

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 12C/96/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1315202770
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sládečková
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2016:1315202770.4

Uznesenie

Okresný súd v Bratislave III, v právnej veci navrhovateľky: K. K., R.. XX.XX.XXXX, D. I. Č.. X, D., štátne občianstvo SR, zast.: JUDr. Vojtech Kubal, advokát, so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava, proti odporcovi v 1. rade: S. F., R.. XX.X.XXXX, D. W. XX, N., zast. JUDr. Ladislav Pavlovič, s.r.o., so sídlom Štefanikova 5, Bratislava, proti odporcovi v 2. rade: BOKA International, s.r.o., so sídlom M. Rázusa 22, Banská Bystrica, zast. JUDr. Lenka Rovňanová, so sídlom Wolkerova 30A, Banská Bystrica, o predbežné opatrenie, takto

rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

odôvodnenie:

Návrhom doručeným tun. súdu dňa 11.2.2015 sa navrhovateľka návrhom vo veci samej domáhala určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú Nové Mesto, okres Bratislava III., obec Bratislava m. č. Nové Mesto ako byt č. XX, X. podlažie, vchod I. Č..X, C. D., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX, evidovaný na parcele registra KN „C“ č. XXXXX/X a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. XXXXX/X- zast. plochy a nádvoria vo výmere 477 m² o veľkosti XXXX/XXXXXX.

Po začatí konania navrhovateľka podaním dourčeným tun. súdu dňa 15.2.2016 domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi v 2. rade BOKA International, s.r.o., IČO 36044431 vlastnícky nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú Nové Mesto, okres Bratislava III., obec Bratislava m. č. Nové Mesto ako byt č. XX, X. podlažie, vchod I. Č..X, C. D., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX, evidovaný na parcele registra KN „C“ č. XXXXX/X a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. XXXXX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 477 m² vo veľkosti XXXX/XXXXXX tak, že mu zakazuje túto nehnuteľnosť najmä previesť na inú osobu odplatným, alebo bezodplatným právnym úkonom, založiť ju, zariadiť na nej právo v prospech inej osoby a vykonať jednostranný dispozičný právny úkon až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava III. č.k. 12C/96/2015.

Svoj návrh odôvodnila tak, že v čase uzatvárania zmlúv s odporkyňou 1. rade prežívala ťažké obdobie, žila so svojou ťažkou chorou sestrou, zadlžila sa a za daných okolností nevidela iné východisko, ako problém riešiť pôžičkou. Preto zavolała na inzerát uverejnený v letáku obchodu Kaufland, v ktorom ponúkali peniaze na pôžičku. Kontaktovali ju osoby, ktoré ju od počiatku manipulovali a zavádzali, že na byt požadujú ručenie atď. Hoci im opakovala, že chce len pôžičku na zaplatenie dlhov, aby neprišla o byt, tak jej neustále podsúvali dokumenty, ktorým nerozumela, ale keďže peniaze zúfalo potrebovala, tak tieto listiny podpísala. Od odporkyne v 1.rade dostala z titulu pôžičky sumu 2.500,-eur a za tzv. kúpu bytu jej nedala nič. Kúpna zmluva obsahuje ustanovenie, že kúpnu cenu kupujúci pošle na účet v zmluve uvedený, pričom tento účet nie je navrhovateľky, ale patril kupujúcej. Navyiac kúpna cena 60. 000,- eur je v hrubom nepomere k hodnote bytu, pretože tento má objektívne hodnotu min. 120. 000,- eur. Zmluva uzatvorená s odporkyňou v 1.rade je absolútne neplatná v zmysle § 39a Obč. zák. Odporkyňa v 1.rade

predala jej byt následne odporcovi v 2.rade a preto tvrdí, že táto zmluva medzi nimi je absolútne neplatná a ona je vlastníčkou sporného bytu stále. Naliehavý právny záujem na výroku súdu vo veci odôvodnila tým, že jej právo je ohrozené a neisté, a táto hrozba môže byť odstránená len výrokom súdu. Odporca v 2.rade sa snaží byt odpredať, čo v nej vzbudzuje reálnu obavu, že byt predá, a tým jej znemožní domôcť sa svojho práva.

Podľa § 102 ods. 1, veta prvá 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.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O. s. p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby

e) nenakladal s určitými vecami alebo právami,

Predmetom návrhu je nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania, z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania (§ 102 ods. 1 O.s.p.), ako to vyplýva z obsahu spisu a odôvodnenia návrhu.

Účelom predbežného opatrenia je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov občianskeho súdneho konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia.

Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti. Z povahy predbežného opatrenia vyplýva, že nebudú zisťované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené pri rozhodovaní o veci samej. Spravidla preto postačuje osvedčenie potreby dočasnej úpravy, teda osvedčenie nároku a jeho prípadného ohrozenia. Navrhovateľ predbežného opatrenia teda musí (pokiaľ chce byť v konaní o predbežnom opatrení úspešný) osvedčiť tak svoj nárok voči odporcovi alebo porušenie práva odporcom, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia t.j. pravdepodobnosť jeho ohrozenia.

Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voľiť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu, resp. tretej osoby.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku navrhovateľky, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 102 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný.

Z predloženého LV č. XXXX súd zistil, že odporca v 2. rade je výlučným vlastníkom sporného bytu nachádzajúcom sa na č. XX, X. podlažie, C. I. Č..X, C. D., nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXX.

Navrhovateľka nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovala potrebou zabrániť odporcovi v 2. rade, ako vlastníkovi, zapísanému na LV č. XXXX, s týmto nakladať a najmä previesť vlastnícke právo na tretiu osobu.

Ako dôvod uviedla, že odporca v 2.rade sa snaží byť odpredať, čo v nej vzbudzuje reálnu obavu, že byť predá, a tým jej znemožní domôcť sa svojho práva. Iný dôvod neuviedla, žiadne dôkazy o svojom tvrdení súdu nepreložila.

Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon (§ 123 OZ). Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci, kohokoľvek k tej istej veci. Oprávnenie vlastníka nakladať s predmetom vlastníckeho práva má ústavný základ a opiera sa o tom, že každému je dovolené konať to, čo nie je zákonom zakázané. Ústavne sa vychádza z toho, že nenakladanie s vecami a právami je nesporne zásahom do vlastníckeho práva, ako aj do iných ústavou zaručených práv. Podľa článku 20 ods. 4, Ústavy SR, nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere, čo by podľa názoru súdu za daných okolností splnené nebolo.

Navrhovateľka nijakým spôsobom nepreukázala existenciu konkrétneho konania priamo odporcu v 2. rade, ktorým by navrhovateľke hrozila bezprostredná ujma, resp. na základe ktorého by mohol byť výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Z návrhu nevyplývajú konkrétne skutočnosti, ktoré by aspoň osvedčili snahu priamo odporcu v 2. rade nakladať s nehnuteľnosťami spôsobom označeným v petite návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Návrh je vo vzťahu k odporcovi v 2. rade v časti osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy bez takých konkrétnych skutočností, z ktorých by bolo možné aspoň vyvodiť taký stav potreby dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov, či potreby zabezpečenia budúceho prípadného výkonu rozhodnutia, s ktorými zákon nariadenie predbežného opatrenia spája.

Navyše z ustanovenia § 44a a 159a O.s.p. účinných od 15.10.2008 vyplýva, že navrhovatelia majú možnosť požiadať príslušnú správu katastra o zápis začatia tohto súdneho konania. Príslušná správa katastra zapíše túto skutočnosť (t.j. existenciu súdneho konania) tzv. informatívnou poznámkou do listu vlastníctva. Následky tohto úkonu sú potom prezumované právom hmotným, a to spravidla vo forme nedobromyseľnosti tretieho subjektu, pokiaľ sa nehnuteľnosť, ktorá je sekundárnym predmetom súdneho konania, počas konania scudzí. Platí nevyvrátiteľná domnienka vedomostí o skutočnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností (tzv. zásada formálnej publicity katastra nehnuteľností), a preto rozsudok vo veci samej o určení vlastníctva je potom záväzný aj pre osobu, ktorá nadobudne nehnuteľnosť v čase po vykonaní poznámky o súdnom konaní, hoci by nebola účastníkom konania. Za súčasného znenia O. s. p. teda v zásade nie je potrebné nariaďovať predbežné opatrenie iba z toho dôvodu, že hrozí prevod spornej nehnuteľnosti na inú osobu, čo v minulosti spôsobovalo predlžovanie súdnych konaní z dôvodu pristupovania ďalších vlastníkov do konania, na ktorých bola nehnuteľnosť prevádzaná.

Súd je toho názoru, že navrhovateľka dostatočným spôsobom neosvedčila potrebu dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi konania, preto súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol s poukazom na ust. § 102 O.s.p.

O náhrade trov konania súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí podľa § 151 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

: Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava III..

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 a nasl. O. s. p.).