

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 7C/337/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314226108
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Lamprechtová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1314226108.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v právnej veci navrhovateľky: X.. X. K. J., rod. C., (predtým A.), narodená XX.XX.XXXX, bytom v D., I. XX, štátna príslušnosť SR, proti odporcovi: W. E., narodený XX.XX.XXXX, bytom v D., K. X, štátna príslušnosť SR, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

Navrhovateľka je **p o v i n n á** zaplatiť súdny poplatok v sume 33,- € za návrh na nariadenie predbežného opatrenia, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Odporcovi sa náhrada trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na súd dňa 02.12.2014 sa navrhovateľka domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami presne vyšpecifikovanými v návrhu, najmä tieto nehnuteľnosti predať, previesť, scudziť, zaťažiť, prenajať, zriadiť právo v prospech tretej osoby, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, t.j. do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.10.2012, v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/219/2013. Navrhovateľka svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že od septembra 1998 bola spolu s Ing. O. A. (bývalým manželom) výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie R. K., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu na ul. I. XX v spoluvlastníckom podiele 1/1 (bližšie špecifikovanej v žalobnom návrhu). Dňa 26.10.2012 navrhovateľka spolu s Ing. O. A. na základe Kúpnej zmluvy predmetnú nehnuteľnosť predala p. K. A.. Tento právny úkon však nebol navrhovateľkou urobený dobrovoľne a slobodne, ale v omyle a z donútenia, pričom navrhovateľke neboli vyplatené žiadne peniaze. Pán K. A. následne predal predmetnú nehnuteľnosť (byt) odporcovi - p. W. E.. Navrhovateľka dňa 13.11.2013 podala na tunajšom súde návrh o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.10.2012, ktorého súčasťou bolo aj vydanie predbežného opatrenia, konanie bolo vedené pod sp. zn. 12C/219/2013, pričom súd návrh zamietol dňa 02.07.2014 pre nedostatok vecnej legitímácie. Odporca p. W. E. prenajal predmetnú nehnuteľnosť tretej osobe a zaslal navrhovateľke poslednú výzvu na zaplatenie dlžného nájomného a vypratanie nehnuteľnosti. Následne odporca podal na tunajšom súde návrh na vydanie

rozkazu na plnenie - o vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 30.07.2013, pričom konanie o tomto návrhu, ktoré je vedené pod sp. zn. 10C/136/2013 bolo súdom na návrh navrhovateľky prerušené až do právoplatného skončenia konania vo veci o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.10.2012. Dňa

21.01.2014 podal odporca na tunajší súd návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie 6.000,- € s príslušenstvom, pričom konanie v tejto veci je vedené pod sp. zn. 16C/11/2014. Navrhovateľka mieni podať na súd návrh na prerušenie predmetného súdneho konania spolu s písomným vyjadrením sa k návrhu odporcu. Navrhovateľka nutnosť naliehavej potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania vidí v tom, že odporca ako súčasný vlastník spornej nehnuteľnosti má úmysel svoju nehnuteľnosť previesť na iný subjekt, a preto z tohto dôvodu má navrhovateľka obavu, pre ktorú treba dočasne upraviť pomery účastníkov konania, lebo hrozí porušenie práva, ktoré môže byť predmetom ochrany vo veci samej. Na preukázanie (osvedčenie) naliehavosti nariadenia predbežného opatrenia - zákazu nakladania s nehnuteľnosťou vyšpecifikovanou v žalobnom návrhu navrhovateľka predložila súdu nasledovné listinné dôkazy: Predžalobnú výzvu na úhradu dlžného nájomného a vypratanie bytu zo dňa 05.07.2013, Poslednú výzvu na zaplatenie a vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 16.07.2013, Zmluvu o nájme bytu zo dňa 21.06.2013 uzavretú medzi odporcom (prenajímateľom) a fyzickou osobou p. N. A. (nájomcom), Výzvu na plnenie si povinností z nájomnej zmluvy zo dňa 25.07.2013, návrh na vydanie rozkazu na plnenie o vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 29.07.2013, návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie 6.000,- € s príslušenstvom, uznesenie Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave III, ČVS: ORP-358/NMV-B3-2014 zo dňa 04.03.2014 o začatí trestného stíhania navrhovateľky. Navrhovateľka ako ďalší dôvod na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedla, že má záujem platiť bytovému družstvu na Kominárskej ulici svoje zálohové mesačné platby („nájomné“), pričom žiadala pri osobných rozhovoroch, e-mailom, listom odporcu aj jeho právneho zástupcu, aby jej umožnili tieto zálohové mesačné platby platiť, ale odporca ani jeho právny zástupca na žiadosť navrhovateľky nereagovali. Z tohto dôvodu sa navrhovateľka bola poradiť na právnom oddelení bytového družstva, kde jej oznámili, že na základe súdom nariadeného predbežného opatrenia by zálohové platby, ktoré platí družstvu odporca mohla namiesto odporcu platiť ona, t.j. navrhovateľka.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 12C/219/2013 vyplynulo, že navrhovateľka podala dňa 13.11.2013 na súd návrh na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy spolu s návrhom na vydanie predbežného opatrenia, pričom návrhom vo veci samej sa domáhala voči odporcovi v 1. rade p. K. A., nar. 07.01.1980, bytom Na N. XX, D. a odporcovi v 2. rade p. W. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. X, D., určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.10.2012 uzatvorenej medzi predávajúcimi 1./ Ing. X. A. (po zmene priezviska X.. X. K. J.), t.j. navrhovateľkou, 2./ Ing. O. A. (bývalým manželom navrhovateľky) a kupujúcim (odporcom v 1. rade) p. K. A., na základe ktorej došlo k prevodu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie R. K., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, konkrétne bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu na ul. I. XX v spoluvlastníckom podiele 1/1 navrhovateľky a jej bývalého manžela na odporcu v 1. rade p. K. A., za dohodnutú kúpnu cenu 60.000,- € (článok IV. Kúpnej zmluvy). Kúpna cena mala byť

odporcom v 1. rade p. K. A. uhradená pri podpise kúpnej zmluvy. Ing. O. A. (bývalému manželovi navrhovateľky) na základe uzavretej kúpnej zmluvy odporca

v 1. rade vyplatil sumu 10.000,- €, pričom navrhovateľke malo byť vyplatených zvyšných 50.000,- €. Pri podpise kúpnej zmluvy navrhovateľka obdržala len peňažnú sumu 30.000,- € a zvyšných 20.000,- € jej mal odporca v 1. rade vyplatiť do siedmych dní od podpisu kúpnej zmluvy. Odporca v 1. rade p. K. A. si svoju povinnosť voči navrhovateľke doposiaľ nesplnil. Zo žalobného návrhu ďalej vyplýva, že odporca v 1. rade p. K. A. predal predmetnú nehnuteľnosť odporcovi v 2. rade p. W. E. na základe kúpnej zmluvy vloženej do zbierky listín katastra nehnuteľností (Kúpna zmluva V-25864/12 zo dňa 07.11.2012). Odporca v 2. rade p. W. E. dňa 20.12.2012 uzavrel s navrhovateľkou nájomnú zmluvu k predmetnej nehnuteľnosti (bytu) na základe ktorej prenajal predmetný byt navrhovateľke za dohodnuté mesačné nájomné 500,- €. Nakoľko navrhovateľka nedokázala nájomné vzhľadom na jej príjem uhrádzať, právny zástupca odporcu v 2. rade JUDr. Karol Spišák, advokát, zaslal navrhovateľke poslednú výzvu na zaplatenie neuhradeného nájomného a vypratanie predmetnej nehnuteľnosti - bytu. Nakoľko navrhovateľka neuhradila dlžné nájomné, odporca v 2. rade si zaplatenie pohľadávky - neuhradeného nájomného voči navrhovateľke uplatnil súdnou cestou. Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý bol podaný spoločne s návrhom vo veci samej sa navrhovateľka v predmetnom konaní domáhala vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi v 2. rade p. W. E. prediť, previesť alebo iným spôsobom zaťažiť predmetnú nehnuteľnosť (byt) v prospech tretej osoby a to

až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Súd vo veci vydania predbežného opatrenia návrh navrhovateľky uznesením zo dňa 26.11.2013, č.k. 12C/219/2013-18 zamietol. V dôsledku odvolania navrhovateľky proti predmetnému uzneseniu súdu prvého stupňa, nadobudlo uznesenie súdu prvého stupňa právoplatnosť až dňa 20.05.2014 v spojitosti s uznesením Krajského súdu Bratislava zo dňa 30.04.2014, č.k. 2Co 314/2014-57, IČS: 1313224505 (právoplatné dňa 20.05.2014). V konaní vo veci samej súd rozhodol rozsudkom zo dňa 02.07.2014, č.k.12C/219/2013-92, IČS: 1313224505 tak, že návrh navrhovateľky zamietol z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie a odporcom nepriznal náhradu trov konania. Predmetný rozsudok súdu prvého stupňa nadobudol právoplatnosť dňa 05.08.2014.

Na osvedčenie skutočností potvrdzujúcich záver, že je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi formou predbežného opatrenia navrhovateľka predložila vyššie uvedené listinné dôkazy a to Predžalobnú výzvu na úhradu dlžného nájomného a vypratanie bytu zo dňa 05.07.2013, Poslednú výzvu na zaplatenie a vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 16.07.2013, Zmluvu o nájme bytu zo dňa 21.06.2013 uzavretú medzi odporcom (prenajímateľom) a fyzickou osobou p. N. A. (nájomcom), Výzvu na plnenie si povinností z nájomnej zmluvy zo dňa 25.07.2013, návrh na vydanie rozkazu na plnenie o vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 29.07.2013, návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie 6.000,- € s príslušenstvom, uznesenie Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave III, ČVS: ORP-358/NMV-B3-2014 zo dňa 04.03.2014 o začatí trestného stíhania navrhovateľky. S uvedenými listinnými dôkazmi sa súd pre posúdenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov oboznámil.

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 § 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.

Podľa § 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. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) a f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby

e) nenakladal s určitými vecami alebo právami,

f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Predmetom návrhu je nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania, z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania (§ 74 ods. 1 O.s.p.), ako vyplýva z obsahu spisu a odôvodnenia návrhu.

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov občianskeho súdneho konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia. Pri úprave pomerov nemôže ísť o úpravu iba faktických pomerov účastníkov, ale najmä o úpravu právnych pomerov, i keď len predbežnú. Dočasná úprava pomerov predbežným opatrením musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu.

Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti. Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že nebudú zisťované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené pri rozhodovaní o veci samej. Spravidla preto postačuje osvedčenie potreby dočasnej úpravy, teda osvedčenie nároku a jeho prípadného ohrozenia. Navrhovateľ predbežného opatrenia teda musí (pokiaľ chce byť v konaní o predbežnom opatrení úspešný) osvedčiť tak svoj nárok voči odporcovi alebo porušenie práva odporcom, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia t.j. pravdepodobnosť jeho ohrozenia.

Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voliť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku navrhovateľky, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 75 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný.

Navrhovateľka nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovala potrebou zabrániť odporcovi ako vlastníkovi bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu na

ul. I.W. XX, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie R. K., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, previesť tento byt na iný subjekt - tretiu osobu. Zároveň navrhovateľka ako ďalší dôvod na podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedla aj možnosť platenia zálohových mesačných platieb („nájomného“) za predmetný byt bytovému družstvu, namiesto odporcu za predpokladu, že bude súdom vo veci nariadené predbežné opatrenie. Zákaz nakladania s vecami alebo právami možno uložiť len takým spôsobom, aby nebola narušená činnosť účastníka, ktorá je nevyhnutná na plnenie jeho povinností voči tretím osobám alebo aby ho neobmedzoval v ekonomickej činnosti, čo by v konečnom dôsledku mohlo negatívne ovplyvniť uspokojenie práva účastníka, ktorý návrh podal. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon (§ 123 Občianskeho zákonníka). Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci, kohokoľvek k tej istej veci. Oprávnenie vlastníka nakladať s predmetom vlastníckeho práva má ústavný základ a opiera sa o tom, že každému je dovolené konať to, čo nie je zákonom zakázané. Ústavne sa vychádza z toho, že nenakladanie s vecami a právami je nesporne zásahom do vlastníckeho práva, ako aj do iných ústavou zaručených práv. Podľa článku 20 ods. 4 Ústavy SR, nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere, čo by podľa názoru súdu za daných okolností splnené nebolo.

Navrhovateľka nijakým spôsobom nepreukázala súdu existenciu konkrétneho konania odporcu, ktorým by navrhovateľke hrozila bezprostredná ujma, resp. na základe ktorého by mohol byť výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Z podaného návrhu navrhovateľky a pripojených listinných dôkazov nevyplývajú vôbec žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré by aspoň osvedčili snahu odporcu nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou - bytom spôsobom označeným v žalobnom petite návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Predmetný návrh na nariadenie predbežného opatrenia je vo vzťahu k odporcovi v časti osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy bez takých konkrétnych skutočností, z ktorých by bolo možné aspoň vyvodiť taký stav potreby dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov, či potreby zabezpečenia budúceho prípadného výkonu rozhodnutia, s ktorými zákon nariadenie predbežného opatrenia spája. Existencia konkrétneho konania odporcu, ktorým by navrhovateľke hrozila bezprostredná ujma nevyplýva ani z predloženého listinného dôkazu a to Zmluvy o nájme bytu uzavretej dňa 21.06.2013 medzi odporcom (prenajímateľom) a fyzickou osobou p. N. A. (nájomcom), ktorej predmetom je nájom predmetného bytu vo vlastníctve odporcu nájomcom p. N. A., nakoľko predmetná zmluva o nájme bola uzavretá medzi zmluvnými stranami pred podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľkou o ktorom súd rozhoduje v tomto konaní, pričom z predmetného

návrhu vyplýva aj tá skutočnosť, že navrhovateľka bytu, ktorý bol predmetom nájmu stále užíva. Súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že rozhodnutie ktorým by sa nariadilo predbežné opatrenie tak ako je formulované v žalobnom petite návrhu navrhovateľky by nebolo vykonateľné, nakoľko konanie, ktoré sa viedlo na tunajšom súde vo veci samej, t.j. vo veci určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.10.2012 bolo právoplatne skončené rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 02.07.2014, č.k. 12C 219/2013-92, IČS: 1313224505, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 05.08.2014. Zároveň súd podotýka, že nariadenie predbežného opatrenia v tejto veci by nemalo vplyv na možnosť navrhovateľky

platiť namiesto odporcu zálohové mesačné platby („nájomného“) za predmetný byt bytovému družstvu, nakoľko kto bude oprávneným subjektom na platenie mesačných zálohových

platieb („nájomného“) za byt je výlučne vecou dohody medzi užívateľom bytu (nájomcom) a vlastníkom bytu (v tomto prípade odporcom).

Súd je toho názoru, že navrhovateľka dostatočným spôsobom neosvedčila potrebu dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi konania, preto súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol s poukazom na ust. § 75 O.s.p..

Navrhovateľke podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vznikla ako poplatníkovi podľa ust. § 5 ods. 1, písm. a) a v spojení s ust. § 6 ods. 1, 2, § 8 ods. 1 a položky 1, písm. c) Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona SNR č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v platnom znení, poplatková povinnosť na zaplatenie súdneho poplatku v sume 33,- € za návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 01.12.2014, preto súd zaviazal navrhovateľku na zaplatenie súdneho poplatku v sume 33,- €, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že v konaní úspešnému odporcovi priznal právo na náhradu trov konania, nakoľko mu však žiadne trovy konania v konaní nevznikli, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

: Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava III..

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 (§ 205 ods. 1 a nasl. O.s.p.).