

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/224/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3516203545  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3516203545.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky T. O., bytom X. S., Q. XXX/XX, právne zastúpená Mgr. Ľubomírom Karikom, advokátom so sídlom v Myjave, M.R. Štefánika 638/56, proti odporkyni Mgr. P. X., bytom S., Q. XX/XX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 28.04.2016, č.k. 9C/54/2016-17, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

Odporkyni sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia a vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala, aby súd formou predbežného opatrenia zakázal odporkyni až do právoplatného skončenia konania vo veci samej akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami parc.č. 1551, 1552 - rodinný dom súp.č. 597 vedené na LV č. 29 k.ú. Stará Turá a to v rozsahu ich založenia odplatného a bezplatného prevodu nájmu a vkladu do základného imania obchodných spoločností. Súd mal odporkyni uložiť povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bránila riadnemu výkonu práva navrhovateľky k pokojnému užívaniu týchto nehnuteľností. V návrhu uviedla, že na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporkyňou sa odporkyňa stala výlučným vlastníkom nehnuteľností, pričom vklad bol zaevidovaný dňa 16.09.2005 (zrejme 2015). Zmluvné strany sa v tejto zmluve dohodli na kúpnej cene nehnuteľností vo výške 38.000,- eur, pričom táto kúpna cena mala byť vyplatená v troch častiach. Prvá časť kúpnej ceny vo výške dlhu navrhovateľky voči spoločnosti Finance4you, a.s., druhá časť kúpnej ceny vo výške 15.000,- eur mala byť uhradená priamo na účet veriteľa predávajúceho vedený v UniCredit a tretia časť kúpnej ceny mala byť uhradená na účet navrhovateľky vedený vo VÚB na jej číslo účtu. V zmysle uzatvorenej zmluvy bola navrhovateľka ako predávajúca oprávnená užívať predmet prevodu po dobu 6 mesiacov od uzavretia zmluvy, pričom sa zaviazala za obdobie užívania uhradiť miestne dane a znášať náklady spojené s užívaním predmetu prevodu a náklady na poistenie predmetu prevodu voči všetkým relevantným rizikám. Uvedenú kúpnu cenu uzatvorila navrhovateľka pod nátlakom v tiesnivej situácii a za veľmi nevýhodných podmienok. Napriek opakovaným dotazom nebolo navrhovateľke ozrejmene, komu bola táto v čase kúpnej zmluvy vyplatená, nakoľko podľa jej vedomostí iného veriteľa okrem Finance4you navrhovateľka nemala. Následne mal byť zvyšok kúpnej ceny vyplatený priamo navrhovateľke a to vo výške 15.000,- eur, pričom však k tomuto taktiež nedošlo, pretože na bankový účet jej bola vyplatená iba suma 10.611,47 eur. Navrhovateľke nebolo odovzdané originálne vyhotovenie kúpnej zmluvy, ani iné s vecou súvisiace listinné doklady. Navrhovateľka riadne uhrádzala všetky záväzky vyplývajúce z užívania nehnuteľností, avšak v súčasnosti sú jej užívacie práva k nehnuteľnosti opakovane obmedzované, narúšané, nakoľko zo strany odporkyne, resp. iných bližšie neidentifikovaných osôb dochádza k nedôvodným, resp. neoprávneným zásahom do práv navrhovateľky.

Súd prvého stupňa po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 74 O.s.p., pričom uviedol, že uskutočnenie dočasnej úpravy práv a povinností účastníkov vyžaduje, aby vyriešenie určitých vzťahov účastníkov neznieslo odklad. Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov a reálna obava, že výkon súdneho rozhodnutia je ohrozený. Predpokladom pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie danosti nároku a následne neexistencia vážnejších pochybností o potrebe predbežnej úpravy. V danom prípade súd poukázal na tú skutočnosť, že navrhovateľka žiadnym spôsobom neosvedčila nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Je nepochybné, že títo sa v rámci uzatvorenej zmluvy dohodli na tom, že navrhovateľka je oprávnená užívať predmet prevodu po dobu 6 mesiacov od uzavretia zmluvy a zaviazala sa tiež uhrádzať náklady spojené s užívaním nehnuteľností. Toto právo počas určenej doby pravdepodobne odporkyňa rešpektovala. V danom prípade zrejme došlo k uplynutiu tejto lehoty. Navrhovateľka v návrhu tvrdí, že v súčasnosti sú jej užívacie práva k nehnuteľnosti opakovane obmedzované, narúšané, nakoľko zo strany odporcu, resp. iných bližšie neidentifikovaných osôb dochádza k nedôvodným, resp. neoprávneným zásahom do práv navrhovateľky. Bližšie však neuvádza akým spôsobom je užívaniu nehnuteľnosti bránené, keďže až doposiaľ ako vyplýva z návrhu nehnuteľnosti, býva. Nie je tiež zjavné z čoho odvodzuje svoje právo v nehnuteľnosti bývať, ani to z akého dôvodu sa bude v budúcnosti domáhať určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. V podstate ani sama nevie, či bola kúpna cena uhradená riadne alebo nie, keďže doteraz nevie aká bola jej výška dlhu voči jej veriteľovi. Z podaného návrhu tak nie je zjavné ani to, že vôbec nárok navrhovateľky existuje a tiež to, že odporkyňa vôbec nejakým spôsobom do navrhovateľkou uvádzaných práv zasahuje a čím. Z návrhu tiež nevyplýva, prečo má byť obmedzené vlastnícke právo odporkyne v smere obmedzenia nakladania s nehnuteľnosťou. Preto podľa názoru súdu neexistuje reálna potreba predbežnej úpravy pomerov účastníkov, keďže navrhovateľkin nárok zatiaľ neosvedčila. Preto súd návrh navrhovateľky zamietol a o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., kedy odporkyňa bola v konaní úspešná a patrila by jej náhrada trov konania v celosti, avšak žiadne trovy konania nevznikli a súd jej ich preto nepriznal.

Proti tomuto rozhodnutiu podala včas odvolanie navrhovateľka, ktorá žiadala, aby krajský súd ako súd odvolací napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že odporkyňu zakáže až do právoplatného skončenia vo veci samej nakladať s nehnuteľnosťami označenými v návrhu a to v rozsahu ich založenia odplatného a bezplatného prevodu nájmu a vkladu do základného imania obchodných spoločností. Poukázala na tú skutočnosť, že napriek tomu, že sa domáha ochrany svojich práv súdnou cestou je voči nej zo strany odporkyne neustále vyvíjaný nátlak smerujúci k prinúteniu opustiť predmetnú nehnuteľnosť. Priložila potvrdenie zo dňa 11.05.2016 vydané obvodným oddelením PZ Stará Turá, na základe ktorého je preukázané, že dňa 03.05.2016 vykonala hliadka preverenie manžela navrhovateľky, ktorý volal na núdzovú linku s tým, že mu do domu prišli vymáhači. Predmetné oznámenie bolo zo strany príslušníkov policajného zboru preverené a u všetkých osôb bola zistená totožnosť. Naliehavý právny záujem preukazuje najmä veľmi nepríjemným a neštandardným správaním sa odporkyne, ktoré je v rozpore so zákonom a v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Súd prvého nedostatočne vyhodnotil všetky súvislosti v zmysle podaného návrhu. Navrhovateľka sa bude v rámci riadneho súdneho konania voči odporkyňi domáhať neplatnosti kúpnej zmluvy s poukazom na čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky, vo forme určovacej žaloby a preto navrhované predbežné opatrenie nemá plniť funkciu zabezpečenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia, ale má upraviť pomery účastníkov do doby, než sa právoplatne rozhodne. Medzi predbežným opatrením a požadovaným rozsudkom vo veci samej je vecná súvislosť. Právo musí chrániť slabšiu stranu a to aj za cenu zásahu do výkonu vlastníckeho práva. Zároveň v prílohe odvolania z dôvodu preukázania oprávneného záujmu navrhovateľky priložila fotokópiu originálu kúpnej zmluvy s tým, že navrhovateľka bola v čase podpisu predmetnej kúpnej zmluvy v nápadne nevýhodných podmienkach. Navrhovateľka v nevedomosti podpísala podľa vtedajšieho tvrdenia ubezpečenia odporcu o doriešení jej záväzkov voči nebankovému subjektu predmetnú zmluvu, pričom táto zmluva jej ani pred, ani po podpise zmluvy nebola daná k dispozícii. Okrem toho poukázala na skutočnosť, že po uzatvorení kúpnej zmluvy, resp. po vybavení všetkých náležitostí súvisiacich s prevodom jej neboli odovzdané originálne vyhotovenia predmetnej kúpnej zmluvy, ani iné s vecou súvisiace listinné podklady. Taktiež skutočnosť, že predmetnú nehnuteľnosť je oprávnená užívať po dobu pol roka po podpise predmetnej zmluvy sa dozvedela až potom, čo bola zo strany odporcu opakovane obmedzovaná na užívaní nehnuteľností.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné

v napadnutej časti ako vecne správne potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pričom v návaznosti na § 219 ods. 2 O.s.p. odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa stotožňuje.

Výrok rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým bol návrh zamietnutý v časti týkajúcej sa návrhu navrhovateľky kde žiadala, aby súd zakázal odporkyni zdržať sa akékoľvek konania, ktorým by bránila riadnemu výkonu práva navrhovateľky k pokojnému užívaniu nehnuteľností, odvolaním napadnutý nebol a preto v tejto časti je rozhodnutie súdu prvého stupňa právoplatné a rozhodovaním odvolacieho súdu nedotknuté.

Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolací súd dodáva, že zmyslom predbežného opatrenia je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada ako aj tomu, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňoval ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Ide o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené a ktoré môže byť na návrh zrušené. Predbežným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu, ale ide len o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať reálny význam. Vyžaduje sa, aby navrhovateľ osvedčil súdu základné skutočnosti, teda sám nárok, osvedčil aj pravdepodobnosť možného ohrozenia výkonu rozhodnutia. samotný nárok nemusí byť preukázaný nepochybne.

Právna úprava síce výslovne neupravuje ako má súd postupovať pri zisťovaní skutkového základu pre vydanie predbežného opatrenia, avšak dáva najavo, že nemôže ísť o dokazovanie v plnom rozsahu. Subjekt domáhajúci sa predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, teda potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia.

Právny poriadok SR rovnako ako právny poriadok každého štátu upravuje postup pri zabezpečení ochrany práv a právnom chránených záujmov fyzických a právnických osôb. Pre oblasť občianskoprávných a ďalší vzťahov, do ktorých vstupujú fyzické a právnické osoby, právny poriadok poskytuje súdnu ochranu práv a oprávnených záujmov až na celkom výnimočné situácie, neumožňuje svojpomocné realizovanie práva a to ani v tom prípade, ak je právo oprávnenej osoby celkom nesporné. Spôsob ako sa domôcť spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov v uvedených vzťahov upravujú ustanovenia O.s.p., ktorý je najvšeobecnejším predpisom upravujúcim občianskoprávne vzťahy. Práve v situácii, kedy nie je zrejmé, kedy bude sporný vzťah účastníkov vyriešený konečným rozhodnutím súdu je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov a zabezpečenie výkonu rozhodnutia pred zmarením spravidla najnáhlivejšia.

Predbežným opatrením však nemožno zasiahnuť do zákonom chránených práv osoby, voči ktorej sa uplatňuje vydanie predbežného opatrenia neprimeranou mierou. Nenakladanie s vecami a právami, zákaz disponovania ním je nesporne zásahom do vlastníckeho práva ako aj iných ústavou zaručených práv. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere. Ústavou zaručené práva treba rešpektovať aj pri nariadení predbežného opatrenia. Preto je nevyhnutné venovať zvýšenú pozornosť pred nariadením predbežného opatrenia aj tomu, či nenakladaním s vecami alebo právami nedochádza k zásahu do vlastníckeho práva odporcu nad nevyhnutnú mieru.

V prejednávanej veci tak ako správne uzatvoril súd prvého stupňa, navrhovateľka neosvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Vo vzťahu k navrhovanému predbežnému opatreniu pred začatím konania vo veci samej je nutné, aby navrhovateľ v návrhu uviedol čoho sa mieni domáhať a na základe akých skutkových a právnych dôvodov vo veci samej. V prípade, ak navrhovateľ žiada, aby formou predbežného opatrenia bolo zakázané nakladať s vecou, je potom nutné konštatovať, že oprávnenie s vecou nakladať a teda disponovať s ňou je veľmi široké. Predstavuje základ pre realizáciu hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Oprávnenie s vecou nakladať sa naplňa právnymi úkonmi najmä zmluvami, jednostrannými právnymi úkonmi s tým, že obsahom vlastníckeho práva je rovnako veci užívať, či na individuálnu, prípadne inú potrebu predmetu vlastníckeho práva.

Pokiaľ teda vychádzame zo samotného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľka v prejednávanej veci nepredložila žiadne dôkazy o tom, že by odporkyňa mala v úmysle vec previesť na ďalšie prípadne iné subjekty, prípadne iným spôsobom s vecou nakladať.

Ani zo samotného potvrdenia OO PZ Stará Turá zo dňa 11.05.2016, z ktorého vyplýva, že do nehnuteľnosti, kde v súčasnosti navrhovateľka býva priši vymáhači, nevyplýva, že by tieto osoby mali nejakú súvislosť so samotnou odporkyňou, ktorá je súčasne vedená ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti.

Pokiaľ bolo cieľom navrhovateľky, aby jej odporkyňa umožnila nehnuteľnosť užívať do momentu, kým nepodá žalobu vo veci samej voči výroku rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým bol zamietnutý jej návrh ohľadom umožnenia nerušeného užívania spornej nehnuteľnosti, v tejto časti odvolanie podané nebolo, a preto nemohlo byť ani predmetom prieskumu zo strany odvolacieho súdu.

Navrhovateľka teda v konečnom dôsledku neosvedčila žiadne podstatné skutočnosti pre nariadenie predbežného opatrenia v tom kontexte, že by preukázala, že odporkyňa akýmkoľvek spôsobom mieni v budúcnosti nakladať so spornou nehnuteľnosťou, t.z. že by mala v úmysle spornú nehnuteľnosť založiť, odplatne, či bezodplatne previesť, prípadne prenajať alebo vkladať do základného imania obchodných spoločností a preto v konečnom dôsledku bol v celom rozsahu správny postup súdu prvého stupňa, ktorý návrh ako nedôvodný zamietol.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnej odporkyňi v odvolacom konaní ich náhrada priznaná nebola, nakoľko tejto preukázateľne žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli a žiadne si ani neuplatnila.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.