

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/478/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202297
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 08. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:1516202297.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Sidónie Sládečkovej a JUDr. Sone Vackovej v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda, s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpeného Advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: Q. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX, XXX XX J., zastúpenej Advokátskou kanceláriou BIZOŇ&PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nitra č. k. 18C/113/2016-32 zo dňa 18.05.2016, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie v rámci konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti napadnutým uznesením zamietol návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia. V odôvodnení uznesenia súd uviedol, že žalobca návrhom doručeným dňa 22.02.2016 žiadal nariadiť predbežné opatrenie, ktorým súd žalovanému uloží povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou, a to predat', „žalovať“, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať ju až do právoplatného skončenia veci. Tento návrh zdôvodnil tým, že dňa 30.06.2015 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území X., obec X., okres J., zapísaným na liste vlastníctva (LV) č. XXXX ako parcela reg. "C" č. 2646 - orná pôda o výmere 1598 m². Žalovaná však od zmluvy bez odôvodnenia odstúpila a toto odstúpenie žalobca považuje za neplatné a v rozpore so zákonom. Podľa neho o predmetné nehnuteľnosti má záujem štát, lebo sa nachádzajú v lokalite nového priemyselného parku a môže sa stať, že v krátkej dobe budú vyvlastnené, resp. prevedené na štát a následne na investora. Žalovaná má teda záujem s nehnuteľnosťami ďalej nakladať, a preto je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania.

2. Súd z listu vlastníctva č. XXXX zistil, že žalovaná je zapísaná ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti a ako posledný titul nadobudnutia je rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, UP 26/2015-9, v spojení s rozhodnutím OpÚ v Nitre č. 2011/00202-1-PU zo dňa 13.01.2012. Z kúpnej zmluvy č. LUZ C/2646 zo dňa 30.06.2015 vyplýva, že strany uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná spornú nehnuteľnosť predala žalobcovi za kúpnu cenu 479,40 eura. Predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalobcu. Žalobca žiadal zakázať žalovanej nakladať s touto nehnuteľnosťou na základe jeho predpokladu, že ju prevedie na štát a následne na investora, ako to vyplýva z Investičnej zmluvy medzi Jaguar Rover Limited, Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o., Slovenskou republikou, zast. MH SR, a Mestom Nitra.

3. Súd urobil záver, že žalobca neosvedčil právny záujem na nariadení predbežného opatrenia, lebo žiadnym spôsobom nepreukázal, že žalovaná podniká kroky k predaju predmetnej nehnuteľnosti, resp. že investor sa o predmetnú nehnuteľnosť zaujíma. Záujem štátu alebo investora o dané nehnuteľnosti nie je dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia, pričom prípadné predbežné opatrenie by prípadnému vyvlastneniu nezabránilo; pri inštitúte vyvlastnenia sa totiž sleduje záujem štátu, resp.

obce, či mesta a vykonáva sa po splnení štyroch podmienok, ako je vyvlastnenie na základe zákona, v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a za primeranú náhradu. Žalobca potrebu dočasného usporiadania vzťahov medzi účastníkmi nepreukázal, vzhľadom na to súd návrh zamietol a svoje rozhodnutie odôvodnil s odkazom na ustanovenia § 76 ods. 1,2, § 76 ods. 1 písm. e),f) a § 102 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30. júna 2016 (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“ alebo „OSP“).

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý žiadal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedol, že súd koná šikanózne a diskriminačne bez ohľadu na relevantné skutočnosti a porušuje jeho základné ľudské práva. Zároveň uviedol, že dňa 24.04.2016 nadobudla účinnosť kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou a spoločnosťou MH Invest, s.r.o., ktorá bola zverejnená na centrálnom registri zmlúv. Tým je preukázané, že žalovaná vykonala všetky kroky k prevodu nehnuteľnosti v čase pred vydaním napadnutého uznesenia; súd prvej inštancie tak jednoznačne marí spravodlivosť v jeho neprospech. S vedomosťou, že dôjde k prevodu nehnuteľnosti, súd odmietol chrániť oprávnené záujmy žalobcu nariadením predbežného opatrenia podľa § 74 OSP, ktoré uvádza predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia, ktorými je aj obava, že výkon môže byť ohrozený, pričom jeho účelom je eliminácia hrozby, resp. rozširovania novej ujmy. V odvolaní navrhol, aby došlo k rozhodnutiu o pribratí nového vlastníka na strane žalovaného v 2. rade - spoločnosti MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO 36 724 530. K odvolaniu pripojil kúpnu zmluvu zverejnenú v centrálnom registri zmlúv.

5. Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Uviedla, že z návrhu žalobcu nebolo zrejmé, ktorých nehnuteľností sa týka, súd ho vyzval na odstránenie väd, čo však žalobca v určenej lehote neurobil, a tak súd jeho návrh mal odmietnuť. Zamietnutie návrhu je vecne správne. V doplnení vyjadrenia uviedol, že samotná žaloba nie je opodstatnená, pretože kúpna zmluva je absolútne neplatná z dôvodu porušenia predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií. Neexistuje žiaden dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Postup súdu, v rámci ktorého súd nevyhovie zjavnému porušiteľovi práva (ktorého cieľom je blokácia výstavby významnej investície - strategického parku v X.), nemôže byť vnímaný ako šikanózne a diskriminačný.

6. Občiansky súdny poriadok, ktorý aplikoval súd prvej inštancie, bol dňom 1. júla 2016 zrušený zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“). Súd prvej inštancie napadnuté uznesenie vydal dňa 18. mája 2016, t. j. ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Odvolací súd, ktorému bola predložená vec na rozhodnutie o odvolaní dňa 13. júla 2016, postupoval v súlade s ustanovením § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 471 ods. 1 CSP predbežné opatrenia nariadené pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa spravujú ustanoveniami tohto zákona o neodkladných opatreniach a zabezpečovacích opatreniach. Odvolací súd vzhľadom na to v rozhodovacom procese aplikoval už ustanovenia CSP, a to najmä ustanovenia § 324 - § 342 CSP upravujúce neodkladné opatrenia (predtým predbežné opatrenia) a ustanovenia § 378 - § 396 CSP týkajúce sa odvolacieho konania.

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené. Preto uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 CSP potvrdil.

8. Civilný sporový poriadok upravuje obdobné podmienky nariadenia neodkladného opatrenia, ako ich upravoval aj Občiansky súdny poriadok v časti o predbežných opatreniach. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Podľa § 324 ods. 1 CSP súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami alebo niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala (§ 325 ods. 2 písm. c/,d/ CSP).

9. Neodkladné opatrenie môže teda súd nariadiť v dvoch prípadoch - ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie. Žalobca v podanej žalobe, v časti požadovaného nariadenia predbežného opatrenia, uviedol len toľko, že v nadväznosti na uvedené odôvodnenie žaloby

žalovaná má záujem s nehnuteľnosťami ďalej nakladať, preto je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania tak, aby bolo ďalšiemu nakladaniu zabránené. Návrh teda nezdôvodnil obavou z ohrozenia exekúcie, ale len z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov.

10. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany sa domáhajúceho subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je predbežné opatrenie potrebné. Jedným z predpokladov nariadenia predbežného opatrenia je existencia právneho záujmu na predbežnom opatrení, žalobca musí v návrhu osvedčiť potrebnosť navrhovaného predbežného opatrenia, pričom ide predovšetkým o osvedčenie tohto, že nariadením predbežného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo exekučnom konaní. V prípade návrhu na nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu obavy ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia je nutné, aby zo samotného návrhu vyplývala zrejmosť ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

11. Odvolací súd po prejednaní veci dospel k tomu, že uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne a obsahuje dostatočné odôvodnenie, preto nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ustanovením § 387 ods. 2 CSP opakovať tie isté podstatné dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvostupňovom rozhodnutí. Odvolací súd sa obmedzuje len na konštatovanie správnosti napadnutého rozhodnutia a na dôvažok dodáva, že súdu prvej inštancie sa dostatočne zaoberal danosťou zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, pre ktorých nedostatok návrh zamietol. V tomto prípade nejde o zamietnutie návrhu vo veci samej, v ktorej žalobca žiada určenie vlastníckeho práva a o ktorej bude súd prvého stupňa ďalej konať s následným vydaním konečného rozhodnutia. Žalobca neosvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov strán, pretože v skutočnosti tento návrh podal z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie, a neunesol dôkazné bremeno v smere preukázania, že potreba jeho ochrany formou predbežného opatrenia je dôvodná. V konaní sa dopustil viacerých nesprávnych procesných postupov spočívajúcich v tom, že podal návrh na miestne nepríslušný súd, hoci v prípade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bola v tom čase určená výlučná miestna príslušnosť súdu podľa miesta nehnuteľnosti (§ 88 ods. 1 písm. h/ OSP), samotný návrh podal neúplne a nepripojil k nemu ani žiadne právne významné listiny (§ 79 ods. 1, 2 OSP), a tak ho súd musel vyzývať na odstránenie väd návrhu a doloženie listín. Odvolací súd v priebehu odvolacieho konania zistil, že žalovaná medzičasom skutočne previedla spornú parcelu na spoločnosť MH Invest, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, právnym titulom kúpnej zmluvy uvádzanej žalobcom v podanom odvolaní. V čase rozhodovania odvolacieho súdu už teda ako nevlastníčka nemôže byť v konaní ustálená ako pasívne legitimovaná. V súčasnosti by s ohľadom už len na túto skutočnosť nemohol byť daný dôvod na zmenu napadnutého uznesenia a na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanej, ktorej už nesvedčí vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti podľa zápisu v katastri nehnuteľností.

12. Napriek tomu, že obava žalobcu z prevodu vlastníctva žalovanej na uvedenú spoločnosť, o ktorej sa v návrhu zmienil, sa potvrdila, odvolací súd urobil záver, že žalobca v podanom návrhu skutočne neosvedčil potrebu nariadenia predbežného opatrenia, lebo nedoložil všetko, čo bolo potrebné, najmä právne významnú listinu, ktorou malo byť odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany žalovanej a od ktorej sa potom odvíjalo znovu zapísanie žalovanej na pôvodný list vlastníctva. Rozpor v odôvodnení návrhu a v možnosti jeho vyhovenia bol napokon aj v tom, že žalobca nesprávne odôvodnil návrh na predbežné opatrenie potrebou dočasnej úprav pomerov, hoci v tom čase s prihliadnutím na účel predbežného opatrenia mal tento návrh odôvodniť obavou z ohrozenia výkonu rozhodnutia. Na základe uvedeného neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, a to aj napriek tomu, že v niektorých iných konaniach bolo jeho návrhu vyhovené. Odvolací súd z tohto pohľadu nemôže posúdiť, v akom znení boli podané iné, žalobcom spomínané úspešné návrhy, ako boli odôvodnené, čo bolo z jeho strany listinnými dôkazmi osvedčené a ako súd v tej - ktorej veci svoje rozhodnutie o nariadení predbežného opatrenia odôvodnil. V podrobnostiach, vrátane citácie zákonných ustanovení, odvolací súd odkazuje na odôvodnenie uvedeného uznesenia, ktoré v rámci odvolacieho konania ako vecne správne potvrdil.

13. Žalobca v podanom odvolaní navrhol pribrať do konania nového vlastníka nehnuteľnosti, MH Invest, s.r.o., s tým, aby bolo neodkladné opatrenie nariadené voči tejto spoločnosti. Ustanovenie § 378 ods. 2 CSP však uvádza, že na odvolacie konanie sa ustanovenie o pristúpení subjektov (79 CSP) nepoužije, preto odvolací súd nerozhodol o pristúpení uvedenej spoločnosti do konania.

14. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konaní končí (§ 262 ods. 1 CSP).

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

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).