

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/871/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3615203027  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3615203027.2

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky J. G., bytom L., B. B. č. XXX/XX, právne zastúpenej JUDr. Jozefom Cakom, advokátom so sídlom Trnava, Štefana Moyzesa č. 25, proti odporcom : 1/ T. T., bytom L., X. č. XX a 2/ O. T., bytom L., X. č. XX, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Partizánske zo dňa 16. septembra 2015, č.k. 6C/235/2015-172, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa potvrdzuje.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhala aby súd zakázal odporcom nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú evidované na LV č. 2937 Okresným úradom Partizánske, a to previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam darom, ich scudzením tretej osobe alebo ich zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby, alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby alebo zabezpečovacím prevodom v prospech tretej osoby a, že odporcovia sú povinní strpieť užívanie nehnuteľností navrhovateľkou a zdržať sa všetkých úkonov smerujúcich k obmedzeniu užívacieho práva navrhovateľky k predmetným nehnuteľnostiam, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Vo veci samej sa navrhovateľka domáha nahradenia prejavu vôle odporcov 1/ a 2/ v priloženej kúpnej zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku a náhrady trov konania.

V odôvodnení uviedol, že z výpisu z Listu vlastníctva č. 2937 pre Obec Partizánske, katastrálne územie Partizánske vyplýva, že vlastníckymi nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sú T. T. a O. T. ( odporcovia 1/ a 2/ ), a to v podiele 1/1.

Z článku V. bodu 3 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.04.2013 uzatvorenej medzi navrhovateľkou ako budúcou kupujúcou a odporcami 1/ a 2/ ako budúcimi predávajúcimi vyplýva, že v prípade, ak budúci predávajúci a budúci kupujúci neuzatvoria kúpnu zmluvu na kúpu budúceho predmetu kúpy skôr, ako uplynie deň 01.04.2015, práva a povinnosti budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho vyplývajúce z tohto článku tejto zmluvy zaniknú, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak.

Podľa prvej vety článku VIII. bod 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.04.2013 sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený užívať budúci predmet kúpy v súlade s účelom užívania, na ktorý je určený a v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy, od dohodnutého termínu až do 01.04.2015 a v prípade odstúpenia od tejto zmluvy, zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany, pred termínom 01.04.2015, najdlhšie len do termínu odstúpenia od zmluvy alebo do zániku tejto zmluvy iným spôsobom.

Podľa prvej vety článku VIII. bod 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.04.2013 budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy budúcemu kupujúcemu k jeho dočasnému užívaniu

najdlhšie do 01.04.2015 ešte pred podpísaním kúpnej zmluvy, a to najneskôr do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle ustanovení zákona a dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný. Navrhovateľka neosvedčila podmienku vydania predbežného opatrenia, a to bezprostredne hroziacu ujmu, ktorá si vyžaduje rýchlu súdnu ochranu. Okrem v návrhu uvedeného, že je ohrozený jej majetok, čo má vplyv na jej zdravie, súkromie a rodinný život, nakoľko jej je bránené užívať svoj majetok a požívať ochranu svojho súkromia, navrhovateľka neuviedla žiadne také dôvody, z ktorých by vyplýval naliehavý právny záujem.

Zásadný dôvod, pre ktorý navrhovateľka žiada zakázať odporcom 1/ a 2/ výkon ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je ten, že týmto spôsobom je jej bránené v pokojnom užívaní predmetných nehnuteľností. Podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.04.2013 však mala navrhovateľka oprávnenie užívať nehnuteľnosti najneskôr do dňa 01.04.2015. Keďže k uzatvoreniu kúpnej zmluvy doposiaľ nedošlo, vlastníckmi nehnuteľnosťami sú naďalej odporcovia 1/ a 2/. Táto skutočnosť nepochybne vyplýva aj z Listu vlastníctva č. 2937. Oprávnenie užívať nehnuteľnosti navrhovateľkou preto zaniklo dňa 01.04.2015, keďže k inému zániku tejto zmluvy skôr nedošlo a rovnako tak nedošlo ani k odstúpeniu od zmluvy.

V danom prípade tak súd dospel k záveru, že ochrana, ktorú navrhovateľka žiada poskytnúť, teda aby mohla naďalej pokojne užívať nehnuteľnosti, by bola neprímeraným zásahom do vlastníckeho práva odporcov 1/ a 2/ k týmto nehnuteľnostiam. Vlastníctvo je chránené Ústavou Slovenskej republiky a jeho obmedzenie v tomto prípade by bolo v nepomere k ochrane práv navrhovateľky, ktorá sa vo veci samej domáha uzatvorenia kúpnej zmluvy, a to nahradením prejavu vôle odporcov 1/a 2/ súdnym rozhodnutím.

V danom prípade by nariadením predbežného opatrenia došlo k porušeniu proporcionality nariadeného predbežného opatrenia, ktorým pre záujem navrhovateľky užívať cudzie nehnuteľnosti, táto žiada obmedziť výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam odporcom 1/ a 2/. Ak by došlo k nariadeniu predbežného opatrenia, nepomer zásahu do existujúcich práv odporcov 1/ a 2/ oproti hroziacemu zásahu do práv navrhovateľky by bol zjavne zásadný.

Z lustrácie konaní na Okresnom súde Partizánske bolo ďalej zistené, že dňa 23.04.2015 bol na Okresnom súde Partizánske podaný návrh na vydanie rozkazu na plnenie, ktorý je vedený pod spisovou značkou 5C/211/2015 a ktorí podali T. T. a O. T. ( odporcovia 1/ a 2/ v tomto konaní ), pričom sa podaným návrhom domáhali voči J. G. ( navrhovateľke v tomto konaní ) vypratania nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 2937, ukončenia užívania a odovzdania daných nehnuteľností navrhovateľom ( odporcom v tomto konaní ).

V neposlednom rade súd poukázal na skutočnosť, že navrhovateľka nehnuteľnosti, ktorých užívanie sa domáha, medzitým opustila a našla si náhradné bývanie, čím navrhovateľka sama zabránila podľa jej vyjadrenia ďalšiemu zhoršovaniu svojho zdravotného stavu. Za tohto stavu nemá súd za preukázané základné skutočnosti potrebné pre záver o existencii nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tým ani potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

S ohľadom na uvedené skutočnosti a zákonné ustanovenia návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia v danom prípade nie je dôvodný a súd preto jej návrh zamietol.

Proti tomuto uzneseniu podala včas odvolanie navrhovateľka, v ktorom žiadala, aby odvolací súd jej návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel, prípadne aby zrušil uznesenie súdu prvého stupňa a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie rozhodnutie. Uviedla, že dňa 1.4.2013 uzatvorila s odporcami zmluvu o budúcej zmluve v zmysle ktorej sa odporcovia zaviazali predať navrhovateľke najneskôr do 1.4.2015 nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, ktoré sú vedené na LV č. 2937. Ona v zmysle danej zmluvy zaplatila odporcom preddavok za kúpnu cenu a nehnuteľnosti začala riadne užívať. Uvedenú nehnuteľnosť si zrekonštruovala a pokojne užívala. Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 2T/22/2014 zo dňa 20.6.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 1To/80/2014 zo dňa 14.01.2015 bol odporca 1/ uznaný vinným z prečinu ublíženia na zdraví na tom skutkom základe, že ako vodič motocykla spôsobil navrhovateľke z nedbanlivosti ťažkú ujmu na zdraví. Ona utrpela vážne zranenia v súvislosti s ktorými bola obmedzená nielen v bežnom a profesionálnom spôsobe života, ale bolo jej sťažené aj spoločenské uplatnenie. Po dopravnej nehode odporca 1/ akýmkoľvek spôsobom neprejavil záujem o jej zdravotný

stav a odmietol jej uhradiť škodu na zdraví, ktorú jej spôsobil. Odporca následne odmietol s ňou uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. vrátiť jej preddavok na kúpnu cenu a arogantným správaním jej začal oznamovať, aby jeho nehnuteľnosť opustila. Oznamovala odporcom, že trvá na tom aby jej predali dané nehnuteľnosti, avšak následne odporca 1/ začal postupne vykonávať cielene kroky za účelom zabránenie užívania danej nehnuteľnosti z jej strany. Odporcovia k dnešnému dňu nepodali žalobu o vypratanie danej nehnuteľnosti alebo iné podanie na civilný súd (ak má za to že užívanie je neoprávnené), namiesto toho jej začali zneprijemňovať užívanie nehnuteľnosti. Odporca 1/ začal vykonávať neohlásené návštevy, vstupoval na pozemok, do domu. Začal vypínať hlavné ističe a koncom apríla nechal odpojiť na uvedenom dome vodu. Následne jej v danej nehnuteľnosti zrušil trvalý pobyt. Dňa 29.4. dal žiadosť o zmenu odberateľa elektriky, plynu v dome. Odporca 1/ dokonca poslal svojho zamestnanca odmontovať poštovú schránku. Na prírodné skrinky od elektriny a plynu namontoval zámky a poslednú dobu úmyselne parkuje vo dvore domu auto s cieľom zabrániť vstup autom na pozemok. Aj napriek mnohým výzvam a upozorneniam policajných hliadok, ktoré musela zopár krát privolať, odporca 1/ neupustil od svojho správania. Svojím konaním jej ako invalidnej osobe, ktorá trpí vážnymi poruchami zdravia, ktoré zapríčinil odporca 1/ spôsobil zhoršenie zdravotného stavu. Z dôvodu zrušenia trvalého pobytu zo strany odporcu nebola informovaná o mnohých skutočnostiach. V dôsledku odpojenia od energií a strachu z agresívneho správania p. T., ktorý neohlásene vstupoval na pozemok, do domu, bola nútená si nájsť náhradné bývanie. Odporca 1/ akýmkoľvek spôsobom odmieta zmierlivou cestou vyriešiť svoje záväzky, ktoré má voči nej a namiesto toho jej spôsobuje svojim konaním ďalší zásah do práv, najmä tým, že jej zabraňuje v riadnom užívaní nehnuteľnosti, na ktoré má plný nárok. Predmetné skutočnosti sú predmetom aj trestného konania. Svedkom mnohých incidentov boli viaceré osoby, preto v konaní boli navrhnuté ich výsluchy. Vo väzbe na vyššie uvedené je nepochybné, že v dôsledku konania odporcu zásadným spôsobom je ohrozený jej majetok, ovplyvnený jej zdravotný stav, jej súkromie, rodinný život. Ďalšiemu zhoršeniu zdravotného stavu zabránila opustením danej nehnuteľnosti, ktorú má plne právo užívať a v ktorej má svoje osobné veci, zariadenie atď. Z uvedeného je nepochybné, že v dôsledku konania odporcu pretrváva/naďalej hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy nakoľko je jej bránené riadnym spôsobom užívať svoj majetok a požívať ochranu jej súkromia. Súd ako uviedol vo svojom odôvodnení uprednostnil vlastnícke práva odporcu, čím de facto schválil protiprávne konanie odporcu, ktorý svojpomocne sa ju snažil „vyštváť“ z predmetnej nehnuteľnosti. Súd v odôvodnení teda opomenul zdôvodniť prečo nepovažuje konanie odporcu 1/ za konanie majúce za následok ohrozenie práv navrhovateľky. Súd taktiež nezdôvodnil prečo nie je potrebné poskytnúť ochranu navrhovateľke a jej majetku nachádzajúceho sa v predmetnej nehnuteľnosti, keď je nepochybné, že odporcovia úmyselne s ňou neuzavreli kúpnu zmluvu, pričom súd skutočnosť, že vo veci samej v konaní sp.zn. 6C/235/2015 je podanie vo veci nahradenia prejavu vôle odporcov, nebral vôbec do úvahy. Bez významu nie je ani skutočnosť, že odporca 1/ má voči navrhovateľke záväzky ktoré odmieta uhradiť (nárok na náhradu škody), ktoré sú predmetom samostatného konania. Vo väzbe na uvedené je zrejmé, že postupom okresného súdu bolo zásadným spôsobom zasiahnuté do jej práva pokojne užívať nehnuteľnosť, ktorú oprávnené užíva; do jej osobnostných a majetkových práv.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správne potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pričom v návaznosti na § 219 ods. 2 O.s.p. odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter.

Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že účelom predbežných opatrení vo všeobecnosti je dočasná úprava práv a povinností, a to nielen právnych, ale aj faktických. Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania alebo v už prebiehajúcom súdnom konaní, za predpokladu, že o nároku vo veci samej ešte neexistuje právoplatné rozhodnutie. Predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov. Vzhľadom na to, že predbežné opatrenie má dočasný charakter, súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti tak, ako je to potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Pre nariadenie tohto predbežného opatrenia rovnako platí, že zásadné skutočnosti musia byť pred nariadením predbežného opatrenia len osvedčené, t.j. nevykonáva sa dokazovanie, pretože inak by nespĺňalo charakter rýchlej, účinnej a dočasnej úpravy vzťahov.

Predpokladom na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle citovaných zákonných ustanovení musí potom v tomto prípade byť jednak osvedčenie nároku, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana

a jednak osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy znamená, že oprávnený musí tvrdiť a osvedčiť, že povinný koná tak, že nároku oprávneného, ktorému sa predbežným opatrením má poskytnúť ochrana, objektívne a bezprostredne hrozí konkrétna ujma. Teda nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy musí byť preukázané alebo aspoň odôvodnené.

Súd pritom pred vydaním predbežného opatrenia nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by mal mať zistené, ak by mal vydať konečné rozhodnutie. Obmedzuje sa len na osvedčenie tých najzákladnejších skutočností, aby mohol posúdiť, či tu môže byť nárok, ktorého predbežnú úpravu si okolnosti prípadne vyžadujú, či toto právo je porušené, a či na jeho ochranu je potrebné vydanie práve predbežného opatrenia.

V preskúmvanej veci odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje a na ktoré v podrobnostiach odkazuje. Záver prvostupňového súdu, že v predmetnej veci navrhovateľka neosvedčila existenciu predpokladov potrebných pre nariadenie predbežného opatrenia, považoval odvolací súd za správny. V prejednávanej veci odvolací súd zhodne so súdom prvého stupňa dospel k záveru, že na základe navrhovateľkou tvrdených skutočností nebola preukázaná existencia žiadneho pomeru medzi účastníkmi konania vyžadujúceho si dočasnú úpravu, taktiež že navrhovateľka neuviedla žiadne skutočnosti odôvodňujúce, že v prípade nenariadenia predbežného opatrenia dôjde k nebezpečenstvu určitej, konkrétnej a bezprostredne hroziacej ujmy. Len z tvrdení navrhovateľky, teda ani odvolací súd nemal osvedčené, že by bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ani osvedčené nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. I keď z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, to však neznamená, že súd môže vydať predbežné opatrenie len na základe tvrdení účastníka bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. V predmetnej veci zásadný dôvod, pre ktorý navrhovateľka žiada zakázať odporcom 1/ a 2/ výkon ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je ten, že týmto spôsobom je jej bránené v pokojnom užívaní predmetných nehnuteľností. Podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.04.2013 však mala navrhovateľka oprávnenie užívať nehnuteľnosti najneskôr do dňa 01.04.2015. Keďže k uzatvoreniu kúpnej zmluvy doposiaľ nedošlo, vlastníckmi nehnuteľnosťami sú naďalej odporcovia 1/ a 2/, pričom táto skutočnosť nepochybne vyplýva aj z Listu vlastníctva č. 2937. Oprávnenie užívať nehnuteľnosti navrhovateľkou preto zaniklo dňa 01.04.2015, keďže k inému zániku tejto zmluvy skôr nedošlo a rovnako tak nedošlo ani k odstúpeniu od zmluvy.

V danom prípade tak odvolací súd dospel zhodne so súdom prvého stupňa k záveru, že ochrana, ktorú navrhovateľka žiada poskytnúť, teda aby mohla naďalej pokojne užívať nehnuteľnosti, by bola neprimeraným zásahom do vlastníckeho práva odporcov 1/ a 2/ k týmto nehnuteľnostiam. Vlastníctvo je chránené Ústavou Slovenskej republiky a jeho obmedzenie v tomto prípade by bolo v nepomere k ochrane práv navrhovateľky, ktorá sa vo veci samej domáha uzatvorenia kúpnej zmluvy, a to nahradením prejavu vôle odporcov 1/a 2/ súdnym rozhodnutím.

V danom prípade by aj podľa odvolacieho súdu nariadením predbežného opatrenia došlo k porušeniu proporcionality nariadeného predbežného opatrenia, ktorým pre záujem navrhovateľky užívať cudzie nehnuteľnosti, táto žiada obmedziť výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam odporcom 1/ a 2/. Ak by došlo k nariadeniu predbežného opatrenia, nepomer zásahu do existujúcich práv odporcov 1/ a 2/ oproti hroziacemu zásahu do práv navrhovateľky by bol zjavne zásadný.

Súd prvého stupňa správne poukázal i na skutočnosť, že navrhovateľka nehnuteľnosťami, ktorých užívanie sa domáha, medzitým opustila a našla si náhradné bývanie, čím navrhovateľka sama zabránila podľa jej vyjadrenia ďalšiemu zhoršovaniu svojho zdravotného stavu. Za tohto stavu nemal ani odvolací súd za preukázané základné skutočnosti potrebné pre záver o existencii nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tým ani potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd preto námietky navrhovateľky uvádzané v odvolaní považoval za neopodstatnené a uznesenie súdu prvého stupňa v konečnom dôsledku ako vecne správne potvrdil.

**Poučenie:**

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.