

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/64/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5617207229
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5617207229.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu G. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX, právne zastúpeného advokátom JUDr. Antonom Tabačákom, PhD., so sídlom D. V. P., B. XX, proti žalovanej R. K., nar. XX.X.XXXX, bytom P. Z. XXX, právne zastúpenej advokátom JUDr. Jaroslavom Kíapešom, so sídlom G. U., X. XXXX/XX, o nahradenie prejavu vôle, v štádiu konania o nariadenie neodkladného opatrenia, na základe odvolania žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č. k. 5C/17/2017-82 zo dňa 15.12.2017, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e** vo výroku o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým žalovanej uložil až do právoplatného skončenia konania vo veci samej zdržať sa nakladania, a to prevodu na tretie osoby vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. územie P. Z. ako pozemok C-KN parc. č. 207 a rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. 207.

Uznesenie okresného súdu **z o s t á v a n e d o t k n u t é** vo výroku o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd čiastočne vyhovel návrhu žalobcu a nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť zdržať sa nakladania/dispozície s nehnuteľnosťami (zapísanými na LV č. XXXX kat. územie P. Z. ako pozemok C-KN parc. č. 207 a rodinný dom súp. č. XXX, postavený na danom pozemku) vo forme prevodu na tretie osoby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Z predložených podkladov mal za osvedčené, že medzi stranami sporu bola uzatvorená kúpna zmluva, ohľadne ktorej doposiaľ nebolo ukončené katastrálne konanie (konanie o vklade). Z tvrdení žalobcu zároveň vyplynulo, že žalovaná napriek judikovanej neplatnosti (jej) odstúpenia od predmetnej kúpnej zmluvy neposkytuje súčinnosť tak, aby mohlo dôjsť k povoleniu vkladu do katastra nehnuteľností. O., po uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy žalovaná uzavrela ďalšiu kúpnu zmluvu s totožným predmetom s iným kupujúcim. Okresný súd preto konštatoval, že neodkladným opatrením je potrebné predbežne zamedziť prevodu vlastníckeho práva, keďže na príslušnom liste vlastníctva je vyznačená ďalšia plomba.

2. Vo zvyšnej časti návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uviedol, že predmetný návrh, ktorým sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanej „...zdržať sa akéhokoľvek nakladania...“ s dotknutými nehnuteľnosťami, bol neurčitý, lebo nebolo konkretizované, výkon akých oprávnení žalovanej pri nakladaní s nehnuteľnosťami jej má byť zakázaný. Okresný súd dodal, že takto všeobecne formulovaný zákaz by predstavoval aj „neprimerané obmedzovanie povinnej osoby“ - žalovanej.

3. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná, ktorá sa domáhala jeho zmeny tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bude (v celom rozsahu) zamietnutý. Poukazovala na to, že žalobca jej nevyplatil kúpnu cenu za dotknuté nehnuteľnosti. Tá bola dohodnutá

vo výške 17.000 eur, hoci v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy bola uvedená len suma 7.000 eur. V skutočnosti bolo žalovanej vyplatených iba 3.300 eur. Mala za to, že zo strany žalobcu išlo o podvodné konanie. Pokiaľ žalobca nesplní svoje povinnosti z kúpnej zmluvy (predovšetkým povinnosť zaplatiť kúpnu cenu), nemá právo domáhať sa splnenia záväzku od žalovanej a „už vôbec nie“ žalovanú obmedzovať v nakladaní s jej vlastníctvom.

4. Tvrdila, že po zastavení konania o návrhu na vklad č. V 757/2010 (vedeného v súvislosti s kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi sporovými stranami) rozhodnutím zo dňa 11.6.2010 kontaktovala otca žalobcu ohľadne trvania záujmu o dotknuté nehnuteľnosti. Ten reagoval tak, že ich žalovaná môže predať. Následne žalovaná predala sporné nehnuteľnosti Obci Partizánska Ľupča; súvisiace konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva č. V 3701/2011 je prerušené rozhodnutím zo dňa 4.1.2012. Zdôrazňovala, že v čase podpisu kúpnej zmluvy s Obcou Partizánska Ľupča (dňa 25.1.2011, resp. jej dodatku z 1.12.2011) nebolo vedené žiadne vkladové konanie a žalovaná teda mala zmluvnú voľnosť. Hoci žalobca opätovne dňa 5.12.2011 podal návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi sporovými stranami dňa 22.3.2010, predmetné vkladové konanie (vedené pod č. V 3677/2011) bolo rozhodnutím správy katastra zo dňa 27.11.2017 zastavené.

5. Žalobca žiadal napadnuté uznesenie potvrdiť. Uviedol, že uzatvorenie ďalšej kúpnej zmluvy ohľadne dotknutých nehnuteľností bolo/je v rozpore s čl. V kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi sporovými stranami a odvolateľka/žalovaná ani nepreukázala, že by sa nepokúšala nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami. Zároveň podľa čísla vkladového konania je zrejmé, že konanie č. V 3701/2011 (zmluvné strany kúpnej zmluvy - žalovaná a Obec Partizánska Ľupča) bolo začaté neskôr ako konanie č. V 3677/2011, týkajúce sa kúpnej zmluvy medzi sporovými stranami. Žalobca zdôrazňoval, že o neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy z 22.3.2010 (a teda aj v otázke úhrade kúpnej ceny) už bolo právoplatne rozhodnuté v konaní Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 8C/125/2012. Doplnil, že proti rozhodnutiu správy katastra o zastavení konania č. V 3677/2011 podal odvolanie.

6. Na predmetné vyjadrenie žalobcu k (jej) odvolaniu už žalovaná nereagovala.

7. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP; z toho titulu nedotknutým zostalo uznesenie okresného súdu v odvolaní nenapadnutom výroku o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) napadnuté uznesenie potvrdil ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP.

8. Okolnosť zaplatenia alebo nezaplatenia kúpnej ceny žalobcom žalovanej nie je z hľadiska rozhodovania o požadovanom neodkladnom opatrení osobitne významnejšou. Podstatné je, že žalobca a žalovaná ako zmluvné strany kúpnej zmluvy z 22.3.2010 (v znení dodatkov) sú ňou viazaní dovtedy, kým zákonu zodpovedajúcim spôsobom nedôjde k jej zrušeniu, resp. zániku. V aktuálnom konaní nebolo osvedčené, že by predmetná kúpna zmluva zanikla; odvolateľka to (aspoň skutkovo dostatočne konkrétne) ani netvrdila. Navyše, v inom súdnom konaní (o neplatnosť odstúpenia žalovanej od zmluvy z 22.3.2010; sp. zn. Okresného súdu Liptovský Mikuláš 8C/125/2012), základom meritórneho posúdenia ktorého bolo práve tvrdenie žalovanej o nezaplatení kúpnej ceny, už bolo právoplatne rozhodnuté o nepreukázaní súvisiacich tvrdení žalovanou.

9. Zároveň v dotknutom spore (bližšie strana 16 odôvodnenia rozsudku okresného súdu z 2.6.16) bolo zistené, že žalovaná (ďalšiu) kúpnu zmluvu s Obcou Partizánska Ľupča uzavrela 25.1.2011 (jej doplnenie 1.12.2011) a návrh na vklad podala 7.12.2011. Od kúpnej zmluvy so žalobcom však odstúpila (bez ohľadu na to, že sa neskôr preukázala neplatnosť odstúpenia) až dňa 19.12.2011. To znamená, že v čase vykonávania úkonov žalovanou smerujúcich k prevodu sporných nehnuteľností na Obec Partizánska Ľupča bola viazaná záväzkovoprávnymi účinkami kúpnej zmluvy so žalobcom, na ktorej viazanosti nič nemení okolnosť, či v danom čase prebiehalo alebo neprebíhalo nejaké vkladové konanie ohľadne predmetných nehnuteľností. Uvedeným konštatovaním je vyvrátená i odvolacia námietka žalovanej o (tvrdenej) oprávnenosti jej dispozície s dotknutými nehnuteľnosťami v období ich prevádzania na Obec Partizánska Ľupča.

10. Rovnako neobstoja tvrdenia žalovanej, že žalobca nemá záujem o sporné nehnuteľnosti, resp. že nemá záujem na „trvaní“ kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi sporovými stranami. O existencii záujmu žalobcu nepochybné svedčí (predovšetkým) podanie žaloby v súdnej veci, ako i podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. S poukazom na bezprostrednú previazanosť rozhodovania o posudzovanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s katastrálnym (vkladovým) konaním krajský súd dopĺňa, že podľa § 31 ods. 1 veta druhá zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. V zmysle odkazu/poznámky 10b uvedené zahŕňa i eventualitu konaní, resp. rozhodnutí podľa Civilného sporového poriadku; čomu zodpovedá i znenie § 31a písm. e/ zákona č. 162/1995 Z.z., podľa ktorého sa konanie o návrhu na vklad preruší, ak bolo účastníkovi neodkladným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou.

12. Možno zhrnúť, že bolo osvedčené, že žalovaná, hoci bola viazaná kúpnu zmluvou uzatvorenou so žalobcom (jej záväzkoprávnymi účinkami), uzatvorila ohľadne tých istých nehnuteľností neskôr ďalšiu kúpnu zmluvu s treťou osobou (s Obcou Partizánska Ľupča). Pokiaľ teda žalovaná ako predávajúca uzatvorila neskôr (po uzavretí zmluvy so žalobcom) ďalšiu kúpnu zmluvu, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva (pod č. V 3701/2011), je daná potreba dočasnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami. Táto úprava spočíva v obmedzení ďalšej dispozície žalovanej s nehnuteľnosťami, ktoré boli/sú predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim. Neodkladné opatrenie v nariadenom znení zabráni tomu, aby došlo k zavkladovaniu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho z (v poradí) druhej kúpnej zmluvy. Rovnako zabráni prípadným ďalším prevodom (vrátane ich odkladovania) tých istých nehnuteľností žalovanou; vzhľadom na jej predchádzajúce správanie (duplicitný prevod) uvedenú eventualitu nemožno vylúčiť.

13. Nariadené neodkladné opatrenie tak poskytne dočasnú ochranu právnomu stavu založenému kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi sporovými stranami, pričom neprímerane nezasiahne do práv a oprávnených záujmov žalovanej. Osobitne, ak už je vedený súvisiaci spor vo veci samej, ktorým dôjde k odstráneniu stavu právnej neistoty medzi sporovými stranami; čo v sebe zahŕňa aj vyriešenie viazanosti žalovanej kúpnu zmluvou z 22.3.2010 (vrátane dodatkov).

14. Len na okraj krajský súd dopĺňa, že v rámci interného šetrenia zistil, že rozhodnutie katastrálneho orgánu - Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, o zastavení vkladového konania pod č. V 3677/2011 z 27.11.2017 bolo nadriadeným orgánom zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Následným rozhodnutím okresného úradu z 8.3.2018 došlo k prerušeniu predmetného vkladového konania do právoplatného (meritórneho) skončenia konania v súdnej veci. Keďže ide o okolnosti, ktoré (v prevažnej miere) nastali až po vydaní preskúmaného rozhodnutia okresného súdu, krajský súd na ne v zmysle § 329 ods. 2 CSP neprihliadal. V záujme komplexnosti však považoval za vhodné ich obsiahnuť v odôvodnení tohto rozhodnutia.

15. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.