

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 10C/256/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714205240  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Gazdačková  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2014:5714205240.3

## Uznesenie

Okresný súd Martin v právnej veci navrhovateľa: FIVE, s.r.o., so sídlom v Žiline, Jána Milca 34, IČO: 46 734 945, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Hagara-Hagarová, s.r.o., so sídlom v Žiline, D. Dlabača 35, IČO: 36 806 498, proti odporcovi: L. G., D.. X.X.XXXX, N. S. O., V.. A. XXXXX/XX, právne zastúpenému JUDr. Rastislavom Skybom, advokátom so sídlom v Žiline, Farská 6, v konaní o zaplatenie 35.000 eur s príslušenstvom, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd z a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by uložil odporcovi povinnosť zložiť do súdnej úschovy na určený účet súdu peňažnú sumu vo výške 35.000 eur do 3 dní odo dňa doručenia uznesenia.

II. Súd z a k a z u j e odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami, a to s bytom č. XX, vchod č. XXX, D. Z. D. X.A.. bytového domu súp. Č.. XXX, postaveného na pozemku parc. Č.. XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6191/172549-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Č., katastrálny odbor, k. ú. H., a to akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť a scudziť.

III. Súd z a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by uložil odporcovi zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, a to s bytom Č.. XX, S. Č.. XX, nachádzajúcim sa D. X.A.. N.C. W. Z.. Č.. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 77/10074-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor, k. ú. A., V. s bytom Č.. XX, S. Č.. X, nachádzajúcim sa na X.A.. obytného domu súp. Č.. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXX/X, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 50/2694-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Ž., katastrálny odbor, k. ú. F., a to akýmkoľvek spôsobom ich predať, zaťažiť a scudziť.

IV. Rozhodnutie o trovách predbežného opatrenia sa ponecháva rozhodnutiu vo veci samej.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 15.4.2014, doručenom tunajšiemu súdu dňa 17.4.2014 sa navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu voči odporcovi domáha zaplatenia sumy vo výške 35.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 35.000 eur odo dňa podania návrhu do zaplatenia a náhrady trov konania. Návrh vo veci samej navrhovateľ odôvodnil tým, že dňa 27.9.2013 došlo medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníctva bytu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu Č.. XX, ktorý sa nachádza S. Ž. D. X.. R., D. X. poschodí, vo vchode Č.. X, S. N. W. Z.. Č.. XXXX, postaveného na parc. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Ž., katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 35.000 eur, ktorú navrhovateľ uhradil na účet odporcu dňa 30.9.2014. Dňa 6.3.2014 navrhovateľ

odstúpil od zmluvy a zároveň vyzval odporcu na vrátenie kúpnej ceny. Odporca do dnešného dňa navrhovateľovi sumu 35.000 eur nevrátil.

Dňa 22.10.2014 podal navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť zložiť do súdnej úschovy na určený účet súdu peňažnú sumu vo výške 35.000 eur do 3 dní odo dňa doručenia uznesenia, alebo eventuálne zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, a to s N. Č.. XX, S. Č.. XX, nachádzajúcim sa na X.A.. bytového domu Z.. Č.. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 77/10074-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor, k. ú. A., s bytom č. XX, S. Č.. X, nachádzajúcim sa na X.A.. obytného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXX/X, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 50/2694-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Ž., katastrálny odbor, k. ú. F., a s bytom č. XX, vchod č. XXX, nachádzajúcim sa na X.A.. bytového domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXX, S. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6191/172549-ín, zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Č., katastrálny odbor, k. ú. H., a to akýmkoľvek spôsobom ich predať, zaťažiť a scudziť.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že v konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/66/2014 bolo uznesením zo dňa 8.4.2014 nariadené predbežné opatrenie, ktoré bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Žiline zo dňa 31.7.2014, ktorým súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami, a to s bytom Č.. X, S. Č.. XX, nachádzajúcim sa na prízemí obytného domu súp. Č.. XXXXX, postaveného na pozemku parc. č. XX o výmere 512 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku A.. Č.. XX vo výške 55/1433-ín, zapísaných na LV č. XXXX, vednom Okresným úradom A., katastrálny odbor, k.ú. A.. Navrhovateľovi zároveň súd uložil povinnosť podať návrh na zaplatenie sumy 35.000 eur voči odporcovi do jedného mesiaca od právoplatnosti predmetného rozhodnutia. Odvolací súd zhodne s prvostupňovým súdom dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný a navrhovateľ preukázal úkony odporcu smerujúce k zmenšovaniu jeho majetku, čím bola osvedčená potreba dočasnej právnej úpravy pomerov účastníkov. Odvolací súd však s prihliadnutím na výšku pohľadávky, ktorej sa navrhovateľ mieni domáhať vo veci samej, nestotožnil s rozsahom nariadeného predbežného opatrenia prvostupňovým súdom a za dostatočné na zabezpečenie nároku navrhovateľa považoval nariadenie predbežného opatrenia len na byt v k. ú. A.. Navrhovateľ následne oslovil realitné kancelárie za účelom zistenia trhovej hodnoty predmetného bytu, ktoré udali trhovú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti od 22.000 eur do 24.125 eur. Z týchto informácií vyplýva, že nariadeným predbežným opatrením v uvedenom rozsahu je navrhovateľovi poskytnutá nedostatočná ochrana jeho nároku. Navrhovateľ lustráciou cez elektronický portál katastra nehnuteľností ďalej zistil, že odporca nadobúda vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zjavne neštandardným spôsobom, čo preukazuje počet súdnych konaní o určenie neplatnosti zmlúv, ktorými vlastnícke práva odporca nadobudol. Konkrétne sa jedná o N. Č.. XX R. na LV č. XXXX, rodinný dom súp. Č.. XXX zapísaný na LV č. XXX a rodinný dom súp. č. XXXX zapísaný na LV č. XXXX. Podľa navrhovateľa tieto skutočnosti môžu mať tiež vplyv na uspokojenie jeho nároku v prípade úspechu v konaní, nakoľko aj nehnuteľnosti, ktorých sa predbežné opatrenie týka, môžu byť predmetom takýchto konaní, čím by došlo k podstatnému sťaženiu uspokojenia nároku navrhovateľa. Na ďalšie preukázanie toho, že odporca vyvíja kroky smerujúce k prevádzaniu jednotlivých nehnuteľností, pripojil navrhovateľ výpisy z U. Č.. XX a z LV č. XXXX, z ktorých vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu boli bezprostredne po zrušení nariadeného predbežného opatrenia prevedené na tretiu osobu. Napriek dispozícii s finančnými prostriedkami za prevedené nehnuteľnosti odporca finančné prostriedky navrhovateľovi nevrátil. S ohľadom na uvádzané skutočnosti má navrhovateľ za to, že dostatočne preukázal dôvodnosť nariadenia predbežného opatrenia a odôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ku ktorej by došlo v prípade, ak by odporca zmenšil svoj majetok tak, ako sa o to pokúša na základe vyššie popísaných skutočností.

Ako listinné dôkazy navrhovateľ doložil k návrhu vo veci samej a k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia najmä zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 27.9.2013, výpis z účtu navrhovateľa, rozhodnutie Okresného úradu Ž., katastrálny odbor, o zastavení konania o návrhu na vklad, odstúpenie od zmluvy, výpisy z listov vlastníctva č. XXXX, Č..XXX, Č..XX, Č..XXXX, Č..XXXX, Č..XXXX V. Č.. XXXX, a oznámenia jednotlivých realitných kancelárií o trhovej hodnote dopytovaných nehnuteľností odporcu.

Podľa § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) 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 § 75 ods. 2 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.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí 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 § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 76 ods. 1 písm. d), e) a f) predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby zložil peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, alebo aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

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

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 sú tu skutkové okolnosti, vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

Súd po preskúmaní návrhu vo veci samej a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, 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, súd nemá pochybnosti o potrebe nariadenia predbežného opatrenia, čo je odôvodnené najmä konaním odporcu, ktorým prevádza jednotlivé nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve. Keďže navrhovateľ sa vo veci samej domáha voči odporcovi zaplata sumy 35.000 eur z titulu vrátenia kúpnej ceny, súd má za to, že takýmto konaním odporcu, by mohol byť prípadný výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Tým mal súd za preukázané, že v danom prípade existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy u navrhovateľa.

Navrhovateľ v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žiada uložiť odporcovi povinnosť zložiť finančné prostriedky do súdnej úschovy alebo eventuálne zakázať nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v návrhu. V tejto súvislosti súd uvádza, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia posúdil ako návrh s tzv. primárnym (hlavným) a subsidiárnym (náhradným, eventúalnym ) petitom. Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia s tzv. primárnym petitom domáha, aby súd najskôr uložil odporcovi povinnosť zložiť peňažnú sumu vo výške 35.000 eur do súdnej úschovy a až pre prípad (in eventum), že súd zistí nemožnosť tohto plnenia, domáha sa uloženia zákazu nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľa. V tomto prípade, jeden petit vylučuje druhý.

Súd o primárnom petite rozhodol tak, že návrh na primárne plnenie zamietol, nakoľko navrhovateľ nijakým spôsobom neosvedčil, že odporca skutočne disponuje finančnými prostriedkami vo výške 35.000 eur, ktoré by po nariadení predbežného opatrenia bol povinný zložiť do súdnej úschovy.

Ohľadne návrhu o sekundárnom petite súd rozhodol tak, že mu vyhovel v časti a uložil odporcovi zákaz nakladať s bytom Č.. XX, S. Č.. XXX, nachádzajúcim sa na X.A.. bytového domu súp. Č.. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXXX. Súd poukazuje na tú skutočnosť, 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, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by zakázal odporcovi scudzit' alebo zaťažiť viaceré nehnuteľnosti. Za stavu, keď predmetom konania vo veci samej je vrátenie kúpnej ceny vo výške 35.000 eur za byt, sa súdu javí byť obmedzenie dispozičného práva, ktoré je súčasťou ústavou chráneného vlastníckeho práva, ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ( tri byty s celkovou trhovou hodnotu 98.000 eur ) v spojení s už nariadeným predbežným opatrením v konaní č. 10C/66/2014, neprimerané výške pohľadávky navrhovateľa, keď na zabezpečenie budúceho výkonu rozhodnutia by postačovalo zabezpečenie nároku navrhovateľa aj jednou z uvedených nehnuteľností. Z oznámení realitných kancelárií priložených navrhovateľom k návrhu vyplýva, že trhová hodnota bytu č. XX zapísanom na LV č. XXXX je odhadovaná od 27.500 eur do 29.400 eur. Z nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým žiada navrhovateľ nariadiť predbežné opatrenie, má predmetný byt najmenšiu hodnotu. Spolu s už vydaným predbežným opatrením v konaní vedenom pod sp.zn. 10C/66/2014 na zabezpečenie dostatočného krytia pohľadávky navrhovateľa sa súdu javí za primerané nariadiť predbežné opatrenie v rozsahu, ktorým zakáže odporcovi nakladať len s bytom Č.. XX, S. Č.. XXX, nachádzajúcim sa D. X.A.. bytového domu súp. Č.. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6191/172549-ín.

Za daného stavu súd uložil odporcovi zákaz nakladať len s týmito nehnuteľnosťami, a vo zvyšnej časti návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, nakoľko obmedzenie odporcu v nakladaní s nehnuteľným majetkom v takom rozsahu, ako žiada navrhovateľ, presahuje potrebu zabezpečenia výkonu rozhodnutia pre navrhovateľa. Súd neuložil odporcovi v rámci zákazu nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou osobitne zákaz túto predať, keď predaj nehnuteľnosti je formou scudzenia nehnuteľnosti.

Pre úplnosť súd ešte dodáva, vzhľadom na už nariadené predbežné opatrenie v konaní vedenom na tunajšom súde pod. č.k. 10C/66/2014, že v danom prípade sa nejedná o prekážku právoplatne rozhodnutej veci (res iudicata), nakoľko návrh na nariadenie predbežného opatrenia v predmetnom konaní nevychádza z totožného skutkového stavu, keďže navrhovateľ uviedol a preukázal nové skutočnosti a predložil ďalšie dôkazy, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia vo väčšom rozsahu, ako bolo nariadené v konaní sp. zn. 10C/66/2014.

Podľa § 151 ods. 1 prvá veta O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 145 O.s.p. účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

V zmysle citovaných ustanovení súd ponechal rozhodnutie o trovách konania na konečné rozhodnutie vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 ) 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.