

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/126/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322201031
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1322201031.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Richterovej a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Milana Chalupku, v spore žalobcu: K.. R. V., W.. XX.X.XXXX, F. V., A. Č.. XX, zastúpeného inLegal s.r.o., so sídlom v Bratislave, Kamenárska č. 17/A, proti žalovanému: U. V., W.. X.X.XXXX, F. V., A. Č.. XX, zastúpenému Mgr. Martinom Majerčíkom, advokátom so sídlom v Bratislave, Krajinská č. 30, o určenie vlastníctva ai., na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 2. mája 2022 č. k. 21C/11/2022-73, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, týkajúci sa nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. územie V. z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie v spore o určenie, že žalobca je spoluvlastník nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX v podiele 6/8 a v podiele 2/8 nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX pre kat. územie V., z dôvodu absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 4.4.2014 pre duševnú poruchu žalobcu ako darcu, čiastočne vyhovel v poradí druhému návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a žalovanému podľa § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) CSP uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou, zapísanou na LV č. XXXX (záhrada o výmere 618 m²) vymedzeným spôsobom; vo vzťahu ku nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX (rodinný dom, zastavané plochy), návrh zamietol.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobca vo vzťahu ku záhrade osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, keďže prevod tejto nehnuteľností žalovaným na tretie osoby by mohol spôsobiť nehospodárne a sťažené procesné úkony, príp. žaloby. Žalobca podľa záverov súdu listinnými dôkazmi (notárska zápisnica JUDr. Ľubomíra Vlhu, inzeráty z domén realita.bazos.sk, nehnuteľnosti.sk, reality V., čestné prehlásenie R. Y. E. Y.. H. V.) preukázal, že žalovaný realizuje predaj nehnuteľností prostredníctvom tretích osôb i advokáta.

3. Proti tomuto uzneseniu podala včas odvolanie žalovaný. Pre nesprávne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie sa domáhal jeho zmeny a zamietnutia návrhu. Poprel samotný základ žaloby, keď k darovaniu nehnuteľností došlo z iniciatívy žalobcu v čase, keď tento mal problémy v podnikaní. Za absurdné označil tvrdenia o duševnej poruche žalobcu, ktorý podľa lekárskeho správ krátko pred uzavretím zmluvy sa u psychiatra neliečil, nemal poruchy vnímania a myslenia, bol bez psychotických príznakov, v čase uzavretia zmluvy sa ako poslanec miestneho zastupiteľstva pravidelne zúčastňoval na jeho zasadnutiach, v stavebnom konaní zastupoval dvanásť osôb. Žalobu podal bezprostredne po jeho výzve na zrušenie ich podielového spoluvlastníctva dohodou, viac ako sedem rokov po uzavretí zmluvy. Nesúhlasil so záverom súdu, že žalobca listinnými dôkazmi preukázal, že žalovaný záhradu ponúka na predaj. Predaj záhrady poprel. Vyhlásenie dcéry žalobcu Y.. H. V. i netere žalobcu R. Y. považoval za nepravdivé a účelové. Naopak, k odvolaniu pripojil čestné vyhlásenie Y. C., zamestnanca realitnej

kancelárie, ktorého podľa Y.. V. mal žalovaný osloviť vo veci predaja záhrady, ktorý túto skutočnosť poprel. Namietal tiež, že z inzercie i z notárskej zápisnice nemožno vyvodiť, že sa týka práve záhrady. Napokon uložený zákaz považoval za neprimerané obmedzenie vlastníckeho práva.

4. Žalobca navrhol napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Laické závery odvolateľa o absencii duševnej poruchy žalobcu, u ktorého stav psychiatrického ochorenia viedol k invalidite, považoval za trúfalé a z hľadiska § 38 ods. 2 OZ za irelevantné. Žalovaný žalobcu odhovára, aby prepisoval majetok na syna, tvrdil, že u neho to bude v úschove. Mal za to, že dôvodnosť a trvanie nároku riadne osvedčili.

5. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 379 a 380 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že je opodstatnené.

6. Žalobca odôvodňoval poskytnutie dočasnej úpravy pomerov uložením zákazu žalovanému nakladať s nehnuteľnosťou-záhradou (LV č. XXX) konaním žalovaného podľa žalobcu smerujúceho k scudzeniu v podiele 6/8 ním darovanej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie po skoršom zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (uznesenie zo dňa 17.3.2022 č. k. 21C/11/22-33) druhému návrhu čiastočne vyhovel, keď dospel k záveru, že prevod spornej nehnuteľnosti žalovaným na tretie osoby by mohol spôsobiť nehospodárne a sťažené procesné úkony, príp. žaloby.

7. Odvolací súd sa s uvedeným záverom súdu prvej inštancie nestotožňuje.

8. Odvolateľ v odvolaní de facto namietal, že nemôže dôjsť k súdom označenej situácii, t. j. k potrebe „nehospodárnych a sťažných procesných úkonov žalobcu, príp. k podaniu ďalších žalôb“ pokiaľ by došlo k scudzeniu spornej nehnuteľnosti, pretože túto nemieni scudziť.

9. V spore o určenie vlastníctva možný prevod vlastníctva zo žalovaného vlastníka na tretie osoby by odôvodňoval uloženie zákazu dispozície so spornou nehnuteľnosťou s cieľom predísť situácii, v ktorej by pre zmenu v osobe ich vlastníka bolo potrebné meniť, resp. rozširovať okruh subjektov na žalovanej strane, príp. iniciovať voči ich nadobúdateľovi nové súdne konanie. Na tejto úvahe založil súd prvej inštancie svoj záver o potrebe dočasnej úpravy pomerov.

10. Za účinnosti nového Civilného sporového poriadku je však uvedená úvaha súdu nenáležitá, ak postupom § 228 ods. 2 CSP žalobca dosiahne rozšírenie subjektívnej záväznosti určovacieho rozsudku o vecnom práve k nehnuteľnosti i na osoby, ktoré neboli účastníkom tohto sporu (napr. ak by žalovaný previedol/zriadil vecné právo k sporným nehnuteľnostiam v priebehu sporu) zápisom poznámky podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona (zák. č. 162/1995 Z. z.) o existencii tohto sporu.

11. Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. územie V.V. vyplýva, že žalobca požiadal o zápis poznámky o existencii tohto sporu do katastra nehnuteľností, v dôsledku čoho príp. vyhovujúci rozsudok o vlastníckom práve žalobcu k sporným nehnuteľnostiam by nebol záväzný len pre žalovaného, ale i pre tretie osoby, ktorých by sa týkal návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti podaný v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní. Táto skutočnosť vylučuje potrebu zmeny subjektov na žalovanej strane, resp. iniciovanie nového súdneho konania proti príp. nadobúdateľom spornej nehnuteľnosti. Nie je preto naplnený dôvod, pre ktorý súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

12. Za tohto stavu je potrebné prisvedčiť odvolateľovi, že uložený zákaz nezodpovedá princípu proporcionality a vlastníka veci v jeho absolútnych vlastníckych právach neprimerane obmedzuje.

13. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti zmenil a návrh i v tejto časti zamietol. (§ 388 CSP).

14. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).