

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/33/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1305200996
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1305200996.3

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: IMMO PROJECT MANAGEMENT, s.r.o., Pod Bôrikom 8, Bratislava, IČO: 31 388 485, zastúpeného STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Vlčkova 18, Bratislava, IČO: 36 795 038, proti odporcom: 1/ F. Č., J. XX.XX.XXXX, G. V. XX, G., Š. K. N., X/ Z. Č., V. O. X. U. O., J. XX.X.XXXX, G. V. XX, G., Š. K. N., zastúpenými advokátom JUDr. Jánom Šoltésom, Karadžičova 8, Bratislava, o peňažné plnenie a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I č.k. 12C/31/2006-439, zo dňa 28.11.2014, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zakázal odporcom 1/ a 2/ predat', prenajať, darovať, zameniť, založiť, zriadiť vecné bremeno, dohodnúť zabezpečovací prevod práva k nehnuteľnostiam, vložiť do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo inak zaťažiť alebo previesť nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, kat. územie Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. N. S., Q. G. F., a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXXX/X, o výmere XXX m2, orná pôda a parc. č. XXXX/XX, o výmere 177 m2, zastavané plochy a nádvoria a stavbu súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX/XX, vilový dom G..

V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa svojim návrhom vo veci samej domáha od odporcov spoločne a nerozdielne zaplata 1.500.000,- Sk s prísl., 850.000,- Sk s prísl. a 4.463.771,02,- Sk s prísl. titulom neuhradenej časti kúpnej ceny na základe zmluvy zo dňa 20.3.2002 a neuhradenej časti dohodnutej odplaty a prác navyše zo zmluvy o výstavbe bytov a obstaraní veci zo dňa 20.3.2002. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia (v znení uvedenom vo výrokovej časti uznesenia) navrhovateľ odôvodnil tým, že dňa 24.11.2014 kontrolou listu vlastníctva, na ktorom sú evidované nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcov zistil, že odporcovia vykonali úkon smerujúci k nakladaniu s nehnuteľnosťou; na predmetnom liste vlastníctva je zapísaná plomba pod I.-XXXX/XXXX (kúpna zmluva). Uvedené je v rozpore s doterajšími tvrdeniami odporcov ohľadom popierania nakladania s nehnuteľnosťami akýmkoľvek spôsobom a ohľadom úmyslu ich scudzenia. Navrhovateľ tak mal za dôvodnú obavu, že v prípade scudzenia nehnuteľnosti, resp. jej zaťaženia zo strany odporcov, by bolo významne sťažené jeho postavenie v rámci budúceho výkonu jeho práv; hrozí mu teda bezprostredná ujma.

Z listu vlastníctva č. XXXX, na ktorom je zapísaná nehnuteľnosť vo vlastníctve odporcov, mal súd prvého stupňa za preukázané, že prebieha vkladové konanie č. V-30503/2014. Na uvedenom základe bolo možné vyvodiť, že odporcovia robia konkrétne kroky smerujúce k prevodu predmetnej nehnuteľnosti. I keď odporcovia vlastnia aj iné nehnuteľnosti, vzhľadom na výšku žalovanej sumy nebolo možné v danom štádiu konania jednoznačne ustáliť, či by v prípade úspechu navrhovateľa v konaní postačoval zostávajúci majetok odporcov na úhradu žalovanej sumy. Navrhovateľ týmto podľa súdu prvého stupňa dostatočne preukázal obavu, že je potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov konania, nakoľko bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon súdneho rozhodnutia

ohrozený; nebezpečenstvo zmarenia budúceho výkonu takéhoto rozhodnutia zo strany odporcov je reálne a hrozí bezprostredne. Zároveň navrhovateľ v postačujúcom rozsahu osvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, keďže uplatňovaný nárok nie je zjavne neopodstatnený. Súčasne bola podľa súdu prvého stupňa osvedčená aj bezprostredne hroziaca ujma, odôvodňujúca nariadenie predbežného opatrenia, a to prebiehajúce vkladové konanie na LV č. XXXX. Predajom nehnuteľnosti by sa zhoršilo postavenie navrhovateľa v spore a sťažil by sa aj prípadný výkon súdneho rozhodnutia; súd prvého stupňa preto navrhované predbežné opatrenie v zmysle § 76 ods. 1 písm. e) v spojení s § 102 ods. 1 O.s.p. nariadil.

Proti uzneseniu podali odvolanie odporcovia a žiadali napadnuté uznesenie zrušiť. Uviedli, že navrhovateľ sa voči nim domáha v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 17C/264/2014 na základe žaloby podanej dňa 14.11.2014 určenia vlastníckeho práva k stavbe, ktorá je predmetom nariadeného predbežného opatrenia. Ak však navrhovateľ v určovacej žalobe tvrdí, že je vlastníckom nehnuteľnosti, vylučuje to dôvodnosť jeho pohľadávky z titulu neuhradenej ceny tejto nehnuteľnosti, ktorej zaplata sa domáha v predmetnom konaní o splnenie povinnosti. Na uvedenom základe nie je splnená základná podmienka pre nariadenie predbežného opatrenia, a to osvedčenie nároku navrhovateľa. Odporcovia mali za vylúčenú aj ďalšiu podmienku pre nariadenie predbežného opatrenia, spočívajúcu v bezprostredne hroziacej ujme, že predajom nehnuteľnosti by bol ohrozený prípadný výkon súdneho rozhodnutia. Navrhovateľ totiž dal bezprostredne po podaní určovacej žaloby zapísať do katastra nehnuteľností poznámku o prebiehajúcom konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, s ktorou sú spojené právne následky podľa § 159a O.s.p. Odporcovia namietli, že s touto skutočnosťou sa súd prvého stupňa vôbec nezaoberal. S ohľadom na zapísanú poznámku o prebiehajúcom konaní o určenie vlastníckeho práva mal súd prvého stupňa za účelom riadneho zistenia skutkového stavu vykonať výsluch účastníkov konania, ktorým by zistil, že nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Záverom odporcovia upozornili, že im nebol doručený návrh na nariadenie predbežného opatrenia.

Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnuté uznesenie potvrdiť. Uviedol, že odporcovia len niekoľko dní po vydaní rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/752/2014-424, zo dňa 30.10.2014, začali realizovať úkony smerujúce k scudzeniu dotknutých nehnuteľností a začali viesť katastrálne konanie s cieľom tieto nehnuteľnosti scudziť. Vznik uvedeného stavu predpokladal a preto sledoval údaje z katastra nehnuteľností a v záujme ochrany svojich oprávnených záujmov sa rozhodol využiť všetky dostupné právne prostriedky; preto podal žalobu o určenie vlastníckeho práva a dal na list vlastníctva vyznačiť poznámku o prebiehajúcom konaní s právnymi následkami § 159a O.s.p. Po zistení, že na LV č. XXXX je vyznačená plomba I.-, podal bezodkladne predmetný návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Bez jeho nariadenia bezprostredne hrozilo, že by bol ohrozený výkon rozhodnutia vo veci samej, keď scudzením dotknutej nehnuteľnosti, resp. akýmkoľvek jej zaťažením, by zostávajúci majetok odporcov nepostačoval na pokrytie žalovanej pohľadávky. Navrhovateľ ďalej uviedol, že podanie určovacej žaloby nemalo a nemá žiaden vplyv na splnenie podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Je totiž oprávnený domáhať sa jednak určenia vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti ako aj plnenia neuhradenej pohľadávky súvisiacej s danou nehnuteľnosťou. Jedná sa o dva rozličné nároky, ktorých súčasné uplatnenie v rôznych konaniach sa nevylučuje. Za nedôvodný mal navrhovateľ i poukaz na § 159a O.s.p., keď vyznačená poznámka na LV č. XXXX sa vzťahuje iba a výlučne na nároky uplatnené v konaní o určujúcej žalobe. Táto poznámka nemá žiaden vplyv na nároky uplatnené v predmetnom konaní vedenom pod sp. zn. 12C/31/2006, resp. na zabezpečenie alebo vymáhateľnosť týchto nárokov. V záujme rozptýlenia akýchkoľvek pochybností ohľadom nariadeného predbežného opatrenia sa však navrhovateľ rozhodol vziať určovaciu žalobu v celom rozsahu späť. Záverom navrhovateľ poukázal na vyjadrenie odporcov v odvolaní, podľa ktorého „nariadeným predbežným opatrením je hrubo zasiahnuté do nášho vlastníckeho práva. Jeho obsahom je aj právo s vecou nakladať, ktoré sme realizovali.“ Z uvedeného vyjadrenia je podľa navrhovateľa zrejmé, že v okamihu prípadného zrušenia nariadeného predbežného opatrenia by odporcovia okamžite pokračovali v scudzovaní dotknutých nehnuteľností. V prípade ich scudzenia, resp. akéhokoľvek zaťaženia, by sa nároky uplatnené v predmetnom konaní stali nevykonalnými, t.j. výkon rozhodnutia vo veci samej by bol ohrozený a významne sťažený.

Odvolací súd prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), pričom bol viazaný jeho rozsahom a dôvodmi (§ 212 ods. 1 O.s.p.); dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia musí byť v konaní o nariadenie predbežného opatrenia aspoň osvedčená. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich dočasný - predbežný charakter. Navrhovateľ sa podľa návrhu domáhal nariadenia predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov ako aj pre obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov v zmysle § 74 ods. 1 O.s.p., resp. po začatí konania v zmysle § 102 ods. 1 O.s.p., je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi účastníkmi, ak tieto vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Záver o opodstatnenosti predbežného opatrenia pri obave z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia sa odvíja od splnenia predpokladov uvedených v § 74 ods. 1 O.s.p. (a to aj po začatí konania vo veci samej, keď § 102 ods. 1 O.s.p. neupravuje možnosť nariadenia predbežného opatrenia takéhoto obsahu). Predpokladom jeho nariadenia je existencia súdneho rozhodnutia alebo stav v súdnom konaní, ktorý osvedčuje, že reálne dôjde k vyneseniu takéhoto rozhodnutia a osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Obava z ohrozenia je stav nútiaci navrhovateľa - oprávneného, aby požiadal o zabezpečenie budúcej exekúcie. Navrhovateľ - oprávnený musí teda tvrdiť a osvedčiť, že odporca - povinný koná tak, že môže dôjsť k zmareniu, sťaženiu alebo znemožneniu exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia.

Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha (po pripustení zmeny návrhu uznesením súdu prvého stupňa č.k. 12C/31/2006-318, zo dňa 9.3.2011) zaplatenia

- úroku z omeškania 13 % zo sumy 132.775,68 eura od 14.8.2002 do 2.9.2002,
- úroku z omeškania 13 % zo sumy 16.596,96 eura od 14.8.2002 do 25.9.2002,
- zmluvnej pokuty 0,05 % zo sumy 64.728,14 eura a úroku z omeškania 13 % zo sumy 64.728,14 eura od 28.3.2002 do 24.4.2002,
- 18.256,66 eura so zmluvnou pokutou 0,05 % zo sumy 18.256,66 eura a úrokom z omeškania 13 % zo sumy 18.256,66 eura od 7.8.2002 do zaplatenia,
- 38.173,01 eura so zmluvnou pokutou 0,05 % zo sumy 38.173,01 eura a úrokom z omeškania 13 % zo sumy 38.173,01 eura od 3.10.2002 do zaplatenia,
- 21.576,05 eura so zmluvnou pokutou 0,05 % zo sumy 21.576,05 eura a úrokom z omeškania 13 % zo sumy 21.576,05 eura od 19.11.2002 do zaplatenia,
- 168.913,86 eura s úrokom z omeškania 16,5 % od 15.3.2003 do zaplatenia,
- 180,12 eura s úrokom z omeškania 16,5 % od 5.4.2003 do zaplatenia,

všetko titulom neuhradených platieb z kúpnej zmluvy zo dňa 20.3.2002 a zo zmluvy o výstavbe bytov zo dňa 20.3.2002.

Podaním zo dňa 24.11.2014 navrhovateľ navrhol nariadiť predmetné predbežné opatrenie. Svoj návrh odôvodnil zápisom plomby pod I.-XXXXX/XXXX (kúpna zmluva) na liste vlastníctva č. XXXX, preukazujúcej vykonanie úkonov zo strany odporcov k nakladaniu s nehnuteľnosťou. Uvedené konanie odporcov bolo podľa navrhovateľa v rozpore s tvrdením odporcov, podľa ktorého nevykonávajú úkony smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti. Na tomto základe mal za danú reálnu hrozbu bezprostredne hroziacej ujmy, keď predajom nehnuteľnosti by bola zmarená alebo podstatne sťažená vymožitelnosť jeho pohľadávky, ktorá je predmetom konania vo veci samej. Navrhovateľ poukázal aj na vlastníctvo odporcov týkajúce sa ďalších nehnuteľností (k.ú. J., Q. J.Š., LV č. XXX a k.ú. J., obec G. - m. č. V., LV č. XXXX), pričom však tieto nehnuteľnosti svojou hodnotou nepostačujú na úhradu žalovanej pohľadávky.

V podanom odvolaní odporcovia nepopreli svoje konanie, ktoré viedlo k zápisu plomby pod I.-XXXXX/XXXX (kúpna zmluva) na liste vlastníctva č. XXXX, teda úmysel s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať. Namietli však neosvedčenie nároku navrhovateľa v súvislosti s podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva k stavbe, ktorá je predmetom nariadeného predbežného opatrenia. Uvedená odvolacia námietka je v súčasnosti bezpredmetná už na tom základe, že navrhovateľ podaním zo dňa

21.1.2015 vzal žalobu o určenie vlastníckeho práva späť, pričom Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 17C/264/2014-16, zo dňa 23.1.2015 uvedené konanie zastavil. Mimo tohto je však potrebné uviesť, že navrhovateľ svoj nárok vo veci samej osvedčil o.i. založením zmlúv, z ktorých svoj nárok vyvodzuje. Rovnako nedôvodná je i odvolacia námietka týkajúca sa poukazu na zápis poznámky o prebiehajúcim konaní podľa § 159a O.s.p., ktorá sa však dotýkala (už zastaveného) konania o určení vlastníckeho práva (a tým záväznosti výroku právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti aj pre účastníka zmluvy, ktorej by sa týkal návrh na povolenie vkladu k dotknutej nehnuteľnosti v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní). Vo vzťahu k predmetnému konaniu tak bola zapísaná poznámka bezpredmetná. Jedinou dôvodnou odvolacou námietkou je nedoručenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, keď z obsahu spisu nevyplýva, že by súd prvého stupňa v súlade s § 75 ods. 8 veta druhá O.s.p. doručil odporcom (resp. ich právnomu zástupcovi) uvedený návrh na nariadenie predbežného opatrenia spolu s napadnutým uznesením. Uvedené pochybenie však nemá pri viazanosti dôvodmi odvolania vplyv na vecnú správnosť napadnutého uznesenia.

Na uvedenom základe odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne v zmysle § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.