

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 7C/338/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3516205979
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Prikrylová
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2016:3516205979.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom v právnej veci žalobkyne Z. R.Á., Y. XX.XX.XXXX, E. C. L., zast. Mgr. Ľubomírom Karikom, advokátom so sídlom v Myjave, M. R. Štefánika 638/56, proti žalovanej Mgr. N. C., Y. Z. XX.XX.XXXX, E. Z. I. XXX, R. Y. N., zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Žilina, Vojtecha Tvrdého 17 o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Súd konanie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.08.2016 zastavuje.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 29.06.2016 doručenu súdu 30.06.2016 vo veci samej domáha, aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi ňou ako predávajúcou a žalovanou ako kupujúcou dňa 01.08.2015, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho podielu 1/1 k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na ulici Š. XXX/XX, XXX XX C. L., parcely registra „C“, parc. č. XXXX - záhrady o výmere 537 m², parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m², rodinný dom so súpisným č. XXX, postavený na parc. č. XXXX, vedené na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom katastrálny odbor, na Liste vlastníctva č. XX, v katastrálnom území C. L., je neplatná. Žalobný návrh vo veci samej žalobkyňa odôvodnila najmä tým, že predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila pod nátlakom, v tiesnivej situácii a za veľmi nevýhodných podmienok. V období uzatvorenia kúpnej zmluvy bola žalobkyňa pod neustálou paľbou výziev a telefonátov zo strany veriteľa - nebankovej spoločnosti, ktorá poskytuje spotrebiteľské úvery Finance4you, a.s., so sídlom Sekurisova 16, Bratislava, resp. zo strany ňou povereného dražobníka spoločnosťou ProAuctio s.r.o., so sídlom Horná 2, Banská Bystrica.

2. Žalobkyňa sa podaným návrhom zo dňa 10.08.2016, ktorý bol tunajšiemu súdu doručený toho istého dňa, domáhala, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakáže žalovanej až do právoplatnosti skončenia konania vo veci samej (určenie neplatnosti kúpnej zmluvy) akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami- parcela registra „. I. Č.. XXXX - P. W. G. XXX N., I. B. „. I. Č.. XXXX - P. I.V. A. Y. W. G. XXX N., B. Z. C. C. Č.. XXX, I. Y. I. B. „. I. Č.. XXXX, G. Y. V. G. Č.. XX, pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, a to v rozsahu ich založenia, odplatného a bezodplatného prevodu, nájmu a tiež ich vkladu do základného imania obchodných spoločností. Súd mal žalovanej tiež uložiť povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bránila riadnemu výkonu práva žalobkyne k pokojnému užívaniu týchto nehnuteľností.

3. Súd sa oboznámil so žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a s prílohami žaloby zo dňa 29.06.2016 doručenej tunajšiemu súdu dňa 30.06.2016, s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.08.2016, doručeným tunajšiemu súdu toho istého dňa, so spisom Okresného súdu nové Mesto nad Váhom 9C/54/2016, najmä s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 25.04.2016 doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.04.2016, s uznesením Okresného súdu Nové Mesto

nad Váhom č.k. 9C/54/2016-17 zo dňa 28.04.2016, s uznesením Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 15.06.2016 č.k. 5Co/224/2016-32, so žalobnou odpoveďou žalovanej k žalobe doručenu tunajšiemu súdu dňa 17.08.2016.

4. Zo spisu 9C/338/2016 súd zistil, že žalobkyňa (Z. R.) sa podaným návrhom domáhala, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakáže žalovanej (Mgr. N. C.) až do právoplatnosti skončenia konania vo veci samej akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami- parc. registra "C" č. XXXX - P.Á. W. G. XXX N., I. B. ". Č.. XXXX- P. I. A. Y. W. G. XXX N., B. Z. C.. Č.. XXX Y. I. B. ". Č.. XXXX, G. Y. V. G. Č.. XX I. R..Ú.. C. L., a to v rozsahu ich založenia, odplatného a bezodplatného prevodu, nájmu a tiež ich vkladu do základného imania obchodných spoločností. Súd mal žalovanej tiež uložiť povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bránila riadnemu výkonu práva žalobkyne k pokojnému užívaniu týchto nehnuteľností. Uviedla, že na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovanou sa žalovaná stala výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností. Vklad bol zaevidovaný pod V XXXX/XX Z. XX.XX.XXXX. Zmluvné strany sa v tejto zmluve dohodli na kúpnej cene nehnuteľností vo výške 38.000,-Eur, pričom kúpna cena mala byť vyplatená v troch častiach, a to I. časť kúpnej ceny vo výške dlhu žalobkyne voči spoločnosti Finance4you, a.s., vyplývajúceho zo zmluvy o úvere č. 1213000029 uzavretej dňa 09.10.2013, aktuálnemu ku dňu jeho vyplatenia kupujúcim vrátane príslušenstva a nákladov spoločnosti ProAuction, s.r.o., ako dražobníka, 2. časť kúpnej ceny vo výške 15.000,-Eur mala byť uhradená priamo na účet veriteľa predávajúceho vedený v UniCredit Bank, Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, a 3. časť kúpnej ceny predstavujúca rozdiel kúpnej ceny vo výške podľa bodu 3.1. tejto zmluvy a súhrnu 1. a 2. časti kúpnej ceny podľa tejto zmluvy mala byť uhradená na účet žalobkyne vedený vo VÚB, a.s., č. účtu XXXXXXXXXXX/XXX, a to po uhradení 1. a 2. časti kúpnej ceny žalovanou. V zmysle uzatvorenej zmluvy bola žalobkyňa ako predávajúca oprávnená užívať predmet prevodu po dobu 6 mesiacov od uzavretia zmluvy, pričom sa zaviazala za obdobie užívania uhradiť miestne dane a znášať všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu a náklady na poistenie predmetu prevodu voči všetkým relevantným rizikám. Ako žalobkyňa uviedla, uvedenú kúpnu zmluvu uzatvorila žalobkyňa pod nátlakom, v tiesnivej situácii a za veľmi nevýhodných podmienok. V období uzatvorenia kúpnej zmluvy bola žalobkyňa pod neustálou paľbou výziev a telefonátov zo strany veriteľa- nebankovej spoločnosti, ktorá poskytuje spotrebiteľské úvery Finance4you, a.s., resp. zo strany povereného dražobníka ProAuction, s.r.o. Na základe kúpnej zmluvy teda malo dôjsť k zaplateniu časti kúpnej ceny podľa informácií žalobkyne vo výške cca 8.000,-Eur veriteľovi žalobkyne. 2. časť kúpnej ceny vo výške 15.000,-Eur mala byť uhradená priamo na účet veriteľa predávajúceho, t.j. žalobkyne. Napriek opakovaným dotazom nebolo žalobkyne ozrejmene, komu bola táto časť kúpnej ceny vyplatená, nakoľko podľa jej vedomostí iného veriteľa okrem Finance4you navrhovateľka nemala. Následne mal byť zvyšok kúpnej ceny vyplatený priamo žalobkyne, a to vo výške cca 15.000,-Eur, k čomu však taktiež nedošlo, pretože na bankový účet jej bola vyplatená iba suma vo výške 10.611,47 Eur. Žalobkyne nebolo odovzdané originálne vyhotovenie kúpnej zmluvy, ani iné s vecou súvisiace listinné podklady. I tieto okolnosti preukazujú špekulatívne konanie voči jej osobe. Skutočnosť, že predmetnú nehnuteľnosť je oprávnená užívať po dobu pol roka po podpise zmluvy sa dozvedela až potom, čo bola zo strany žalovanej opakovane obmedzovaná v užívaní nehnuteľností. Žalobkyňa riadne uhradza všetky záväzky vyplývajúce jej z užívania nehnuteľností, avšak v súčasnosti sú jej užívacie práva k nehnuteľnosti opakovane obmedzované, narúšané, nakoľko zo strany žalovanej, resp. iných, bližšie neidentifikovaných osôb dochádza k nedôvodným, resp. neoprávneným zásahom do práv žalobkyne. Uvedené zavádzajúce konanie voči žalobkyne a jej rodine je v rozpore s platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako i v rozpore s ďalšími osobitnými zákonmi platnými v SR a tiež v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaná, resp. ňou poverené iné osoby sa dopúšťajú zásahu do práva na ochranu obydlia, a to v tom zmysle, že každá ľudská bytosť by mala mať pre seba miesto, kde by mohla dôstojne žiť. Dôstojnosť žitia v danom obydlí, je dotknuté práve nevhodným, neoprávneným, nedôvodným správaním žalovanej voči žalobkyne a jej rodinným príslušníkom. Je v bezpodmienečnom záujme žalobkyne, jej manžela a detí, dočasne do rozhodnutia vo veci samej upraviť pomery medzi účastníkmi konania nariadením predbežného opatrenia do skončenia konania vo veci samej- o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy.

5. Uznesením 9C/54/2016-17 dňa 28.04.2016 Okresný súd Nové Mesto nad Váhom návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. V danom prípade súd v odôvodnení predmetného uznesenia poukázal

na skutočnosť, že „navrhovateľka žiadnym spôsobom neosvedčila nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Nepochybné je, že títo sa v rámci uzatvorenej zmluvy (v znení ako navrhovateľka súdu predložila bez podpisov) v článku 5.6. 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, náklady na poistenie a podobne. 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 jej v užívaní nehnuteľnosti bránené, keďže až doposiaľ, ako vyplýva z návrhu, v nehnuteľnosti býva. Nie je tiež zrejmé, z čoho odvodzuje svoje právo naďalej v nehnuteľnosti bývať a 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 zrejmé ani to, že vôbec nárok navrhovateľky existuje a tiež to, že odporkyňa vôbec nejakým spôsobom do navrhovateľkou uvádzaných práv zasahuje (ako a čím). Z návrhu tiež nevyplýva, prečo má byť vôbec obmedzené vlastnícke právo odporkyne v smere obmedzenia nakladania s nehnuteľnosťou. Podľa názoru súdu tak neexistuje ani reálna potreba predbežnej úpravy pomerov účastníkov, keďže navrhovateľka nárok zatiaľ neosvedčila a potrebu dočasnej úpravy pomerov žiadnym spôsobom nepreukázala.“

6. Uznesením č.k. 5Co/224/2016-32 zo dňa 15.06.2016 Krajský súd v Trenčíne, uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 9C/54/2016-17 dňa 28.04.2016, v odvolaní napadnutej časti potvrdil, čím uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 9C/54/2016-17 nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2016. Krajský súd v Trenčíne v odôvodnení samotného uznesenia uvádza, že „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 nadväznosti 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.“

7. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

9. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

13. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Podľa § 329 ods. 3 CSP, ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

16. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

17. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

18. Inštitút neodkladných opatrení nahradil doterajšie predbežné opatrenia v zmysle § 74 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Novozavedeným inštitútom sa zmenila doterajšia koncepcia právnej úpravy predbežných opatrení podľa Občianskeho súdneho poriadku <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, podľa ktorej bolo cieľom predbežných opatrení dočasne upraviť pomery účastníkov konania a následne rozhodnúť vo veci samej. Nová právna úprava upustila od doterajšej koncepcie predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej.

19. V zmysle § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Ustanovenie § 325 CSP obsahuje v odseku 2 demonštratívny výpočet uplatnenia inštitútu neodkladného opatrenia v praxi; súd tak môže nariadiť neodkladné opatrenie aj iného obsahu, ako vypočítava Civilný sporový poriadok <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, a môže tiež nariadiť aj viaceré druhy neodkladných opatrení.

20. Neodkladné opatrenie môže nariadiť súd pred začatím konania, počas konania, alebo aj po skončení konania. Podľa § 336 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523336'&ucin-k-dni='30.12.9999'> môže súd pri nariadení neodkladného opatrenia pred začatím konania vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, súd túto povinnosť neuλοží. Súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas (§ 330 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523330'&ucin-k-dni='30.12.9999'>); v takomto prípade neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené (§ 333 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523333'&ucin-k-dni='30.12.9999'>).

21. Súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhoduje spravidla bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Charakter tohto procesného inštitútu obmedzuje procesnú aktivitu účastníkov, ako aj potrebu vykonania pojednávania a procesného dokazovania. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu. Neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením; táto právna úprava je v súlade s koncepciou vykonateľnosti uznesení, keďže neodkladné opatrenie vydáva súd vo forme uznesenia.

22. Neodkladné opatrenie slúži zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, a to buď potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo existencia reálnej obavy, že bude exekúcia ohrozená. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo hroziacej ujmy.

23. Súd rozhodol, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia a konanie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.08.2016 zastavil, nakoľko o obsahovo zhodnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (predtým predbežného opatrenia) bolo už skôr právoplatne rozhodnuté tak, že bol návrh zamietnutý (uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k.

9C/54/2016-17 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne č.k. 5Co/224/2016-32), pričom medzitým nedošlo k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, ako to vyžaduje ustanovenie § 329 odsek 3 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nové Mesto nad Váhom, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia podľa § 332 ods. 1 CSP.