

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/124/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315207632
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5315207632.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov: 1/ Y. S., nar. XX.XX.XXXX, 2/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, 3/ P. S., nar. XX.XX.XXXX, 4/ P. S., nar. XX.XX.XXXX, všetci bytom X. XXX, všetci právne zastúpení JUDr. Rastislavom Skybom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom C. X, XXX XX N., proti odporcovi: Mgr. Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXXX/XX, N., právne zastúpený JUDr. Janou Ochozničanovou, advokátkou so sídlom Hodžova 208/8, 010 01 Žilina, IČO: 43 667 317, o určenie vlastníckeho práva, o návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia, v konaní o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Čadca č.k. 10C/193/2015-20 zo dňa 25. novembra 2015, takto

rozhodol:

uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením predbežne uložil odporcovi povinnosť zdržať sa prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. X., obec X., zapísaných na LV č. XXXX: k rodinnému domu s. č. XXX, k parcele KN-C č. 988/1 - záhrady o výmere 450 m², k parcele KN-C č. 988/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² (v ďalšom texte už len „nehnuteľnosti“) na tretie osoby a zároveň povinnosť, aby tieto nehnuteľnosti nezaťažil vecným bremenom, záložným právom alebo nájomným právom, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovatelia sa návrhom vo veci samej došlým súdu dňa 14.08.2015 domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tom skutkovom základe, že pri kúpnej zmluve uzavretej s odporcom dňa 16.08.2012, ktorej vklad bol povolený príslušným katastrálnym úradom pod č. V 2402/2012, boli odporcom uvedení do omylu v tom, že boli v domnení, že sa jedná len o dočasný prevod nehnuteľností. Majú za to, že predmetnú kúpnu zmluvu uzavreli v omyle úmyselne vyvolanom odporcom. Vzhľadom na trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania podvodu, ktoré podali na políciu, pripadá do úvahy aj absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

Okresný súd ďalej v odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovatelia podali dňa 30.10.2015 návrh na nariadenie predbežného opatrenia v znení uvedenom vo výroku napadnutého uznesenia. Návrh odôvodnili konaním odporcu, ktoré spočívalo v uzatvorení kúpnej zmluvy, na základe ktorej odporca podviedol navrhovateľku v rade 1/ v otázke pomoci zbavenia sa jej dlhu a v rozpore s ich dohodou previedol na seba nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 16.08.2012 za kúpnu cenu 45.000,00 Eur, ktorú však navrhovateľom nikdy nevyplatil. Návrh odôvodnili tiež tým, že odporca sa im v súčasnej dobe neustále vyhráža, že rodinný dom sa predá a oni sa budú musieť vysťahovať. Mali za to, že odporca uvedené vyhrážky myslí vážne a skutočne sa snaží nehnuteľnosti odpredať. Okresný súd vyhodnotil návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia ako dôvodný, vyslovil názor, že ak by predbežné opatrenie nenariadil, odporca by mohol s nehnuteľnosťami voľne nakladať, tieto scudziť a zaťažiť. V prípade, že by tak odporca urobil, bol by prípadný výkon súdneho rozhodnutia v prípade úspechu navrhovateľov ohrozený a postavenie navrhovateľov by sa stalo neistým. Predbežné opatrenie nariadil v záujme ochrany nárokov navrhovateľov.

Proti nariadenému predbežnému opatreniu podal odvolanie odporca, ktorý ho navrhol zrušiť. V dôvodoch odvolania uviedol, že v rozhodnutí predbežného opatrenia nie je zdôvodnené, v čom súd videl osvedčenie danosti práva a v čom nemá vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Bol toho názoru, že na rozhodnutie o nariadenie predbežného opatrenia nepostačuje len vyjadrenie navrhovateľov v tom smere, že sa im vyhráza predajom nehnuteľností a podobne, tieto vyjadrenia sú navyše nepravdivé a ničím nepodložené klamstvá. Sporné nehnuteľnosti nikomu na predaj neponúkal, neinzeroval, naopak, má záujem v týchto nehnuteľnostiach bývať. Navyše navrhovatelia podali na Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor návrh na zápis poznámky o vedenom súdnom konaní, ktorá je zapísaná na príslušnom LV, čo prakticky vylučuje prevod nehnuteľností na tretie osoby. Tvrdenia navrhovateľov neboli žiadnym spôsobom osvedčené a nebolo osvedčené ani to, že má záujem akýmkoľvek spôsobom nehnuteľnosti scudziť, tiež nebolo osvedčené, že sa mal navrhovateľom akýmkoľvek spôsobom vyhrázať predajom nehnuteľností. Nakoniec nebola preukázaná ani akákoľvek bezprostredná hrozba zmarenia práva navrhovateľov do budúcnosti. V závere odvolania poukázal na nevykonateľnosť predbežného opatrenia v časti zákazu zaťažovať nehnuteľnosti záložným právom, nakoľko už v čase rozhodnutia okresného súdu bolo záložné právo zriadené v prospech Prima banky.

Navrhovatelia sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadrili.

Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil z nasledovných dôvodov:

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel ku správnym skutkovým zisteniam a prejednanú vec aj správne právne posúdil. Nakoľko i odôvodnenie písomného vyhotovenia napadnutého uznesenia zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 169 ods. 1 v spojení s § 157 ods. 2 a § 167 ods. 2 O.s.p., odvolací súd podľa § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje správnosť týchto dôvodov v podstatných bodoch na ne odkazuje. Odvolacie námietky odporcu vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné.

Zmyslom a účelom predbežných (dočasných) opatrení súdu je zabezpečiť právny pokoj vo vzťahu k spornému právnemu vzťahu účastníkov do rozhodnutia vo veci samej, odvrátiť podstatnú ujmu alebo hroziace násilie. Zabezpečiť právny pokoj do rozhodnutia vo veci samej znamená (okrem iného) nezhoršovať právnu pozíciu navrhovateľa (navrhovateľov) do tej miery, že sa mu (im) ešte oplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle ust. § 74 a § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. sú splnené vtedy, ak navrhovateľ osvedčí, že existuje právny vzťah medzi ním a odporcom, že tento právny vzťah si vyžaduje dočasnú úpravu, že táto dočasná úprava je potrebná, že sa v právnom vzťahu medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a že sa nariadením predbežného opatrenia neprimeraným spôsobom nezasiahne do právneho vzťahu medzi účastníkmi.

Odvolací súd s poukazom na vyššie uvedené právne úvahy a s prihliadnutím na obsah predloženého spisového materiálu dospel k záveru, že v prejednávanej veci boli splnené všetky predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle podaného návrhu. Právny vzťah medzi navrhovateľmi a odporcom bol osvedčený existenciou kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2012 a jej zápisom do katastra nehnuteľností, ktorá skutočnosť nakoniec nebola medzi účastníkmi ani sporná. Právny vzťah medzi účastníkmi si zároveň vyžaduje dočasnú úpravu medzi navrhovateľmi a odporcom z dôvodu zabezpečenia právneho pokoja v súčasnosti evidovaných vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2012 a tiež z dôvodu, aby sa prípadným prevodom nehnuteľností a ich zaťažením zabránilo zhoršeniu právnej pozície navrhovateľov do rozhodnutia vo veci samej. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom odporcu, že zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní sp. zn. 10C/193/2015 na LV 5719 vylučuje prevod nehnuteľností na tretie osoby bez vedomia navrhovateľov, čo postačuje na ochranu ich práv. Zápis poznámky v katastri nehnuteľností o prebiehajúcom súdnom konaní má síce za následok, že výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam, o neplatnosti právneho úkonu, resp. o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní (§ 159a O.s.p.), ale zápis tejto poznámky v zásade nevytvára prekážku prevodu nehnuteľností a už toľko nie prekážku toho, aby súčasný vlastník (v danom prípade odporca) nemohol zaťažiť nehnuteľnosti vecným bremenom, záložným právom alebo iným (napr. nájomným) právom.

Neobstojí ani námietka odporcu o nevykonateľnosti predbežného opatrenia v časti zákazu zaťažiť nehnuteľnosti záložným právom, keďže v čase vydania napadnutého uznesenia už bolo záložné právo zriadené v prospech Prima banky. Odvolací súd v tomto smere poznamenáva, že existencia jedného záložného práva na nehnuteľnosti nevyklučuje vznik viacerých záložných práv (§ 151ma Občianskeho zákonníka).

Odvolací súd na základe vyššie uvedených právnych úvah uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Odvolací súd o trovách tohto odvolacieho konania nerozhodoval z dôvodu, že odvolaním napadnuté uznesenie nie je rozhodnutím, ktorým by sa konanie medzi účastníkmi končilo, berúc zreteľ na to, že ide o konanie o predbežnom opatrení (§ 145 O.s.p.). Vo veci bude ďalej konať súd prvého stupňa, ktorý rozhodne aj o trovách doterajšieho konania vrátane trov tohto odvolacieho konania, a to s úpravou zakotvenou v § 151 O.s.p..

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie n i e j e prípustné.