

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/885/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3615201746
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3615201746.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky M. proti odporcovi 1) X., 2) F., 3) S. o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu 3) proti uzneseniu Okresného súdu Partizánske zo dňa 01. júna 2015, č.k. 5C/188/2015-29 v spojení s uznesením zo dňa 27. júla 2015, č.k. 5C/188/2015-44, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu v napadnutej časti **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcovi 3) zdržať sa konania smerujúceho k vystaňovaniu navrhovateľky z bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu s. č. XXXX ležiacom na parcele č. XXXX/XXX, vchod XX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX na Správe katastra K., katastrálne územie K. v spoluvlastníckom podiele 1/1, s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 77/10074 a zároveň odporcovi 3) zakázal previesť túto nehnuteľnosť na inú osobu až do právoplatnosti súdneho konania vedeného na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 5C/188/2015. Vo zvyšku návrh zamietol. Vyslovil, že o trovách konania rozhodne v konaní vo veci samej. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 102 ods. 1, § 75 ods. 1, 4, 6, 8, 9, § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. Dospel k záveru, že navrhovateľka osvedčila hroziacu ujmu a osvedčila dôvodnosť predbežnej úpravy. Konštatoval, že predmetom konania je neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá sa týka bytu č. XX (správne má byť bytu č. XX) na X. poschodí bytového domu s.č. XXXX na Ulici E. v K., sídlisko I., v ktorom navrhovateľka stále a nerušene býva. Uviedla, že bola podvedená, odporca 2) kúpnu cenu bytu nezaplatil. Ochrana obydlia má ústavný rozmer. Vychádzajúc z článku 21 Ústavy Slovenskej republiky, preto súd prvého stupňa vzhliadol dôvod na predbežnú úpravu až do právoplatného skončenia tohto konania. Uviedol, že v priebehu podania návrhu na predbežné opatrenie a doplnenia návrhu navrhovateľkou odporca 2) previedol byt na odporcu 3). V súčasnosti je vlastníkom nehnuteľnosti odporca 3) v podiele 1/1 a je dôvodná obava, že by odporca 3) mohol navrhovateľku z bytu vystaňovať a byt previesť na inú osobu skôr, ako súd rozhodne o neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Návrhu na vydanie predbežného opatrenia preto v tejto časti vyhovel. Povinnosť zdržať sa vystaňovania navrhovateľky z bytu uložil odporcovi 3) a zakázal mu previesť byt na inú osobu do právoplatného skončenia konania o neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, lebo podľa listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie K. je vlastníkom bytu odporca 3), keď medzičasom odporca 2) previedol byt na odporcu 3). Z dôvodu, že navrhovateľka sa domáhala, aby súd uložil odporcovi 2) povinnosť zdržať sa vystaňovania navrhovateľky z bytu a zákazu jeho prevodu na inú osobu, avšak z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. K. zistil, že vlastníkom bytu je odporca 3), tieto povinnosti určil odporcovi 3) ako vlastníkovi bytu a návrh vo zvyšku zamietol, t. j. v časti určenia povinnosti predbežnou úpravou odporcovi 2) vzhľadom na zmenu vlastníckeho práva k bytu.

Proti uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca 3), ktorý sa domáhal zrušenia napadnutého uznesenia. Vyslovil názor, že zo strany navrhovateľky ide o nedôvodné prietahy v konaní, aby si tým zabezpečila čo najdlhší možný pobyt v jeho byte. Uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol riadne a zákonným spôsobom, v dobrej viere na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu pod č.k. V XXX/XX-XXX/XX. Vlastníkom sa stal na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu v podiele 1/1. Na nehnuteľnosti v dobe kúpy neviazali žiadne ťarchy, ktoré by bránili túto nehnuteľnosť vlastníkovi riadne užívať. Navrhovateľka užíva cudziu vec (byt a priestory k bytu patriace) neoprávnene, bez akejkoľvek náhrady. Bráni mu v užívaní a takýmto konaním mu spôsobuje značnú ujmu. Vyslovil obavu, že po právoplatnom rozhodnutí veci nebude možné, vzhľadom na trvanie súdneho sporu, od navrhovateľky získať žiadne finančné prostriedky ako náhradu za neoprávnené, ale predbežným opatrením schválené užívanie jeho nehnuteľnosti. Žiadal, aby boli súdom upravené vzťahy medzi ním ako vlastníkom a navrhovateľkou, nakoľko ako vlastník chce predmetnú nehnuteľnosť užívať, avšak zo strany navrhovateľky mu je v užívaní bránené. Zároveň dával do pozornosti, že navrhovateľka sa svojich práv o neplatnosť kúpnej zmluvy od roku 2006 nedomáhala.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila navrhovateľka, ktorá poukazovala na tú skutočnosť, že odporca 3) nepredložil plnú moc na zastupovanie odporcu (mysliac tým odporcu 2/). Nepredložil doklady o kúpe predmetnej nehnuteľnosti, nikdy nebol v predmetnom byte, pred jeho kúpou tento byt nevidel. Je preto možné považovať ho za ďalšieho „komplicu“ odporcu 2). Zdôrazňovala, že odporca 2) nadobudol nehnuteľnosť v rozpore so zákonom. Uviedla, že za podobné prípady bol odporca 2) odsúdený Okresným súdom Martin v zmysle § 221 ods. 3 Trestného zákona „na 3 roky väzenia so skúšobnou dobou na 4 roky“. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 04.11.2014 pod sp. zn. 23T/37/2013. Poprela, že by za užívanie bytu neplatila žiadne poplatky.

Krajský súd preskúmal napadnuté uznesenie v medziach podaného odvolania, t. j. vo výroku, ktorým bolo návrhu vyhovené v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je potrebné v napadnutej časti podľa § 220 O.s.p. zmeniť. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

V preskúmvanej veci z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľka sa návrhom vo veci samej domáha určenia neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 04.12.2006, uzavretej medzi budúcim predávajúcim - odporcom 1) a budúcou kupujúcou - navrhovateľkou, ako aj kúpnej zmluvy zo dňa 04.12.2006, uzavretej medzi predávajúcou - navrhovateľkou a kupujúcim - odporcom 1). Zároveň sa domáhala nariadenia predbežného opatrenia s tým, aby bolo odporcovi (bližšie nešpecifikovanému) uložené zdržať sa konania smerujúceho k vystaňovaniu navrhovateľky z predmetného bytu a zároveň, aby mu bolo uložené zakázať previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti až do vydania konečného rozhodnutia súdu. Za odporcov označila v podanom návrhu odporcu 1) a odporcu 2). Na výzvu súdu prvého stupňa uznesením zo dňa 15.04.2015, č.k. 5C/188/2015-20 návrh o nariadenie predbežného opatrenia doplnila tak, že za odporcov označila odporcu 1), 2), 3) a navrhla, aby súd prvého stupňa nariadil požadované predbežné opatrenie odporcovi 2).

V danom prípade ide o vec - nariadenie predbežného opatrenia, ktoré sa môže začať len na základe príslušného návrhu, ktorým je súd viazaný. Navrhovateľka ako „pán sporu - dominus litis“ je subjektom, ktorý určuje okruh účastníkov. Podľa § 90 ods. 1 O.s.p. účastníkmi konania sú navrhovateľ a odporca, alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje. Vymedzenie účastníkov konania sa zakladá procesným spôsobom - navrhovateľom je ten, kto podal na súd návrh na začatie konania a odporcom je ten, koho navrhovateľ v návrhu za tohto účastníka konania označil. Z obsahu spisu je zrejmé, že v konaní o nariadenie predbežného opatrenia odporca 3) nemá postavenia účastníka konania, nakoľko navrhovateľka sa nariadenia predbežného opatrenia proti odporcovi 3) nedomáha. Nariadenia predbežného opatrenia sa domáha výlučne proti odporcovi 2), ktorý je v konaní o nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľkou za odporcu ako účastník konania označený. Súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie proti odporcovi 3), čím neprípustne konal nad rámec návrhu navrhovateľky. Pokiaľ mal za preukázané z verejne dostupného výpisu z katastra nehnuteľností, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, ako aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sa stal odporca 3) a zastával názor, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia mal smerovať proti odporcovi 3) a nie proti odporcovi 2), nemohol túto nesprávnosť v určení okruhu účastníkov konania o nariadenie predbežného opatrenia odstrániť ex-offo.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý bol podaný súčasne s návrhom na začatie konania, je potrebné posúdiť podľa § 102 O.s.p. za použitia ust. § 74 až § 77 O.s.p., a to výlučne proti odporcovi 2).

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienka pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Je však nutné, aby navrhovateľ predbežného opatrenia osvedčil aspoň základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a zároveň osvedčil, že hrozí nebezpečie určitej ujmy.

V čase rozhodovania odvolacieho súdu (§ 154 ods. 1 O.s.p.) z obsahu spisu mal odvolací súd preukázať, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, je iná osoba ako odporca 2). Vlastníkom nehnuteľností je odporca 3). Titulom nadobudnutia je zmluva o prevode vlastníctva bytu V XXX/XX-XXX/XX. Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovateľka domáha v zmysle ust. § 102 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. e) a f), aby odporcovi 2) bola uložená povinnosť zdržať sa konania smerujúceho k jej vysťahovaniu z predmetného bytu a zároveň, aby mu bola uložená povinnosť zakázať previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti až do rozhodnutia vo veci samej odporcovi 3), prípadne inej osobe.

S poukazom na vyššie uvedenú zmenu skutočností bol odvolací súd toho názoru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi 2) nie je dôvodný. Odporca 2) už nemá k nehnuteľnosti žiadne vlastnícke právo, ktorá skutočnosť je nepochybná z LV č. XXXX pre k.ú. K.. Vzhľadom na zmenu vlastníctva k predmetnému bytu je uloženie povinnosti odporcovi 2) zakázať previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti už bezpredmetné. Z rovnakého dôvodu je bezpredmetné aj uloženie povinnosti odporcovi 2) zdržať sa konania, smerujúceho k vysťahovaniu navrhovateľky z bytu, nakoľko odporcovi 2) už o takéto oprávnenie, vzhľadom na zmenu vlastníctva, neprináleží, navyiac, ani takéto konanie zo strany odporcu 2) k navrhovateľke nebolo osvedčené, pretože navrhovateľka svoj nárok na nariadenie predbežného opatrenia osvedčovala v tomto smere výzvou odporcu 3) na dobrovoľné uvoľnenie bytu zo dňa 12.05.2015. Na uvoľnenie bytu ju tak vyzýval odporca 3), voči ktorému návrh na nariadenie predbežného opatrenia nesmeroval.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie podľa § 220 O.s.p. zmenil a návrh vo vyhovujúcej časti zamietol.

Rozhodnutie bolo senátom prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.