

Súd: Okresný súd Vranov n/T  
Spisová značka: 13C/394/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814208992  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Monoková  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2014:8814208992.1

## Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v právnej veci navrhovateľov: 1. R.. V. W., I.. X.X.XXXX, Z. O. I. G., T. XXX/XX, 2. R.. W. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. O. I. G., T. XXX/XX, obaja zast. JUDr. Michalom Jakubekom, advokátom, Advokátska kancelária Vranov nad Topľou, M. R. Štefánika 2673/212/A proti odporcovi: R.. W. W., I.. XX.X.XXXX, Z. K., G. XX o návrhu na vydanie predbežného opatrenia t a k t o

### rozhodol:

N a r i a d' u j e toto predbežné opatrenie:

„Zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou - pozemkom, parc. N. Č.. XXX/XXX, ostatné plochy o výmere 16 m2 zapísané na Y. Č.. XXX Okresného úradu Vranov nad Topľou Katastrálny odbor pre okres Vranov nad Topľou, T. K., N..Ú.. K., najmä odplatne alebo bezodplatne prevádzať vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na akékoľvek tretie osoby, zaťažovať predmetnú nehnuteľnosť vecnými bremenami alebo záložným právom, vkladať predmetnú nehnuteľnosť ako nepeňažný vklad do akýchkoľvek obchodných spoločností a to až do doby právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti zámennej zmluvy vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 7C/97/2014.“

Navrhovateľom náhradu trov konania n e p r i z n á v a

### odôvodnenie:

Navrhovatelia sa podaným návrhom na vydanie predbežného opatrenia domáhali vydania predbežného opatrenia totožného s výrokom tohto uznesenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že R. W., I.. XX.XX.XXXX Z. G. XXXX/XX, XXXXX K. sa návrhom podaným na Okresnom súde Vranove nad Topľou, konanie vedené pod sp. zn. 7C/97/2014, domáha určenia neplatnosti zámennej zmluvy na pozemok, ktorá bola uzavretá dňa 20.07.2012 medzi odporcom R.. W. W. a navrhovateľmi, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Vranov nad Topľou pod O. XXXX/XXXX-XXX/XX, ktorej predmetom bola zámena nehnuteľnosti v BSM navrhovateľov zapísanej na Y. Č.. XXXX N..Ú.. K. za nehnuteľnosť vo vlastníctve odporcu zapísanú na Y. Č.. XXX N..Ú.. K..

Ďalej uviedli, že Okresný súd Vranov nad Topľou uznesením sp. zn. 7C/97/2014 zo dňa 19.02.2014 vo veci o nariadenie predbežného oparenia rozhodol tak, že zakázal navrhovateľom ( v predmetnom konaní ako žalovaný v 2. a 3. rade ) nakladať s nehnuteľnosťou pozemkom KNC B.. Č.. XXX/XXX E.. B. F. I. T. O. XX W.X E. I. Y. Č.. XXXX N..Ú.. K. až do doby právoplatného skončenia konania o neplatnosti zámennej zmluvy vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 7C/97/2014.

Navrhovatelia majú informácie o tom, že odporca má záujem predmetný pozemok predať neznámej osobe aj napriek tomu, že na súde prebieha dovolanie sa neplatnosti zámennej zmluvy pod sp. zn. 7C/97/2014 a aj napriek tomu, že navrhovatelia majú v BSM pozemok CKN B.. Č.. XXX/XXX T. O. XX W.X, E.. B. F. I. E. I. Y. Č.. XXXX, N..Ú.. K.. Následne citovali ustanovenie § 102 a § 75

ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku s tým, že je zrejme, čoho sa navrhovatelia domáhajú a poukazujú najmä na skutočnosť, že v prípade, že do rozhodnutia súdu vo veci samej, t. j. určenia neplatnosti zámennej zmluvy dôjde k predaju predmetného pozemku, bude tým sťažené vlastnícke právo navrhovateľov.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/97/2014 súd zistil, v danom konaní sa R. W. ako žalobkyňa domáha, aby súd rozsudkom určil, že zámenná zmluva na pozemok uzavretá dňa 20.07.2012 medzi žalovaným v 2. rade a žalovanou v 3. rade ( navrhovateľmi v tomto konaní ) na jednej strane a žalovaným v 1. rade ( odporcom v tomto konaní ) na strane druhej, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Vranov nad Topľou pod V 1303/2012-164/12, ktorej predmetom bola zámena nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaného v 2. rade a žalovanej v 3. rade zapísanej na liste vlastníctva XXXX Správy katastra Vranov nad Topľou za nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného v 1. rade zapísanú na liste vlastníctva XXX Správy katastra Vranov nad Topľou je neplatná. V zmysle návrhu na základe uvedenej zámennej zmluvy si zmluvné strany zamenili pozemky tak, že žalovaný v 2. rade a žalovaná v 3. rade sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. KNC Č.. XXX/XXX T. O. XX W.X, ktorý vznikol odčlenením geometrickým plánom z parc. KNC Č.. XXX/XX E. B. F. I. T. O. XXX W.X E. I. Y. Č.. XXXX Správy katastra Vranov nad Topľou pre okres Vranov nad Topľou, obec K., N..Ú.. K. a žalovaný v 1. rade sa stal vlastníkom pozemku parc. KNC č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere XX W.X, E.M. I. Y. Č.. XXX Správy katastra Vranov nad Topľou pre okres Vranov nad Topľou, T. K., N..Ú.. K.Č.. Vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným pozemkom na základe zámennej zmluvy bol Správou katastra Vranov nad Topľou povolený rozhodnutím Správy katastra Vranov nad Topľou zo dňa 18.09.2012 č. vkladu V 1303/2012. Žalobkyňa je manželkou žalovaného v 1. rade. Pozemok parc. KNC č. XXX/XX T. O.W. XXX W.X E. I. Y. O. XXX Správy katastra Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec K., N..Ú.. K. nadobudol žalovaný v 1. rade kúpnu zmluvou počas trvania manželstva so žalobkyňou (vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. V 1411/99). Z vyššie uvedeného dôvodu pozemok parc. KNC Č.. XXX/XX T. O. XXX W.X zapísaných na Y. O. XXX Správa katastra Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, T. K., N..Ú.. K., ako aj pozemok parc. Č.. XXX/XXX T. O. XX W.X, ktorý vznikol odčlenením z parc. KNC Č.. XXX/XX, v čase uzatvorenia zámennej zmluvy patril do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade a žalobkyne. Za trvania manželstva nedošlo medzi žalovaným v 1. rade a žalobkyňou k žiadnej dohode o zúžení rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalovaný v 1. rade uvedenú zámennú zmluvu uzatvoril bez súhlasu žalobkyne t.j. manželky. Keďže nejde o bežnú vec bol v zmysle § 145 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka na platnosť takéhoto právneho úkonu potrebný súhlas žalobkyne ako bezpodielovej spoluvlastníčky zameneného pozemku. Žalobkyňa však súhlas k uzatvoreniu a podpísaniu uvedenej zámennej zmluvy žalovanému v 1. rade neudelila. Písomnosťou zo dňa 19.12.2013 sa dovolala žalobkyňa relatívnej neplatnosti uvedenej zámennej zmluvy voči žalovaným v 1., 2. a 3. rade. Dovoláním sa neplatnosti vyššie uvedenej zámennej zmluvy písomnosťou zo dňa 19.12.2013 sa stala zámenná zmluva neplatnou od počiatku. Bez určenia neplatnosti vyššie uvedenej zámennej zmluvy by bolo právo žalobkyne ohrozené a jej postavenie by sa stalo neistým. Svedčí o tom aj zápis vlastníckeho práva na základe predmetnej zámennej zmluvy v neprospech žalobkyne. Jediným dôvodom nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných v predmetných nehnuteľnostiach je namietaná zámenná zmluva. Na základe rozhodnutia o neplatnosti zámennej zmluvy Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor v katastri nehnuteľnosti vyznačí stav pred uzavretím v zámennej zmluve. V prípade predaja pozemku parc. KNC Č.. XXX/XXX T. O. XX W.X zapísaného na liste vlastníctva Č.. XXXX Okresného úradu Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor pre okres Vranov nad Topľou, obec K., N..Ú.. K. zo strany žalovaného v 2. rade a žalovanej v 3. rade môže dôjsť k nezvratnému stavu, keď žalobkyňa ako bezpodielová spoluvlastníčka vyššie uvedeného pozemku príde o túto nehnuteľnosť a to aj napriek tomu, že predmetnú Zámennú zmluvu nepodpísala a k uzatvoreniu neudelila súhlas a dovolala sa relatívnej neplatnosti predmetnej Zámennej zmluvy. Z uvedeného dôvodu sa žalobkyňa týmto návrhom domáha aj poskytnutia dočasnej ochrany súdom nariadením predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Zo zámennej zmluvy zo dňa 20.07.2012 vyplýva, že túto zámennú zmluvu uzatvorili odporca a navrhovatelia, kde je uvedené, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. Č.. XXX/XXX T. O. XX W.X.

Z výpisu listu vlastníctva č. XXX okres Vranov nad Topľou, T. K., N..Ú.. K. vyplýva, že vlastníkom parcely č. XXX/XX, XXX/XXX F. XXX je zapísaný W. W., R., G.M. XXXX/XX, K. s tým, že ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva č. spisu V 1411/99-138/99 a zámenná zmluva zo dňa 20.7.2012, č. sp. V 214/2000-7/00..

Zo sobášneho listu Matričného úradu Humenné vyplýva, že R. W. a odporca uzatvorili dňa 06.04.1991 manželstvo.

Vo veci vedenej pod sp. zn. 7C/97/2014 doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté.

Podľa § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku 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 § 75 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku návrh má okrem náležitosti návrhu podľa § 79 ods. 1 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.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e), f) Občianskeho súdneho poriadku predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Inštitút predbežného opatrenia je inštitútom dočasným, ktorý je priamo viazaný na konanie a rozhodnutie súdu vo veci samej. Jeho účelom je dočasne upraviť pomery účastníkov konania, ktoré by v prípade jeho neexistencie mohlo spôsobiť, že by samotné rozhodnutie vo veci samej stratilo svoj faktický význam. Pre jeho vydanie postačuje obava, že by prípadný výkon súdneho rozhodnutia mohol byť neskôr ohrozený. Nie je povinnosťou súdu pred jeho vydaním skúmať, či ku konaniu, ktoré by mohlo ohrozovať prípadnú vykonateľnosť, skutočne dochádza. Preto môže súd o jeho vydaní rozhodnúť aj bez výsluchu účastníkov a bez vyjadrenia ostatných účastníkov (§ 75 ods. 7, 9 OSP). Keďže nariadením predbežného opatrenia dochádza k zásahu do práv a oprávnených záujmov účastníka konania (prípadne iných osôb), súd musí pri jeho nariadení prihliadať na primeranosť takéhoto zásahu.

Zmyslom predbežného je dočasná pomerov účastníkov (nie s konečnou platnosťou), pričom musí byť poskytnutá ochrana ako tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, však nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany, t.j. toho, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada.

Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátenej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Znamená to, že dokiaľ oprávnené osoby neuplatnia svoje právo dovolať sa neplatnosti

právneho úkonu, bude sa naň pozerat' ako na platný, hoci bol postihnutý dôvodom relatívnej neplatnosti. Prípady relatívnej neplatnosti právnych úkonov sú taxatívne vypočítané v ustanoveniach § 40a <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3976789&FragmentId2=3977731>> a § 775 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3979122&FragmentId2=3979123>> Občianskeho zákonníka a jedným z nich je aj chýbajúci súhlas druhého manžela v nie bežných veciach týkajúcich sa spoločných vecí (§ 145 ods. 1 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3344101&FragmentId2=3344101>>).

Na dosiahnutí neplatnosti právnych úkonov postihnutých relatívnou neplatnosťou nie je osobitný verejný záujem (na rozdiel od absolútnej neplatnosti), preto zákonodarca ponecháva vyriešenie tejto otázky na vôľu osoby právnym úkonom dotknutej. Relatívna neplatnosť právneho úkonu pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá. Do tej doby sa právny úkon považuje za platný so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi. Ani súd ani iný štátny orgán z úradnej povinnosti nemôže do uvedenej doby pozerat' na takýto - síce vadný, ale nenamietaný právny úkon ako na neplatný. Ak sa však v rámci trojročnej premlčacej doby oprávnený včas relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolal, účinky neplatnosti nastávajú ex tunc - späťne k uzavretiu zmluvy resp. k urobeniu právneho úkonu, teda ak sa oprávnený s úspechom dovolal neplatnosti, je právny úkon neplatný od svojho začiatku.

Tak ako bolo vyššie uvedené účelom predbežného opatrenia je dočasne upraviť pomery účastníkov konania. Keďže nariadením predbežného opatrenia dochádza k zásahu do práv a oprávnených záujmov účastníka konania (prípadne iných osôb), súd musí pri jeho nariadení prihliadať na primeranosť takéhoto zásahu.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Neznamená to však, že by bolo možné predbežné opatrenie vydať len na základe návrhu bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenie bezprostredne hroziacej ujmy.

S poukazom na vyššie uvedené má súd za to, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania, keďže v prípade, že v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/97/2014 o určenie neplatnosti zámennej zmluvy, na základe ktorej sa odporca stal vlastníkom predmetného pozemku, ktorého pôvodnými vlastníkmi boli navrhovatelia, tak ako už bolo uvedené vyššie, účinky neplatnosti nastanú späťne k okamihu uzavretia zmluvy a teda opätovne budú musieť byť ako vlastníci predmetného pozemku zapísaní v katastri nehnuteľnosti navrhovatelia, no v prípade, žeby v čase do skončenia konania vedeného pod sp. zn. 7C/97/2014 došlo k prevodu, resp. k inému nakladaniu s predmetným pozemkom odporcom, mohol by byť ohrozený výkon predmetného rozhodnutia v danej veci, preto súd návrhu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Navrhovatelia mali v konaní o nariadenie predbežného opatrenia úspech, preto majú právo na náhradu trov konania proti neúspešnému odporcovi ( § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ). Nakoľko si však navrhovatelia náhradu trov konania neuplatnili, súd im ich náhradu nepriznal

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Prešove podaním na tunajšom súde.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha