

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/7/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714215879
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5714215879.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, 2/ G. K., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom A. H. M. XXX/XX, Z., obaja právne zastúpení JUDr. Stanislavou Čagalovou, advokátkou so sídlom I. T. X, Z., proti odporcovi: U. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. G. XXXXX/XXX, A. - Z., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, v štádiu rozhodovania o nariadení predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Martin, č. k. 21C/207/2014-38 zo dňa 12. decembra 2014, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by odporcovi bolo zakázané nakladať s bytom č. 2 vo vchode č. 19 bytového domu sup. č. XXXXX, zapísanému na LV č. XXXX, pre katastrálne územie Z.. Vychádzal zo zistenia, že odporcovi bolo zakázané nakladať s označeným bytom v konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10C/66/2014 a to predbežným opatrením vydaným v tomto konaní dňa 31.07.2014, ktoré bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Žiline. Ďalej poukázal na možnosť využitia zákonných inštitútov vyplývajúcich z ustanovenia § 44a veta prvá O.s.p. v spojení s § 39 Zákona č. 162/1995 Z. z.. Navrhovatelia môžu podať na príslušnom okresnom úrade návrh na zápis poznámky, že prebieha súdne konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k označenému bytu. V prípade ich úspechu v konaní, rozhodnutie bude záväzné aj pre prípadných účastníkov zmluvy, ktorou by bolo nakladané s označeným bytom. Na základe týchto skutočností okresný súd dospel k záveru, že navrhovatelia neosvedčili potrebu nimi žiadanej dočasnej úpravy pomerov a neboli tak naplnené predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia.

V zmysle ust. § 145 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p. rozhodnutie o trovách konania o nariadení predbežného opatrenia ponechal okresný súd na konečné rozhodnutie o trovách konania vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľa, ktorým sa domáhali jeho zmeny tak, že ich návrhu bude v celom rozsahu vyhovieť. Uviedli, že snahu odporcu nakladať s predmetným bytom preukazovali práve odkazom na konanie prebiehajúce na okresnom súde v Martine pod sp. zn. 10C/66/2014, ktorého však nie sú účastníkmi. Z toho dôvodu nemajú reálnu možnosť dozvedieť sa o trvaní predbežného opatrenia, nakoľko nevedia v akom stave sa vec v merite nachádza. Za nesprávny považovali záver okresného súdu, že existujú iné možnosti ochrany v zmysle Občianskeho súdneho poriadku a Katastrálneho zákona. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave č. k. 10Co/270/2009-61 zo dňa 07.08.2009, z ktorého vyplýva, že dočasná úprava pomerov prostredníctvom predbežného opatrenia spočíva aj v tom, aby sa neznížila hodnota veci počas súdneho konania. Záver okresného súdu, že poznámka o prebiehajúcom súdnom spore je ďalším inštitútom, ktorý im poskytuje ochranu, tak nie je správny. Poznámka má iba informatívny charakter, ale nezakazuje odporcovi s nehnuteľnosťou, resp. bytom nakladať. Táto dispozícia nemusí spočívať len v jeho scudzení, ale aj v zaťažení a tým znížení hodnoty. Aj keď poznámka môže ovplyvniť záujem prípadných nadobúdateľov

bytu, neovplyvní odporcu v úkonoch, ktoré v prípade úspechu v spore vo veci samej by ich osoby poškodili.

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p.) napadnuté uznesenie okresného súdu ako vecne správne podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

V prejednávanej veci sa navrhovatelia podaným žalobným návrhom domáhali určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 19.04.2013, v ktorej vystupovali ako predávajúci a odporca ako kupujúci. Tvrdili, že pri realizácii tohto právneho úkonu boli uvedený do omylu, z titulu ktorého sa domáhajú jeho neplatnosti. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovali nutnosťou dočasného zabezpečenia ich práv. Poukazovali na snahy odporcu byt predať, ktoré skutočnosti boli preukázané v konaní pred Okresným súdom Martin sp. zn. 10C/66/2014, v súvislosti s ktorým bolo nariadené v tejto veci predbežné opatrenie. Ďalej v podanom návrhu citovali rozhodnutie Krajského súdu v Trnave, na závery ktorého poukazovali aj v rámci podaného odvolania.

Jedným zo zákonných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia uvedeného v Občianskom súdnom poriadku je aj potrebnosť žiadanej dočasnej úpravy vzťahov účastníkov konania. Z toho vyplýva, že účastník, ktorý žiada nariadiť predbežné opatrenie musí tvrdiť a osvedčiť, že ním ohrozené alebo porušované právo je možné efektívne chrániť aj predbežným opatrením, nielen rozhodnutím vo veci samej. Ak je však ohrozované právo alebo nárok náležite chránené inštitútmi hmotného, resp. procesného práva, predbežná ochrana súdnym rozhodnutím nemôže dosahovať takýto stupeň zabezpečenia, ako tieto inštitúty.

Navrhovatelia sa nárokom na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy fakticky domáhali navrátenia veci do právneho stavu pred touto kúpou, t.j. navrátenia ich vlastníckeho práva k spornému bytu. Je pravdou, že pokiaľ by odporca tento byt previedol na ďalšiu osobu, možnosť ochrany vlastníckeho práva navrhovateľov by bola ohrozená, prípadne z procesného hľadiska sťažená. Okresný súd však správne poukázal na skutočnosť, že zákaz nakladania s predmetným bytom bol už odporcovi uložený, preto v tomto štádiu konania, keď pre súd je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia (§ 154 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 167 ods. 2 O.s.p.), nie je potrebné nariaďovať, za účelom ochrany práva, ktorého sa navrhovatelia domáhajú v základnom konaní, predbežné opatrenie. Rovnako správne poukázal na inštitút obmedzujúcej poznámky podľa katastrálneho zákona a ustanovenia § 44a O.s.p..

Navrhovatelia v odvolaní poukazovali na závery Krajského súdu v Trnave, v zmysle ktorých možno nariadiť predbežné opatrenie aj na také úkony, ktoré by účastníkovi domáhajúcemu sa súdnej ochrany mohli v prípade úspechu jeho požiadavky spôsobiť iné ťažkosti pri reálnom výkone jeho vlastníckeho práva. Navrhovatelia sa však obmedzili len na citáciu týchto záverov, neuviedli a následne neosvedčili žiadne konkrétne skutočnosti, že zo strany odporcu sú robené úkony, ktoré by odôvodňovali takéto nariadenie predbežného opatrenia. Celý žalobný návrh, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, sa týkal ochrany vlastníckeho práva navrhovateľov a „spätného“ nadobudnutia vlastníctva k spornému bytu. Navrhovatelia netvrdili a ani neosvedčili skutočnosť, že okrem prevodu bytu na tretie osoby, pre ktoré bolo nariadené predbežné opatrenie už v spomínanom konaní pred Okresným súdom Martin, zo strany odporcu sú robené úkony, ktoré by znižovali hodnotu tohto bytu a sťažovali možnosť reálneho výkonu vlastníckeho práva navrhovateľov.

Vychádzajúc z týchto skutočností, krajský súd preto uznesenie okresného súdu považoval v celom rozsahu za vecne správne a toto potvrdil.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.