

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/728/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114213539
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Ferková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7114213539.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľky: H. M., nar. XX.X.XXXX, bytom v V., Q. XXX/X, zastúpenej JUDr. Petrom Molitorisom, advokátom so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, proti odporkyni: Y. T., nar. XX.X.XXXX, bytom v V., M. X, zastúpenej JUDr. Helenou Knopovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Košice I zo dňa 26.6.2014, č.k. 37C/168/2014-23 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

Nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvého stupňa“) uznesením nariadil predbežné opatrenie, ktorým „zakázal odporkyni nakladať s bytom č. X, nachádzajúcim sa na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo XXX na ul. M.Š. X U. V., v okrese V. K., U. I. V. - L., v katastrálnom území L. Y., ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXXX Okresného úradu V., katastrálny odbor, postaveného na pozemku evidovaného ako parcela registra „Z. T. Č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere XXX Y. U. T. XXX/ XXXXX, t.j. predať ho, darovať, zaťažiť záložným právom a vecným bremenom, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia“. Navrhovateľke uložil, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia uznesenia o nariadení predbežného opatrenia podala na súd žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia.

Rozhodol tak o návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou zo dňa X.X.XXXX ako kupujúca kúpila od odporkyne predmetný byt (uvedený vo výroku uznesenia súdu prvého stupňa) za dohodnutú kúpnu cenu XX.XXX,- X.. Za odporkyňu zmluvu uzatváral Y. Q., splnomocnený na základe generálnej plnej moci zo dňa X.X.XXXX. Za predmetný byt postupne uhradila k rukám splnomocnenca sumy XX.XXX,- X. (X.X.XXXX), X.XXX,- X. (XX.X.XXXX), XX.XXX,- X. (XX.X.XXXX). Posledná zaplatená čiastka bola odovzdaná Y. Q. pred bytom odporkyne, ktorú však osobne nestretla, nakoľko vždy jednala iba so splnomocnencom, ktorý jej aj doniesol odporkyňou podpísané príjmové a výdavkové doklady na uvedené sumy. Posledná časť sumy bola vyplatená splnomocnenecovi na základe uzavretia Dodatku kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX, na ktorom bol podpis odporkyne úradne osvedčený na notárskom úrade JUDr. U. I. T. Č.. X XXXXXX/XXXX, o ktorom neskorším preverovaním zistila, že bol zrejme falšovaný, keďže z notárskeho centrálného registra overenia podpisov vyplýva, že takýto podpis overovaný nebol. Dňa XX.X.XXXX splnomocnenec odporkyne podal Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor, návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Následne bola kontaktovaná právnu zástupkyňou odporkyne, ktorá jej oznámila, že kúpna cena mala byť vo výške XX.XXX,- eur, po čom splnomocnenec Y. Q. na ňu

začal vyvíjať nátlak, aby doplatila zvyšných XX.XXX,- eur, aby odporkyňa mohla vyplatiť hypotekárny úver v M. F. zabezpečený prevádzaným bytom, o čom sa navrhovateľka dozvedela až na základe ťarchy vyznačenej na LV dňa X.X.XXXX U. V. U.-XXXX/XXXX. Na existenciu záložného práva pritom nebola nikdy upozornená. Medzičasom odbor katastra prerušil konanie o vklade vedené pod sp. zn. U.-XXXX/XXXX z dôvodu, že v čase podania návrhu na vklad Y. Q. ako splnomocnenec odporkyne mal už plnú moc odvolanú, teda nebol oprávnený konať v mene odporkyne. Plná moc mu bola odvolaná X.X.XXXX, teda v deň podpisu kúpnej zmluvy. Z uvedených skutočností vyplýva, že odporkyňou, resp. jej splnomocnencom bola uvedená do omylu vo vzťahu k existencii ťarch na prevádzanom byte a súčasne splnomocnenec odporkyne zámerne podával návrh na vklad vlastníckeho práva podpísaný výlučne ním v čase, kedy už splnomocnený nebol, čo viedlo k prerušeniu katastrálneho konania a zrejme povedie aj k zastaveniu konania o návrhu na vklad, keďže splnomocnenec odporkyne jej doručil falzifikát dodatku ku kúpnej zmluve. Následkom konania odporkyne a jej splnomocnenca bude zrejme zastavenie konania o vklade, pričom byt takto ostane z hľadiska vecno-právneho vo vlastníctve odporkyne, avšak prostriedky ňou poskytnuté v celkovej výške XX.XXX,- eur už boli podľa tvrdení Y. Q. investované do opráv iných nehnuteľností, resp. na splatenie časti úveru, ktorým je prevádzaný byt zaťažený. Z pohľadu navrhovateľky bude preto potrebné od zmluvy odstúpiť a domáhať sa súdnou cestou vrátenie vyplatennej časti kúpnej ceny. Je možné očakávať, že k dobrovoľnému vyplateniu kúpnej ceny nedôjde. Rovnako tak nebude celkom dobre možné zabrániť ďalšiemu prevodu, či zaťaženiu nehnuteľnosti zo strany odporkyne, ktorá podľa vedomostí navrhovateľky iným majetkom nedisponuje, čo do značnej miery sťažuje, resp. znemožňuje uspokojenie jej nárokov na vrátenie kúpnej ceny. Súčasne uviedla, že dňa XX.X.XXXX podala trestné oznámenie na príslušný odbor kriminálnej polície na odporkyňu a jej splnomocnenca pre podozrenie zo spáchania prečinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Trestného zákona.

Súd prvého stupňa s poukazom na § 74 ods. 1, § 75 ods. 2, § 76 ods. 1 písm. e) a § 76 ods. 4 O.s.p. uzavrel, že v danom prípade navrhovateľka preukázala dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a osvedčila aj dôvodnosť obavy, že budúci výkon súdneho rozhodnutia by bol ohrozený, nakoľko odporkyňa mieni nakladať s predmetným bytom, ktorý je v jej výlučnom vlastníctve (splnomocnila tretiu osobu na nakladanie s predmetným bytom, resp. mienila uzavrieť s navrhovateľkou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť predaj predmetného bytu, teda odporkyňa mieni prevádzať svoj majetok na tretie osoby, čím by znížila hodnotu svojho majetku). Táto skutočnosť preukazuje dôvodnosť potreby a nevyhnutnosť zásahu zo strany súdu nariadením predbežného opatrenia uložením zákazu nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami vo vlastníctve odporkyne. Navrhovateľka osvedčila aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá jej reálne hrozí. Súd prvého stupňa uviedol, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a v súlade s § 76 ods. 3 O.s.p. uložil navrhovateľke povinnosť podať v 30 dňovej lehote návrh na začatie konania vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podala odvolanie odporkyňa a odvolaciemu súdu navrhla, aby napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V dôvodoch odvolania poukázala na tú skutočnosť, že navrhovateľka vo veci uzavretia zmluvy zo dňa X.X.XXXX nebola dobromyseľná, keďže vedela, že odporkyňa by s kúpnu cenou uvedenou v zmluve v žiadnom prípade nesúhlasila. Navrhovateľka totiž podvodne vystupujúca ako realitná agentka krátko predtým sprostredkovala predaj predmetného bytu pre odporkyňu, ktorý sa však nepodarilo zrealizovať napriek tomu, že najprv požadovala sumu XX.XXX,- eur, ktorú postupne znížila až na XX.XXX,- eur. Je preto vylúčené, žeby odporkyňa hodlala predať byt za kúpnu cenu XX.XXX,- eur. Poukázala tiež na to, že katastrálne konanie vedené na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor pod číslom vkladu U.-XXXX/XXXX je prerušené, neexistuje preto naliehavý právny dôvod na nariadenie predbežného opatrenia. Podľa informácií získaných z príslušného katastrálneho úradu nie je možné v konaní pokračovať, nakoľko navrhovateľka ako účastníčka katastrálneho konania nepreberá zásielky. Aj odporkyňa dňa XX.X.XXXX podala trestné oznámenie na podozrivých Y. Q. a navrhovateľku, pričom obvinenie bolo vznesené dňa XX.X.XXXX. Pokiaľ ide o údajné uhradenie kúpnej ceny k rukám splnomocnenca, v tom čase už Y. Q. nebol jej splnomocnencom. Dňa X.X.XXXX zrušila generálnu plnú moc a toho istého dňa predmetné čestné prehlásenie doručila i Okresnému úradu Košice, katastrálnemu odboru, o čom mala vedomosť aj navrhovateľka, keďže je účastníčkou katastrálneho konania.

Navrhovateľka vo vyjadrení k odvolaniu odporkyne navrhla odvolaciemu súdu uznesenie potvrdiť ako vecne správne. Uviedla, že tvrdenia odporkyne uvedené v odvolaní sú zavádzajúce a účelovo skresľujú skutočnosti. Jej dobromyseľnosť nemožno spochybňovať iba tvrdením, že vedela o kúpnej cene, za ktorú byt odporkyňa požadovala pôvodne predať. Splnomocnenca Y. Q. predtým nepoznala a jednalo sa o osobu vybranú samotnou odporkyňou. O vzájomnej dôvere medzi splnomocnencom odporkyne nemala dôvod pochybovať, obzvlášť keď splnomocnenec disponoval generálnou plnou mocou na realizáciu kúpy a predaja, a teda nevystupoval iba v úlohe sprostredkovateľa. Generálna plná moc takéhoto rozsahu sa nezvykne udeľovať osobám, voči ktorým nemáme absolútnu dôveru. Navyše príjmové doklady predkladané splnomocnencom Y. Q. svedčili o tom, že peniaze, ktoré odovzdala jemu, odovzdal on odporkyni. Nemala preto dôvod pochybovať o tom, že výška kúpnej ceny, prezentovaná Y. Q., skutočne vyjadruje vôľu odporkyne ako predávajúcej. Už zo skorších kontaktov s odporkyňou vedela o jej zlej finančnej situácii, a že potrebuje byť predať rýchlo. Naliehavý dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia nie je spochybnený prerušením vkladového konania, nakoľko zo strany odporkyne už bolo orgánu katastra doručené späťvzatie návrhu na vklad, čím jasne vyjadrila vôľu konanie o vklade zastaviť. Navyše odporkyňa niekoľko dní pred prevodom zaťažila byt hypotekárnym úverom, o čom ju neinformovala. Sumarizáciou krokov splnomocnenca a odporkyne je možné dospieť k záveru, že po zastavení konania o vklade bude situácia taká, že odporkyni ostane vo vlastníctve predmetný byt a zároveň aj finančné prostriedky vo výške XX.XXX,- eur. Prostriedky odovzdané splnomocnencovi zjavne odporkyňa odmietne navrhovateľke vrátiť s tým, že v čase ich poskytnutia už splnomocnenec nekonal v jej mene. Dodnes na snahu navrhovateľky o vrátenie kúpnej ceny odporkyňa nereagovala a z jej odvolania je zrejmé, že prevzatie finančných prostriedkov spochybňuje, keď hovorí o „údajnom uhradení kúpnej ceny“. Odporkyňa pritom na príjmovom doklade zo dňa XX.X.XXXX nespochybnila svoj podpis. Nie je preto zrejmé, prečo odporkyňa deň po tom, ako bola na orgáne katastra oznámiť odvolanie plnej moci, prijímala od Y. Q. platby kúpnej ceny. Dva dni po prijatí platby navyše vzala návrh na vklad späť. Podľa tvrdení splnomocnenca Y. Q. časť vyplatených prostriedkov mala byť odporkyňou použitá na zveľadenie inej nehnuteľnosti, ktorá nie je vo vlastníctve odporkyne, ako aj na splatenie časti (resp. celého) „hypotekárneho úveru“. Z toho vyplýva, že odporkyňa konala po celý čas v zhode so splnomocnencom a spoločne dosiahli stav, že došlo k neplatnému uzavretiu kúpnej zmluvy s osobou, ktorá nemala oprávnenie zmluvu uzatvoriť. Tým je zabezpečené, že ku vkladu do katastra nehnuteľnosti určite nedôjde. Finančné prostriedky pritom boli odovzdané osobe, ktorá ich už nesmela prijímať a táto osoba (splnomocnenec) minimálne časť z nich, napriek tomu, že boli prijaté protiprávne, a že sa jednalo o plnenie z neplatnej zmluvy, odovzdala odporkyni oproti podpisu. Tiež uviedla, že žalobou podanou pred Okresným súdom Košice I dňa XX.X.XXXX sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia voči odporkyni z rovnakých dôvodov. Pokiaľ ide o tvrdenie odporkyne, že X.X.XXXX zrušila generálnu plnú moc plnomocnencovi a toho istého dňa doručila čestné prehlásenie Okresnému úradu Košice, katastrálnemu odboru, tieto tvrdenia sú nepravdivé. Samotné katastrálne konanie začalo až podaním návrhu na vklad dňa XX.X.XXXX, odporkyňa preto nemohla odvolanie plnej moci oznamovať už dňa X.X.XXXX. Túto skutočnosť potvrdzuje aj odôvodnenie rozhodnutia o prerušení konania zo dňa XX.X.XXXX, z ktorého vyplýva, že odvolanie plnej moci splnomocnencovi Y. Q. oznámila odporkyňa orgánom katastra osobne XX.X.XXXX. Navyiac pod sp. zn. ČVS: ORP-1159/4-VYS-KE-2014 je evidované aj jej trestné oznámenie zo dňa XX.X.XXXX, ktoré by mohla použiť aj ako argument potvrdzujúci nutnosť predbežnej ochrany.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie odporkyne bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1, 3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

V zmysle ust. § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

V zmysle ust. § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 O.s.p. obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

V zmysle ust. § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

V zmysle ust. § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené.

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

Z citovaných zákonných ustanovení, ako aj zo samotnej podstaty predbežných opatrení jednoznačne vyplýva, že tieto upravujú pomery účastníkov konania iba predbežne (dočasne), resp. zaisťujú nároky doposiaľ právoplatne im nepriznané. Účelom predbežných opatrení je dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov, a to do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany a predpokladom ich nariadenia je:

1. osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana,
2. osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy,
3. preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Pred nariadením predbežného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi a či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný a posúdiť, či predbežným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu uzatvára, že až vykonaným dokazovaním vo veci samej bude možné jednoznačne zodpovedať otázku, či Y. Q. bol oprávnený zastupovať odporkyňu pri uzavretí kúpnej zmluvy, teda či došlo k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy medzi účastníkmi konania cestou splnomocneného zástupcu odporkyne a ak áno, kedy a s akými účinkami došlo k vypovedaniu plnomocnenstva, udelenému Y. Q. zo strany odporkyne. Až v konaní vo veci samej bude možné zodpovedať aj ďalšie rozhodujúce otázky a ustáliť, či nárok navrhovateľky voči odporkyni vo veci samej (vedenej pred Okresným súdom Košice I pod sp.zn. 17C/209/2014) je opodstatnený. Aj napriek týmto skutočnostiam sa možno stotožniť s názorom súdu prvého stupňa, že navrhovateľka osvedčila pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

Navrhovateľka však žiadnym spôsobom neosvedčila naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, čo zakladá dôvod pre zamietnutie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Z obsahu spisu totiž vyplýva, že konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu a pozemkov zo dňa X.X.XXXX, uzavretej medzi účastníkmi konania nebolo doposiaľ príslušným okresným úradom ukončené. Rozhodnutím Okresného

úradu Košice, katastrálny odbor zo dňa XX.X.XXXX bolo katastrálne konanie vedené pod č. konania U. - XXXX/XXXX, prerušené.

V tomto štádiu konania nemožno ani vyvodiť, či katastrálne konanie bude ukončené povolením vkladu alebo zamietnutím návrhu na vklad práva k predmetným nehnuteľnostiam a z rovnakého dôvodu nemožno ani uzavrieť, že v čase rozhodovania odvolacieho súdu je obava navrhovateľky z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia z dôvodov ňou uvedených opodstatnená.

Nemožno sa stotožniť ani s názorom súdu prvého stupňa, že obavu o výkon rozhodnutia možno vidieť v snahe odporkyne previesť byt na navrhovateľku, keďže išlo o konanie, ktoré predchádzalo vzniku právnych vzťahov medzi účastníkmi konania a snaha odporkyne predať byt navrhovateľke nesvedčí o snahe previesť predmetný byt v súčasnosti na iné osoby. Nakoniec v čase rozhodovania takýmuto úmyslu bráni aj plomba vyznačená na liste vlastníctva príslušným katastrálnym orgánom na základe č. konania U. - XXXX/XXXX u predmetnej nehnuteľnosti.

Ani obava navrhovateľky, že odporkyňa späťvzatím návrhu na vklad vlastníckeho práva zabezpečí zastavenie konania nie je opodstatnená, pretože zastaviť katastrálne konanie možno v zmysle § 31b ods.1 písm. d/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv ak účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili. Bez súhlasu navrhovateľky preto nebude možné toto konanie zastaviť.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd uzavrel, že nesprávne postupoval súd prvého stupňa, pokiaľ dospel k záveru o splnení všetkých zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, z ktorého dôvodu je jeho rozhodnutie vecne nesprávne.

Keďže neboli splnené podmienky pre potvrdenie rozhodnutia (§ 219 O.s.p.) ani pre jeho zrušenie (§ 221 ods. 3 O.s.p.), odvolací súd v zmysle ust. § 220 O.s.p. uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Neúspešnej navrhovateľke náhrada trov konania nepatrí a odporkyňa návrh na náhradu trov nepodala, preto odvolací súd nepriznal účastníkom náhradu trov prvostupňového ani odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.