

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 5C/188/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3615201746
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Blašková
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2016:3615201746.7

Uznesenie

Okresný súd Partizánske v právnej veci navrhovateľky: M. Š. J.. XX.XX.XXXX, G. W.. E. XXXX/XX, XXX XX K., zastúpená: JUDr. Petrom Lukáčkom, advokátom so sídlom Februáraova 1608 5/A, 958 01 Partizánske proti odporcovi v I. rade: LF Trade s.r.o., Košická 6/4979, 825 16 Bratislava, IČO: 36 435 503, v 2. rade: F. H.V., J.. XX.XX.XXXX, G. M.. K. XXXXX/XX,XXX XX S., v 3. rade S. G., J.. XX.XX.XXXX, G. Q. XXXX/X, XXX XX Ž., o vyslovenie neplatnosti zmlúv a nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie ktorým zakazuje odporcovi v 3. rade akýmkoľvek spôsobom nakladať / scudzitiť, zaťažiť, prenajať/ s nehnuteľnosťou, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade, katastrálnom odbore pre kat. úz. Partizánske na X. Č.. XXXX M. G. Č..XX J. X. poschodí , vchod XX byt. domu s. č. XXXX, na parcele č. XXXX/XXX až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve, obe zo dňa 04.12.2006, ktoré je vedené na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 5C/188/2015.

Súd ukladá odporcovi v 3. rade zdržať sa konania smerujúceho k vyprataniu navrhovateľky z nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor pre kat. úz. K. J. X. Č.. XXXX M. G. Č.. XX, na X. poschodí vchod XX, byt domu s.č. XXXX na parcele č. XXXX/XXX a to až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, obe zo dňa 04.12.2006, ktoré je vedené na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 5C/188/2015.

O trovách konania rozhodne súd v konaní vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom proti odporcom v I. až 3. rade domáhala vo veci samej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 04.12.2006 a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 04.12.2006 na tom základe, že s odporcom v I. rade pod obchodným menom Centros s.r.o. Železničná 24/798, 039 01 Turčianske Teplice IČO : 36 435 503 uzavrela zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti rodinný dom v S. W. a byt Č.. XX J. X. poschodí bytového domu na ul. E. XXXX/XX v K. Č. Š.K.. V článku č.3 tejto zmluvy je dohodnutá kúpna cena 31700000 Sk za celý predmet zmluvy . v článku 4 je uvedené, že kupujúci uhradí celú kúpnu cenu 31700000Sk do 04.03.2007. V tomto článku je zároveň uvedené, že ak nebude kúpna cena uhradená do 04.03.2007 celá kúpna cena 3170000 Sk , predmetný byt sa prevedie do vlastníctva budúcej kupujúcej, teda navrhovateľky a rodinný dom zostáva vo vlastníctve budúceho predávajúceho. Ona nemala v úmysle byt predať, odporca v 2. rade jej sľúbil, že prevedie obe nehnuteľnosti na odporcu v I. rade pod obchodným menom Centros s.r.o. a následne jej bude byt vrátený do vlastníctva. V tom čase bola v tiesni, lebo prišla o značnú finančnú sumu, o ktorú ju obral priateľ Z. X., ktorý je v súčasnosti vo väzbe. Túto situáciu využil odporca v 2. rade ako konateľ odporcu v 1. rade, ktorý ju tlačil do nevýhodných podmienok. Dňa 04.12.2006 jej predložil

kúpnu zmluvu , v ktorej uviedol kúpnu cenu oboch nehnuteľností 2670 Sk čo bola len jej dlžná suma za splatenie úveru, keď mu povedala, že nie je špecifikovaná kúpna cena za každú nehnuteľnosť zvlášť, ona byt nepredáva, povedal jej , že byt je stále jej a bude jej vrátený, aby mala istotu, podpísala zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorá je pre ňu doposiaľ nejasná, nezrozumiteľná a zavádzajúca. V článku tejto zmluvy je uvedená kúpna cena 3170000 Sk. Obe zmluvy boli podpísané v rozmedzí troch minút a cena sa zmenila o 500000Sk. . termín vyplatenia celej kúpnej ceny do 04.03.2007 sa neuskutočnil, teda predmetný byt mal byť podľa článku 4 prevedený do vlastníctva navrhovateľky, lebo doplatok kúpnej ceny uhradený nebol. Odporca v 2. rade previedol byt do vlastníctva odporcu v I. rade pod obchodným menom Centros s.r.o. a nepočkal ani do uplynutia lehoty na úhradu kúpnej ceny t.j. 04.03.2007 kedy mal za byt uhradiť sumu 500000 Sk, ktorú neuhradil, čím sa bezdôvodne obohatil a uviedol ju do omylu, následne odporca v I. rade odpredal byt odporcovi v 2. rade / konateľ odporcu v I. rade previedol byt na seba ako fyzickú osobu/. Navrhovateľka na výzvu súdu doplnila návrh , v ktorom rozšírila okruh žalovaných na odporcov v I. až 3. rade s tým, že sa dozvedela, že odporca v 2. rade mal medzičasom predať byt odporcovi v 3. rade. Dôvodnosť predbežnej úpravy zdôvodnila tým, že sa jej odporca v 2. rade vyhráza, že ju z bytu vystaňuje, odpredáva byt na iného majiteľa. Návrh doplnila podaním zo dňa 13.04.2016v ktorom sa domáhala, aby súd opätovne vydal predbežné opatrenie voči odporcovi v 3. rade tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

Podľa § 102 ods.1 OSP Ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov lebo 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75ods. I a 4,6,8,9 OSP predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu.

Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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.

Rozhodnutie o predbežnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho nariadenia. Ak je návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý, súd odošle rozhodnutie do troch dní od jeho vydania.

Podľa § 76 ods. I OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby e) nenakladal s určitými vecami alebo právami; f) niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 11 ods. I a 2 OSP Konanie sa uskutočňuje na tom súde, ktorý je vecne a miestne príslušný. Príslušnosť sa určuje podľa okolností, ktoré tu sú v čase začatia konania a trvá až do jeho skončenia.

Ak je miestne príslušných niekoľko súdov, môže konať ktorýkoľvek z nich.

Súd po oboznámení sa s obsahom spisu a pripojených listinných dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľka osvedčila hroziacu ujmu a osvedčila dôvodnosť predbežnej úpravy. Zákonná úprava výslovne vyžaduje, aby navrhovateľ osvedčil jednak odôvodnenosť nároku, ktorého sa mieni vo veci samej domáhať, ako aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, alebo aspoň základné

skutočností , ktoré by umožnili dospieť k pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má predbežná ochrana poskytnúť teda jednak obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia, teda vecnú súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a právnym vzťahom, ktorý má byť predmetom konania vo veci samej.

Predmetom konania je neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá sa týka bytu č. XX J. X. poschodí bytového domu s. Č.. XXXX J. W.. E. v K. sídlisko Š. v ktorom navrhovateľka stále na nerušene býva, uviedla, že bola podvedená, odporca v 2. rade kúpnu cenu bytu vôbec nezaplatil ako to vyplýva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom ochrana obydlia má ústavný rozmer vychádzajúc z článku 21 Ústavy SR, preto súd vzhliadol dôvod na predbežnú úpravu až do právoplatného skončenia tohto konania.

Súd dospel k záveru, že navrhovateľka doplnila návrh a opätovne sa domáhala vydania predbežného opatrenia podaním zo dňa 13.04.2016 č.l.80 -81 spisu voči odporcovi v 3. rade, ktorý sa stal vlastníkom bytu v podiele 1/1 a je tu dôvodná obava, že by odporca v 3. rade mohol navrhovateľku z bytu vystaňovať a byť previesť na inú osobu skôr ako súd rozhodne o neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do právoplatného skončenia súdneho konania v ktorom sa navrhovateľka domáha vyslovenia ich absolútnej neplatnosti v konaní vedeného na Okresného súdu v Partizánske pod sp. zn. 5C/188/2015, preto súd návrhu na vydanie predbežného opatrenia v tejto časti vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

O náhrade trov konania rozhodne súd v konaní vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie musí mať náležitosti podľa §-u 42 ods. 3 OSP musí byť z neho zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy) a podľa §-u 205 ods. 1 OSP (musí sa v ňom tiež 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) .