

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/566/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114206128
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1114206128.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: G.. G. D. K. M. O. H. Á. , narodená dňa XX.X.XXXX, bytom v R., A. R. X, zastúpená spoločnosťou Právne centrum s.r.o., Bratislava, Mýtna 42, IČO : 36 698 873, za ktorú koná konateľka JUDr. Katarína Bystrická, proti odporcovi: G.. K.. G. D. K. M. K. , narodený dňa XX.X.XXXX, bytom v R., A.A. R. X, zastúpený spoločnosťou HKP Legal, s.r.o., Bratislava, Sasinkova 6, IČO: 36 727 334, za ktorú koná konateľ JUDr. Rudolf Priečinský, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 21. marca 2014, č.k. 24 C 45/2014-17, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 21. marca 2014, č.k. 24 C 45/2014-17, vo výroku, ktorým odporcovi zakázal disponovať s nehnuteľnosťami:

nebytový priestor číslo X - XX, v dome so súpisným číslom XXX na ul. A. R. X v R. - E.É. G., postavenom na pozemku parc. registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v dome a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 385/10000, zapísaný na LV č. XXXX, pre okres R. B., Obec R. - m.č. E. G., kat. územie E. G.,

byt č. X - v dome so súp. č. XXX na ulici A. R. X, XXX XX R., R. - E. G., postavenom na pozemku parc. registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 1694/10000, zapísaný na LV č. XXXX, pre okres R. B., Obec R. - m.č. E. G., kat. územie E. G. a

rodinný dom s ateliérom a galériou so súpisným č. XXXX v E., postavený na pozemku parcelné č. XXX/ X, zapísaný na LV č. XXXX, pre okres G., Obec E., kat. územie E.,

najmä tieto nehnuteľnosti scudziť, previesť, založiť, zaťažiť, prenajať alebo zriadiť k nim vecné bremeno až do právoplatného rozhodnutia súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, účastníkov konania, p o t v r d z u j e.

Vo výroku, ktorým Okresný súd Bratislava I. napadnutým uznesením uložil odporcovi zákaz disponovať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2 na pozemkoch: parcela registra "C" č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 184 m², parcela registra "C" č. XXX/X, záhrady o výmere 621 m², zapísaných na LV č. XXXX, pre okres G., Obec E., kat. územie E., najmä tieto nehnuteľnosti scudziť, previesť, založiť, zaťažiť, prenajať alebo zriadiť k nim vecné bremeno až do právoplatného rozhodnutia súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, účastníkov konania, z m e ň u j e tak, že návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

Okresný súd Bratislava I. uznesením zo dňa zo dňa 21.3.2014, č.k. 24 C 45/2014-17, nariadil pred začatím konania vo veci samej predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal disponovať s nehnuteľnosťami: nebytový priestor č. X - XX, v dome so súpisným č. XXX na ul. A. R. na X H. R. - E. G., postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v dome a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 385/10000, zapísaný na LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - G..Č. E. G., katastrálne územie E. G.; byt č. X - v dome so súpisným č. XXX na ulici A.A. R. X, XXX XX R., R. - E. G., postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 1694/10000, zapísaný na LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - m.č. E. G., katastrálne územie E. G.; rodinný dom s ateliérom a galériou so súpisným č. XXXX v E., postavený na pozemku parcelné č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX pre okres G., Obec E.D., katastrálne územie E.; spoluvlastnícky podielu o veľkosti 1/2 na nehnuteľnostiach: pozemkoch parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 184 m², parcela registra "C" č. XXX/X - záhrady o výmere 621 m², zapísaných na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., najmä ich scudziť, previesť, založiť, zaťažiť, prenajať alebo zriadiť k nim vecné bremeno až do právoplatného rozhodnutia súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, účastníkov konania. Zároveň navrhovateľke uložil povinnosť podať v lehote 30 dní návrh na začatie konania vo veci samej. Mal za osvedčené, že navrhovateľka sa návrhom vo veci samej mieni proti odporcovi domáhať vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Okresný súd Bratislava I. rozsudkom zo dňa 29.4.2013, č.k. 1 P 268/2012-80, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.4.2013, manželstvo účastníkov rozviedol. V odôvodnení napadnutého uznesenia poukázal na to, že navrhovateľka svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že ich manželstvo s odporcom bolo rozvedené, rozvodom zaniklo aj ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, ktoré však doposiaľ nebolo vyporiadane dohodou ani súdnym rozhodnutím, pričom v súčasnej dobe sa snaží o jeho mimosúdne vyporiadanie. Odporca však písomnú výzvu doručovanú prostredníctvom Slovenskej pošty neprevzal, a tak pripravuje podanie návrhu na jeho vyporiadanie na súd. Poukázala na to, že zisťovaním aktuálneho stavu zápisov v katastri nehnuteľností ohľadne nehnuteľností, ktoré sú zapísané ako výlučné vlastníctvo odporcu, avšak patria do bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov, zistila, že v časti B na LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - m. č. E. G., katastrálne územie E. G. je vyznačená plomba pod č. V - 2387/2014 k vlastníckemu právu odporcu zapísaného pod. č. XX a tiež plomba pod č. V - 3110/2014 k vlastníckemu právu odporcu zapísaného pod. č. XX. Vzhľadom na nesprávnosť zápisu výlučného vlastníctva odporcu v katastri nehnuteľností a jeho vedomosť o existencii bezpodielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam podľa navrhovateľky existuje bezprostredná hrozba neoprávnenej dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami a nebezpečenstvo vzniku ujmy na jej strane, keď sa odporca snaží o prevod predmetných nehnuteľností, pri ktorom v súčasnej dobe nie je ničím obmedzený. Sama nemá žiadnu právnu možnosť ovplyvniť zmluvné podmienky, za ktorých k dispozícii so spoločným majetkom účastníkov konania dochádza. Súd prvého stupňa dôvodil, že jedným z predpokladov prípustnosti a dôvodnosti predbežného opatrenia je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi, do obsahu ktorého patrí aj nárok alebo právo, ktoré nie je dostatočne zabezpečené inštitútmi hmotného práva pred ich ohrozením alebo porušením, ktoré je možné zabezpečiť nariadením predbežného opatrenia. Okrem osvedčenia právneho vzťahu sa teda vyžaduje aj osvedčenie nároku alebo práva, ktoré je ohrozované, resp. porušované, a ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (osvedčenie jeho dôvodnosti). Je potrebné, aby navrhovateľ a odporca boli vecne legitimovaní a taktiež aby navrhovateľom uplatňovaný nárok nebol zjavne neopodstatnený, pričom je nutné osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ako jednej zo základných náležitostí predbežného opatrenia, nakoľko takýto prostriedok sa môže využiť v tých prípadoch, kedy hrozí nebezpečenstvo z omeškania, a teda úprava pomerov účastníkov po dobu, než bude rozhodnuté vo veci samej, musí byť naliehavá, smerujúca najmä k zamedzeniu vzniku a rozširovaniu ujmy. Aj táto skutočnosť musí byť osvedčená. Po preskúmaní podania navrhovateľky, ako aj všetkých listinných dôkazov predložených navrhovateľkou, dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný, keď navrhovateľka deklarovala opodstatnenie nároku vo veci samej a preukázala aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, nakoľko obavy týkajúce sa bezprostredného nebezpečenstva scudzenia predmetných nehnuteľností odporcom na tretiu osobu sú vzhľadom na jeho aktuálne správanie odôvodnené. Pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia sa súd zaoberal aj otázkou, či jeho prípadné nariadenie nebude znamenať neprímeraný zásah do práv a oprávnených záujmov účastníka konania, ktorému sa konkrétna povinnosť ukladá a v tomto smere obmedzenie dispozičných oprávnení odporcu v stanovenom rozsahu považoval za primerané

vo vzťahu k existujúcemu riziku možného scudzenia nehnuteľností prevodom vlastníckeho práva k nim na tretiu osobu; návrhu na nariadenie predbežného opatrenia preto v celom rozsahu vyhovel. Právne dôvodil ustanovením § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie odporca dôvodiac tým, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 1 písm. a/, d/, f/ O.s.p.). Namietal, že navrhovateľka v konaní neosvedčila nárok, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana, neosvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo dôvodnosť obavy ohrozenia výkonu rozhodnutia; neosvedčila, že bez okamžitej, i keď len dočasnej, úpravy právnych pomerov by bolo ohrozené jej právo, ktorého sa chce domáhať ako účastníčka konania vo veci samej o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z jej návrhov na mimosúdne vyporiadanie zo dňa 22.1.2014, zo dňa 5.3.2014, vyplýva, že nemá záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva a navrhla, aby ich nadobudol sám, prípadne ich predal a zodpovedajúcu časť výťažku z predaja jej vyplatil. Nakoľko navrhovateľka nemá záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva, nemôže byť poškodená ani ich prípadným scudzením, keďže v rámci vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva jej bude vyplatený vyrovnací podiel v peniazoch. Nevládala splácať úver č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX poskytnutý H.R., K..E., a preto ho banka dňa 29.1.2014 vyzvala na úhradu dlhu v sume 1.469,91 € s tým, že ak nebude dlžná suma v lehote 15 dní uhradená, pristúpi k vyhláseniu predčasnej splatnosti celého úveru. Poukázal na to, že požiadal H., K..E., o zmenu úverových podmienok a odklad mesačných splátok od 12.8.2013 a v tejto súvislosti požiadal o súčinnosť aj navrhovateľku, ktorá mu ju však neposkytla. Musela si byť preto vedomá, že rozostavaný byt č. X v bytovom dome A. R. Č.. X H. R. pôjde do dražby, nakoľko nie je schopný splatiť úver poskytnutý H., K..E., bez predaja bytu. Existovala bezprostredná hrozba, že H., K..E., bude od neho, tiež od navrhovateľky, požadovať predčasné splatenie úveru. Efektívny výkon záložného práva banky bol ohrozený vzhľadom na odstúpenie od zmluvy o vstavbe, teda jemu i navrhovateľke bezprostredne hrozil masívny zásah do ich majetkovej situácie. Navrhovateľka mu odmietla v tomto smere poskytnúť potrebnú súčinnosť, v záujme predídania vzniku škody bol nútený pristúpiť k predaju predmetného rozostavaného bytu, a to za kúpnu cenu vyššiu, než jeho trhovú hodnotu a vyššiu, než jeho hodnotu určenú znaleckým posudkom, čím dosiahol uspokojenie pohľadávky financujúcej banky a zároveň odvrátil bezprostrednú hrozbu vzniku ujmy, ktorá by vznikla v prípade vymáhania pohľadávky financujúcou bankou. Namietal tiež, že navrhovateľka v prípade nehnuteľností: rodinný dom s ateliérom a galériou so súpisným č. XXXX v E., postavený na pozemku parcelné č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 na pozemkoch: parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 184 m², parcela registra "C" č. XXX/X - záhrady o výmere 621 m², zapísaných na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, keď plomba pod č. V-3110/2014 a pod č. V-2387/2014 je vyznačená iba na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie E. G., avšak nie na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre katastrálne územie E.. Súčasne namietal, že navrhovateľka nepreukázala, že predmetné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov s tým, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie E. nepochybne do ich zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva nepatria, keďže vklad jeho vlastníctva bol povolený pod č. V-2228/02; túto skutočnosť však súd prvého stupňa vôbec nezohľadnil. V súvislosti s bytom č. X v bytovom dome A. R. Č.. X H. R. poukázal na to, že navrhovateľka vo svojom návrhu zámerne neuviedla, že na Okresnom súde Bratislava I. prebieha pod sp. zn. 20 C 22/2014 konanie, v ktorom sa navrhovateľ G. F. proti nemu ako odporcovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy o vstavbe predmetného bytu domáha navrátenia predmetného rozostavaného bytu do pôvodného stavu. Vytkol súdu prvého stupňa, že pri nariadení predbežného opatrenia sa touto skutočnosťou vôbec nezaoberal. Z uvedených dôvodov navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť.

Navrhovateľka vo svojom vyjadrení k odvolaniu odporcu označila skutočnosti uvádzané v odvolaní za bezpredmetné, zavádzajúce a účelové. Poukázala na to, že v konaní osvedčila splnenie všetkých predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, ktoré nie je rozhodnutím vo veci samej a má iba preventívny charakter, nakoľko pravdepodobnosť a naliehavosť hrozby ujmy vyplýva už len zo zamýšľaného prevodu vlastníckeho práva odporcu ako jedného z bývalých manželov pred vyporiadanim zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva, ktorá skutočnosť bola preukázaná vyznačením poznámky o prebiehajúcom katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníctva k

predmetným nehnuteľnosťami v prospech tretej osoby. Súd prvého stupňa preto správne vyhodnotil skutkovú situáciu a správne obmedzil odporcovi dispozičné oprávnenie k spoločným nehnuteľnostiam dovtedy, kým súd nerozhodne o vyporiadaní ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V súčasnosti je predčasné konštatovať, že nebude právnymi úkonmi odporcu poškodená, nakoľko je sporné, či kúpna zmluva, ktorej nie je účastníkom na strane predávajúceho, je platným právnym úkonom, pričom ak by odporca predal spoločné nehnuteľnosti, predmetom vyporiadania by bola už len obdržaná kúpna cena, ktorá doposiaľ nie je známa a ohľadne ktorej nemala možnosť s kupujúcim rokovať, ovplyvniť jej výšku. Preto nevie posúdiť, či zodpovedá súčasnej hodnote nehnuteľností. Výška kúpnej ceny v súčasnosti nie je známa ani súdu, ktorý preto taktiež nemôže vyhodnotiť, či jej práva nebudú poškodené. Namietala tiež účelovosť scudzovacích úkonov odporcu, a to s poukazom na skutočnosť, že odporca kúpnu zmluvu uzavrel napriek tomu, že ohľadne predmetného bytu je vedené konanie o navrátenie do pôvodného stavu, o ktorom sa dozvedela až z poznámky na LV č. XXXX a pri bežnom zvážení takejto investície by žiaden potenciálny záujemca nekúpil vec s právnou vadou, akou je prebiehajúce súdne konanie; okrem ak by išlo iba o formálny predaj s cieľom poškodiť jej práva. Poukázala na to, že v predmetnom byte spolu s odporcom bývali viac než rok až do marca 2013, ku kolaudácii nedošlo iba z dôvodu, že odporca odmietol investovať finančné prostriedky do výstavby výťahu, čo bolo jeho zmluvným záväzkom zo zmluvy o vstavbe. V nadväznosti na argumentáciu odporcu v tom, že predmetné nehnuteľnosti nepatria do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov, poukázala na to, že byt, nebytový priestor ani rodinný dom odporca nenadobudol darom, dedením ani ho nezískal ako reštitučný nárok a preto, keďže nehnuteľnosti boli nadobudnuté počas manželstva, patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V tejto súvislosti poukázala aj na to, že sa podieľala na spolufinancovaní nehnuteľností ako spoludlžníčka úverov poskytnutých H., K..E., O. R. E., K..E., D. E. E., K..E.. Z doterajšieho správania odporcu je dostatočne osvedčená existencia bezprostredne hrozacej umy, a to aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam v E., ktoré sú zaťažené záložným právom v prospech O. R. E., K..E.. na zabezpečenie úveru, ktorý t.č. taktiež nie je splatený. S prihliadnutím na zlú finančnú situáciu odporcu je dôvodné sa domnievať, že odporca nie je schopný splácať ani tento záväzok a rozhodne sa to taktiež vyriešiť predajom spoločných nehnuteľností bez jej vedomia a súhlasu. Navrhla preto, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil a priznal jej náhradu trov konania.

Odvolací súd preskúmal vec (§ 212 ods. 1 O.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je čiastočne dôvodné.

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

Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má len ten účastník, ktorý návrh na nariadenie predbežného opatrenia podal. Predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje právo, nárok navrhovateľa, záujmy účastníkov, má dočasný charakter, ktorého hranice sú dané ustanovením § 77 O.s.p.

Navrhovateľka sa svojím návrhom domáhala nariadenia predbežného opatrenia pred začatím konania o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom medzičasom už podala návrh vo veci samej; konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 18 C 77/2014 a doposiaľ nie je právoplatne skončené.

Z predložených výpisov z LV č. XXXX a LV č. XXXX vyplýva, že nehnuteľnosti: nebytový priestor č. X - XX v dome so súpisným č. XXX na ul. A. R. X v R. - E. G. postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v dome a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 385/10000, vedené v LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - m.č. E. G., katastrálne územie E. G.; byt č. X v dome so súpisným č. XXX na ulici A. R. X, R. - E. G., postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 1694/10000, vedený v LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - G.Č. E. G., katastrálne územie E. G.; rodinný dom s ateliérom a galériou so súpisným č. XXXX v E., postavený na pozemku parcelné č. XXX/X vedený v LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., boli do katastra nehnuteľností

v prospech odporcu ako jeho výlučné vlastníctvo zapísané za trvania manželstva účastníkov konania, a teda pre účely posúdenia dôvodnosti podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia možno predbežne vychádzať z toho, že nehnuteľnosti patria do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov konania, a vo vzťahu k nim treba považovať pre účely nariadenia predbežného opatrenia nárok navrhovateľky, ktorému má byť dočasne poskytnutá ochrana, za osvedčený.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania alebo po začatí konania, v oboch prípadoch je možné predbežné opatrenie nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný a dočasný charakter.

Odvolací súd sa stotožnil so správnym záverom súdu prvého stupňa, že v konaní bola preukázaná existencia takých konkrétnych okolností, ktoré vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam odôvodňujú naliehavú potrebu predbežnej úpravy, nakoľko bezprostredná hrozba vzniku ujmy na strane navrhovateľky celkom nepochybne vyplýva zo správania odporcu, ktorý je vedený v LV č. XXXX, LV č. XXXX ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností a ktorý sám potvrdil, že jednu z nehnuteľností - byt č. X v dome so súpisným č. XXX na ulici A. R. X, R., bez vedomia a súhlasu navrhovateľky za účelom získania finančných prostriedkov na splatenie úveru poskytnutého H., K.E., previedol na tretiu osobu kúpnu zmluvou za kúpnu cenu, ktorej konkrétnu výšku neuviedol, a to v čase, kedy už zaniklo bezpodielové spoluvlastníctvo a účastníci konania komunikovali o možnostiach jeho mimosúdneho vyporiadania. Hrozba dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami vyplýva zároveň z výpisu z LV č. XXXX, na ktorom sú pri nebytovom priestore č. X - XX a byte č. X v bytovom dome so súpisným č. XXX na ul. A. R. X v R. - E. G., vyznačené pod č. V-3110/2014 a pod č. V-2387/2014 plomby svedčiace o konaní odporcu smerujúcom k dispozícii s týmito nehnuteľnosťami.

Vzhľadom na uvedené preto súd prvého stupňa rozhodol vecne správne, keď odporcovi zakázal spôsobom špecifikovaným vo výroku napadnutého uznesenia disponovať s nehnuteľnosťami: nebytový priestor č. X - XX v dome so súpisným č. XXX na ul. A. R. X H. R. - E. G., postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v dome a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 385/10000, vedený v LV č. XXXX pre okres R. B., O. R. - G.Č. E. G., katastrálne územie E. G., byt č. X v dome so súpisným č. XXX na ulici A. R. X, R., postavenom na pozemku parcela registra "C" č. XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 275 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku o veľkosti 1694/10000, vedený v LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - G.Č. E. G., katastrálne územie E. G.; rodinný dom s ateliérom a galériou so súpisným č. XXXX v E., postavený na pozemku parcelné č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., nakoľko len nariadením predbežného opatrenia bolo za daného stavu v posudzovanej veci možné odvrátiť bezprostrednú hrozbu vzniku ujmy na strane navrhovateľky.

Odvolací súd sa nestotožnil s námietkou odporcu, že existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na právach navrhovateľky vylučuje skutočnosť, že navrhovateľka v rámci mimosúdnych rokovaní o vyporiadaní zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov nežiadala prikázať predmetné nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, ale opakovane tieto navrhla ponechať v jeho výlučnom vlastníctve s tým, že jej vyplátí peňažnú náhradu na vyrovnanie podielov. Medzi účastníkmi totiž prebieha na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 18 C 77/2014 konanie o vyporiadaní ich bezpodielového spoluvlastníctva a súd, pokiaľ ide o spôsob vyporiadania majetku, návrhom nie je viazaný, teda vzhľadom na prebiehajúce konanie o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva nie je zrejmé, či predmetné nehnuteľnosti pripadnú do výlučného vlastníctva odporcu alebo navrhovateľky. Je však potrebné poukázať aj na tú skutočnosť, že nie je známa kúpna cena, za ktorú odporca odpredal tento byt tretej osobe, a preto nemožno považovať za osvedčené, že vzhľadom na odpredaj bytu tretej osobe za vyššiu, než trhovú hodnotu, nehrozí vznik značnej ujmy na strane navrhovateľky.

Odvolací súd za neopodstatnenú a účelovú vyhodnotil taktiež argumentáciu odporcu, ktorý namietal, že existenciu hrozby vzniku ujmy na strane navrhovateľky vylučuje aj prebiehajúce konanie na Okresnom súde Bratislava I. sp. zn. 20 C 22/2014. Z pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava I. vo veci sp. zn. 20 C 22/2014 odvolací súd zistil, že v predmetnom konaní sa navrhovateľ G. F., ako jeden

z vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. A. R. Č.. X H. R., v ktorom sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, proti odporcovi sa domáha splnenia povinnosti uviesť bytový dom so súpisným č. XXX postavený na pozemku parcela č. XX v katastrálnom území E. G., do pôvodného stavu, t.j. do stavu pred vykonaním vstavby bytu č. X v tomto bytovom dome vzhľadom na skutočnosť, že dňa 27.1.2014 odstúpil od zmluvy o vstavbe uzavretej medzi odporcom ako stavebníkom a ostatnými spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome súpisné č. XXX. Odstúpenie od zmluvy o vstavbe bytu a s tým súvisiace súdne konanie však nepredstavuje právnu prekážku dispozície s touto nehnuteľnosťou, nakoľko výsledok označeného konania nemožno predvídať a odporca je v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník predmetného bytu. Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že k odstúpeniu od zmluvy o vstavbe bytu zo strany G. F. došlo dňa 27.1.2014, návrh na začatie konania v danej veci bol podaný dňa 4.2.2014, odporca pristúpil k predaju predmetného bytu až po výzve H., K..E., zo dňa 29.1.2014 na úhradu dlhu v sume 1.469,91 € pod hrozbou vyhlásenia predčasnej splatnosti celého úveru, teda až po odstúpení G.K. F. od zmluvy o vstavbe.

Odvolačí súd vyhodnotil ako opodstatnené námietky odporcu vo vzťahu k pozemkom parcela registra "C" č.XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 184 m², parcela registra "C" č. XXX/X - záhrady o výmere 621 m² pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., ktoré sú ako jeho spoluvlastníctvo v podiele 1/2 zapísané na LV č. XXXX. Z predloženého výpisu z LV č. XXXX totiž vyplýva, že podielové spoluvlastníctvo odporcu k týmto nehnuteľnostiam bolo do katastra nehnuteľností vložené v roku 2002 (pod č. V-2228/2002), teda ešte pred uzavretím manželstva účastníkov (27.3.2004); v konaní neboli preukázané, ani inak nevyšli najavo, žiadne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že tieto nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov konania. Vzhľadom na chýbajúci právny vzťah navrhovateľky k predmetným pozemkom preto nemožno v tejto časti považovať za osvedčenú danosť jej práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ani existenciu hrozby akejkoľvek ujmy na strane navrhovateľky, ktorá by odôvodňovala naliehavú potrebu predbežnej úpravy. Všetky tieto skutočnosti boli známe už pred rozhodnutím súdu prvého stupňa. Ak potom súd prvého stupňa v tejto časti návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel, rozhodol vecne nesprávne.

Odvolačí súd preto s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a právne závery napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým súd odporcovi zakázal disponovať s nehnuteľnosťami zapísaným na LV č. XXXX pre okres R. B., Obec R. - G.Č.. E. G., katastrálne územie E. G., na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., katastrálne územie E., podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil. Vo zvyšnej časti, t.j. vo výroku, ktorým súd odporcovi uložil zákaz dispozície s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX pre okres G., Obec E., kat. územie E., napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil a návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Odvolačí súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.