

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/423/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714203641
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5714203641.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: FIVE, s.r.o., so sídlom Jána Milca 34, Žilina, IČO: 46 734 945, zastúpeného spoločnosťou: Advokátska kancelária Hagara - Hagarová, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabáča 35, Žilina, IČO: 36 806 498, proti odporcovi: W. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. G. XXXXX/XX, C., zastúpenému advokátom: JUDr. Rastislav Skyba, so sídlom V. X, X., v konaní o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Martin č.k. 10C/66/2014-39 zo dňa 08.04.2014, takto

rozhodol:

uznesenie okresného súdu mení tak, že odporcovi zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami - bytom č. 2, vchod č. 19, nachádzajúcim sa na prízemí obytného domu súp. č. XXXXX, postaveného na pozemku parc. č. 63 o výmere 512 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 63 vo výške 55/1433-ín, zapísaných na LV č. XXXX, vednom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, k.ú. G., a to akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť alebo scudzit'.

Vo zvyšku návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamieta.

Navrhovateľovi ukladá podať na súde návrh na zaplatenie sumy 35.000,- Eur voči odporcovi, do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto uznesenia.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Okresný súd Martin uznesením č.k. 10C/66/2014-39 zo dňa 08.04.2014 nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - bytom č. 2, vchod č. 19, nachádzajúcim sa na prízemí obytného domu súp. č. XXXXX, postaveného na pozemku parc. č. 63 o výmere 512 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 63 vo výške 55/1433-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, k. ú. G.; rodinným domom súp. č. XXXX a pozemkom parc. č. 5937, na ktorom je dom postavený, o výmere 479 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, zapísanými na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, k.ú. P. a rodinným domom súp. č. XXXX spolu s pozemkom parc. č. 191, na ktorom je dom postavený, o výmere 363 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, s pozemkom parc. č. 192 o výmere 116 m², druh pozemku - záhrady a s pozemkom parc. č. 193 o výmere 1 682 m², druh pozemku - záhrady, zapísanými na LV č. XX, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. D., a to akýmkoľvek spôsobom ich predať, zaťažiť a scudzit'. Súd zároveň uložil navrhovateľovi podať na súde návrh na zaplatenie sumy 35.000,- Eur voči odporcovi do jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia. Rozhodnutie o trovách predbežného opatrenia súd ponechal rozhodnutiu vo veci samej.

Okresný súd rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ sa návrhom podaným dňa 14.03.2014 domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť nenakladať, a to predať, zaťažiť a scudzíť uvedené nehnuteľnosti, s odôvodnením, že dňa 27.9.2013 došlo medzi ním ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníctva bytu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu č. 46, ktorý sa nachádza v X. na ul. X., na 2. poschodí, vchod č. 8, v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. 7831, zapísanom na LV č. XXXX, za kúpnu cenu vo výške 35.000,- Eur. Dňa 06.03.2014 navrhovateľ odstúpil od zmluvy a vyzval odporcu na vrátenie kúpnej ceny, čo odporca neurobil. Podľa zistenia navrhovateľa odporca nemá k dispozícii finančné prostriedky a jeho úmyslom je vyhnúť sa vráteniu kúpnej ceny navrhovateľovi, a to tým, že úmyselne znižuje svoj majetok, nakoľko začal uskutočňovať kroky smerujúce k predaju nehnuteľností špecifikovaných v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Návrhom vo veci samej sa navrhovateľ bude domáhať zaplata sumy 35.000,- Eur. Okresný súd citujúc ustanovenia § 74 až 76 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) návrhu navrhovateľa vyhovel, majúc za to, že navrhovateľ vo svojom návrhu osvedčil existenciu zákonných predpokladov na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, ako aj dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Ohrozenie nároku, pre ktorý sa žiada predbežná ochrana, bolo preukázané inzerátmi, ktorými ponúka odporca na predaj jednotlivé nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve, pričom pri rýchlom dojednaní ponúka výraznú zľavu, z čoho možno dôvodne usúdiť, že odporca má záujem urýchlene predať ponúkané nehnuteľnosti. Keďže navrhovateľ sa vo veci samej bude domáhať voči odporcovi zaplata sumy 35.000,- Eur titulom vrátenia kúpnej ceny, mal súd za to, že pokiaľ by došlo k prevodu nehnuteľností odporcu, mohol by byť prípadný výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Tým mal za preukázané, že v danom prípade existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, z ktorého dôvodu považoval za odôvodnené nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by zakázal odporcovi nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca, prostredníctvom právneho zástupcu, ktorý navrhol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Odvolanie odôvodnil tým, že neboli splnené predpoklady vyžadované Občianskym súdnym poriadkom pre vydanie predbežného opatrenia. Skutočnosti uvádzané navrhovateľom v návrhu ako dôvody svojich obáv sú ničím nepodložené a neoveriteľné. Odporca má zistené, že inzeráty, ktorých kópie z internetových portálov predložil súdu navrhovateľ, zadal prevádzkovateľom týchto internetových portálov práve navrhovateľ sám, čo je zaužívaný trik ako vyvolať dojem, že odporca sa zbavuje svojho majetku. Odporca sa netají, že má predmetné nehnuteľnosti záujem predávať, je to v jeho predmete podnikania, ale nie prostredníctvom týchto inzerátov. Nakoľko kúpa a predaj nehnuteľností je hlavným predmetom podnikania odporcu, predajom nesleduje zmenšenie svojho majetku, ale zisk. V dôsledku zablokovania predaja predmetných nehnuteľností predbežným opatrením navrhovateľ iba blokuje finančné prostriedky odporcu a takéto predbežné opatrenie potom pôsobí kontraproduktívne. Poukázal nato, že navrhovateľ zneužil plnomocenstvo, ktoré mu odporca podpísal v súlade s čl. IX zmluvy o predaji bytu na konanie pred katastrálnym úradom, na späťvzatie podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva, jednostranne odstúpil od kúpnej zmluvy a Okresný úrad Žilina, odbor katastra zastavil konanie o návrhu na vklad sp. zn. V 7321/2013. Navrhovateľ ale zatiaľ, že návrh na jeho zastavenie podal aj za odporcu on sám. Uvedená skutočnosť preukazuje nepoctivé jednanie navrhovateľa. Samotný dlh odporcu nemôže bez ďalšieho byť dôvodom na nariadenie predbežného opatrenia, tvrdenie, že odporca sa predajom uvedených nehnuteľností snaží vyhnúť povinnosti vrátiť plnenie zo zrušenej kúpnej zmluvy, je len účelovým tvrdením navrhovateľa. Nehnuteľnosti, s ktorými súd odporcovi zakázal nakladať vôbec s vecou, t.j. so zmluvou, resp. odstúpením od nej nesúvisia. Kúpna cena, resp. nárok navrhovateľa na jej vrátenie, sa týka výlučne bytu, ktorý bol predmetom kúpy podľa zrušenej zmluvy, s ktorým odporca aj tak nemôže nakladať, a to na základe predbežného opatrenia podľa rozhodnutia Okresného súdu Žilina sp. zn. 18C/267/2013, v nadväznosti na uznesenie odvolacieho Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/65/2014-75. V dôsledku uvedeného nie je daný dôvod nariadenia predbežného opatrenia, nakoľko sa v danom prípade nejedná o situáciu, ktorá by nezniešla odklad a zmarenie výkonu rozhodnutia bezprostredne nehrozí. Nie je daný dôvod nariadenia predbežného opatrenia, ktorým sa odporcovi zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v napadnutom uznesení, ktoré nielen že nemajú s vecou žiaden súvis a svojou hodnotou ďaleko prevyšujú pohľadávku navrhovateľa, ale vzhľadom na to, že kúpa a predaj nehnuteľností je predmetom podnikania odporcu, vznikne v dôsledku nariadeného predbežného opatrenia odporcovi ujma neprimeraná výhode, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa navrhovateľ.

Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu odporcu navrhol napadnuté uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Poukázal na to, že odporca je účastníkom konania ako fyzická osoba, keďže zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v súvislosti s ktorou sa domáha vrátenia kúpnej ceny, vyplýva, že odporca vystupoval ako fyzická osoba, rovnako aj vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom predbežného opatrenia je odporca ako fyzická osoba. Tvrdenia odporcu, že rozhodnutím súdu mu bolo zmarené podnikanie, kde kúpa a predaj nehnuteľností sú hlavným predmetom jeho podnikania, sú preto zavádzajúce a neopodstatnené. Pokiaľ odporca poukazuje na zneužitie plnej moci, ktorá mu bola odporcom udelená v zmysle zmluvy o prevode vlastníctva bytu, návrh zmluvy bol vypracovaný práve odporcom, ktorý ju predložil navrhovateľovi na podpísanie. Pokiaľ odporca nesúhlasil so zastavením konania o návrhu na vklad, mal možnosť využiť opravný prostriedok, resp. sa inak domáhať nápravy v zmysle poučenia.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, účastníkom konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.) a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), podľa § 212 ods. 1 O. s. p., preskúmal uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), podľa § 220 za použitia § 221 ods. 3 O. s. p. zmenil, majúc zato, že odvolanie odporcu je čiastočne dôvodné, a to z nasledovných dôvodov:

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

Predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V 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, je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Pred nariadením predbežného opatrenia, ktorým sa má zakázať účastníkovi konania nakladať s vecami alebo právami sa vychádza z vymedzenia uvedeného v návrhu a skúma sa, či je dostatočne odôvodnený a či súd tu skutkové okolnosti, vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

Odvolací súd po preskúmaní predloženého spisu dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania tak, ako na to správne poukázal i prvostupňový súd, ako aj obavu z možného ohrozenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia. Vychádzajúc zo skutočností uvedených navrhovateľom v návrhu, ako i z obsahu spisu a listín, ktoré navrhovateľ predložil spolu s návrhom, preto odvolací súd nemal pochybnosti o potrebe nariadenia predbežného opatrenia, avšak nie v rozsahu ako ho nariadil prvostupňový súd.

Navrhovateľ sa vo veci samej mieni domáhať zaplata sumy 35.000,- €, titulom vrátenia zmluvného plnenia pri odstúpení od zmluvy. Navrhovateľ Zmluvou o prevode vlastníctva bytu medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva k bytu v X. za kúpnu cenu 35.000,- €, rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru V-7321/2013 zo dňa 20.02.2014, ktorým bolo konanie o návrhu na vklad zastavené a odstúpením navrhovateľa od zmluvy a výzvou na vrátenie kúpnej ceny zo dňa 06.03.2014, osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi navrhovateľom a odporcom. Predloženými výpismi z listov vlastníctva rovnako osvedčil, že odporca je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pričom vykonáva úkony smerujúce k predaju predmetných nehnuteľností, čomu nasvedčujú predložené inzeráty, v ktorých sa pri rýchlom jednaní ponúka výrazná zľava. Navrhovateľ teda preukázal úkony odporcu smerujúce k zmenšovaniu jeho majetku. Za danej situácie možno potom konštatovať, že navrhovateľ osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov, keď s ohľadom na predmet konania vo veci samej je daná reálna obava, že by úkonmi odporcu smerujúcimi k predaju jeho majetku mohol byť ohrozený výkon neskoršieho súdneho rozhodnutia. I keď odporca v odvolaní namietal podanie

inzerátov s odôvodnením, že tieto podľa jeho zistení zadal sám navrhovateľ, uvedené skutočnosti ničím nepodložil, keď sám uviedol, že skutočne má záujem uvedené nehnuteľnosti predat'. Pokiaľ odporca poukazoval na to, že predaj nehnuteľnosti je hlavným predmetom jeho podnikania a predajom nesleduje zmenšenie svojho majetku, ale zisk, rovnako neosvedčil a ničím nepodložil - či už výpisom zo živnostenského alebo obchodného registra, že vykonáva činnosť s uvedeným predmetom podnikania, z ktorého dôvodu námietky odporcu nepovažuje odvolací súd za dôvodné. Rovnako za nedôvodnú považuje súd i námietku odporcu, ktorý poukazoval na to, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predbežného opatrenia, nemajú súvis s uplatneným nárokom. V danom prípade bude predmetom konania vo veci samej zaplatenie peňažnej pohľadávky navrhovateľa, ktorá môže byť v rámci výkonu rozhodnutia uspokojená akýmkoľvek majetkom odporcu. Z odvolania odporcu pritom vyplýva, že na nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa mieni navrhovateľ vo veci samej domáhať vrátenia kúpnej ceny, už bolo nariadené predbežné opatrenie v inej veci, a teda nie je daná istota možného vedenia budúceho výkonu rozhodnutia (v prípade úspechu navrhovateľa) vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti.

Na základe uvedených skutočností odvolací súd, zhodne ako súd prvostupňový, dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný. Odvolací súd sa však, s prihliadnutím na výšku pohľadávky, ktorej sa navrhovateľ mieni domáhať v súdnom konaní, nestotožnil s rozsahom predbežného opatrenia ako ho nariadil prvostupňový súd. V tomto smere odvolací súd uvádza, že zákaz nakladania s vecami možno uložiť predbežným opatrením len v takom rozsahu, aby to bolo primerané právu, ktorého budúci výkon je ohrozený. Pokiaľ súd rozhoduje o návrhu na vydanie predbežného opatrenia domáhajúceho sa obmedzenia dispozičných práv odporcu s nehnuteľným majetkom, ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, posudzuje predovšetkým ohrozenie úhrady dlžnej čiastky navrhovateľa a primeranosť ujmy odporcu, ktorá mu týmto obmedzením vznikne. V danej veci navrhovateľ navrhoval, a okresný súd nariadil, predbežné opatrenie, ktorým súd zakázal navrhovateľovi scudziť alebo zaťažiť viaceré nehnuteľnosti - byt v Prievidzi, rodinný dom a pozemok v Topoľčanoch a rodinný dom s tromi pozemkami v Banskej Bystrici (kat. úz. D.). Za stavu, keď predmetom konania vo veci samej má byť vrátenie kúpnej ceny vo výške 35.000,- € za byt, sa odvolaciemu súdu javí byť obmedzenie dispozičného práva, ktoré je súčasťou ústavou chráneného vlastníckeho práva, ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (byt, dva rodinné domy, štyri pozemky) neprimerané výške pohľadávky navrhovateľa, keď na zabezpečenie budúceho výkonu rozhodnutia by postačovalo zabezpečenie nároku navrhovateľa ktoroukoľvek z uvedených nehnuteľností. Nakoľko však predmetom konania vo veci samej bude kúpna cena za byt, súd na túto skutočnosť prihliadal aj pri nariadení predbežného opatrenia.

Za daného stavu potom odvolací súd postupom podľa § 220 O. s. p. zmenil napadnuté uznesenie prvostupňového súdu a uložil odporcovi zákaz nakladať len s nehnuteľnosťami - bytom č. 2, vchod č. 19, nachádzajúcim sa na prízemí obytného domu súp. č. XXXXX, postaveného na pozemku parc. č. 63 o výmere 512 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 63 vo výške 55/1433-ín, zapísanými na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, k.ú. G., a to akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť alebo scudziť, a vo zvyšnej časti návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Súd na rozdiel od rozhodnutia prvostupňového súdu zároveň odporcovi neuložil v rámci zákazu nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou osobitne zákaz túto predat', keď predaj nehnuteľnosti je formou scudzenia nehnuteľnosti.

V súlade s § 76 ods. 3 O. s. p. súd uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh vo veci samej do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto uznesenia. Pokiaľ navrhovateľ návrh vo veci samej v určenej lehote nepodá, predbežné opatrenie v zmysle § 77 ods. 1 písm. a) O. s. p. zanikne.

Vzhľadom na zmenu uznesenia okresného súdu odvolací súd zároveň rozhodol o trovách konania, a to tak prvostupňového ako aj odvolacieho. V danom prípade ide o návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred podaním návrhu vo veci samej, kedy súčasťou rozhodnutia musí byť aj rozhodnutie o trovách konania, keďže nie je daná istota, že navrhovateľom bude návrh vo veci samej podaný (v prípade nepodania návrhu na začatie konania vo veci samej v súdom určenej lehote predbežné opatrenie zaniká), a teda rozhodnutie o trovách konania v súvislosti s konaním o nariadení predbežného opatrenia pred začatím konania nemožno ponechať na rozhodovanie vo veci samej. O trovách konania

súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O. s. p., podľa ktorého ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Nakoľko súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v časti vyhovel a v časti ho zamietol, bol navrhovateľ v konaní úspešný len čiastočne, v časti zamietnutia návrhu bol úspešný odporca, preto súd rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal.

Toto rozhodnutie senátu nadriadeného súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.