr. R. B., M. M. L. XX/A, Z.. On jednotlivé splátky uhradil vkladom na účet veriteľa a osobným odovzdaním veriteľovi, čo potvrdzujú aj príjmové doklady vystavené veriteľom - JUDr. L. W. a teda si riadne splnil svoj záväzok dňa 15. 06. 2011. Z dôvodu, že ako dlžník uhradil celú dlžnú sumu, právny zástupca veriteľa JUDr. B. L. mu zaslal potvrdenie zániku záložného práva s odvolaním sa na ustanovenie § 151 md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka a predmetné potvrdenie bolo zaslané na príslušnú správu katastra, ktorý ale neodstránil zapísanú plombu.

Ďalej uviedol, že podľa jeho názoru záložné právo, ktoré malo zabezpečiť túto pohľadávku v skutočnosti ani nevzniklo, nakoľko príslušná správa katastra konanie na povolenie vkladu prerušila, keď v tomto období, už aj splnil dňa 15. 06. 2011 svoj záväzok a preto nie je pravda, že v čase konania nakladá s nehnuteľnosťou. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia zameriava len na vyjadrenia odporcu, ktorý poukazuje na list vlastníctva č. XXXX, na ktorom je do dnešného dňa vyznačená plomba na základe O. - XXXXX/XX, a k splneniu dlhu došlo ešte v roku 2011. Z uvedeného vyplýva, že súd neskúmal, či nedošlo k zániku dôvodu, ktorý by mal za následok výmaz plomby a táto jediná skutočnosť sa stala predpokladom na vydanie tohto predbežného opatrenia. Na základe hore uvedených skutočností mal za

to, že rozhodnutie súdu je nedôvodné, nakoľko jeho konanie od roku 2011 nikdy nevzbudzovalo dôvodnú obavu akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom konania a tým ohroziť postavenie odporcu. Záverom uviedol, že skutkové a právne dôvody opísané odporcom, s ktorými sa súd stotožnil tak, že na ich podklade nariadil predbežné opatrenie, už v čase jeho nariadenia neexistovali.

K odvolaniu navrhovateľa sa vyjadril odporca, ktorý žiadal napadnuté uznesenie potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania. Tvrdenia navrhovateľa považoval za zavádzajúce, nakoľko odo dňa 15. 6. 2011, kedy mala byť podľa jeho tvrdení zaplatená posledná splátka z poskytnutej pôžičky, a v nadväznosti na to údajne záložné právo stratili svoje opodstatnenie, navrhovateľovi ako účastníkovi katastrálneho konania nevadilo, že na bývalej správe katastra stále prebieha katastrálne konanie týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, čo je vlastne odvtedy už takmer tri roky. Pozoruhodné je aj to, že katastrálne konanie ohľadom záložného práva bolo prerušené, a to práve v dobe, keď navrhovateľ ako dlžník si už splnil svoj záväzok, pričom zriadenie záložného práva malo smerovať k zabezpečeniu pohľadávky veriteľa, ktorému bez ohľadu na tento fakt podľa všetkého ani nevadilo, že záložné právo nebolo vôbec zapísané do katastra nehnuteľností. Navrhovateľ vôbec neuvádza dôvody, pre ktoré malo byť katastrálne konanie prerušené, ani nepredložil rozhodnutie správy katastra o prerušení konania, v ktorom by mali byť uvedené dôvody prerušenia a lehoty na odstránenie eventuálnych nedostatkov. Navrhovateľ ako účastník právneho úkonu spísaného vo forme notárskej zápisnice I. XXX/XXXX E. X. XX. XX. 2010 a ako aktuálne zapísaný vlastník predmetnej nehnuteľnosti realizoval svoje vlastnícke oprávnenia v zmysle ust. § 123 Občianskeho zákonníka. Právnym úkonom v zmysle ust. § 34 Občianskeho zákonníka je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takým prejavom spájajú, a teda je preukázané, že navrhovateľ počas súdneho konania konal tak, aby na predmetnej nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa. Tvrdenie navrhovateľa uvedené v odvolaní, že: „preto nie je pravda, že navrhovateľ v čase konania nakladá s nehnuteľnosťou“ je z hľadiska jeho vlastných tvrdení a vyššie uvedeného absurdné. Nakoľko notársku zápisnicu N XXX/XXXX navrhovateľ B. X. XX. XX. XXXX, navrhovateľ s predmetnou nehnuteľnosťou nakladal v dobe po vydaní rozsudku súdu prvého stupňa sp. zn. XXC XXX/XXXX-XXX E. X. X. XX. XXXX, N. Okresný M.X. Z. R. zamietol jeho návrh zo dňa 4. 11. 2005 a voči ktorému podal odvolanie dňa 9. 2. 2011.

Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania / § 214 ods. 2 a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa 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 neskoršie ho nebude možné vykonať

- 4 -

alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Inak o predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 74 - § 77 O.s.p..

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 § 74 ods. 2 posledná veta O.s.p. účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu.

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

Nariadenie predbežného opatrenia 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 nebezpečie bezprostrednej ujmy. Predbežné opatrenie má charakter provizórneho riešenia vzťahov medzi účastníkmi a má miesto vtedy, ak je odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia navrhovateľa v spore. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej a pri nariaďovaní predbežného opatrenia platí zásada, že by nemalo ukladať obsahovo rovnaké povinnosti ako by boli ukladané v rozhodnutí vo veci samej, lebo by tým toto rozhodnutie predbiehali. Ďalším dôvodom pre vydanie predbežného opatrenia je obava, že výkon súdneho rozhodnutia by bol ohrozený.

Odporca tak ako to vyplýva z jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia odôvodňoval jeho nariadenie tým, že tu hrozí obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila jeho právna pozícia v spore a že by výkon rozhodnutia vo veci samej bol ohrozený a to z dôvodu, že keby došlo k výkonu záložného práva a následnému prevodu nehnuteľností na tretiu osobu, odporca by nemohol byť zapísaný ako vlastník do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia vydaného vo veci samej.

Po oboznámení sa s obsahom spisu a vzhľadom na predmet konania/určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam uzatvorenej medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim dňa 21.10.2005 / odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, keď nebola zo strany odporcu osvedčená naliehavosť dočasnej úpravy účastníkov, nebezpečie bezprostrednej ujmy a ani to, že by výkon rozhodnutia bol ohrozený. V prejednávanej veci je to navrhovateľ ako dominus litis, ktorý ovláda konanie a ktorý sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. V prípade prevodu

- 5 -

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, by sa postavenie odporcu nezhoršilo, ani by výkon rozhodnutia nebol ohrozený. Ak by došlo k prevodu vlastníckeho práva je na mieste postup podľa § 92 ods. 2 O.s.p., čo ale v žiadnom prípade nemá vplyv na postavenie odporcu a aj ak by na miesto navrhovateľa nastúpil nový vlastník a trval by na podanom návrhu, resp. na zmenenom návrhu, súd sa bude musieť vždy ako predbežnou otázkou zaoberať neplatnosťou kúpnej zmluvy. Aj v takomto prípade by malo potom rozhodnutie súdu rovnaké účinky ako v prípade pôvodného navrhovateľa a to vzhľadom na rozhodnutie Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 8.11.2005 č. O.-XXXX/XX, ktorým bolo konanie vo veci návrhu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy prerušené. Rovnako nemôže byť ohrozený výkon rozhodnutia zo strany odporcu, keď to je práve odporca voči ktorému návrh vo veci samej smeruje a teda je to on, kto by mal byť v prípade exekúcie povinnou osobou, a to aj v prípade keby došlo postupom podľa § 92 O.s.p. k zámene účastníkov na strane navrhovateľa.

Z uvedených dôvodov, keď nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa v zmysle § 220 O.s.p. zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako bezdôvodný zamietol.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, keď i o týchto trovách rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o náhrade trov konania vo veci samej / § 145 O.s.p. /.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie.