

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 4C/35/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8817205540
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2017:8817205540.1

Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v právnej veci žalobcu: N. H.Z., T.. X.X.XXXX, U. H. XXX XX T. XX zast. JUDr. Jaroslavou Oravcovou, advokátkou so sídlom Dobrianskeho 1651, 093 01 Vranov nad Topľou proti žalovanému: N. H., T.. XX.X.XXXX, U. H. B. XX/X, XXX XX D. T. U., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

N a r i a d' u j e toto neodkladné opatrenie:

Žalovanému sa z a k a z u j e akýmkoľvek spôsobom scudziť, založiť alebo zaťažiť inými právami tretích osôb nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. T. U., katastrálny odbor, Okres D. T. U., Obec D., katastrálne územie D., na liste vlastníctva č. XXX, parcely registra „X. parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 215 m², parcelné číslo XXX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 499 m², parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 1294 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele Č.. XXX v podiele 1/1 pod H. X.

Toto neodkladné opatrenie b u d e trvať až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o neplatnosť Darovacej zmluvy zo dňa 29.3.2017 vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 4C/35/2017.

Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 22.5.2017 sa žalobca domáha určenia, že Darovacia zmluva uzatvorená dňa 29.03.2017 medzi žalobcom a žalovaným, predmetom ktorej bolo darovanie nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, k.ú. D. B. D. T..U.. - parcela registra „X. parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 215 m² v pomere 1/1 pod bod H., na LV Č.. XXX , k.ú. D., okr. D. T..U.. - parcelu registra „X. parcelné číslo XXX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 499 m², parcelné číslo XXX záhrady vo výmere 1294 m² a rodinný dom G..Č.. XXX postavenom na parcele Č.. XXX v pomere 1/2, pod B2, B5 je neplatná.

2. Návrhom na nariadenie neodkladného nariadenia sa žalobca domáha, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na W. Č.. XXX, k.ú. D., okres D. T..U., parcely registra „..“ parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 215 m² v pomere, parcelné číslo XXX, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 499m², parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 1294 m², a rodinného domu G..Č.. XXX postavenom na parcele č. XXX v pomere l/l pod H. X zapísané na Okresnom úrade D. T..U.. Katastrálny odbor, do právoplatného skončenia veci samej o neplatnosť Darovacej zmluvy zo dňa 29.3.2017.

3. Podanie návrhu na neodkladné opatrenie žalobca odôvodnil tým, že Darovacou zmluvou zo dňa 29.03.2017 žalovanému mal darovať nehnuteľnosti zapísané na W. Č.. XX, k.ú. D. okres D. T..U.. - parcely registra „X. parcelné číslo XXX, záhrady vo výmere 215 m² v pomere 1/1 pod bod B2, na LV č. XXX, k.ú. D., okr. D. T..U.. - parcel registra „X. parcelné číslo XXX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 499 m², parcelné číslo XXX záhrady vo výmere 1294 m² a rodinného domu G..Č.. XXX postavenom na parcele Č.. XXX v pomere 1/2 pod B2, B5. Táto skutočnosť sa nezakladá na pravde, nikdy nemal v úmysle darovať žalovanému vyššie uvedené nehnuteľnosti. Žalovaný žalobcu oklamal a podviedol. O tejto skutočnosti, že dňa 29.03.2017 uzavrel Darovaciu zmluvu a nehnuteľnosti daroval žalovanému, sa dozvedel až z doručeného rozhodnutia Okresného úradu Vranov n.T. Katastrálny odbor Vranov n.T. zo dňa 10.05.2017, číslo vkladu : V 657/2017, ktoré mu bolo doručené dňa 16.05.2017, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného, nakoľko po podpise zmluvy mu nebol odovzdaný originál ani kópia zmluvy, ktorú na Notárskom úrade JUDr. Štefana Štefanka vo Vranove n.T. dňa 23.09.2017 podpisoval a overoval svoj podpis. V Advokátskej kancelárii JUDr. Gogu, žalobcovi bola predložená na prečítanie Kúpna zmluva avšak, ako sa z Rozhodnutia OÚ Vranov n.T., Katastrálny odbor zo dňa 10.05.2017 dozvedel, na podpis mu bola podsunutá Darovacia zmluva zo dňa 29.03.2017. Žalovaný je bratom žalobcu, ktorému veril, preto možno od neho očakávať aj ďalšie protizákonné a protiprávne úkony týkajúce sa vlastníctva žalobcu. Nikdy nemal v úmysle žalovanému darovať vyššie uvedené nehnuteľnosti a nikdy o darovaní spolu ani nehovorili. Dňa 17.05.2017 žalobca pricestoval do Vranova n.T. za žalovaným, ale ten mu nebral telefón, preto na neho podal trestné oznámenie dňa 18.05.2017. V danej veci zároveň podal na tunajšom súde žalobu o neplatnosť Darovacej zmluvy zo dňa 29.03.2017. So žalovaným boli dohodnutí, že predajú nehnuteľnosti v obci D. sesternici K. R., ktorá nehnuteľnosti chcela pre svojho syna. Žalovaný v marci 2017 dvakrát telefonoval žalobcovi a jeho druhý telefonát bol o tom, že už má všetko ohľadom Kúpnej zmluvy dohodnuté a zmluva je pripravená, aby dňa 29.3.2017 pricestoval do Vranova n.T. V uvedený deň žalobca pricestoval a spolu so žalovaným išli k advokátovi. U advokát si prečítal predloženú Kúpnu zmluvu, s ktorou súhlasil. Následne išli spolu na notársky úrad JUDr. Štefana Štefanka, kde žalobcovi bola predložená zmluva na podpis, pričom žalobcovi boli iba nalistované strany, ktoré mal podpísať a následne sa podpísal aj do overovacej knihy. Nebol mu odovzdaný originál a ani kópia podpisovanej zmluvy. Keď si pýtal jeden originál Kúpnej zmluvy, alebo kópiu, bol uistený, že mu bude poslaná poštou po vykonaní všetkých potrebných úkonov. Taktiež bol uistený, že peniaze za predaj nehnuteľností mu budú zaslané na účet. Peniaze ani zmluvu mu žalovaný neposlal. O tom, že na podpis u notára bola žalobcovi predložená namiesto kúpnej zmluvy darovacia zmluva, dozvedel sa až dňa 16.05.2017 z doručeného Rozhodnutia Okresného úradu Vranov n.T., Katastrálneho odboru, preto ihneď dňa 17.5.2017 pricestoval do Vranova n.T., kde sa mu so žalovaným nepodarilo stretnúť. V uvedený deň si žalobca na Okresnom úrade vo Vranove n.T., Katastrálnom odbore, vyžiadal kópiu zmluvy, pričom videl, že sa jedná o Darovaciu zmluvu, tak ako to bolo uvedené v doručenom rozhodnutí z katastrálneho odboru, Okresného úradu Vranov n.T. Žalobca má obavy, že žalovaný bude nakladať s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a tým zasiahne do vlastníctva (majetku) a tá sa už reálne naplnila a to povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, čím sa sťažuje postup navrátenia nehnuteľností do vlastníctva žalobcu resp. vrátenie do pôvodného stavu. Obava žalobcu a ohrozenie jeho vlastníctva je osvedčená aj tým, že ohľadne všetkých nehnuteľností, teda aj tie ktorých je žalobca vlastníkom, ako výlučný vlastník je na W. Č.. XXX k.ú. D. v podiele 1/1 zapísaný žalovaný. Žalobca bol oklamán a podvedený, nedisponuje žiadnym iným prostriedkom ochrany pred zásahom do svojho majetku.

4. Z oznámenia o skutočnostiach nasvedčujúcich spáchanie trestného činu zo dňa 17.5.2017 vyplýva, že žalobca podal na Okresnú prokuratúru Vranov nad Topľou oznámenie o skutočnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že žalovaný spáchal trestný čin podvodu. V oznámení žalobca ďalej uvádza, že žalovaný ho podviedol tak, že mu dal na Notárskom úrade JUDr. Štefana Štefanka na podpis Darovaciu zmluvu o prevode nehnuteľnosti zo dňa 29.03.2017, hoci malo ísť o Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti, s ktorou bol oboznámený v Advokátskej kancelárii JUD. M. Gogu, ktorý zmluvu pripravoval. O tom, že žalovaný mu zámerne podsunul na podpis Darovaciu zmluvu, sa dozvedel z písomností až z Rozhodnutia Okresného úradu Vranov n.T. katastrálny odbor, zo dňa 10.05.2017, č. vkladu : V 657/2017, ktoré mu bolo doručené dňa 16.05.2017. Na základe uvedených skutočností žiadal, aby proti žalovanému bolo vznesené obvinenie pre trestný čin podvodu.

5. Z rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor zo dňa 10.5.2017 vyplýva, že podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona tento povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území D., W. Č.. XX, vlastnícky - podiel pod H.:

Pozemok registra X. Y. parcelné číslo XXX, záhrada o výmere 215 m² v prospech žalovaného v podiele 1/1, v katastrálnom území D., W. Č.. XXX, spoluvlastnícky podiel pod H., H.: Pozemok registra X. Y. parcelné číslo XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 499 m², Pozemok registra X. Y. parcelné číslo XXX, záhrada o výmere 1294 m², Stavba: rodinný dom so súpisným číslom 287 na pozemku registra X. Y. s parcelným číslom XXX v prospech žalovaného v podiele 1/2, na základe: Darovacej zmluvy zo dňa 29.03.2017 uzavretej medzi účastníkmi - žalobcom ako darcom - žalovaným ako obdarovaným. Vklad bol povolený dňa 10.05.2017 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa 10.05.2017.

6. Ako vyplýva z predmetu Darovacej zmluvy zo dňa 29.3.2017, žalobca ako darca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných a) na liste vlastníctva Č.. XX k.ú. D. okres D. T..U.. - parcely registra X. parcelné číslo XXX, záhrady, vo výmere 215 m² v pomere 1/1 (slovom: V celosti) b) na liste vlastníctva č. XXX k.ú. D. , okr. D. T..U.. - parcel registra X. parcelné číslo XXX, zastavané plochy a nádvorí vo výmere 499 m², parcelné číslo XXX záhrady vo výmere 1294 m² a rodinného domu s.č. XXX postavenom na parcele č. XXX v pomere 1/2 pod B2, B5. Podľa zmluvy žalobca predmetné nehnuteľnosti daroval žalovanému. Obdarovaný vyhlásil, že stav nehnuteľností uvedených v článku II., tejto zmluvy je mu dobre známy a predmetné nehnuteľnosti ako dar od brata s vďakou prijíma. V článku VII. zmluvy zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpisujú. Zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Miroslava Gogu, advokáta vo Vranove nad Topľou.

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. V zmysle § 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. Ako vyplýva z § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

11. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

12. V zmysle § 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.

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. V zmysle § 330 odsek 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

15. Ako vyplýva z § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

16. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

17. V zmysle § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

18. Pri nariadení neodkladného opatrenia je aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra, podľa ktorej si potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyžaduje aspoň osvedčenie danosti nároku uplatňovaného

žalobcom a zároveň osvedčenie bezprostrednej ujmy, ktorá by hrozila, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Žalobca musí existenciu a dôvody ujmy dostatočne spravdepodobniť.

19. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012, podľa ktorého osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyšš (vysoko) pravdepodobné.

20. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012)

21. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012)

22. Súd sa v danom prípade v plnej miere stotožňuje s dôvodmi na nariadenie neodkladného opatrenia uvedenými v návrhu.

23. V danom prípade vyplýva potreba bezodkladnej úpravy pomerov z potreby zachovania stavu veci existujúceho v čase uplatnenia práva žalobcom do skončenia konania o veci samej. Žalobca predloženými listinnými dôkazmi osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, pričom žalobcom osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Súd je toho názoru, že nariadením neodkladného opatrenia žalovanému nevznikne nepríjemná ujma. Nepríjemnou ujmou je totiž iba taká ujma, ktorá je nepríjemná výhodou, ktorá sa nariadením neodkladného opatrenia dostane druhej strane. Žalovaný tým, že mu bude zakázané scudzenie nehnuteľnosti, neutrpí ujmu vo svojej majetkovej sfére, keďže minimálne do skončenia konania vo veci samej a v prípade úspechu v spore aj naďalej, ostane vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania. Nariadenie neodkladného opatrenia tak bude mať za daných okolností dočasný charakter a na strane žalovaného nebude vytvorený nenávratný stav.

24. Na strane žalobcu by však mohlo dôjsť k nezvratnému stavu, kedy v prípade že by bol tento v spore úspešný, prípadné scudzenie predmetných nehnuteľností žalovaným, znemožnilo by, alebo prinajmenšom by sťažilo, navrátenie do pôvodného stavu.

25. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch, k čomu v danom prípade nedôjde. Nariadením neodkladného opatrenia dôjde iba k oddialeniu realizácie zámerov žalovaného s predmetnými nehnuteľnosťami, za predpokladu, že by žalovaný bol v konaní vo veci samej úspešný.

26. V danom okamihu nie je možné predpokladať dĺžku trvania konania vo veci samej. Práve v situácii, keď nie je zrejmé, kedy bude sporný vzťah vyriešený konečným rozhodnutím súdu, je potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu najnaliehavejšia.

27. Zároveň nie je možné žalobcom sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). Podstatou je totiž spor o vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, nie zabezpečenie pohľadávky žalobcu.

28. Žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy skutočnosťou, že strany sporu mienili predmetné nehnuteľnosti spoločne odpredať ďalšej osobe, pričom za daných okolností možno predpokladať, že na strane žalovaného existuje snaha predmetné nehnuteľnosti scudziť. Iná by bola situácia v prípade, že zámerom, či už darovania alebo kúpy nehnuteľností, ktorý zámer by bol obom stranám sporu známy, bolo

by iba ich užívanie nadobúdateľom na konkrétny účel. Navyiac nemožno očakávať, že by sa žalovaný svoj zámer scudzit' predmetné nehnuteľnosti, pokúšal zverejniť (inzerovaním ponuky na predaj predmetných nehnuteľností, prípadne iným spôsobom), nakoľko obom stranám sporu bol potenciálny kupec známy, keďže zamýšľali nehnuteľnosti odpredať príbuznej osobe. Potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu je tak opodstatnená možným porušením vlastníckeho práva žalobcu, ktorý sa navyiac ochrany svojho vlastníctva aktívne domáha ešte ďalším prostriedkom ochrany práva, a to podaním trestného oznámenia dňa 17.5.2017 o skutočnostiach nasvedčujúcich tomu, že došlo k spáchaniu trestného činu podvodu žalovaným.

29. Keďže vydanie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, podľa názoru súdu, v danom prípade žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, pričom nariadením neodkladného opatrenia žalobcovi nevznikne neprimeraná výhoda. Naopak v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia, by následné scudzenie predmetných nehnuteľností žalovaným, viedlo k nenávratnému a nenapraviteľnému stavu na strane žalobcu.

30. Súd však s prihliadnutím na princíp proporcionality čiastočne zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko nemohol vyhovieť všeobecnej formulácii neodkladného opatrenia, ktorým by súd bez ďalšieho zakázal povinnej osobe nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Žalovaný nemôže byť nariadením neodkladného opatrenia obmedzený neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Príliš všeobecne formulovaný zákaz nakladať s vecami môže totiž viesť k neprimeranému obmedzovaniu povinnej osoby.

31. Za daných okolností súd návrhu v žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel v časti zákazu predmetné nehnuteľnosti scudzit', založiť alebo zaťažiť inými právami tretích osôb.

32. Vzhľadom na návrh žalobcu, súd časovo obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do skončenia konania vo veci samej.

33. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude v zmysle § 262 ods 1 CSP v spojení s 354 CSP rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte vyhotovení.

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 dorúčením.