

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/818/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714203243
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6714203243.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ H. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX R., N. XX, občan SR a 2/ V. H., rod. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX A. A., B. XXXX/XX, občianka SR, obaja zastúpení URBÁNI & Partners, s. r. o., so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Skuteckého 17, IČO: 36 646 181, proti odporcovi: VAMAX - X, s. r. o., so sídlom Prakovce, Prakovce č. 13, IČO: 36 601 764, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu a o odvolaní M. U. A., a. s., so sídlom XXX XX A., V. N. X, proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen zo dňa 26. marca 2014 č. k. 11C/33/2014 - 17 v spojení s opravným uznesením zo dňa 8. apríla 2014 č. k. 11C/33/2014 - 28, takto

rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie Okresného súdu Zvolen zo dňa 26. marca 2014 č. k. 11C/33/2014 - 17 v spojení s opravným uznesením zo dňa 8. apríla 2014 č. k. 11C/33/2014 - 28.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd nariadil vo veci predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi konkrétnym spôsobom nakladať s nehnuteľným majetkom individualizovaným listom vlastníctva, katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku a ktorým zakázal záložnému veriteľovi M. U. A. pokračovať vo výkone dobrovoľnej dražby z predmetu zálohu - nehnuteľnostiach zapísaných na konkretizovaných listoch vlastníctva a individualizovaných katastrálnym územím, parcelným registrom, výmerou a druhom pozemkov - všetko do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, vedenej na tamomšom súde pod sp. zn. 15C/31/2014. Prvostupňový súd považoval za preukázané, že vo veci samej je vedený spor o určenie vlastníckeho práva medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ a odporcom, týkajúci sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, k. ú. A.. Pokiaľ nebude vyriešená otázka určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v konaní vo veci samej odporcovi by nič nebránilo nakladať s nehnuteľnosťami, mohlo by dôjsť k ujme na právach navrhovateľov 1/ a 2/. Zároveň súd považoval za preukázané, že na LV č. XX je zaznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom M. U. A., a. s. A. formou dobrovoľnej dražby. Začatím výkonu záložného práva by bol ohrozený, resp. sťažený výkon rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp. zn. 15C/31/2014. Podľa názoru súdu v danej veci je možné nariadiť predbežné opatrenie aj vo vzťahu k tretej osobe, pretože to možno od nej spravodlivo žiadať, keď je daný súvis medzi snahou tejto tretej osoby vykonať svoje záložné právo a konaním o určenie vlastníckeho práva. Do vyriešenia označenej veci je možné ukladať aj tretej osobe, zatiaľ nie účastníkovi konania, povinnosť zdržať sa práva záložného veriteľa. Súd považoval nárok, ktorému má byť poskytnutá ochrana, za dostatočne osvedčený pre účely predbežného opatrenia, tiež za preukázané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Zároveň skúmal, či nariadením predbežného opatrenia nebude ohrozené vlastnícke právo odporcu k predmetnej nehnuteľnosti a dospel k záveru, že tento zásah do vlastníckeho práva odporcu v štádiu pred meritórnym rozhodnutím je primeraný.

Proti nariadenému predbežnému opatreniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolania odporca aj M. U. A., a. s..

Odporca poukázal na skutočnosť, že vo veci vedenej na okresnom súde pod sp. zn. 15C/31/2014 o určenie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam titulom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 06. 2009, návrh na vklad vlastníckeho práva nebol doposiaľ podaný do príslušného katastra nehnuteľností. Poukázal na § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka v zmysle ktorého, ak k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Podľa ods. 2, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili s tým, že trojročná lehota začína plynúť od uzavretia zmluvy, v danom prípade od 09. 06. 2009. Jej márnym uplynutím, ak v jej rámci nebol podaný návrh príslušnej správe katastra na rozhodnutie podľa ods. 1 platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že účastníci od zmluvy odstúpili a podľa § 48 Občianskeho zákonníka odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku (exunc). Navrhovatelia sa teda domáhajú určenia vlastníckeho práva z už neexistujúcej kúpnej zmluvy a teda ohrozenie vlastníckeho práva nie je možné, nakoľko im k predmetným nehnuteľnostiam nevzniklo. Poukázal tiež na závažnú skutočnosť, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy osoba štatutárneho zástupcu predávajúceho a kupujúceho 1/ bola totožná, takže je pravdepodobné, že ak by od počiatku mysleli účastníci tento zrušený právny úkon vážne, bol by podal návrh na vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam bezprostredne potom, čo mal túto predstieranú kúpnu zmluvu uzatvoriť za predávajúceho. V tejto súvislosti poukázal na § 66 ods. 2 posledná veta Obchodného zákonníka a upozornil na skutočnosť, že navrhovatelia do podania návrhu na určenie vlastníckeho práva súdom sa takmer 5 rokov o nehnuteľnosti nezaujímali. Navrhol zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia súd zamietne.

M. U. A., a. s. považuje rozhodnutie za svojvoľné z dôvodu, že je nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné. Zároveň vytyka súdu nedostatočné zistenie skutkového stavu. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo 3/2012, v ktorom bola riešená obdobná otázka. Ako je zrejmé z označeného rozhodnutia, je potrebné, aby súdy v konaní voči tretej osobe, ktorá nie je účastníkom konania, skúmali, či je nárok v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia osvedčený do takej miery, že je daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania. Bolo potrebné skúmať, či a v akom rozsahu bude mať prebiehajúce konanie vplyv na práva M., a. s. a to aj s ohľadom na dobromyseľnosť M., a. s. pri zriadení záložného práva. Keďže sa súd v odôvodnení vôbec otázkou existencie potrebnej dočasnej úpravy pomerov voči M., a. s. nezaoberal, rozhodnutie považuje za nepreskúmateľné a zasahujúce do jej práv nad rámec zákonom dovolenej úpravy. Žiada predbežné opatrenie vo vzťahu k M., a. s. zrušiť a návrh zamietnuť.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v medziach daných ustanovením § 212 ods. 1 bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O. s. p. a napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O. s. p..

Odvolací súd zároveň konštatuje správnosť odôvodnenia a s týmto sa v zmysle § 119 ods. 2 O. s. p. stotožňuje a v podrobnostiach naň odkazuje.

Pokiaľ ide o odvolanie odporcu, odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že odporca si nesprávne vysvetlil ustanovenie § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Názor odvolateľa, že pokiaľ do troch rokov nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 47 ods. 1 O. s. p. platí, že účastníci od zmluvy odstúpili, nie je správny a nemá oporu v zákone. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu, najmä vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím v zmysle § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Rozhodnutie o povolení vkladu má len vecnoprávne účinky, nie však obligačnoprávne účinky. Obligačnoprávne účinky zmluvy o prevode nehnuteľnosti nastávajú podpísaním kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť. Niet žiadneho zákonného podkladu pre tvrdenie, že na účinnosť platnej kúpnej zmluvy je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu. Nie je preto správny názor odvolateľa v tom, že platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že účastníci od zmluvy odstúpili a podľa ustanovenia § 48 Občianskeho zákonníka odstúpením sa zmluva od začiatku zrušuje.

Pokiaľ ide o odvolanie M. U. A., teda inému ako účastníkovi konania, ktorej bola predmetným predbežným opatrením uložená povinnosť, odvolací súd nepovažuje dôvody odvolania za relevantné, ktoré by mali za následok zmenu napadnutého rozhodnutia. Pokiaľ odvolateľa vytyka napadnutému

rozhodnutiu svojvoľnosť, za ktorú označil nedostatok dôvodov, odvolací súd s takýmto názorom nesúhlasí. Prvostupňový súd dostatočne zrozumiteľne vysvetlil, prečo považuje nariadenie predbežného opatrenia za dôvodné, pričom sa zaoberal všetkými zákonnými hľadiskami a to osvedčenie dôvodnosti návrhu, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, ako aj osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a potreby dočasnej úpravy vzťahov účastníkov konania. Konkrétne poukázal na návrh navrhovateľov vo veci samej, ako aj konkrétne dôkazné prostriedky, ktorými návrh na nariadenie predbežného opatrenia osvedčovali (kúpna zmluva zo dňa 09. 06. 2009, výpis z listu vlastníctva č. XX v k. ú. A. zo dňa 07. 03. 2014) a podľa názoru odvolacieho súdu správne ustálil, že vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie, predmetom ktorého je určenie vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam s poukazom na uzatvorenú kúpnu zmluvu zo dňa 09. 06. 2009 medzi N-N STAV Širiny, s. r. o., Lučenec ako predávajúcim a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako kupujúcimi, predmetom ktorých boli dotknuté pozemky v k. ú. A., čím aj podľa názoru odvolacieho súdu možno prisvedčiť tomu, že navrhovatelia osvedčili základné skutočnosti pre záverov pravdepodobnosti nárokov, ako to ustálil prvostupňový súd. Samotná zistená skutočnosť, že M. U. A., ako záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam je dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože aj pokiaľ bol záložný veriteľ dobromyseľný pri uzatváraní záložnej zmluvy, s realizovaním dobrovoľnej dražby by mohlo dôjsť k úplnému zmareniu prebiehajúceho súdneho sporu o určenie vlastníctva. Prvostupňový súd sa zaoberal tým, či predbežné opatrenie neprímerane nezasiahne do vlastníckeho práva odporcu k predmetnej nehnuteľnosti a dospel k záveru, že zásah je primeraný. Pokiaľ ide o záložného veriteľa poukázal na súvis medzi snahou tejto tretej osoby vykonať svoje záložné právo a konaním o určenie vlastníckeho práva s tým, že do vyriešenia sporu je možné uložiť aj tretej osobe povinnosť zdržať sa výkonu práva záložného veriteľa. Odvolací súd nesúhlasí s dôvodmi odvolania v tom, že sa prvostupňový súd v odôvodnení nezaoberal existenciou potrebnej dočasnej úpravy pomerov medzi M., a. s. a že by bolo rozhodnutie nepreskúmateľné. Aj v prípade uvádzaného rozhodnutia (2Mcd0/3/2012) dovolací súd poukázal na dočasný charakter predbežného opatrenia, pri ktorom prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení, pričom skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nemusia byť preukázané dôkazmi. Postačuje, aby okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie musia byť aspoň osvedčené, pričom miera osvedčenia sa riadi danou situáciou. Podľa názoru odvolacieho súdu v tomto prípade prvostupňový súd takýmto spôsobom postupoval.

Odvolací súd nezistil dôvod na zmenu napadnutého uznesenia a preto ho ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. ako vecne správne a dostatočne odôvodnené potvrdil.

Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním senátu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.