

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 24C/183/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116217010  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Keresztényi  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2017:7116217010.2

## Uznesenie

Okresný súd Košice I vo veci žalobcu: A. A., U.. XX.XX.XXXX, R. H. L., H. XX, zastúpeného: Advokátska kancelária Tomáš Herman, advokát, so sídlom v Košiciach, Bočná 10 proti žalovanej: I. A., U.. XX.X.XXXX, R. H. L., F. XX, zastúpenej: Advokátska kancelária J & J Partners, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Palackého 2, IČO:50 369 482, v konaní o vrátenie daru, o návrhu na neodkladné opatrenie takto

### rozhodol:

Žalovaná je povinná zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v Košiciach, v okrese L. B., Mestská časť L. - E., v katastrálnom území E. G., evidovanou na liste vlastníctva č. XXXXX ako byt č. XX na X. poschodí obytného domu súpisného čísla XXX, popis stavby bytový dom H. XX,XX,XX, postavený na parcele registra C č.XXXX o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na parcele registra C č.XXXX o výmere 255 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na parcele registra C č.XXXX o výmere 267 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ako aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 181/10000 k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k vyššie uvedeným pozemkom a to až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 24 C 183/2016.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 3.8.2016 vo veci samej domáhal, aby súd zaviazal žalovanú vrátiť mu dar a to nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v Košiciach v okrese L. B., Mestská časť L. - E. v katastrálnom území E. G., evidovanú na liste vlastníctva č. XXXXX ako byt č. XX na X. poschodí obytného domu súpisného čísla XXX, popis stavby bytový dom H. XX,XX,XX, postavený na parcele registra C č.XXXX o výmere 231 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na parcele registra C č.XXXX o výmere 255 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na parcele registra C č.XXXX o výmere 267 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria ako aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 181/10000 k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k vyššie uvedeným pozemkom, ďalej aby určil vlastnícke právo žalobcu k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti a zároveň uložil žalovanej povinnosť nehnuteľnosť vypratať.

2. Žalobu vo veci samej odôvodnil skutočnosťami, že darovacou zmluvou zo dňa 12.3.2001 previedol na žalovanú vlastnícke právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, pričom vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej ako obdarovanej bol povolený pod č. H.-XXX/XX. V poslednom období sa postoj žalovanej k nemu dramaticky zhoršil a žalovaná sa k nemu správa tak, že hrubo porušuje dobré mravy. V článku VI. darovacej zmluvy žalovaná prehlásila, že žalobcovi umožní bezplatné užívanie nehnuteľnosti a v prípade choroby sa o neho náležite postará. Žalobca začal byt rekonštruovať s cieľom bývať v ňom, avšak žalovaná mu v septembri 2015 oznámila, že v byte bývať nebude, zakazuje mu vstup do bytu, odobrala mu kľúče a znemožnila užívanie bytu. Zároveň mu spôsobila škodu vo výške cca 2.000 EUR v podobe zmarených investícií v súvislosti s rekonštrukciou bytu. V minulosti so žalovanou spoločne podnikali, bol konateľom spoločnosť REUTER s.r.o., pričom žalovaná ho bezdôvodne a bez vysvetlenia zbavila funkcie konateľa. Žalovaná opakovane a verejne ohovára žalobcu pred rodinou,

priateľmi, známymi a verejnosťou, šíri lži a tvrdí, že ju okrádal, že má dlhy, pošpinil meno rodiny, zapríčinil rozvrat manželstva, navštevuje verejné domy atď., čo ohrozuje jeho vážnosť v zamestnaní, podnikaní i v súkromí. Zároveň sa mu priznala s dlhodobou mimomanželskou známosťou, ktorú jej chcel odpustiť, avšak žalovaná mu oznámila, že jej nevera trvá už 7 rokov a nemá záujem ju ukončiť. Preto bol nútený podať návrh na rozvod manželstva, pričom súd manželstvo rozviedol. Žalovaná ho sústavne obťažuje SMS správami, denne mu príde aj 80 - 120 SMS správ, ktoré mu zasiela aj v neskorých nočných hodinách, vulgárne mu v nich nadáva a vyhráža sa mu. V decembri 2015 ho fyzicky atakovala kopancom z celej sily, čoho svedkom bola aj ich maloletá dcéra. Fyzicky ho opätovne napadla dňa 30.5.2016, kedy ho udrela po tvári a spôsobila mu poškodenie dioptrických okuliarov. Incident je predmetom vyšetrovania vedeného na Obvodnom oddelení Policajného zboru Košice - Dargovských hrdinov. Vyššie uvedené konanie žalovanej žalobca pokladal za hrubo rozporné s dobrými mravmi, naplňajúce dikciu ust. § 630 Obč. zákonníka, odôvodňujúce vrátenie daru. Písomnou výzvou zo dňa 21.7.2016 preto žalovanú vyzval, aby darovanú nehnuteľnosť vrátila. Výzvu žalovaná prevzala 25.7.2016, avšak dodnes na ňu nereagovala.

3. Podaním zo dňa 13.1.2017 žalobca žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanej povinnosť zdržať sa predaja, darovania, zámeny, prenájmu, vloženia nehnuteľnosti do majetku obchodnej spoločnosti, vypožičania, zriadenia vecného bremena, zriadenia záložného práva alebo zabezpečovacieho prevodu práva k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia konania o vrátenie daru.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil skutočnosťami, že žalovaná sa vyhráža, že nehnuteľnosť prevedie na tretiu osobu. Svoje hrozby aj zrealizovala, o čom svedčí fakt, že kúpnu zmluvou zo dňa 11.11.2016 previedla vlastnícke právo k nehnuteľnosti na svojho brata B..A. C.. Brat žalovanej však od kúpnej zmluvy následne odstúpil a vlastnícke právo bolo obnovené v prospech žalovanej. Vzhľadom na správanie žalovanej existuje hrozba zmarenia exekúcie, resp. hrozba reálnej nevykonalnosti uplatneného nároku. Z tohto dôvodu mal za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami.

5. Žalovaná sa k žalobe vo veci samej vyjadrila podaním zo dňa 29.11.2016, ktorým žiadala žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Tvrdenia žalobcu pokladala za klamlivé a zavádzajúce. Spory medzi žalobcom a žalovanou hodnotila ako obojstranné a ako dôsledok porozvodového napätia medzi nimi.

6. Zo žalobcom predložených listinných dôkazov súd zistil nasledovné skutočnosti:

7. Žalobca ako darca a žalovaná ako obdarovaná uzavreli dňa 12.3.2001 darovaciu zmluvu, na základe ktorej žalobca previedol na žalovanú vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť počas trvania ich manželstva. V článku VI. zmluvy je obsiahnuté prehlásenie žalovanej, že žalobcovi umožní bezplatné užívanie nehnuteľnosti a v prípade choroby sa o neho náležite postará. Zároveň vzala na vedomie, že darca sa môže domáhať vrátenia daru v prípade, ak sa obdarovaná zachová k nemu spôsobom, ktorý hrubo porušuje pravidlá občianskeho nažívania. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej bol v katastri nehnuteľností povolený pod č. H..

8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX zo dňa 3.8.2016 súd zistil, že žalovaná bola zapísaná ako výlučná vlastníčka vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, pričom titulom nadobudnutia bola darovacia zmluva zo dňa 28.3.2001.

9. Žalobca písomne, listom zo dňa 21.7.2016 vyzval žalovanú na vrátenie daru z rovnakých dôvodov, ako sú uvedené v žalobe. Z pripojenej doručky a podacieho lístka súd zistil, že výzvu žalovaná prevzala dňa 25.7.2016.

10. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Košice I zo dňa 3.8.2016 súd zistil, že konateľom obchodnej spoločnosti REUTER s.r.o. so sídlom v Košiciach, Tokajická 871/20, IČO: 47063386, ktorá vznikla dňa 13.3.2013, bol od 13.3.2013 do 23.3.2016 žalobca a počnúc od 24.3.2016 žalovaná. Jedinou spoločníčkou tejto obchodnej spoločnosti je od počiatku žalovaná.

11. Z potvrdenia Obvodného oddelenia Policajného zboru Košice - Dargovských hrdinov č. PÚ-329/OPP-DH-2016ORPZ-KE-OPP4/2016-P zo dňa 30.5.2016 súd zistil, že žalobca urobil oznámenie o tom,

že žalovaná svojím správaním narúša občianske spolunažívanie a spôsobila mu škodu na majetku tým, že ho udrela po tvári, pričom mu spadli dioptrické okuliare, ktoré sa poškodili.

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX zo dňa 21.11.2016 súd zistil, že ako výlučný vlastník nehnuteľnosti bol zapísaný Ing. A. C., nar.16.7.1979, na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy H.-XXXXX/XX zo dňa 11.11.2016.

13. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX zo dňa 12.1.2017, t.j. v čase rozhodovania o návrhu na neodkladné opatrenie súd zistil, že žalovaná je opätovne zapísaná ako výlučná vlastníčka vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti (na základe titulu nadobudnutia - darovacia zmluva zo dňa 28.3.2001).

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

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

16. Podľa ust. § 326 ods.1 a 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

17. Podľa ust. § 329 ods.1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

18. Podľa ust. § 630 Občianskeho zákonníka, darca sa môže domáhať vrátenia daru, ak sa obdarovaný správa k nemu alebo členom jeho rodiny tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy.

19. Podľa ustanovenia § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

20. Z dikcie vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP vyplýva, že predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia preto v návrhu musí uviesť rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a zároveň musí uviesť skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana ( § 326 CSP).

21. V predmetnej veci je z obsahu žaloby zrejmé, že nárok, ktorému mal súd poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, vychádza z uplatnenia vlastníckeho práva. Žalobca sa vo veci samej domáha vrátenia daru, určenia vlastníckeho práva k predmetu daru a vypratania nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom daru.

22. Právny základ uplatneného nároku je daný podľa vyššie cit. ustanovenia § 630 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje osobitný spôsob zániku darovacieho vzťahu, ku ktorému dochádza na základe jednostranného právneho úkonu darcu voči obdarovanému, ktorý hrubo porušil dobré mravy svojím správaním k darcovi alebo k členom jeho rodiny. Ak darca (dôvodne) uplatní právo na vrátenie daru, týmto okamihom sa obnoví pôvodný stav, t.j. vlastnícke právo darcu k predmetu darovania a obdarovanému vznikne povinnosť vydať predmet daru darcovi. Zákon vo vyššie citovanom ustanovení § 126 Občianskeho zákonníka poskytuje vlastníkom súdnu ochranu vlastníckeho práva k hnutelným i nehnuteľným veciam proti tým, ktorí neoprávnene zasahujú do ich vlastníckeho práva; najmä umožňuje domáhať sa určenia vlastníckeho práva, ako aj vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje.

23. Súd konštatoval, že žalobca v čase podania návrhu na neodkladné opatrenie splnil základné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože ním uvedené skutkové okolnosti ako aj

skutočnosti, vyplývajúce z predložených listinných dokladov, hodnoverne osvedčujú pravdepodobnosť ním uplatneného nároku vo veci samej, ako aj potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami.

24. Z predložených listín totiž vyplynulo, že žalobca darovacou zmluvou previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na žalovanú, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako výlučná vlastníčka predmetu darovania, žalobca opísal skutočnosti, ktoré by v prípade ich preukázania v rámci vykonaného dokazovania mohli byť kvalifikované ako hrubé porušenie dobrých mravov odôvodňujúce vrátenie daru a zároveň, uviedol rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, spočívajúce v zámere žalovanej previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu. Z predložených dôkazov je totiž zrejmé, že žalovaná v priebehu konania, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.11.2016, previedla nehnuteľnosť na B.A. C.. Tento bol ako výlučný vlastník nehnuteľnosti zapísaný do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy H.-XXXXX/XX zo dňa 11.11.2016 a zrejme v dôsledku odstúpenia od tejto zmluvy došlo k obnoveniu vlastníckeho práva žalovanej k predmetnej nehnuteľnosti. Pre tento záver svedčí aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXXX. Súd konštatoval, že účelom nariadenia tohto neodkladného opatrenia je zabrániť ďalším prevodom vlastníctva k danej nehnuteľnosti a teda v záujme právnej istoty nielen sporových strán, ale aj prípadných ďalších dobromyseľných nadobúdateľov a to až do doby, kým odpadnú dôvody, pre ktoré bolo opatrenie nariadené, najmä však do doby právoplatného rozhodnutia vo veci samej, v ktorom súd posúdi, či sú dané dôvody na vrátenie daru a teda, na obnovenie vlastníckeho práva žalobcu k predmetu daru.

25. Zhrnúc vyššie uvedené, súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Pokiaľ sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanej zdržať sa predaja, darovania, zámeny, prenájmu, vloženia nehnuteľnosti do majetku obchodnej spoločnosti, vypožičania, zriadenia vecného bremena, zriadenia záložného práva alebo zabezpečovacieho prevodu práva k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, súd uvádza, že tieto úkony sú zahrnuté v pojme nakladania s nehnuteľnosťou (ide o obmedzenie jedného zo základných oprávnení vlastníka veci) a preto pre účel, sledovaný neodkladným opatrením postačovalo, aby súd uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje, v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha ( odvolací návrh ).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.