

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 16C/45/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117217802
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Slušná
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2017:3117217802.1

Uznesenie

Okresný súd Trenčín v spore žalobcov 1/ Q. X., N.. XX.XX.XXXX, T..Č.. XXXXXX/XXX, Š. Y. B. T., A. S. XXX/XX, K. - N., X/ A. X., T. A., N.. XX.XX.XXXX, T..Č.. XXXXXX/XXX, Š. Y.J. B. T., A. S. XXX/XX, K. - N., obaja zastúpení C. B.K., T.. B., N.. XX.XX.XXXX, Š. Y. B. T., A. F. XX, F. N., toho času bytom S. XXX/X, K. proti žalovanej Z. K.Y., T. F., N.. XX.XX.XXXX, T..Č.. XXXXXX/XXX, Š. Y. B. T., A. Ú. XXX/XX, K., o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

Žalovanej sa nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 08.09.2017 žalobcovia žiadali, aby súd nariadil neodkladného opatrenie, ktorým by uložil žalovanej povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami vedenými správou katastra J. pre okres J., obec K., k.ú. K. na LV č. XXXX, a to parcely registra „C“ KN evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2, najmä aby bola povinná nevykonať zmeny vo vlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti darovaním, predaním, resp. iným spôsobom postúpením na tretiu osobu a zdržať sa vykonávaním akýchkoľvek prác či už stavebných alebo iných, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Podaný návrh odôvodnili tým, že dňa 07.06.2017 uzavreli so žalovanou zámennú zmluvu. V čl. I. zámennej zmluvy je uvedené, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „E“ KN parc.č. X-XX/XXX - trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2 v k.ú. K. zapísaného na LV č. XXXX vedenom Správou katastra J. pre okres J., obec K., k.ú. K. Žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parcely registra „C“ KN parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2 zapísané na LV č. XXX vedenom Správou katastra J. pre okres J., obec K., k.ú. Košeca. Geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným J.. J. Ď. boli pozemky E KN parc.č. X-XX/XXX a C KN parc.č. XXXX/X zamerané a rozdelené na diel č. 1 vo výmere XXXX m2 z E KN parc.č. X-XX/XXX ako C KN parc.č. XXXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m2 a diel č. 2 vo výmere XXX m2 z E KN parc.č. X-XX/XXX ako C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m2, C KN parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2, C KN parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 43 m2. Podľa čl. II zámennej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zámene nehnuteľnosti - parciel C KN parc.č. XXXX/XX a C KN parc.č. XXXX/XX tak, že žalobcovia odovzdávajú parcelu C KN parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 43 m2 do výlučného vlastníctva žalovanej a žalovaná odovzdáva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobcov 1/ a 2/ parcelu C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m2. V čl. III. zmluvy sa uvádza, že žalovaná obdržala sumu 1.000,- € ako odplatu za zámenu. V zámennej zmluve sa uvádza, že právny úkon bol vykonaný dobrovoľne, prejav vôle bol slobodný a vážny a nehnuteľnosti si zamenili bezodplatne. V zámennej zmluve nie je uvedená hodnota vzájomne zamieňaných majetkových práv. Zmluva nespĺňa náležitosť v zmysle § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže nie je pevne spojená - zviazaná. Žalovaná vie, že pri právnom úkone nebola prejavovaná vôľa žalobcov, nakoľko ich svojim konaním a neustálym naliehaním dostala do stresovej situácie, kedy sa nedá poukazovať na slobodný prejav vôle, ale skôr na skutok, ktorý

sa prieči dobrým právom. Žalovaná bez vedomosti, resp. dohody žalobcov dala vyhotoviť geometrický plán k rozdeleniu pozemkov a všetko sama zabezpečila, k žalobcom bez oznámenia prišiel geodet, ktorý vypracoval geometrický plán a bez vysvetlení vykonal vymeriavanie, ktoré bolo podkladom ku geometrickému plánu. Žalovaná svojim konaním bez predchádzajúceho dohovoru resp. bez návrhu žalobcov konala len jednostranne pod psychickým nátlakom vyvíjaným na žalobcov, konala v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcovia od predmetnej zámennej zmluvy odstúpili listom zo dňa 06.09.2017. Odstúpením od zmluvy sa zrušuje zmluva s účinkami od počiatku a zrušením zaniká právny titul, na základe, ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred jej uzatvorením, ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo. Účelom podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je zachovanie existujúceho faktického právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Tento účel vyplýva z dôvodnej obavy, aby prípadným zásahom na uvedených nehnuteľnostiach formou vykonávania či už stavieb alebo iných právnych úkonov nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím. Z uvedených dôvodov je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania. Poskytnutie dočasnej ochrany súdom nariadením neodkladného opatrenia žiadali, pretože prípadným nakladaním s nehnuteľnosťami môže dôjsť k zmene vlastníckych vzťahov, a k nezvratnému stavu, keďže žalobcovia ako zapísaní vlastníci predmetných nehnuteľností by mohli prísť o tieto nehnuteľnosti v dôsledku iných právnych úkonov, aj keď vo veci samej zatiaľ rozhodnuté nebolo. Pri podpise zámennej zmluvy nebol preukázaný dostatok vôle žalobcov. Žalovaná svojim postupom konala v rozpore s dobrými mravmi. Následné konanie žalovanej sa zakladá na opakovaných psychických nátlakoch, keď opakovane chodí na predmetnú nehnuteľnosť, ktorá úzko susedí s rodinným domom žalobcov s osobami neznámymi a nemajú vedomosť či sa snaží uvedený pozemok následne predať tretej osobe alebo sú návštevy vykonávané z dôvodu realizácie stavby, ktorá by zasahovala do ich pozemku. Žalovaná svojim konaním neberie do úvahy bezprostrednú blízkosť rodinného domu, ktorý ako žalobcovia vlastní od roku 1982 svojim konaním pri zámennej zmluve uviedla žalobcov do omylu, nakoľko zámena bola vykonaná z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, čo sa odlišuje aj v cene pozemku, ktorá zámennej zmluve nie je uvedená. S vyhotoveným geometrickým plánom bol pozemok vyčlenený bez toho, aby sa zachovali pôvodné hranice pozemku, ktorých vlastníkom boli žalobcovia. Žalovaná svojim úsilím sa domáha vstupu na pozemok, ktorý jej neprináleží, vykonáva opakované časté návštevy s cudzími osobami aj v neskorých večerných hodinách, resp. v skorých ranných hodinách, vyvíja psychický nátlak na žalobcov tým, že pod ich oknami začne stavať, respektíve bude vykonávať rôzne úpravy pozemku. Týmito návštevami žalovaná ruší dôstojný život žalobcov, jej konanie hraničí s psychickým terorom a vyvíjanie nátlaku na žalobcov, ktorý z nevedomosti na základe zavádzajúcich informácií podaných žalovanou podpísali zámennú zmluvu.

Zo zámennej zmluvy vyplýva že túto uzavreli dňa 07.06.2017 žalobcovia 1/ a 2/ so žalovanou s tým, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností pozemku E KN parc.č. X-XX/XXX - trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m2 v k.ú. Košeca zapísané na LV č. XXXX. Žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností pozemku C KN parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2 v k.ú. Košeca zapísané na LV č. XXX. Geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným J.. J. Ď. boli pozemky E KN parc.č. X-XX/XXX a C KN parc.č. XXXX/X zamerané a rozdelené na diel č. 1 o výmere XXXX m2 z E KN parc.č. X-XX/XXX ako C KN parc.č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2, diel č. 2 vo výmere XXX m2 z E KN parc.č. X-XX/XXX ako C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m2, C KN parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2 a CKN parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2. Dohodli sa na zámene nehnuteľností parcel C KN parc.č. XXXX/XX a C KN parc.č. XXXX/XX tak, že žalobcovia odovzdali žalovanej parcelu C KN parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2, ktorú žalovaná prijala do svojho výlučného vlastníctva. Žalovaná odovzdala žalobcom 1/ a 2/ parcelu C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m2, ktorú žalobcovia 1/ a 2/ prijali do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zámena sa uskutoční odplatne voči žalovanej, ktorá pri podpise zmluvy od žalobcov 1/ a 2/ prijala sumu 1.000,- €. Podpisy žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej sú na zámennej zmluve osvedčené.

Z geometrického plánu a výkazu výmer J.. J. Ď. zo dňa 21.04.2017 vyplýva, že parcela žalovanej E KN parc.č. X-XX/XXX - trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m2 bola rozdelená na parc.č. XXXX/X vo výmere XXXX m2 a parc.č. XXXX/XX vo výmere XXX m2. vlastníčkou parc.č. XXXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m2 zostáva žalovaná, vlastníckou parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty vo výmere XXX m2 sa stávajú žalobcovia 1/ a 2/ . Parcela žalobcov C KN parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2 bola rozdelená na parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m2, ktorej vlastníckou

zostali žalobcovia 1/ a 2/ a parc.č.XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2, ktorej vlastníčkou sa stala žalovaná.

Z odstúpenia od zmluvy zo dňa 06.09.2017 vyplýva, že žalobcovia odstúpili od zámennej zmluvy uzavretej so žalovanou dňa 07.06.2017 a napádali platnosť uzavretej zámennej zmluvy.

Z výpisu LV č. XXXX pre k.ú. Košeca vyplýva, že žalovaná je evidovaná ako vlastníčka nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Ilava, odbor katastrálny na LV č. XXXX pre okres J., obec K., k.ú. K., a to pozemkov parcely registra „C“ parc.č. XXXX/ X - trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m2 a parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2 v podiele 1/1 titulom kúpnej zmluvy zapísanej do katastra nehnuteľností vkladom č. M. XXXX/XXXX a zámennej zmluvy zapísanej do katastra nehnuteľností vkladom č. M. - XXXX/XXXX. V poznámke W. XXX/XXXX je uvedené začatie súdneho konania na Okresnom súde v Trenčíne pod sp.zn. 16C/45/2017 o vydanie neodkladného opatrenia na pozemok parc.č. XXXX/XX.

Podľa § 324 ods. 1, ods. 2, ods. 3 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, nenakladala s určitými vecami alebo právami alebo niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala,

Podľa § 326 ods. 1 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.

Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je existencia právneho vzťahu a osvedčenie skutočnosti, že právo z tohto právneho vzťahu je ohrozované alebo porušované. Ďalším predpokladom je dočasná úprava právnych vzťahov medzi stranami konania s dôrazom na konkrétne právo. Na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby žalobcovia osvedčili potrebnosť dočasnej úpravy pomerov.

Predmetom navrhovaného neodkladného opatrenia bolo, aby súd uložil žalovanej zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou - pozemkom parcely registra C parc.č. XXXX/XX - orná pôda o výmere XX m2 zapísaným Okresným úradom J. odbor katastrálny na LV č. XXXX pre okres J., obec K.Š., k.ú. K., zdržať sa vykonávania akýchkoľvek prác, či už stavebných alebo iných do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Nárokom, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením, je v tomto prípade žalobcami tvrdené ich vlastnícke právo k predmetnému pozemku, nakoľko odstúpili od zámennej zmluvy uzavretej so žalovanou dňa 07.06.2017, ktorú považovali za neplatnú.

Potreba dočasnej úpravy pomerov znamená, že strane konania bez vydania neodkladného opatrenia bezprostredne hrozí nenapraviteľná alebo v budúcnosti ťažko napravitelná škoda. Osvedčenie splnenia uvedenej podmienky zaťažuje žalobcov, a to pod sankciou zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z podaného návrhu a predložených listinných dôkazov nevyplýva, že by žalobcovia osvedčili potrebnosť dočasnej úpravy. Dokazovanie sa v tomto prípade nevykonáva, ale súd, ktorý rozhoduje o návrhu, musí mať osvedčené, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery. Z hľadiska osvedčenia relevantných skutočností by mali žalobcovia súdu poskytnúť dôkazy, ktoré by jednoznačne osvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

Zo samotného tvrdenia žalobcov, že žalovaná s tretími osobami chodí na predmetný pozemok, domáha vstupu naň v rôznych časoch počas dňa bez zohľadnenia ďalších podstatných okolností nemožno mať za osvedčené, že je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov nariadením neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanej predmetnú nehnuteľnosť predať, previesť, a vykonať práce na nej. Z aktuálneho výpisu z LV č.3218 pre k.ú. Košeca nevyplýva, že by bol podaný návrh na zápis práv k nehnuteľnosti, ktorým by malo dôjsť k scudzeniu alebo zaťaženiu predmetnej nehnuteľnosti a uvedená nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnym záložným právom ani vecnými bremenami. Žalobcovia svoje tvrdenie o snahe žalovanej scudziť predmetné nehnuteľnosti prípadne o jej snahe vykonávať na nehnuteľnosti stavebné alebo iné práce žiadnym dôkazom neosvedčovali. Vzhľadom na skutočnosť, že nebola žalobcami osvedčená existencia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Pri rozhodnutí o náhrade trov konania postupoval súd podľa § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaná bola v konaní stranou, ktorá mala vo veci plný úspech, patrila by jej náhrada trov konania v celom rozsahu. Nakoľko si náhradu trov konania neuplatnila a zo spisu nevyplýva, že by jej v konaní trovy vznikli súd rozhodol tak, že žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín ku Krajskému súdu v Trenčíne v dvoch vyhotoveniach. (§ 357 písm. d) CSP)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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) (§ 363 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 1,2,3 CSP).