

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/89/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8716201435
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8716201435.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu A., s.r.o., so sídlom M. XXXX/X, L. M. proti žalovaným X./ Y. J., nar. XX.X.XXXX, bytom O., B. XXXX/XX, X./ Q. V., s.r.o., so sídlom V. XXXX/XX, O., o určenie neplatnosti a neúčinnosti kúpnych zmlúv s prísl., o návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Poprad zo dňa 4.4.2016 č. k. 12C/42/2016-62 jednohlasne takto

rozhodol:

Mení uznesenie a zakazuje žalovanému v 1.rade nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, kat. úz. I., a to parc. KN č. XXX/XX-zast. plochy a nádvoria vo výmere 768 m², parc. KN č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1073 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 466 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 7 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 142 m², parc. č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 105 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 104 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 60 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 539 m², parc. KN č. XXXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 135 m², s tým, že sa zakazuje žalovanému v 1.rade tieto nehnuteľnosti najmä previesť na tretiu osobu, zaťažiť ich záložným či iným právom zodpovedajúcim právu tretej osoby k cudzej veci alebo ich vložiť do základného imania právnickej osoby.

Zakazuje žalovanému v 2.rade nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, kat. úz. I., a to s parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 4283 m², parc. KN č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria vo výmere 227 m² s tým, že zakazuje žalovanému v 2.rade tieto nehnuteľnosti najmä previesť na tretiu osoby, zaťažiť ich záložným či iným právom zodpovedajúcim právu tretej osoby k cudzej veci alebo ich vložiť do základného imania tretej osoby.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V dôvodoch rozhodnutia poukázal na to, že v konaní o veci samej požiadal žalobca zároveň o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by bolo uložené obom žalovaným disponovať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, kat. úz. I. a na LV č. XXXX, kat. úz. I.. Poukázal na ust. § 76 O.s.p. v spojení s § 159a O.s.p. . Uviedol, že toto ustanovenie dáva v poznámke v katastri nehnuteľnosti o tom, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých sa týka, prebieha konanie o určenie vecného práva o neplatnosť právneho úkonu, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, zabezpečovací význam. Poznámka v katastri o prebiehajúcim konaní tým, že je verejne dostupná dáva garanciu, že ak by malo dôjsť k prevodu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prebiehajúcich súdnych konaní na tretie osoby, tak tieto osoby sa nemôžu odvolávať na dobrú vieru, v ktorej mali konať pri nadobúdaní takýchto nehnuteľností. Poukázal v tomto smere na dôvodovú správu k zákonu č. 495/2009 Zb., ktorým bolo novelizované ust. § 159a O.s.p.. Uvádza sa tam, že po začatí súdneho konania môže mať účastník vyznačenú poznámku v katastri nehnuteľností, a tak zabezpečenú právnu istotu pred osobami, ktoré by mohli argumentovať dobrou vierou, že nevedeli o spornosti veci. Uvedený inštitút vo veľkom rozsahu má nahradiť inštitút predbežného opatrenia o zákaze nakladania s nehnuteľnosťou. Podľa súdu prvého stupňa žalobca má

možnosť požiadať príslušný okresný úrad o vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní k predmetným nehnuteľnostiam. Poznámka plní obdobnú funkciu ako prípadné predbežné opatrenie, ktoré by malo zakázať žalovaným v nakladaní s nehnuteľnosťami. Žalobca teda, ak má záujem na zabezpečení prípadného výkonu rozhodnutia s tým, aby nedošlo k jeho zmareniu, má možnosť využiť inštitút poznámky v katastri nehnuteľností. Keďže existuje iná účinná možnosť ako dosiahnuť účel, ktorý by bol dosiahnutý nariadením predbežného opatrenia, súd konštatuje, že nie je nevyhnutné v danom prípade nariadiť predbežné opatrenie, keďže cieľ ním sledovaný sa dá dosiahnuť aj iným rovnako účinným a jednoduchším spôsobom. Ak sa vyznačí poznámka skôr ako dôjde k prevodu nehnuteľností, prípadný výrok súdu o určení neplatnosti právneho úkonu by bol záväzný aj pre tretie osoby, ktoré neskôr nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a platil by stav pred takýmto prevodom. Po vyznačení poznámky je teda obava z ďalších prevodov nehnuteľností, a tým k ukráteniu veriteľa neopodstatnená.

Z týchto dôvodov návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol s tým, že rozhodnutie o predbežnom opatrení nemá vplyv na konanie a rozhodnutie vo veci samej. Uviedol tiež, že o trovách predbežného opatrenia sa rozhodne v konaní o veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol uznesenie zmeniť tak, aby jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2.rade bolo vyhovené. Má za to, že súd prvého stupňa pri posudzovaní zákonných dôvodov pre nariadenie predbežného opatrenia pochybil, nakoľko boli naplnené všetky predpoklady pre jeho nariadenie. Súd prvého stupňa sa podľa jeho názoru nesprávne vyporiadal s posúdením naplnenia všetkých zákonných dôvodov pre nariadenie predbežného opatrenia. Zdôraznil, že zmyslom jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov medzi účastníkmi by bol ohrozený budúci výkon rozhodnutia. Dlužník, ktorým je právny predchodca žalovaných, uzavretím kúpnych zmlúv so žalovanými v 1. a 2.rade, prostredníctvom ktorých došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku dlžníka na oboch žalovaných, znížil hodnotu svojho majetku. V dôsledku takéhoto konania existuje reálne nebezpečenstvo z marenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, ktorým by mali byť uspokojené pohľadávky odvolateľa. Naliehavosť právneho záujmu žalobca vidí v tom, že uzavretie kúpnych zmlúv medzi dlžníkom a žalovanými v 1. a 2.rade, ktorými sú syn dlžníka a obchodná spoločnosť riadená dlžníkom, je prejavom úmyslu dlžníka zmať uspokojenie pohľadávok žalobcu, a to formou prevodu jeho majetku na osoby, ktoré dlžník priamo ovláda. Úmysel dlžníka ukrátiť žalobcu je zjavný aj v tom, že dlžník do dnešného dňa riadne neuspokojil pohľadávku žalobcu napriek tomu, že táto bola priznaná súdom. Žalobca má vedomosť o tom, že nehnuteľnosti boli a aj v súčasnosti sú ponúkané na predaj realitnými kancelármi, napr. RK A., s.r.o., so sídlom v L. M., pričom zároveň označuje aj záujemcov o kúpu týchto nehnuteľností, a to pokiaľ ide o parcelu č. XXX/XX - rodina W., parcela č. XXX/XXX - rodina Z., parcela č. XXX/XX - rodina Q., parcela č. XXX/XX - realitná kancelária KH P., parcela č. XXX/XX - rodina Z.. V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na dobromyseľného nadobúdateľa má žalobca za to, že bola by poskytnutá ochrana k vlastníctvu tohto dobromyseľného nadobúdateľa na úkor uspokojenia jeho pohľadávok a bol by zmařený účel odporovacej žaloby a žalobca by sa nevedel domôcť svojich pohľadávok nielen predajom nehnuteľností, ale ani formou žaloby o vydanie neoprávneného prospechu. Nenariadenie predbežného opatrenia zmarilo žalobcom sledovaný účel podanej odporovacej žaloby, a to v konečnom dôsledku zabezpečiť uspokojenie svojich pohľadávok. Tým môže byť zmařená možnosť žalobcu úspešne sa domôcť uspokojenia časti svojich pohľadávok aj prostredníctvom žaloby o vydanie prospechu, nakoľko dochádza k ďalším následným prevodom vlastníckeho práva vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam. Aj v prípade, ak by pred právoplatným rozhodnutím vo veci určenia neplatnosti a neúčinnosti kúpnych zmlúv došlo k exekúcii na majetok nadobúdateľa v 1. alebo 2.rade, hrozí zmaření budúceho výkonu súdneho rozhodnutia. Podľa terajšej súdnej praxe je poskytovaná právna ochrana dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zdôraznil, že vo veci samej sa domáha prostredníctvom určovacej žaloby určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorými žalovaní v 1. a 2.rade nadobudli dané nehnuteľnosti, alternatívne sa domá ich odporovateľnosti a neúčinnosti, keďže ukracujú uspokojenie pohľadávok žalobcu a boli uzatvorené medzi blízkymi osobami, resp. osobami, ktoré možno považovať za blízke. Vyporiadanie sa s otázkou odporovateľnosti má význam najmä v prípadnom budúcom exekučnom konaní, v ktorom by v dôsledku nerozhodovania o tejto problematike bola odňatá možnosť odvolateľovi uspokojiť jeho pohľadávku z majetku dlžníka, ktorý mu v dôsledku takéhoto konania ušiel. Súdu prvého stupňa tiež vytýka nedostatočné zdôvodnenie vydaného rozhodnutia. V zmysle uvádzaných dôvodov navrhol podanému odvolaniu vyhovieť.

Odvolačný súd preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle zásad vyjadrených v § 212 ods. 1, 2 O.s.p. spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie je opodstatnené.

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 § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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.

Inštitút predbežného opatrenia v zmysle citovaných zákonných ustanovení má predbežnú povahu a je možné ho nariadiť vtedy, ak nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie o veci. Predbežné opatrenie stráca svoje opodstatnenie, akonáhle súd poskytne ohrozeným alebo porušeným právam definitívnu ochranu. Jeho účelom je teda dočasná úprava pomerov účastníkov, alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia. Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je aspoň osvedčené právo a aspoň osvedčené ohrozenie tohto práva.

Odvolačný súd konštatuje, že žalobca v prejednáwanej veci dostatočným spôsobom osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej-ktorej veci. Pri predbežnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného účastníka vzniká druhému účastníkovi škoda, či iná ujma, prípadne mu takáto ujma hrozí.

Žalobca v tomto konaní poukazuje na skutočnosť, že voči právnenému predchodcovi žalovaných v 1. a X.rade, Y. J., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XX, O., má pohľadávku, ktorá je predmetom konania Okresného súdu Prešov pod sp. zn. 22CbZm/5/2014 o vydanie zmenkového platobného rozkazu na sumu 425.00,- Eur s prísl.. O tomto nároku žalobcu Okresný súd Prešov rozhodol rozsudkom z 13.1.2016 č. k. 22CbZm/5/2014-239 tak, že ponechal zmenkový platobný rozkaz znejúci na uvedenú sumu pod č. k. 22Zm/124/2013-105 zo dňa 7.5.2014 v platnosti v celom rozsahu a rozhodol o trovách konania účastníkov. Rozsudok zatiaľ právoplatný nie je, vec sa nachádza v štádiu odvolacieho konania. Podobne žalobca voči právnenému predchodcovi žalovaných v 1. a 2.rade uplatňuje pohľadávku v rozsahu 75.000,- Eur s prísl., ktorá je predmetom doposiaľ neukončeného konania Okresného súdu Prešov sp. zn. 21CbZm/5/2014.

Uznesením Okresného súdu v Prešove zo dňa 4.10.2013 č. k. 14C/257/2013-185 v spojení s opravnými uzneseniami zo dňa 17.10.2013, 31.10.2013 a 10.12.2013 bolo vo vzťahu k právnenému predchodcovi oboch žalovaných nariadené predbežné opatrenie tak, že sa mu zakázalo nakladať s nehnuteľným majetkom, konkrétne bytom č. XXX, zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. O., pozemkom zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. O., pozemkami zapísanými na LV č. XXX, kat. úz. I. a s peňažnými prostriedkami na účte vedenom v Y., a.s., so sídlom v K..

Okresný súd Prešov uznesením z 26.1.2016 č. k. 17C/335/2015-65 zrušil vyššie spomínané uznesenie o nariadení predbežného opatrenia vo vzťahu k právnenému predchodcovi žalovaných v 1. a 2.rade okrem zákazu nakladať s konkrétnymi pozemkami zapísanými na LV č. XXX, kat. úz. I.. V dôsledku podaného odvolania terajším žalobcom Krajský súd v Prešove uznesením zo 7.5.2015 č. k. 20Co/117/2015-331 uvedené uznesenie zmenil tak, že návrh na zrušenie predbežného opatrenia zamietol.

Ako vyplýva z predložených výpisov z listu vlastníctva č. XXXX a LV č. XXXX, kat. úz. I., niektoré z parciel pôvodne zapísaných vo vlastníctve právneho predchodcu žalovaných v 1.a 2.rade na LV č. XXX, kat. úz. I., sú v súčasnosti vlastníctvom žalovaných v 1. a 2.rade, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.2.2016 (V-546/2016).

Potreba dočasnej právnej úpravy pomerov účastníkov je tak osvedčená existenciou samotného sporu o určenie neplatnosti, alternatívne neúčinnosti kúpnych zmlúv, na základe ktorých sa vlastníckmi nehnuteľnosťmi teraz zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX, kat. úz. I., stali žalovaní v 1.a 2.rade, keď je zrejmé, že ide o nehnuteľnosti pôvodne patriace Y. J., nar. XX.X.XXXX, ktorý je dlžníkom žalobcu. Ako bolo vyššie spomínané, pohľadávky žalobcu vo vzťahu k uvádzanému dlžníkovi sú v súčasnosti predmetom súdnych konaní.

S ohľadom na už realizovaný prevod nehnuteľností na žalovaných v 1. a 2.rade, tak je podľa odvolacieho súdu opodstatnené rozhodnúť o nariadení predbežného opatrenia vo vzťahu k žalovaným s uložením zákazu ďalej disponovať s týmito nehnuteľnosťami. K poukazu súdu prvého stupňa na existenciu § 159a O.s.p. (v spojení s § 44a O.s.p.) je potrebné zdôrazniť, že informatívna poznámka zapísaná v príslušnom katastri nehnuteľností o prebiehajúcom konaní bez ďalšieho nezabráni protiprávnemu stavu. Inštitút predbežnej dočasnej ochrany účastníkov má však zákazový charakter (na rozdiel od informatívneho účelu poznámky v katastri nehnuteľností) a za takejto situácie je potrebné konštatovať, že žiadané predbežné opatrenie má svoje opodstatnenie.

Odvolací súd preto napadnuté uznesenie postupom podľa § 220 O.s.p. zmenil a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel. Nepochybne v prípade, ak by žalovaní v priebehu konania, ktoré môže trvať dlhší čas disponovali s nehnuteľnosťami, mohli by sa destabilizovať právne vzťahy účastníkov k premetu namietaných právnych úkonov.

O trovách tohto štádia konania rozhodne súd prvého stupňa v konečnom rozhodnutí o veci (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.