

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/204/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315200719
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6315200719.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa U. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., Q. XXX/XX, zastúpeného advokátom JUDr. Marianom Holým, Advokátska kancelária v Brezne, B. Němcovej 1/A, proti odporcovi ECO REAL SK, s. r. o., so sídlom Banská Bystrica, Sitnianska 3, IČO: 47 518 146, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Brezno, č. k. 2C/65/2015 - 11 zo dňa 16. 02. 2015, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že odporcovi zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade W., odbor katastrálny, kat. úz. F., na liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. XX vo vchode č. X, na X. podlaží v bytovom dome súp. č. XXX, spolu s podielom o veľkosti 64/2992 k pozemku pod bytovým domom na parc CKN č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m² tak, že tieto nehnuteľnosti nesmie previesť na tretie osoby, zriadiť k nim záložné právo alebo vecné bremeno v prospech tretích osôb, ani iným spôsobom zaťažovať, a súčasne je odporca povinný strpieť užívanie uvedených nehnuteľností navrhovateľom a jeho rodinnými príslušníkmi až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 2C/16/2015.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd odporcovi zakázal nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade W., odbor katastrálny, kat. úz. F., na liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. XX na 8. podlaží, vo vchode č. X v bytovom dome súp. č. XXX spolu s podielom k pozemku pod bytovým domom o veľkosti 64/2992 na parc CKN č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m² a to tak, že tieto nehnuteľnosti nesmie previesť na tretie osoby, zriadiť k nim záložné právo alebo vecné bremeno v prospech tretích osôb, alebo ich iným spôsobom zaťažovať. Súčasne sa navrhovateľ domáhal, aby bol odporca povinný strpieť užívanie uvedených nehnuteľností navrhovateľom a jeho rodinnými príslušníkmi a to všetko až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ktorá je vedená na Okresnom súde Brezno, ktorou sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k spornému bytu, ktorá bola uzavretá dňa 17. 07. 2014 medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim.

Okresný súd svoje rozhodnutie, ktorým návrh zamietol, odôvodnil tým, že navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania vo veci samej, ktoré je vedené pod sp. zn. 2C/16/2015, v ktorom konaní sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bol prevod sporného bytu na odporcu a tiež sa domáha určenia, že spolu so svojou manželkou sú výlučnými vlastníkmi týchto nehnuteľností. Návrh vo veci samej odôvodnil tým, že kúpnu zmluvu neuzatvárali vážne, lebo mali v úmysle uzavrieť s odporcom zmluvu o pôžičke.

Navrhovateľ síce odôvodňoval návrh predbežného opatrenia nebezpečenstvom ohrozenia vlastníckeho práva a s tým spojeného práva užívania sporných nehnuteľností, keď poukázal na konanie odporcu, ktorý navrhovateľa písomne a telefonicky vyzval na vypratanie bytu, ale podľa okresného súdu navrhovateľ neosvedčil naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, predovšetkým, že by sa odporca snažil akýmkoľvek spôsobom disponovať so spornými nehnuteľnosťami. Z výzvy odporcu nevyplýva, že by chcel dosiahnuť vypratanie sporného bytu inak ako súdnou cestou. Len obava a neistota z možných krokov odporcu do budúcnosti nie je postačujúca.

Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 102 ods. 1, § 75 ods. 1, ods. 2 OSP.

Proti uzneseniu okresného súdu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ. Okresnému súdu vytýkal nesprávne závery z konania osôb, ktoré za odporcu jednali s navrhovateľom, a z ktorého konania navrhovateľ pociťoval ohrozenie svojho vlastníckeho práva a práva užívať sporný byt. V čase podania návrhu predbežného opatrenia navrhovateľ okrem výzvy na vypratanie zo dňa 02. 12. 2014 nedisponoval inými dôkazmi na podporu svojich tvrdení o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy, pretože všetky jednania s osobami konajúcimi za odporcu prebiehali ústne alebo telefonicky. Na podporu svojich tvrdení navrhovateľ predložil k odvolaniu potvrdenie OO PZ Podbrezová č. p.: ORPZ-BR-OPP5-251/2015 z 24. 02. 2014, z ktorého vyplýva, že dňa 30. 01. 2015 vykonala hliadka polície asistenciu v byte navrhovateľa, kam bola privolaná synom navrhovateľa z dôvodu, že ich pán P. chcel vyhodit' z bytu. Po príchode polície sa pán P. vyjadril, že nasledujúci deň vyst'ahuje rodinu navrhovateľa. Z uvedeného vyplýva, že v prítomnosti polície osoba konajúca za odporcu zjavne potvrdila záujem vypratať byt, v ktorom býva navrhovateľ spolu s rodinou za asistencie SBS, a teda vypratanie bytu chcel dosiahnuť inak ako súdnou cestou. Uvedená skutočnosť dostatočne preukazuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá hrozí navrhovateľovi a jeho rodine v súvislosti s užívaním predmetných nehnuteľností. Z uvedených dôvodov navrhol rozhodnutie okresného súdu zmeniť a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť.

Krajský súd, ako súd odvolací, odvolanie prejednal v rozsahu danom ustanovením § 212 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte „OSP“), bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 1, 2 OSP a odvolaním napadnuté uznesenie okresného súdu podľa § 220 s poukazom na § 221 ods. 3 OSP zmenil.

Podľa § 102 ods. 1 prvá veta 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.

Pre nariadenie predbežného opatrenia, platia ustanovenia § 74 až 77a OSP. Predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='99/1963 Zb.%252379'&ucin-k-dni='30.12.9999'> OSP 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. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6 OSP súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami a podľa § 76 ods. 1 písm. f/ OSP aby ničो vykonal, ničoho sa zdržal alebo ničो znášal.

Predbežné opatrenie nemá charakter konečného rozhodnutia a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov obvykle na čas do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Predbežné opatrenie nemožno nariadiť bez osvedčenia pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Okrem toho, navrhované predbežné opatrenie by nemalo neprímerane zasahovať do práv a právom chránených záujmov toho účastníka konania alebo tretích osôb, ktorým sa predbežným opatrením ukladá povinnosť alebo obmedzenie. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej.

Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup, ktorý je stanovený pre dokazovanie v sporovom konaní. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostrednej ujmy. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi predbežného opatrenia a jeho návrh by tak mal obsahovať všetky náležitosti, počnúc preukázaním potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, cez osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, až po preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Potreba prenesenia dôkazného bremena výlučne na navrhovateľa predbežného opatrenia vyplýva z toho, že účastníci nemusia byť pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vypočutí, pretože súd o ňom rozhoduje neodkladne, aby sa nezmaril jeho účel.

Po preskúmaní súdneho spisu, návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, napadnutého uznesenia a odvolania navrhovateľa, dospel odvolací súd k záveru, že dôvody pre vydanie predbežného opatrenia navrhovateľ osvedčil.

Okresný súd nesprávne založil svoje rozhodnutie na tom, že navrhovateľ neosvedčil naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, predovšetkým to, že by sa odporca snažil akýmkoľvek spôsobom disponovať so spornými nehnuteľnosťami a že by chcel dosiahnuť vypratanie sporného bytu inak ako súdnou cestou.

Okresný súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal so skutočnosťou, že o spornom byte, ktorý je evidovaný v kat. úz. F. na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. podlaží, vo vchode č. 8 v bytovom dome súp. č. XXX sa vedie konanie vo veci samej pod sp. zn. 2C/16/2015 o návrhu navrhovateľa, ktorým uplatňuje svoje vlastnícke práva. Uvedené konanie začalo 13. 01. 2015 a po začatí tohto konania odporca prostredníctvom osôb, ktoré za neho konajú, osobnými návštevami a telefonicky pôsobili a vyvíjali nátlak na navrhovateľa a jeho rodinných príslušníkov, čím chcel dosiahnuť, aby sa navrhovateľ s rodinou zo sporného bytu vysťahoval bez ohľadu na výsledok súdneho konania vo veci samej. Tomu nasvedčuje nielen písomná výzva odporcu zo dňa 02. 12. 2014 adresovaná navrhovateľovi, v ktorej bola stanovená lehota na vypratanie bytu do 05. 12. 2014, ale aj úradný záznam vydaný OO PZ Podbrezová zo dňa 24. 02. 2015, ktorým navrhovateľ preukázal asistenciu polície dňa 30. 01. 2015 v súvislosti s aktivitami odporcu, ktorý chcel dosiahnuť vypratanie sporného bytu.

Za uvedeného stavu predbežné opatrenie, ktoré navrhol navrhovateľ, spĺňa zákonné predpoklady dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania podľa § 76 ods. 1 písm. e/, písm. f/ OSP, pretože je obava z nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy ktorá navrhovateľovi a jeho rodine hrozí stratou bývania a užívania sporného bytu. Predbežné opatrenie súčasne nemôže predstavovať značný, resp. neprímeraný zásah do vlastníckych práv odporcu, lebo v návrhu vo veci samej navrhovateľ uviedol, že do právneho vzťahu s odporcom vstúpil za okolností, keď mu hrozila dražba bytu a potreboval požičať 10.000,- EUR na uhradenie záväzkov. Preto za účelom poskytnutia pôžičky vstúpil do jednaní s osobou konajúcou za odporcu, ktorá vypracovala a predložila zmluvu, o ktorej sa navrhovateľ domnieval, že si nimi odporca iba zabezpečuje peňažnú pohľadávku.

Predbežné opatrenie, ktorým sa dočasne zabráni prevodom vlastníckych alebo užívacích práv, predstavuje pre navrhovateľa po dobu trvania sporu právnu istotu účastníkov konania na strane odporcu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd mal preukázanú potrebu, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov konania, a preto napadnuté uznesenie okresného súdu podľa § 220 zmenil. Na základe predbežného opatrenia odporca nesmie sporný byt č. E. vo vchode XX na 8. poschodí v bytovom dome súp. č. XXX v kat. úz. F., evidovaný na LV XXXX s prísl. predať, darovať ani iným spôsobom scudziť, založiť v prospech tretích osôb, zriadiť k nim právo vecného bremena, iným spôsobom zaťažiť, a súčasne je odporca povinný strpieť užívanie uvedených nehnuteľností navrhovateľom a jeho rodinnými príslušníkmi až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 2C/16/2015.

Rozhodnutie bolo v senáte odvolacieho súdu prijaté pomerom hlasov 3: 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.