

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/59/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4317213890
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4317213890.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a sudkýň JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej, v právnej veci žalobcu: E. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A., U. ul. XXXX/X, zastúpený JUDr. Petrom Šebom, advokátom, so sídlom Levice, Mlynská č. 2238, proti žalovanému: E.. R. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom R., ul. F. č. XX, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Levice zo dňa 27. októbra 2017 č.k. 5C/46/2017-30, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie voči žalovanému, mení tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, zamieťa. Žalovanému vzniklo právo na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, ako aj odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa vykonania právnych úkonov zakladajúcich zmenu v osobe vlastníka, ako aj právnych úkonov, ktorými by zaťažil nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie P., Z. A., ako parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m², parcelné číslo XX, ostatné plochy o výmere 33 m², parcelné číslo XX, ostatné plochy o výmere 63 m², ako aj rozostavanú stavbu rodinného domu bez súpisného čísla, nachádzajúcu sa na parcelách číslo XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m², číslo XX, ostatné plochy o výmere 33 m², číslo XX, ostatné plochy o výmere 63 m², zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. P., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň uložil žalobcovi: E. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A., U. ul. XXXX/X, povinnosť, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, podal proti žalovanému: E.. R. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom R., ul. F. č. XXXX, žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. P., Z. A. ako B. parcela č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m², CKN parcela č. XX - ostatné plochy o výmere 33 m², CKN parcela č. XX - ostatné plochy o výmere 63 m², ako aj k rozostavanej stavbe rodinného domu bez súpisného čísla nachádzajúceho sa na doterajších parcelách CKN č. XX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², B. parcela č. XX - ostatné plochy o výmere 33 m², CKN parcela č. XX - ostatné plochy o výmere 63 m² zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. P., Z. A..

1.1. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia vychádzal z odôvodnenia návrhu žalobcu, z ktorého zistil, že otec žalobcu, M. P. a žalovaný, uzavreli dňa 14. 03. 2007 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaný predal otcovi žalobcu rodinný dom, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo XX/X, XX a XX v katastrálnom území P., ako aj pozemky parcelné číslo XX/X zastavaná plocha o výmere 502m², parcelné číslo XX ostatné plochy o výmere 33 m² a parcelné číslo XX ostatné plochy o výmere 63m². Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1 665 000 Sk. Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa 14. 05. 2007 vyplýva, že otec žalobcu zaplatil žalovanému sumu 245 500 Sk z titulu kúpy rodinného

domu v P., pričom malo ísť o poslednú splátku. Z ponuky na webovom realitnom portáli REALITY.PRO zo dňa 26. 09. 2017 vyplýva, že je ponúkaný na predaj trojpodlažný rodinný dom, podpivničený pred dokončením v lokalite A., P. za sumu 53 000 eur. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. P., Z. A. vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Kupujúci M. P. dňa XX. XX. XXXX zomrel. V dedičskom konaní vedenom na tunajšom súde pod č. 9D XXX/XXXX prichádzajú do úvahy ako dedičia po poručiteľovi M. P., nar. XX. XX. XXXX, zomrelom dňa XX. XX. XXXX jeho deti a to žalobca a D. I., nar. XX.X.XXXX, ktorí dedičstvo neodmietli ale ani nejavia záujem o dedičstvo po tom ako zistili, že dedičstvo je predĺžené.

1.2. Po právnej stránke napadnuté uznesenie odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c/, písm. d/, § 326 ods. 1, ods. 2, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1, § 330, § 336 ods. 1, ods. 2, § 337 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 161/2015 Z.z., ďalej len „CSP“).

1.4. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že je potrebné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť, nakoľko žalobca preukázal a osvedčil, že je dedičom po nebohom otcovi M. P. s tým, že tieto mal do vlastníctva na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, nadobudnúť poručiteľ žalobcu. F. uzatvorení kúpnej zmluvy predmetom ktorej boli vyššie uvedené nehnuteľnosti a zaplataenia kúpnej ceny žalovanému však nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam na otca žalobcu, pretože takáto zmluva nebola zapísaná v katastri nehnuteľností a v súčasnej dobe je naďalej zapísaný ako vlastníak týchto nehnuteľností žalovaný a ani rodinný dom nie je zapísaný v katastri nehnuteľností. Súd ďalej zistil, že od uzavretia takejto zmluvy uplynulo viac ako 10 rokov počas ktorých žalobca resp. jeho otec takéto nehnuteľnosti užívali, pričom žalovaný chcel predmetné nehnuteľnosti scudziť, čo vyplýva zo skutočnosti, že ich v mesiaci september 2017 ponúkal na predaj prostredníctvom vyššie uvedeného realitného webového portálu. Z konania žalovaného tak vyplýva, že sa považuje za vlastníka aj rodinného domu, ktorý nie je zapísaný v katastri nehnuteľností. Z týchto dôvodov bolo potrebné nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa vykonania právnych úkonov zakladajúcich zmenu v osobe ich vlastníka ako aj právnych úkonov, ktorými by zaťažil predmetné nehnuteľnosti a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobca osvedčil, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, nakoľko osvedčil základné skutočnosti, z ktorých by mohol odvodzovať svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam z titulu vydržania. Skutočnosť, či žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe takéhoto právneho titulu bude predmetom dokazovania v konaní vo veci samej, pričom v prípade, ak by došlo k prevodu týchto nehnuteľností, tak by sa mohlo zhoršiť právne postavenie žalobcu, nakoľko obrana jeho vlastníckeho práva by mohla byť sťažena, resp. zmarená. Súd prvej inštancie tiež poukázal na skutočnosť, že takto nariadené neodkladné opatrenie je proporcionálne s individuálnymi záujmami strán sporu, ktoré sú dotknuté nariadením takéhoto neodkladného opatrenia a to z dôvodu, že pokiaľ žalovaný nemá záujem prevádzať, či inak nakladať s nehnuteľnosťami, tak vydanie neodkladného opatrenia ho v podstate nijakým spôsobom neobmedzí s tým, že je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti odpredal právnenmu predchodcovi žalobcu a napriek tejto skutočnosti nezabezpečil, aby došlo k zapísaniu takejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v dôsledku čoho by došlo k prevodu vlastníckeho práva, resp. neprejavil záujem vzniknutú situáciu riešiť iným spôsobom so žalobcom. Žalovaný tak nakladá s predmetnými nehnuteľnosťami ako vlastníak, hoci jeho vlastnícke právo je spochybnené. Na druhej strane nariadením neodkladného opatrenia sa zabezpečí ochrana žalobcu, ktorý osvedčil dôvodnosť nároku, ktorého sa chce domáhať žalobou vo veci samej ako aj potrebu neodkladnej úpravy pomerov nakoľko žalovaný chcel nehnuteľnosti previesť na iné osoby.

1.5. Súd uložil tiež žalobcovi povinnosť podať podľa § 336 ods. 1 CSP žalobu vo veci samej, pretože medzi stranami sporu existuje spor ohľadom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom len meritórne rozhodnutie vo veci samej môže s konečnou platnosťou vyriešiť otázku, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Súd preto uložil žalobcovi povinnosť podať v určenej lehote žalobu o určenie vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktorá bude smerovať voči žalovanému, ktorý je v súčasnosti zapísaný ako vlastníak v katastri nehnuteľností resp. nakladá s rodinným domom akoby bol jeho vlastníkom.

1.6. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 251 CSP a § 255 ods. 1 CSP a žiadnej zo strán nárok na náhradu trov nepriznal dôvodiak pomerom úspechu a neúspechu strán sporu, keďže návrhu žalobcu bolo vyhovené v časti a v časti bol jeho návrh zamietnutý.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalovaný. Nespochybnil, že od otca žalobu prevzal v súvislosti s kúpou predmetnej nehnuteľnosti a na viac splátok finančnú čiastku vo výške 1 020 000

Sk. Zmluvu, ktorú spísal vlastnoručne otec žalobcu ešte v roku 1996, právny predchodca žalobcu však riadne neplnil, keď do dohodnutej kúpnej ceny neoprávnenne započítal finančnú čiastku vo výške 250 000 Sk titulom jedného štátneho bytu v leviciach, pričom išlo o neoprávnený zápočet tejto sumy. V tejto súvislosti bolo vedené aj občianskoprávne konanie na Okresnom súde v Leviciach, ako aj na odvolacom súde, ktoré bolo zastavené, nakoľko medzičasom vlastníctvo k bytu zlegalizovať a prepísal na svoje meno. Otec žalobcu predmetný byt nepreviedol na neho, podviedol ho o hodnotu tohto bytu, t.j. o sumu 250 000 Sk. Zo súm, ktoré v zmluve z roku 1996 uvádza, mu ďalej nevyplatil ďalších 250 000 Sk, čiže mu dlhuje na kúpnej cene 500 000 Sk. Ďalej uvádza, že kupujúci nedodrжал svoj vlastný splátkový kalendár, splátky uhrádzal vždy v niekoľko mesačnom, resp. niekoľkoročnom omeškaní. Tak i poslednú splátku vo výške 245 000 eur uhradil po vyše desaťročnom omeškaní (14. 03. 2007), príjmový pokladničný doklad podpísal v čase, keď bol vo veľmi zlom zdravotnom stave a vôbec si neuvedomil čo podpisuje, čím otec žalobcu hrubo zneužil jeho vážne podlomený zdravotný stav.

2.1. Nestotožnil sa s tvrdením žalobcu, že jeho otec sa cítil byť vlastníkom predmetných nehnuteľností, nakoľko po celú dobu platil žalovaný daň z tejto nehnuteľnosti, vrátil štátny príspevok na individuálnu bytovú výstavbu vo výške 85 000 Sk a realizoval aj iné platby, ktoré mu ako vlastníkovi nehnuteľnosti prináležali. Tieto okolnosti svedčia o tom, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa cítil byť žalovaný.

2.2. Potvrdil, že otec žalobcu predmetné nehnuteľnosti užíval, žalovaný súhlasil aj s rekonštrukciou nehnuteľnosti avšak za predpokladu, že mu otec žalobcu vyplatí celú dohodnutú kúpnu cenu, čo sa nestalo. Vytykal otcovi žalobcu zlé hospodárenie a nezodpovedný výkon správy nad touto nehnuteľnosťou a škody, ktoré mu svojim konaním spôsobil. Zapríčinil znehodnotenie studne, zničil zimnú záhradu, rozbil schody a vykonával rôzne stavebné práce a úpravy bez jeho vedomia a súhlasu. Prisvojoval si stavebný materiál, ktorý v prevažnej väčšine zakúpil žalovaný, do suterénu navozil dva kamióny reklamných tašiek, ku ktorým sa doposiaľ nikto neprihlásil a stále sa nachádzajú v suteréne tejto nehnuteľnosti.

2.3. Po smrti kupujúceho, M. P., sa o nehnuteľnosť nikto z jeho právnych nástupcov niekoľko rokov vôbec nezaujímal, až na posledné obdobie, ktoré predchádzalo podaniu žaloby. Zrejme ani sám žalobca nepovažoval tento majetok za majetok svojho otca, keď ho do dedičského konania nenahlásil. Ak by tak bol urobil, bol by zistil, že predmetná nehnuteľnosť nie je na mene jeho otca a za takého stavu by bol určite neodkladne robil opatrenia v tom smere, aby sa tak stalo.

2.4. Uvedol, že medzi právnymi zástupcami strán sporu prebehli rokovania k opakovaným pokusom o uzavretie veci mimosúdnu cestou, a to predajom predmetnej nehnuteľnosti. Žalobca bol ochotný vyplatíť žalovanému z výťažku kúpnej ceny sumu 3 000 eur, s čím žalovaný nesúhlasil.

2.5. Žiada napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť tak, že žalobu žalobcu zamietne a prizná mu náhradu trov konania.

3. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca s tým, že je nepochybné, že medzi jeho nebohým otcom a žalovaným bola pred viac ako 10 rokmi uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti, ktorá bola riadne podpísaná pred overovacím orgánom. Predmetné nehnuteľnosti jeho otec dobromyseľne, ako vlastník, užíval, na svoje náklady uskutočnil nemalú rekonštrukciu rodinného domu. Za celé obdobie od podpísania kúpnej zmluvy sa žalovaný žiadnym spôsobom nedožadoval vrátenia nehnuteľnosti, žiadnym spôsobom neodstúpil od zmluvy a predovšetkým za vyše 10 rokov žalovaný sporné nehnuteľnosti neužíval. Žalovaný zneužíva smrť jeho otca tvrdením, že kúpna cena nebola úplne zaplatená, nakoľko z predložených dôkazov vyplýva opak jeho tvrdenia. Žalovaný do dnešného dňa svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žiadnym spôsobom neuplatňoval, jeho otec sa cítil byť vlastníkom nehnuteľností a po jeho smrti sa za vlastníka považuje on, keďže otec mu dával najavo, že rodinný dom s príslušenstvom má byť jeho. Z tohto skutkového stavu je preukázané, že hrozba zneužitia voľnej dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami žalovaným, je daná, čím je nevyhnutne potrebné, aby boli pomery účastníkov dočasne upravené neodkladným opatrením. Navrhuje rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 zákon číslo 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou konania, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 355 ods. 1, § 359 CSP), a zistení, že spíňa náležitosti ustanovenia § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), vec prejednal a dospel k záveru, že v dôsledku podaného odvolania žalovaným, bolo potrebné napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmeniť a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, zamietnuť.

5. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

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

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/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 326 ods. 1, ods. 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.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

7. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Charakter neodkladného opatrenia umožňuje, aby súd pred rozhodnutím o návrhu na jeho nariadenie nevykonal výsluch strán ani si nevyžiadal ich vyjadrenie. V návrhu však musia byť uvedené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a opísané skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň musí byť z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha a pripojené listiny, na ktoré sa odvoláva. Toto všetko je povinný osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia.

8. Odvolací súd, zaoberajúc sa vecou z hľadiska vyššie uvedených zákonných ustanovení a skutkových zistení, dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým nariadil neodkladné opatrenie, spočívajúce v uložení zákazu žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými v liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie P., nie je dôvodné a správne.

9. Odvolací súd už vyššie konštatoval, že súd môže neodkladné opatrenie nariadiť v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne dočasne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd posúdiť, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomeru alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Vzhľadom na tieto špecifické okolnosti neodkladného opatrenia, je súd povinný vždy dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či reálne došlo k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia podmienené. Pri neodkladných opatreniach, ktoré majú zabezpečovací a preventívny charakter, je preto súd primárne povinný vyhodnotiť, či by úkon, ktorému sa má predísť, nelegitímnym spôsobom sťažil alebo znemožnil ochranu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa v rámci konania vo veci samej. Požadované obmedzenie musí byť primerané a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať dotknutú osobu, resp. poskytovať navrhovateľovi neadekvátnu výhodu.

9.1. Posudzujúc nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v zmysle vyššie uvedených záverov, odvolací súd dospel k názoru, že nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd prvej inštancie zakázal žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, nie je možné vyhodnotiť ako vecne správne. Pred nariadením predbežného opatrenia musí súd skúmať splnenie obligatórných

náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorými podľa § 326 ods. 1 CSP je aj opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

9.2. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia, konania, ktoré mu predchádzalo, nezistil dôvody, pre ktoré by bolo potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania do právoplatného skončenia sporu. Žalobca, resp. navrhovateľ neodkladného opatrenia, musí v prvom rade osvedčiť základné tvrdenia a skutočnosti, na základe ktorých sa neodkladného opatrenia domáha, t.j. danosť a opodstatnenosť návrhu.

9.3. Žalobca sa podaným návrhom domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd má zakázať žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami dôvodiac, že jeho otec uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu dňa 14. 03. 2007, nehnuteľnosti užíval a cítil sa byť ich vlastníkom, pričom po jeho smrti sa cíti byť vlastníkom on sám, nakoľko mu to otec pred smrťou povedal.

9.4. Z predloženého spisového materiálu, ako aj z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P. vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností evidovaných na katastrálnej mape v registri „C“, parcelné číslo XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m², parcelné číslo XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 132m², parcelné číslo XX ostatné plochy o výmere 33m² a parcelné číslo XX ostatné plochy o výmere 63m², je zapísaný žalovaný. Žalobca spolu s podaným návrhom ako dôkaz, predložil kópiu kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a M. P., r.č. XXXXXX/XXXX, predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľností zapísaný na LV č. XXX, pozemkov s parcelným číslom XX/X, XX a XX, ktorá kúpna zmluva bola podpísaná predávajúcim Mgr. R. S. dňa XX. XX. XXXX na Mestskom úrade v Štúrove. Predmetná zmluva už na prvý pohľad je neurčitá, nakoľko sú v nej vyškrtané niektoré údaje týkajúce sa predmetu zmluvy a vznikajú preto pochybnosti o jej platnosti. Navyše predmetná zmluva nebola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o jej zavkladovaní. Z predmetnej zmluvy pritom priamo vyplýva, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností s tým, že náklady na vklad a poplatky znáša kupujúci, ktorý ohlási i daňovú povinnosť. Z listinných dôkazov, predložených súdu prvej inštancie do dňa rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli predložené žiadne dôkazy o tom, že predmetná kúpna zmluva bola predmetom rozhodovania katastrálneho úradu o vložení vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Tvrdenie súdu prvej inštancie v napadnutom uznesení, že vklad kúpnej zmluvy mal zabezpečiť žalovaný, nie je podložené žiadnymi dôkazmi a preto nezodpovedá skutočnostiam, vyplývajúcich zo spisového materiálu.

9.5. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že otec žalobcu nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam, nakoľko kúpna zmluva nebola predmetom vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho. V tejto súvislosti odvolací súd ďalej poukazuje aj na ustanovenie § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Tieto skutočnosti však budú predmetom preverovania vo veci samej. Iba samotné tvrdenie žalobcu, že jeho otec sa počas života cítil byť vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a po jeho smrti sa cíti byť vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti on sám (nakoľko mu mal povedať), nie je postačujúce na osvedčenie, že predmetné nehnuteľnosti mu vlastnícky patria a už vôbec nie je postačujúce na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal vlastníkovi týchto nehnuteľností nakladať s danými nehnuteľnosťami.

9.6. Odvolací súd ďalej poznamenáva, že ak sa žalobca cítil byť vlastníkom aj po smrti svojho otca, ktorý mal dané nehnuteľnosti odkúpiť, mohol, aj po jeho smrti, predložiť kúpnu zmluvu na zapísanie vlastníckeho práva jeho otca k daným nehnuteľnostiam. Ani z oznámenia notárky, prejednávajúcej dedičstvo po neb. M., ktorý zomrel dňa XX. XX. XXXX, nevyplýva, že by predmetné nehnuteľnosti boli predmetom dedičského konania po poručiťelovi M. P., po ktorom do úvahy prichádzajú dvaja dedičia - deti poručiťela a to D. I. a E. P., ktorí dedičstvo neodmietli, ale ani nejavia záujem, keď zistili, že dedičstvo je predĺžené. Z tohto dôvodu nie je preto zrejmé, na základe akých skutočností sa žalobca cíti byť vlastníkom predmetných nehnuteľností. Iba jeho subjektívny pocit nie je postačujúci na určenie, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností.

9.7. Pre úplnosť odvolací súd iba dodáva, že už rozsiahla súdna prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo viacerých rozhodnutiach konštatovala, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť ale posudzovaná z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom

subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Sama skutočnosť, že nehnuteľnosť užíva nerušene po dobu presahujúcu desať rokov, nezakladá dobrú vieru o tom, že ide o dobromyseľné užívanie (napr. rozhodnutie sp.zn. 2Cdo 271/2007, 5Cdo 49/2010, 3Cdo 12/2010, 4Cdo 287/2006, 5 Cdo 234/2009 a iné).

10.Z uvedených dôvodov, predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že žalobca nepreukázal skutočnosti potrebné pre nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov, resp. z dôvodu ohrozenia výkonu exekúcie, keď vôbec neosvedčil danosť a trvanie svojho práva, odvolací súd konštatuje nesplnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v takom rozsahu, ako ho žiadal žalobca, preto zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a návrh žalobcu ako nedôvodný zamietol.

11. Odvolací súd sa nestotožnil ani s výrokom súdu prvej inštancie, ktorým uložil žalovanému povinnosť podať žalobu vo veci samej, a to žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P.. V tejto súvislosti iba poznamenáva, že pôvodný kupujúci, ktorý kúpnu zmluvu so žalovaným uzatváral, t.j. M. P., dňa XX. XX. XXXX, zomrel. Z tohto dôvodu nie je možné, aby si žalobca, ako jeho údajný právny nástupca (doteraz dôkaz o tom súdu nepredložil), uplatnil právo na určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, nakoľko vlastnícke právo k nim by mohol nadobudnúť iba v dedičskom konaní.

12. O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 396 a § 255 ods. 1 CSP, v tomto prípade úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).