

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/322/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4216209861
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Podhorcová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4216209861.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dagmar Podhorcovej a členiek senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci žalobcov: 1/ Y. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., Z. XXXX/X a 2/ E. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom tamtiež, zastúpených JUDr. Vlastou Suchanovou, advokátkou so sídlom Nové Zámky, Podzámka 32, proti žalovanej: H. G. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., V. XX, zastúpenej JUDr. Laurou Bíróovou, advokátkou so sídlom Bratislava, Klincová 37/B, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Komárno z 18. júla 2016 č. k. 15C/346/2016-49, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalovanej ukladá nenakladať s nehnuteľnosťou v kat. úz. S., obec S., okres S., zapísanou na LV č. XXXX a to bytom č. XX nachádzajúcim sa v bytovom dome č. súp. XXXX, vchode č. 1, 3. poschodie, postavenom na parc. č. 3225 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m² k nemu prislúchajúcemu podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemku, najmä tieto predať, darovať previesť na inú osobu, zaťažiť právami tretích osôb, najmä vecným bremenom, záložným právom, vrátane práva nájmu a podnájmu a strpieť užívanie žalobcami a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 15C/346/2016.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 28. 06. 2016 sa žalobcovia voči žalovanej domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. S., obec S., okres S., zapísanej na LV č. XXXX a to bytu č. XX nachádzajúcim sa v bytovom dome č. súp. XXXX, vchode č. 1, 3. poschodie, postavenom na parc. č. 3225 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m² k nemu prislúchajúcemu podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemku vo veľkosti 3494/287972 v podiele 1/1 v BSM. Zároveň so svojou žalobou žalobcovia podali i návrh na nariadenie predbežného opatrenia (v súčasnosti neodkladného opatrenia), ktorým by žalovanej bolo nariadené až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej zdržať sa úkonov smerujúcich k nakladaniu s predmetnou nehnuteľnosťou, túto predať, darovať alebo inak scudziť, zaťažovať akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb, najmä vecným bremenom, záložným právom, vrátane práva nájmu a podnájmu a strpieť užívanie žalobcami.

2. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a zakázal nakladať s vlastnými právami k nehnuteľnostiam - predať, darovať alebo previesť na inú osobu, zaťažiť záložným právom alebo dať do prenájmu nehnuteľnosť vedenú Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, vedenú na LV č. XXXX pre kat. úz. S. ako parc. č. 235 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m² a obytný dom súp. č. 2526 postavený na parc. č. 3225 a to byt č. XX na 3. Poschodí bytového domu vo vchode č. 1. Súčasne žalovanej uložil povinnosť strpieť užívanie uvedenej nehnuteľnosti žalobcami. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. d/ zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“), účinného od 01. 07. 2016. Poukázal na to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný najmä z dôvodu,

že prípadným konaním žalovanej by žalobcovia mali dotknuté vlastnícke právo, ktorého ochrany sa v súdnom konaní domáhajú. Je potrebné neodkladne upraviť pomery medzi stranami, nakoľko prípadným konaním žalovanej by sa oslabil možnosť žalobcov účinne sa domáhať ochrany vlastníckeho práva a to najmä tým, že v prípade takýchto úkonov žalovanej by sa museli domáhať určenia vlastníckeho práva voči ďalším subjektom. Rovnako tak bolo potrebné upraviť i možnosť žalobcov užívať predmetnú nehnuteľnosť do právoplatného skončenia veci samej, a to najmä s prihliadnutím na prebiehajúcu exekúciu, ktorej predmetom je vypratanie spornej nehnuteľnosti.

3. Proti tomuto uzneseniu podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie domáhajúc sa ním jeho zmeny a zamietnutia návrhu a uplatnila si náhradu trov konania. Uviedla, že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý nespĺňa náležitosti § 76 ods. 2 OSP, neboli opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce jeho nariadenie, najmä úplne absentovalo odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré odôvodnenie je základným predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie žiadnym spôsobom neodôvodnil, prečo rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia tak, že jej zakázal nakladať s vlastníckymi právami, keď žalobcovia sa návrhom výslovne domáhali, aby jej súd zakázal zdržať sa nakladania s vlastníckymi právami. Neodôvodnil, prečo nerozhodol o návrhu žalobcov nariadiť neodkladné opatrenie do právoplatného skončenia veci samej. Neuviedol, prečo považuje možný, resp. prípadný predaj bytu, (pričom v období od 23. 02. 2012 až doposiaľ nedošlo z jej strany ani k pokusu o takýto úkon) za skutočnosť, ktorá odôvodňuje neodkladnú úpravu pomerov. Žalobcovia neprodukovali žiadne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. V spornom byte žalobcovia nepretržite bývajú, tento užívajú a navyše neplatia ani náklady spojené s užívaním bytu, ktoré platí ako vlastníčka ona, čím dochádza k bezdôvodnému obohateniu žalobcov. Je pravdou, že dňa 09. 08. 2013 podala návrh na vykonanie exekúcie voči žalobcom ako povinným a domáha sa vypratania bytu, pričom exekučným titulom je notárska zápisnica zo dňa 06. 02. 2012.

4. Žalobcovia sa k podanému odvolaniu žalovanej písomne nevyjadrili.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ďalej aj ako „CSP“), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že jej odvolanie nie je dôvodné.

6. 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.

7. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP).

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

11. Úvodom je potrebné poznamenať, že doterajšia právna úprava inštitútu predbežného opatrenia podľa Občianskeho súdneho poriadku (platného v čase podania žaloby) od 01. 07. 2016 nahradila nová právna úprava neodkladných opatrení, zabezpečovacích opatrení a iných opatrení obsiahnutá v tretej časti, tretej hlavy Civilného sporového poriadku, ktorú na daný prípad aplikoval v zmysle § 471 ods. 1 CSP už i súd prvej inštancie. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže učiniť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

12. V preskúmvanej veci ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP a to počas konania, keďže žalobcovia žalobu vo veci samej podali súčasne s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobcovia sa ňou domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. S., obec S., okres S., zapísanou na LV č. XXXX a to bytu č. XX nachádzajúcim sa v bytovom dome č. súp. XXXX, vchode č. 1, 3. poschodie, postavenom na

parc. č. 3225 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 506 m² k nemu prislúchajúcemu podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemku vo veľkosti 3494/287972 v podiele 1/1 v BSM. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia požadovali, aby súd uložil žalovanej až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej zdržať sa úkonov smerujúcich k nakladaniu s predmetným bytom, najmä sa zdržať jeho predaja, darovania alebo inak ho scudzit', zaťažovať akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb, najmä vecným bremenom, záložným právom, vrátane práva nájmu alebo výpožičky a strpeli užívanie bytu žalobcami. Podľa žalobcov dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov, keď predmetný byt im celej rodine výlučne zabezpečuje bývanie a v prípade výkonu vlastníckych práv zo strany žalovanej by sa ocitli bez obydlia.

13. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia spolu so žalovanou spísali na Notárskom úrade v Nových Zámkoch dňa 06. 02. 2012 Notársku zápisnicu pod č. N60/12, NZ 4177/2012, NCR1s 4302/2012 predmetom ktorej bolo uzatvorenie kúpnej zmluvy, medzi predávajúcimi - žalobcami a kupujúcou - žalovanou za kúpnu cenu 18.000 eur. Tejto Notárskej zápisnici predchádzalo uzatvorenie zmluvy o úvere dňa 25. 01. 2012 medzi spoločnosťou ALLURA s.r.o., a žalobcami, kde predmetom bolo poskytnutie bezúčelového úveru vo výške 4.000 eur s tým, že tento úver mal byť vrátený do 25. 04. 2012. Ďalšou Notárskou zápisnicou vyhotovenou v Nových Zámkoch dňa 24. 01. 2012 pod č. N38/2012, NZ 5269/2012, NCR1s2665/2012 malo dôjsť iba k podpísaniu opravenej zmluvy o pôžičke. Dňa 17. 04. 2012 žalobcovia uhradili požadovanú sumu 4.360 eur i napriek tomu, že si podľa ich tvrdení požičali iba 2.000 eur. Dňa 28. 03. 2014 žalobcovia obdržali upovedomenie o začatí exekúcie pod č. EX 381/2013, pričom návrh na vykonanie exekúcie bol podaný na základe exekučného titulu - Notárskej zápisnice zo dňa 06. 02. 2012. Predmetom exekúcie je splnenie povinnosti vypratať spornú nehnuteľnosť.

14. Odvolací súd v súlade s právnym názorom súdu prvej inštancie v nadväznosti i na popísané skutkové zistenia dospel k záveru, že v tomto konaní bolo preukázané splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany žalobcom nariadením neodkladného opatrenia tak ako ho nariadil súd prvej inštancie. Zastáva názor, že žalobcovia v konaní osvedčili potrebu neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Niet totiž pochyb o tom, že medzi stranami sporu existujú právne vzťahy súvisiace s predmetným bytom, tieto si vyžadujú bezodkladnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu. Žalobcovia v konaní osvedčili, že boli vlastníkami sporného bytu, ktorý na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06. 02. 2012 nadobudla práve žalovaná, pričom žalobcovia vo veci samej sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodov, ktoré v žalobe podrobne konkretizovali a tiež uviedli, ktoré ich práva boli pri uzatváraní zmluvy porušené. Pokiaľ žalovaná vo svojom odvolaní predkladala rozsiahle argumenty spochybňujúce v tomto smere pravdivosť tvrdení žalobcov, tieto bude možné posudzovať a hodnotiť až v samotnom konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V tejto súvislosti odvolací súd opätovne len zdôrazňuje, že zákonná úprava postupu pri nariaďovaní neodkladných opatrení vyžaduje, aby žalobcovia súdu osvedčili (nie preukázali) jednak sám nárok, ako i potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, resp. obavu, že exekúcia bude ohrozená, pričom obe tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Zároveň poznamenáva, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť neodpadá ani v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, avšak smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe naliehavosti, potrebe primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia. Odvolací súd zastáva názor, že v konaní bola osvedčená potreba nariadenia neodkladného opatrenia, keď predmetný byt slúži žalobcom na bývanie, z ktorého dôvodu požíva zvýšenú ochranu. Žalovaná v zmysle kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi sporu dňa 06. 02. 2012 trvá na vypratání bytu a domáha sa tohto práva aj exekúciou č. EX 381/2013, opierajúc sa o exekučný titul, ktorým je notárska zápisnica zo dňa 06. 02. 2012. Za tohto stavu, zohľadňujúc i skutočnosť, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej bude závisieť od vyriešenia viacerých právnych otázok, podľa názoru odvolacieho súdu je potrebné navrhovaným neodkladným opatrením zabrániť vzniku nenávratného alebo len ťažko napravitel'ného stavu v prípade kladného rozhodnutia vo veci samej, pričom rozsah neodkladného opatrenia je primeraný právu, na základe ktorého boli upravené pomery strán sporu. Ak teda žalobcovia žiadali uložiť žalovanej zdržať sa nakladania s predmetným bytom, sledovali tým efektívnu úpravu pomerov strán sporu do rozhodnutia vo veci samej. Navyiac je potrebné zdôrazniť, že i keď obsah neodkladného opatrenia nariadeného podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP zásadným spôsobom obmedzuje výkon vlastníckych práv žalovanej, v konaní osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu vedúca k takémuto výnimočnému procesnému rozhodnutiu nemá za následok prekročenie hraníc ústavnosti. Odvolací súd preto považuje návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia za opodstatnený a správne súd prvej inštancie rozhodol, keď nariadil a upravil pomery strán sporu spôsobom uvedeným vo výroku svojho rozhodnutia. I keď odvolací súd vo výroku

svojho uznesenia zmenil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ide prakticky o potvrdzujúce uznesenie, len preformulované do správnej gramatickej podoby, s akceptáciou toho, čo žalobcovia požadovali. Súdu prvej inštancie vypadlo (vo výroku napadnutého uznesenia), že je potrebné upraviť vzťahy medzi stranami sporu až do právoplatného skončenia konania vo veci samej tak ako to sami aj žalobcovia požadovali.

15. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a iba formuláciu zvolil správne v súlade príslušnými vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je
a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za neho koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).