

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 16Co/27/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8817202286
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Kovaľová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8817202286.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Kovaľovej a sudcov JUDr. Martina Fiľakovského a JUDr. Michala Boroňa v spore žalobcu: E., právne zastúpený JUDr. Martinou Fabianovou, advokátkou so sídlom Hencovská 2043, 093 02 Vranov nad Topľou, proti žalovanej: A., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 8C 4/2017-28 zo dňa 31. marca 2017, takto jednohlasne

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol tak, že do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 8C/4/2017 zakázal žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu na základe zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 10.03.2015 uzatvorenú medzi žalovanou a X. A., nar. XX.XX.XXXX, R. XX a nariadil žalovanej zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, najmä previesť, zaťažiť vecnými právami tretích osôb alebo akokoľvek disponovať s nehnuteľnosťami vedenými Okresným úradom, katastrálnym odborom X. na LV č. XXX k. ú. R., rodinný dom, súp. č. XX na parcele č. XXX a parcely registra "C" parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria, výmera XXXX m², parcela č. XXX ovocné sady, výmera XXXXX m², parcela č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria, výmera XXX m² a na LV č. XXX k. ú. X., obchod súp. č. XX na parcele č. XXXX/X a parcely registra "C" parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria, výmera XXX m².

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobca ako darca a žalovaná ako obdarovaná uzatvorili dňa 18.03.2014 formou notárskej zápisnice darovaciu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. R. a na LV č. XXX k.ú. X.. ako podielové spoluvlastníctvo žalobcu. V deň uzatvorenia darovacej zmluvy žalovaná zároveň podpísala čestné záväzné prehlásenie. Dňa 10.03.2015 uzatvorila žalovaná ako budúca predávajúca s X. A. ako budúcou kupujúcou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorou sa zmluvné strany zaviazali najneskôr do 31.12.2016 uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. X... Súd prvej inštancie ma v danou prípade preukázané, že je potrebné dočasne upraviť pomery. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia mal za dostatočne osvedčenú, pretože z listinných dokladov vyplýva spornosť vlastníckeho práva k darovaným nehnuteľnostiam. Predložením zmluvy o budúcej zmluve žalobca preukázal porušenie povinnosti žalovanej, ku ktorej sa zaviazala v čestnom prehlásení.

3. Proti uzneseniu podala včas odvolanie žalovaná. Uviedla, že nechcela, aby na ňu žalobca previedol predmetné nehnuteľnosti nakoľko nie sú dobré rodinné vzťahy. Tak ako pred darovaním, rovnako aj po ňom sa k žalobcovi, jej dedovi, správala rovnako. Každý deň navštevoval svoj dom v R.. Ani raz mu nezamedzila vstup, dokonca dlho ani nemala kľúče od spomínanej nehnuteľnosti a bez neho tam ani nechodila. Čo sa týka nehnuteľnosti vo A., nenechala si z nájmu nikdy ani cent. Pani A. ako konateľka spoločnosti Q., s.r.o. nechcela platiť nájom na dedov účet a tak vyplácala peniaze v hotovosti na základe príjmového dokladu. Napriek tomu, že bola žalovaná zapísaná na LV ako majiteľ nehnuteľnosti, všetky

peniaze vyplatila dedovi a to až do augusta 2015, t.j. do vtedy, kedy spoločnosť Q., s.r.o. platila nájom. Dokonca po tomto dátume vyplácala peniaze za nájom dedovi zo svojho, ktorý sa mylne domnieval, že sú to peniaze od nájomníka. Do dnešného dňa dlhuje spoločnosť na nájme okolo 14.000 Eur. Druhý nájomník pán L. platil dedovi sumu 80 Eur mesačne na jeho účet a tieto peniaze si rovnako nikdy žalovaná neprisvojila. Dlh od pána Vrába, ktorý na ňu dedo tiež prepísal poberal dedo, poberá naďalej on. Je pravdou, že podpísala pani A. zmluvu o budúcej zmluve, ale iba preto, že jej pán A. tvrdil, že spoločnosť Q., s.r.o. bude pravidelne platiť dedovi nájom a že voči nemu vyrovná záväzky. Uviedla, že sa nechala nachytať a podpísala zmluvu, na základe ktorej jej údajne vyplatili 20.000 Eur. K danej zmluve bola donútená a taktiež pánovi A. povedala, že dokiaľ bude dedo žiť, kúpnu zmluvu s nimi uzavrieť nemôže. Žalobca a ani jeho právna zástupkyňa ju ani raz nevyzvali aby predmetné dary vrátila.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené.

5. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

6. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj k odvolacím dôvodom odvolací súd uvádza nasledovné:

7. Podľa ustanovenia § 325 odsek 1 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Podľa ustanovenia § 326 odsek 1 C.s.p., 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.

9. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné. (Pozri Uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010)

10. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. (Pozri Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010)

11. Neodkladné opatrenie nariadené v tomto prípade nie je konečným rozhodnutím, tzn. trvať bude len do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou sp. zn. 8C/4/2017. Jeho účelom je teda dočasná úprava pomerov strán konania. Nariadením neodkladného opatrenia sa nenadobúdajú práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej (sp. zn. 8C/4/2017). Z uvedeného charakteru daného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusel súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, a pri zisťovaní nemusel byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca ako darca a žalovaná ako obdarovaná uzatvorili dňa 18.03.2014 darovaciu zmluvu formou notárskej zápisnice, predmetom ktorej bolo darovanie nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. R. (rodinný dom) a nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. X.. (obchod). Žalovaná v rovnaký deň zároveň podpísala „čestné záväzné prehlásenie“, v ktorom čestne prehlásila, že na seba prebrala záväzok poskytnúť žalobcovi primeranú starostlivosť a opateru do konca jeho života a v prípade smrti mu vystrojí dôstojný pohreb. Zaviazala sa tiež na to, že predmet darovacej zmluvy (nehnuteľnosti na LV č. XXX a na LV č. XXX) do smrti žalobcu nepredá, neprevedie, nedaruje, nezaťaží, nescudzí a ani nezaloží tretej osobe a na to, že do smrti žalobcu mu umožní slobodne a neobmedzene užívať celý predmet darovacej zmluvy a v plnom rozsahu požívať príjmy a výnosy z tohto majetku.

13. Dňa 10.03.2015 žalovaná ako budúca predávajúca a pani X. A. ako budúca kupujúca uzavreli zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Predmet budúcej kúpnej zmluvy mala byť nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, k.ú. X., parcela registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m² a stavba súp. č. XX na parcele č. XXXX/X, obchod, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu pod S v XX/XX.

14. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 01.03.2017 sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom darovacej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu. Žalobu odôvodnil porušením povinností, ktoré žalovanej vyplývali z čestného vyhlásenia zo dňa 18.03.2014. V rovnaký deň bol na súd doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

15. Ustanovenia § 326 odsek 1 C.s.p. stanovuje podmienky, za splnenia ktorých je možné vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Prvou podmienkou je osvedčenie dôvodnosti nároku ktorému sa má poskytnúť ochrana a druhou je odôvodnenie potreby neodkladnej úpravy pomerov. Vzhľadom na správanie žalovanej, ktorá dňa 10.03.2015 uzatvorila s treťou osobou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (predmetom ktorej mala byť nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom darovacej zmluvy) je zrejmé, že táto porušila svoje čestné prehlásenie. Je teda daná potreba neodkladnej úpravy pomerov a teda aj dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia.

16. Napriek tomu, že predmetom budúcej kúpnej zmluvy (ktorá má byť uzavretá na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10.03.2015) má byť len nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, k.ú. X., v záujme toho, aby sa predišlo prípadným škodám je aj to, aby sa nariadené neodkladné opatrenia vzťahovalo aj na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX k.ú. R., nakoľko z obsahu spisu (zo žaloby, čestného vyhlásenia ako aj z odvolania žalovanej) vyplýva, že nehnuteľnosť žalobca naďalej užíva a žalobou vo veci samej sa domáha určenia vlastníckeho práva aj k nej. Nariadením tohto neodkladného opatrenia žalovanej nevznikne žiadna škoda, zatiaľ čo v prípade zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, by (v prípade úspechu žalobcu vo veci samej) žalobcovi škoda vzniknúť mohla.

17. Čo sa týka ďalších námietok žalovanej odvolací súd uvádza, že s týmito sa konajúci súd vyporiada pri rozhodovaní vo veci samej.

18. Majúc na zreteli vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd s osvojením si dôvodov, uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia v zmysle ustanovenia § 387 odsek 1 a 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 C.s.p. v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).