

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 2C/65/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315200719
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Padúchová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2015:6315200719.1

Uznesenie

Okresný súd Brezno v právnej veci navrhovateľa: U. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., Q. č. XXX/XX, zastúpeného splnomocneným advokátom JUDr. Marianom Holým, so sídlom Advokátskej kancelárie Brezno, Boženy Němcovej 1/A, proti odporcovi: ECO REAL SK s.r.o., so sídlom Sitnianska č. 3, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 47 518 146, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 05.02.2015, takto

rozhodol:

Návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a .**

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorý bol na tunajší súd osobne podaný dňa 05.02.2015, ktorým by súd zakázal odporcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX, pre k.ú. F., a to s bytom č. XX, nachádzajúcim sa na X. podlaží, vo vchode č. X v bytovom dome súpisného čísla XXX a súčasne s podielom k pozemku pod bytovým domom o veľkosti XX/XXXX na parcele CKN č. XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m?, najmä previesť tieto nehnuteľnosti na tretie osoby, zriadiť záložné právo alebo vecné bremeno v prospech tretích osôb k nehnuteľnostiam alebo iným spôsobom zaťažovať predmetné nehnuteľnosti, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a súčasne, aby odporca bol povinný strpieť užívanie uvedených nehnuteľností navrhovateľom a jeho rodinnými príslušníkmi, až do právoplatného rozhodnutia v konaní vo veci samej.

Podaný návrh odôvodnil tým, že dňa 13.01.2015 ako navrhovateľ podal na Okresnom súde Brezno žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uzatvorenej dňa 17.07.2014 medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam: byt č. XX, nachádzajúci sa na X. podlaží, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XX/XXXX, podiel k pozemku pod bytovým domom o veľkosti XX/XXXX na parcele CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m?, zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. F., ktorých vklad bol Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom povolený dňa 27.10.2014 pod č. V XXXX/XX. Toto konanie je vedené pod spisovou značkou 2C/16/2015.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že odporca ho listom zo dňa 02.12.2014 vyzval na okamžité vypratanie a odovzdanie bytu, najneskôr do 05.12.2014 podľa kúpnej zmluvy s tým, že odporca je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Dňa 30.01.2015 ho v mene odporcu telefonicky kontaktoval pán F., ktorý spoločne s pánom S. zabezpečoval uzatvorenie spornej kúpnej zmluvy. Menovaný ho v telefonickom rozhovore vyzval, aby so svojou rodinou do soboty, teda do nasledujúceho dňa vypratol byt s tým, že v prípade nevyhovenia tejto výzve bude zabezpečené vypratanie bytu za asistencie SBS. Dňa 02.02.2015 ho opäť pán F. telefonicky vyzval na vypratanie bytu v termíne do konca mesiaca február 2015 s tým, že v

prípade nevyhovenia tejto výzve bude navrhovateľ so svojou rodinou z predmetného bytu vysťahovaný za asistencie súkromnej bezpečnostnej služby, pričom uviedol, že disponuje súdnym rozhodnutím o vypratání bytu. Takéto súdne rozhodnutie ale navrhovateľovi doručené nebolo.

Podľa navrhovateľa je daná potreba dočasne upraviť pomery účastníkov nariadením predbežného opatrenia, nakoľko mu hrozí nebezpečenstvo ujmy, ktorá spočíva v ohrození vlastníckeho práva a s ním spojeného práva užívať uvedené nehnuteľnosti. Navrhovateľ sám a ani nikto z členov jeho rodiny nemá možnosť zabezpečiť si iné bývanie. Podpisom spornej kúpnej zmluvy bol navrhovateľ uvedený do omylu a nevedel, že podpisuje zmluvu o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Zmluvu podpisoval v presvedčení, že sa jedná o zmluvu o pôžičke. Práve z týchto dôvodov sa obrátil na okresný súd so žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. K podanému návrhu navrhovateľ pripojil výzvu odporcu na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 02.12.2014 a žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 12.01.2015.

Súd preskúmal podaný návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj k nemu pripojené listinné dôkazy, pričom dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný.

Podľa § 102 ods. 1 OSP, 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 1 OSP, 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 OSP, 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 alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Účelom predbežného opatrenia je podľa zákona rýchla, i keď len dočasná úprava právnych a faktických pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy.

Pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení zákon alternatívne vyžaduje splnenie dvoch predpokladov: jedným z nich je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, druhým je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Charakteristickým znakom predbežného opatrenia je jeho predbežný, teda dočasný charakter. Dočasnosť spočíva v tom, že predbežným opatrením sa upravujú pomery alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, kým súd vydá vo veci samej konečné rozhodnutie. Účelom predbežných opatrení je rýchla, i keď len dočasná úprava právnych, ale i faktických pomerov účastníkov konania. Predbežné opatrenie neprejudikuje práva a záujmy účastníkov konania.

Predbežné opatrenie teda nepredstavuje konečné rozhodnutie a jeho účelom je iba dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov, by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Z uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Pred nariadením predbežného opatrenia nie je teda skutkový stav zisťovaný v plnom rozsahu, ale rozhodujúce skutočnosti musia byť aspoň osvedčené. To však neznamená, že súd môže nariadiť predbežné opatrenie len na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana alebo bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Predbežným opatrením sa buď upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, kým súd vydá konečné rozhodnutie vo veci. Predbežné opatrenie preto musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Je preto nutné, aby boli osvedčené aspoň základne skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Preskúmaním spisu súd zistil, že navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania vo veci samej, ktoré je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 2C/16/2015, v ktorom navrhovateľ žiada, aby súd rozhodol tak, že kúpna zmluva, ktorá bola uzatvorená dňa 17.07.2014 medzi ním ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, pre k.ú F., a to k bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 8. poschodí, vo vchode č. XX, v bytovom dome č. XXX s príslušenstvom je neplatná a tiež sa navrhovateľ domáha určenia, že spolu so svojou manželkou sú výlučnými vlastníkmi týchto nehnuteľností. Uvedeného rozhodnutia sa navrhovateľ domáha z dôvodu, že predmetná kúpna zmluva nebola uzatvorená vážne, keď s manželkou mali v úmysle uzavrieť s odporcom nie kúpnu zmluvu, ale zmluvu o pôžičke.

Ako vyplýva z podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľ odôvodňoval jeho nariadenie tým, že mu hrozí nebezpečenstvo ujmy, ktorá spočíva v ohrození jeho vlastníckeho práva a s ním spojeného práva užívať sporné nehnuteľnosti. Poukázal pritom na konanie odporcu, ktorý ho nielen písomne ale následne dvakrát telefonicky prostredníctvom pána F. vyzval na vypratanie bytu. Preto navrhovateľ žiada, aby súd nariadil predbežné opatrenie a zakázal odporcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať so sporným bytom a tiež aby odporcovi uložil povinnosť strpieť užívanie bytu navrhovateľom a jeho rodinnými príslušníkmi.

Po preskúmaní veci dospel súd k záveru, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, keďže nebola zo strany navrhovateľa osvedčená naliehavosť dočasnej úpravy účastníkov, ani nebezpečenstvo ujmy bezprostredne hroziacej navrhovateľovi. Navrhovateľ v prvom rade žiadnym spôsobom neosvedčil (a v zásade ani netvrdil), žeby sa odporca snažil akokoľvek disponovať so spornými nehnuteľnosťami (previesť, zaťažiť či iné), preto nie je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia spočívajúceho v zákaze nakladať s nehnuteľnosťami.

Súd nemal osvedčené nebezpečenstvo ujmy bezprostredne hroziacej navrhovateľovi v súvislosti s výzvami adresovanými odporcom navrhovateľovi, keď navrhovateľ bol vyzvaný k vyprataniu a odovzdaniu bytu. Súd síce chápe obavu a neistotu navrhovateľa, avšak zároveň dodáva, že len obava z možných krokov odporcu do budúcnosti nie je postačujúca pre nariadenie predbežného opatrenia a navyše z výzvy odporcu ani nevyplýva, žeby chcel dosiahnuť vypratanie bytu v jeho vlastníctve inak ako súdnou cestou.

Z uvedených dôvodov, keď nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, súd návrh navrhovateľa zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v 3 vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.