

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/221/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7208220142  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7208220142.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľov : 1. X.. S. T., D. C. J., T. X, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Kerecman, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom v Košiciach, Rázusova 1, 2. X.. Z. T., D. C. J., T. X, proti odporcovi : Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Tr. SNP 48/A, v konaní o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice II č.k. 22C/93/2008-304 zo dňa 13.4.2015

### rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že z r u š u j e uznesenie Okresného súdu Košice II č.k. 22C/93/2008-112 zo dňa 10.10.2008 o nariadení predbežného opatrenia.

### odôvodnenie:

Okresný súd Košice II (ďalej len súd) uznesením zo dňa 10.10.2008 č.k. 22C/93/2008-112 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť zdržať sa nakladania s bytom č. 18 na I. poschodí bytového domu na B.. T. X C. J., súp. č. 747 na parc. č. 421 s výmerou 780 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na Q. Č.. XXXXX, J. Ú. I. K., V. J. X., obec Košice-Staré mesto, spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu T. X,X vo veľkosti 1335/10000 a spoluvlastníckym podielom na pozemku, parc. č. 421, zastavané plochy a nádvoria o výmere 780 m<sup>2</sup> vo veľkosti 1335/10000, najmä tieto previesť, založiť, zaťažiť do právoplatného skončenia konania sp. zn. 22C/93/2008. Rozhodol tak v konaní o nahradenie prejavu vôle odporcu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva vyššie uvedeného bytu s navrhovateľmi s odôvodnením, že sú splnené podmienky podľa ust. § 102 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. pre nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov. Táto potreba vyplynula z tej skutočnosti, že hoci navrhovatelia sú nájomcami predmetného bytu, čo medzi účastníkmi ani nie je sporné, nájomný pomer k predmetnému bytu bol založený aj E. E., a to právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I a o odpredaj predmetného bytu požiadali obaja nájomcovia. Navrhovatelia teda mali obavu, že prevodom predmetného bytu do vlastníctva E. E. by stratili možnosť nadobudnúť byt do svojho vlastníctva. Súd ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel s odôvodnením, že jedine nariadeným predbežným opatrením budú mať istotu, že byt bude odpredaný až po právoplatnom skončení sporu s E. E. a následne sporu o nahradenie prejavu vôle odporcu v tomto konaní.

Vyššie uvedené uznesenie účastníci nenapadli odvolaním, a preto nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2008 a stalo sa vykonateľným.

Dňa 16.3.2015 bol súdu doručený návrh odporcu na zrušenie vyššie uvedeného predbežného opatrenia s poukazom na ust. § 77 ods. 2 O.s.p., keďže pominuli dôvody, pre ktoré bolo nariadené. Dôvodom nariadenia bola obava navrhovateľov, že odporca prevedie byt do vlastníctva E. E., ktorého Okresný súd Košice I rozsudkom č.k. 16C/452/2000-201 zo dňa 8.11.2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/42/2007-230 zo dňa 12.6.2007 určil za výlučného nájomcu. Keďže konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 16C/449/2009 (pôvodne sp. zn. 16C/452/2000) už bolo právoplatne skončené dňom 26.9.2014, odpadol dôvod, pre ktorý bolo predbežné opatrenie nariadené.

Rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 16C/449/2009-125 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/160/2013-190 zo dňa 19.11.2013 bol zamietnutý návrh E. E. na určenie práva nájmu k vyššie uvedenému bytu a tieto rozhodnutia nadobudli právoplatnosť dňom 26.9.2014.

Uznesením č.k. 22C/93/2008-304 zo dňa 13.4.2015 Okresný súd Košice II návrh odporcu na zrušenie predbežného opatrenia Okresného súdu Košice II zo dňa 10.10.2008 č.k. 22C/93/2008-112 zamietol s odôvodnením, že nie sú splnené zákonné predpoklady pre zrušenie predbežného opatrenia, nakoľko nezistil žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, z ktorých by vyvodil záver, že predpoklady, ktoré tu boli pri nariadení predbežného opatrenia, dané nie sú alebo už pominuli. Konštatoval, že konanie o nahradenie prejavu vôle vedené pod sp. zn. 22C/93/2008, do právoplatnosti ktorého bola vymedzená platnosť predbežného opatrenia, nie je doposiaľ právoplatne skončené, a preto tu nie je žiaden zákonný dôvod pre zrušenie predbežného opatrenia. Zároveň konštatoval, že nájom predmetného bytu medzi účastníkmi konania nie je sporný, nakoľko navrhovatelia sú nájomcami bytu, a preto odporca nemá dôvod disponovať s nehnuteľnosťou, prípadne previesť nehnuteľnosť na tretie osoby odlišné od navrhovateľov.

Proti tomuto uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie odporca a navrhol zrušiť predbežné opatrenie Okresného súdu Košice II č.k. 22C/93/2008-112 zo dňa 10.10.2008 v súlade s ust. § 77 ods. 2 O.s.p.. Namietal odvolacie dôvody podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p., t.j. súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že právoplatné skončenie súdneho konania o určenie nájmu, vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 16C/449/2009 (predtým sp. zn. 16C/452/2000) je dôkazom toho, že pominuli dôvody, pre ktoré bolo predbežné opatrenie nariadené. V súčasnosti už neexistuje obava, že odporca prevedie predmetný byt (správne byt č. 8 v dome T. X,X C. J.) do vlastníctva E. E., resp. do vlastníctva tretej osoby. Dôvod, pre ktorý bolo nariadené predbežné opatrenie, t.j. obava, že predmetný byt bude prevedený do vlastníctva E. E., ktorý sa domáhal práva nájmu bytu v konaní sp. zn. 16C/452/2000, neskôr sp. zn. 16C/229/2009, odpadol. Spoločnými nájomcami bytu č. 8 na T. X,X C. J.X. sú navrhovatelia, odporca túto skutočnosť nikdy nespochyboval, a preto ani nie je možné, aby previedol byt v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Odhliadnuc od vyššie uvedeného odporca uviedol, že uznesenie o nariadení predbežného opatrenia je nevykonateľné, pretože odporca nikdy nevlastnil v dome T. X,X C. J. byt č. 18- byt s takýmto číslom v dome nikdy neexistoval a navrhovatelia sú spoločnými nájomcami bytu č. 8 vo vyššie uvedenom dome. Zároveň od právoplatnosti uznesenia o nariadení predbežného opatrenia došlo k zmenám. Podľa aktuálneho listu vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie Stredné mesto obytný dom stojí na parcele 421/1 s výmerou 764 m<sup>2</sup> a podiel odporcu, ktorý je vlastníkom bytu č. 8 v dome, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podiel na pozemku sa znížil na 930/10000 z dôvodu uzavretých zmlúv o vstavbách nových bytov v podkroví domu. Navrhovatelia sa v konaní sp. zn. 22C/93/2008 ani nedomáhajú prevodu bytu č. 18 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielom na pozemku zastavaného domom vo veľkosti 1335/10000, keďže dňa 20.11.2014 doručili súdu návrh na pripustenie zmeny žaloby, prílohou ktorého bolo aj znenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 8 s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a podielom na pozemku vo veľkosti 930/10000 a súd zmenu návrhu pripustil. Okrem právoplatného skončenia konania o určenie nájmu predmetného bytu, ktorého sa domáhal E. E., aj vyššie uvedené skutočnosti a dôkazy svedčia o tom, že dôvody, pre ktoré bolo predbežné opatrenie nariadené, pominuli.

Navrhovatelia vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Poukázali na to, že predbežné opatrenie bolo nariadené do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 22C/93/2008 a nie do právoplatného skončenia veci vedenej pod sp. zn. 16C/449/2009, v ktorej žalobcom bol E. E.. Spor o určenie práva nájmu vedený na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 16C/449/2009 síce právoplatne skončil, avšak konanie o nahradenie prejavu vôle vedené pod sp. zn. 22C/93/2008 nie je doposiaľ právoplatne skončené. Účelom nariadeného predbežného opatrenia je zabezpečiť navrhovateľom právnu istotu, že po právoplatnom skončení sporu o určenie práva nájmu a následne v prípade úspechu navrhovateľov v spore o nahradenie prejavu vôle prevedie odporca vlastníctvo k bytu práve na navrhovateľov. Napriek tomu, že navrhovatelia splnili všetky podmienky pre nadobudnutie vlastníctva k bytu, odporca im predmetný byt do vlastníctva nepreviedol, z ktorého dôvodu sa domáhajú nahradenia prejavu vôle, ktoré konanie nie je právoplatne skončené. Z týchto dôvodov majú za to, že nepominuli dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia. K tvrdeniu o nevykonateľnosti predbežného opatrenia uviedli, že v predbežnom opatrení bol označený byt č. 18 na I. poschodí, vchod

7 bytového domu na T. Č.. X, X v súlade s výpisom z listu vlastníctva č. XXXXX J.Á. Ú. I. K.. Následná zmena identifikačných údajov bytu z bytu č. 18 na byt č. 8 nemá vplyv na určitosť a vykonateľnosť predbežného opatrenia a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu. Keďže dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia nepominuli, navrhli potvrdiť napadnuté uznesenie.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie odporcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné zmeniť v zmysle ust. § 220 O.s.p., keďže nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 219 O.s.p.), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods. 3 O.s.p.).

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 (§ 102 ods. 1 prvej vety 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 (§ 74 ods. 1 O.s.p.).

Predbežné opatrenie súd zruší, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené (§ 77 ods. 2 O.s.p.).

V prejednávanej veci bola predbežným opatrením (uznesením Okresného súdu Košice II č.k. 22C/93/2008-112 zo dňa 10.10.2008) odporcovi uložená povinnosť zdržať sa nakladania s bytom č. 18 na I. poschodí bytového domu na ul. T. X C. J., súp. č. 747 na parcele č. 421 s výmerou 780 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, zapísaných na LV č. XXXXX, J. Ú. I. K., V. J. X., obec Košice, Staré mesto, spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, T. X,X vo veľkosti 1335/10000 a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcela č. 421, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 780 m<sup>2</sup> vo veľkosti 1335/10000, najmä tento previesť, založiť, zaťažiť do právoplatného skončenia konania sp. zn. 22C/93/2008 o nahradenie prejavu vôle odporcu uzavrieť s navrhovateľom zmluvu o prevode vlastníctva vyššie uvedeného bytu. Predbežné opatrenie bolo nariadené z dôvodu existujúcej obavy, že odporca prevedie vyššie uvedený byt do vlastníctva E. E., ktorý bol právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 16C/452/2000-201 z 8.11.2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/42/2007-230 zo dňa 12.6.2007 určený za nájomcu vyššie uvedeného bytu a rovnako ako navrhovateľa požiadal odporcu o prevod vlastníctva vyššie uvedeného bytu. Navrhovateľa sa teda obávali, že by v prípade ich úspechu v konaní o nahradenie prejavu vôle bol ohrozený výkon tohto rozhodnutia, konkrétne by stratili možnosť nadobudnúť byt do svojho vlastníctva, pokiaľ by odporca medzitým uzavrel zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu s E. E.. Obávali sa teda ohrozenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia výlučne z dôvodu uzavretia zmluvy s E. E.. Žiadne iné skutočnosti, odôvodňujúce ich obavu z ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, nevyplývali ani z ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a ani z odôvodnenia uznesenia, ktorým súd nariadi predbežné opatrenie.

V zmysle citovaného ustanovenia § 77 ods. 2 O.s.p. dôvodom zrušenia predbežného opatrenia je, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené. Táto formulácia postihuje predovšetkým tie prípady, kedy došlo k takej zmene pomerov, ktorá má za následok, že predbežné opatrenie nie je už nutné ani účelné.

K takejto situácii nepochybne došlo aj v prejednávanej veci.

Rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 16C/449/2009-125 zo dňa 19.10.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/160/2013-190 zo dňa 19.11.2013, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 26.9.2014, bola zamietnutá žaloba E. E. o určenie práva nájmu k vyššie uvedenému bytu.

Za situácie, že E. E. nie je nájomcom bytu, vo vzťahu ku ktorému sa navrhovateľa domáhajú nahradenia prejavu vôle odporcu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, pominula obava navrhovateľov, že tento byt odporca prevedie na E. E., ktorá skutočnosť bola jediným dôvodom, ktorým navrhovateľa odôvodňovali naliehavosť potreby nariadenia predbežného opatrenia, ako to nepochybne vyplýva z ich

návrhu na nariadenie predbežného opatrenia z 12.9.2008 (č.l. 42 až 44 spisu) a iba z tohto dôvodu bolo ich návrhu vyhovené.

Keďže dôvod, pre ktorý bolo predbežné opatrenie nariadené, už pominul, sú splnené podmienky pre zrušenie predbežného opatrenia v zmysle ust. § 77 ods. 2 O.s.p., z ktorého dôvodu odvolací súd v zmysle ust. § 220 O.s.p. zmenil napadnuté uznesenie tak, že zrušil uznesenie Okresného súdu Košice II, č.k. 22C/93/2008-112 zo dňa 10.10.2008 o nariadení predbežného opatrenia.

Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že konanie o nahradenie prejavu vôle medzi účastníkmi konania nie je právoplatne skončené, pretože dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia nebolo samotné konanie o nahradenie prejavu vôle, ale skutočnosť, že bola preukázaná obava zmarenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia a vymedzenie trvania predbežného opatrenia do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle je iba vyjadrením doby, do kedy má nariadenie predbežné opatrenie trvať. Bez právneho významu je preto skutočnosť, že konanie o nahradenie prejavu vôle doposiaľ prebieha.

Samotná skutočnosť, že odporca doposiaľ neuzavrel s navrhovateľmi zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému bytu, nie je dôvodom pre trvanie nariadeného predbežného opatrenia a navrhovateľa ani žiadne iné skutočnosti, odôvodňujúce ich obavu nakladania s predmetným bytom odporcom neuviedli.

Pokiaľ odporca bude vykonávať úkony smerujúce k prevodu predmetného bytu do vlastníctva tretích osôb, navrhovateľa môžu podať nový návrh na nariadenie predbežného opatrenia, pretože pôjde už o iné dôvody, než z ktorých bolo nariadené predbežné opatrenie uznesením Okresného súdu Košice II č.k. 22C/93/2008-112 zo dňa 10.10.2008. Obava navrhovateľov z ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia musí byť odôvodnená konkrétnymi okolnosťami, a nie iba všeobecnou možnosťou odporcu disponovať s predmetným bytom. Ani samotná skutočnosť, že odporca doposiaľ nepreviedol byt na navrhovateľov, nezakladá reálnu obavu, že odporca prevedie vlastníctvo bytu na tretiu osobu.

Pokiaľ ide o označenie bytu v uznesení o nariadení predbežného opatrenia, odvolací súd konštatuje, že takto bol byt zapísaný na LV XXXXX J. Ú. I. K. zo dňa 16.7.2008 (č.l. 17 spisu 22C/93/2008) a k zmenám v označení tohto bytu na byt č. 8 došlo až po nariadení predbežného opatrenia, ako to vyplýva z LV XXXXX J. Ú. I. K. z 20.11.2008 (č.l. 118 vyššie uvedeného spisu), kedy uvedený byt je už označený ako byt č. 8 so spoluvlastníckym podielom k pozemku 1435/10000 a následne došlo aj k zmene veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj k pozemku na podiel 930/10000, ako to vyplýva z výpisu z LV č. XXXXX, J. Ú. I. K. z 9.3.2015 (č.l. 316 až 320 spisu), a nepochybne sa teda jedná o totožný byt, pokiaľ ide o nariadené predbežné opatrenie, ako aj pokiaľ ide o konanie vo veci samej o nahradenie prejavu vôle.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 220 O.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania o predbežnom opatrení vrátane trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd v konaní vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach jednohlasne (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.