

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/690/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202298
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:1516202298.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členov senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej- Polákovej, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s. r. o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený advokátskou kanceláriou LawService, s. r. o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723 proti žalovanej: V. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. 8, F., o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 13. mája 2016 č. k. 16C/136/2016-33 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté 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. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 102 ods. 1, § 75 ods. 1, 2, 6, 8, § 76 ods. 1 písm. f) OSP a uviedol, že po oboznámení sa s predloženými dokladmi - kúpnu zmluvou, potvrdením spoločnosti MH Invest, s. r. o. o dispozícii so zákonným predkupným právom štátu z 16. 03. 2016, oznámením o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadení ústneho pojednávania z 08. 03. 2016, listom vlastníctva č. XXXX zistil, že žalovaná je zapísaná ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti, avšak nie na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktoré žalobca súdu ani nepredložil, hoci sa domáha určenia jeho neplatnosti, ale na základe rozhodnutia OPÚ Nitra č. 2011/00202-I-PÚ a OÚ Nitra, katastrálny odbor UP 42/2015-8. Súd návrhu nevyhovel, pretože z listín predložených žalobcom vyplýva, že štát podniká kroky vedúce k vyvlastneniu nehnuteľnosti. V oznámení o začatí vyvlastňovacieho konania sa uvádza, že "vlastník (žalovaná) nereagoval na výzvu na uzatvorenie dohody (kúpna zmluva) v zmysle ustanovenia § 4a ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z.", a preto bol podaný návrh na začatie vyvlastňovacieho konania. Akýkoľvek zákaz uložený žalovanej v súvislosti s nakladaním s pozemkom je voči vyvlastňovaciemu konaniu štátom neúčinný. Pokiaľ by aj súd návrhu vyhovel a zakázal žalovanej nakladať s pozemkom, kataster by v rámci vyvlastňovacieho konania štátom zapísal vlastnícke právo k pozemku na štát, pretože predbežné opatrenie by sa týkalo zákazu uloženému žalovanej nakladať s pozemkom a v rámci vyvlastňovacieho konania žalovaná s pozemkom vôbec nenakladala. Samotný žalobca predložil dôkaz, že žalovaná nepodniká žiadne kroky vedúce k predaju pozemku a práve z tohto dôvodu sa začalo vyvlastňovacie konanie. Z uvedených dôvodov súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že doplnenie nie je potrebné, nakoľko v návrhu na predbežné opatrenie uvádza nehnuteľnosť, ktorá je jednoznačne definovaná v úvode jeho podania spolu s presným označením parcely a LV a ďalších údajov na presnú špecifikáciu nehnuteľnosti. Konanie súdu preto vníma ako spôsob šikany, nakoľko obdobné znenie návrhu na predbežné opatrenie bolo súdom takmer obratom nariadené proti ich spoločnosti. Týmto konaním sa úmyselne a účelovo marí spravodlivosť, nakoľko znemožňuje ich ochranu pred ďalšími prevodmi nehnuteľností a tým zneisťuje nadobúdateľa MH Invest, s. r. o., ako aj v budúcnosti

investora Jaguar Land Rover. Sám súd nespochybňuje, že o predmetné nehnuteľnosti má záujem štát a pritom z Investičnej zmluvy, schválenej uznesením vlády. č. 684/2015 vyplýva, že zabezpečí prevod územia a rozšíreného pozemku na spoločnosť podľa podmienok uvedených v tejto zmluve, a preto je len otázkou času, kedy dôjde k prevodu na spoločnosť MH Invest, s. r. o. a následne na investora. Súd s vedomosťou, že dôjde k prevodu nehnuteľnosti (a 3 týždne pred vydaním rozhodnutia aj došlo), svojim konaním odmieta chrániť oprávnené záujmy, čo je v rozpore s § 74 OSP, ktoré uvádza predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia, ktorými sú aj obava, že výkon môže byť ohrozený, pričom jeho účelom je eliminácia hrozby. Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania žalobcu (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a po prejednaní veci dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

4. 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.

5. Počnúc od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý zrušil dovtedy platný zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky súdny poriadok. Keďže v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 471 ods. 1 CSP platí, že predbežné opatrenia nariadené pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa spravujú ustanoveniami tohto zákona o neodkladných opatreniach a zabezpečovacích opatreniach, je potrebné na danú právnu vec aplikovať právnu úpravu zákona č. 160/2015 Z. z.

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

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

8. Zákon rozlišuje dve skupiny neodkladných opatrení: a/ neodkladné opatrenia, ktorých účelom je bezodkladná úprava pomerov strán. Potreba takejto bezodkladnej úpravy pomerov musí byť pritom naliehavá a úprava pomerov sa nemôže vzťahovať i na čas minulý, b/ opatrenia nariadené v prípade, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pri oboch skupinách neodkladných opatrení bude potrebné skúmať, či je nárok osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné. Podstatou novej právnej úpravy neodkladného opatrenia v zmysle Civilného sporového poriadku je upustenie od dočasnosti neodkladných opatrení, účelom čoho je odstránenie nedostatkov súvisiacich s nadväzným exekučným konaním, a upustenie od charakteru predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení neodkladných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej. Civilný sporový poriadok neupravuje možnosť nariadenia neodkladného opatrenia niekomu inému ako strane, kým predchádzajúca práva úprava (Občiansky súdny poriadok) takúto možnosť zakladala v prípade, ak to bolo možné od tejto osoby spravodlivo žiadať. V zmysle CSP má súd možnosť, a nie povinnosť nariadiť navrhovateľovi neodkladného opatrenia, aby v súdom určenej lehote podal žalobu vo veci samej. Súd tak môže nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, a to výlučne na návrh, iba v prípade, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením a ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo je obava, že exekúcia bude ohrozená. Rovnako ako rozhodovanie o predbežnom opatrení (ako súčasť právnej úpravy OSP účinnej do 30. 06. 2016), i rozhodovanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v civilnom konaní treba považovať za integrálnu súčasť základného práva na súdnu ochranu v zmysle článku 46 Ústavy Slovenskej republiky, keď cieľom tohto návrhu je dosiahnuť požadovanú súdnu ochranu a v danom kontexte má právna úprava zaručiť účinnosť poskytnutej súdnej ochrany.

9. V preskúmvanej veci sa žalobca žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 22. 02. 2016 domáhal nariadenia predbežného opatrenia (teraz neodkladného opatrenia), ktorým by zakázal žalovanej uskutočniť akýkoľvek právny úkon týkajúci sa nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N. zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra "C" č. 2983 orná pôda o výmere 495 m², ktorý by smeroval

k vzniku, zmene alebo zániku práv alebo povinností spojených s danou nehnuteľnosťou, najmä zakázal žalovanej akýmkoľvek spôsobom s ňou nakladať, najmä ju previesť na inú osobu, založiť ju, zriadiť k nej vecné bremeno, inú ťarchu, iné vecné alebo nájomné právo v prospech tretej osoby, tiež uzavrieť akúkoľvek zmluvu týkajúcu sa nehnuteľnosti, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej (po doplnení návrhu podaním zo dňa 15. 04. 2016). V dôvodoch návrhu poukázal na skutočnosť, že dňa 26. 06. 2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcele č. 2983 orná pôda o výmere 495 m2 zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie N., pričom návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, doručený dňa 01. 07. 2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, pričom toto odstúpenie žiadnym spôsobom nezdôvodnila. S poukazom na dohodnutý obsah kúpnej zmluvy má za to, že žalovaná nemohla od tejto zmluvy odstúpiť, pretože neexistovali nielen zmluvné, ale ani zákonné dôvody na odstúpenie od zmluvy. V podanom návrhu ďalej uviedol, že neskôr zistil, že o predmetnú nehnuteľnosť má záujem štát, nakoľko sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa teda stať, že predmetná nehnuteľnosť bude v krátkej dobe vyvlastnená, resp. prevedená zo žalovanej na štát a následne na investora, pričom vzniká právna neistota i pre štát alebo aj budúceho investora vo veci, kto je skutočný vlastník a môže byť ohrozený aj verejný záujem. Nakoľko z uvedeného vyplýva, že žalovaná má záujem s nehnuteľnosťou ďalej nakladať a je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov, žiadal nariadiť predbežné opatrenie v požadovanom znení. Súčasne vo veci samej sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra "C" č. 2983 orná pôda o výmere 495 m2.

10. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, vychádzajúc pritom zo stavu v čase rozhodovania odvolacieho súdu (§ 217 ods. 1 CSP), dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v čase rozhodovania odvolacieho súdu, ktorý smeruje voči nevlastníkovi - žalovanej, nie je dôvodný, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. Už z obsahu žalobcom podaného odvolania je zrejmé, že žalovaná mala realizovať prevod prejednávanej nehnuteľnosti na spoločnosť MH Invest s. r. o., Bratislava. Odvolací súd z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX . pre katastrálne územie N. zistil, že výlučným vlastníkom parcely č. 2983 o výmere 495 m2, zapísanej ako druh pozemku ostatné plochy, je spoločnosť MH Invest s. r. o., Bratislava. Vzhľadom na túto skutočnosť, keď návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje voči niekomu, kto nie je vlastníkom nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej sa žalobca domáha zákazu nakladania s ňou, je potrebné ustáliť taký právny záver, že takýto návrh nie je dôvodný, preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil, keď nariadením neodkladného opatrenia vo vzťahu k subjektu, ktorému už neprináležia vlastnícke práva k spornej nehnuteľnosti, nemožno docieľiť účel sledovaný bezodkladnou úpravou pomerov.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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).

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).