

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 14C/1/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322200023
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Lenártová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5322200023.1

Uznesenie

Okresný súd Čadca v právnej veci žalobkyne - navrhovateľky: S. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. č. XXX, XXX XX S., prechodne bytom Q. XXXX, XXX XX Q., právne zastúpená: JUDr. Patrik Jurga, advokát so sídlom Kukučínova 29, 022 01 Čadca, proti žalovanému: V. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXXX, XXX XX Q. (vo veci samej označený ako žalovaný v rade 2/), o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, tu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania so spoluvlastníckym podielom pod B1 vo veľkosti 1/6-ina k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX vedenom pre okres Q., obec Q., kat. úz. Q. ako parcela EKN č. XXXX - orná pôda o výmere 500 m², a to najmä takým spôsobom, ktorý by znamenal prevod alebo iné scudzenie, zaťaženie záložným právom alebo vecným bremenom, či ho vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej vedenej na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 14C/1/2022.

II. Súd o náhrade trov neodkladného opatrenia rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Dňa 25.02.2022 podala navrhovateľka prostredníctvom právneho zástupcu na Okresnom súde Čadca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala nariadenie neodkladného opatrenia v znení: I. Žalovanému sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, zapísanou na liste vlastníctva č. XXXXX v k. ú. Q., obec Q., okres Q., a to pozemkom EKN č. XXXX - orná pôda o výmere 500 m², v ktorom má žalovaný spoluvlastnícky podiel pod B1 v podiele 1/6 a to najmä prevodu alebo iného scudzenia, zaťaženia záložným právom alebo vecným bremenom, či ho vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej vedenej na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 14C/1/2022. II. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že dňa 07.01.2022 podala na Okresnom súde Čadca žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktoré konanie je vedené pod sp. zn. 14C/1/2022. Predmetom konania je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi N. R. ako predávajúcim a žalovaným V. X. ako kupujúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k parcele EKN č. XXXX pre kat. úz. Q. vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/6 (ďalej len sporná nehnuteľnosť). N. R. ako povinný podielový spoluvlastník pred uzatvorením kúpnej zmluvy so žalovaným, neponúkol na prevod spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 k spornej nehnuteľnosti matke žalobkyne, ktorá bola v tom čase podielovou spoluvlastníčkou, čím došlo k porušeniu zákonného predkupného práva. Žalobkyňa ako oprávnená podielová spoluvlastníčka mala možnosť výberu nároku pri porušení predkupného práva, pričom sa domáha vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode uvedeného spoluvlastníckeho podielu na spornej nehnuteľnosti. Žalobkyňa dala zapísať o prebiehajúcom konaní sp. zn. 14C/1/2022 poznámku do katastra nehnuteľnosti a podala na Okresnom súde Čadca aj ďalšiu žalobu, a to žalobu o nahradenie prejavu vôle (8C/11/2022). Žalobkyňa má dôvodnú obavu spočívajúcu v strachu z ďalšieho

nekontrolovateľného právneho úkonu, resp. z prevodu v spornej nehnuteľnosti, pretože sa tým opätovne skomplikujú právne vzťahy, ktoré sa viažu k spornej nehnuteľnosti. Žalovaný od jesene 2021 po súčasnosť uzatvoril mnoho kúpnych alebo zámenných zmlúv, ktorými získal spoluvlastnícke podiely v mnohých parcelách (napr. EKN č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX všetko kat. úz. Q.) nachádzajúcich sa v okolí spornej nehnuteľnosti. Žalovaný u všetkých porušuje zákonné predkupné právo, avšak nie je v možnostiach žalobkyne napádať všetky prevody žalovaného, nakoľko žalovaný vykonal, za tak krátke obdobie, viac ako 100 prevodov. Žalobkyňa má strach, aby nedošlo zo strany žalovaného k úmyselnému prevodu spoluvlastníckeho podielu v spornej nehnuteľnosti na tretiu osobu. Ak by predmetná zmluva nadobudla účinnosť vkladom do katastra nehnuteľnosti, boli by ohrozené práva opomenutého spoluvlastníka, ktorých sa žalobkyňa domáha v prebiehajúcom súdnom konaní. Žalovaný začal vykonávať prevody spoluvlastníckych podielov na svoju partnerku C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX, XXX XX Čadca pri parcelách napr. EKN č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, a to darovacou zmluvou, ktorá bola zavkladovaná pod V-XXX/XXXX. Žalobkyňa má teda dôvodnú obavu, že žalovaný bude pokračovať v prevodoch a prevedie spoluvlastnícky podiel v spornej nehnuteľnosti. Toto riziko je znásobené faktom, že žalobkyňa sa veľmi ťažko bráni v mimosúdnom konaní prostredníctvom námietok v katastrálnom konaní, nakoľko žalovaný podáva zrýchlené návrhy na vklad, ktoré sú povolené nasledujúci deň ráno. Žalobkyňa podala zatiaľ šesť námietok do katastrálneho konania s cieľom zabrániť týmto nezákonným prevodom, avšak nie všetky boli podané pred povolením vkladu, čím sa stali neopodstatnené. Žalobkyňa má za to, že z uvedených skutočností je hodnoverne osvedčená dôvodná obava žalobkyne z prípadných reťazových prevodov v spornej nehnuteľnosti (ktorá je teraz vo vlastníctve žalovaného) na iné osoby, čím by sa značne sťažila skutková situácia medzi stranami v prebiehajúcom súdnom spore.

3. Dňa 06.01.2022 bola súdu doručená žaloba žalobkyne vo veci samej, ktorou sa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi N. R. ako predávajúcim a V. X. ako kupujúcim, ktorej predmetom prevodu bol podiel 1/6 v spornej nehnuteľnosti, a to z dôvodu nerešpektovania zákonného predkupného práva.

4. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojila aj uplatnené námietky v katastrálnom konaní, ktoré podávala v decembri 2021 až februári 2022, ktoré sa týkajú okolitých nehnuteľností, z ktorých vyplýva, že namieta porušenie predkupného práva. Odpoveďou Okresného úradu Q., katastrálny odbor zo dňa 23.02.2022 bolo preukázané tvrdenie navrhovateľky, že žalovaný podáva návrhy na zrýchlené vklady, na ktoré nie je možné vždy včas zareagovať.

5. 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.

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

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

8. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

9. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

10. Účelom neodkladného opatrenia je zabezpečiť efektívnosť základného konania, t. j. nariadením neodkladného opatrenia sa má dosiahnuť účel ochrany poskytovanej súdom v základnom konaní. Podstatou je, aby ohrozený účastník mohol spor začať alebo v už začatom spore nerušene uplatňovať svoj nárok bez toho, aby sa obával, že dĺžka súdneho konania znemožní výsledok sporu. Neodkladné opatrenie upravuje vzťahy strán sporu do času definitívnej súdnej ochrany, danej konečným rozhodnutím súdu vo veci samej. Vzhľadom na uvedené musí existovať vzťah predbežnej ochrany k ochrane vo veci samej, teda k predmetu konania vo veci samej. Neodkladné opatrenie by malo zabezpečiť dôsledky z úspešného uplatnenia žalovaného nároku.

11. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že súd nemusí zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci, a pri ich zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako aj osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

12. Základným predpokladom prípustnosti neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi konania.

13. V rozsahu potrebnom pre rozhodnutie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia sa súd oboznámil návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, žalobou, listinnými dôkaznými prostriedkami predloženými žalobkyňou, pričom mal osvedčené nasledovné skutočnosti:

14. Z listu vlastníctva č. XXXXX, kat. úz. Q. mal súd osvedčené, že okrem iných sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti: pozemok EKN č. A. - orná pôda o výmere 500 m², navrhovateľka v podiele 1/3 (pod B8) a žalovaný v podiele 1/6 (pod B1). Podľa predmetného listu vlastníctva titulom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalovaným je kúpna zmluva č. V-XXXX/XXXX zo dňa 18.11.2021 - XXXX/XXXX.

15. Z listu vlastníctva č. XXXXX, kat. úz. Q. mal súd osvedčené, že žalovaný je vlastníkom viacerých podielov (pod B1, B6, B13 a B14), pričom titulom nadobudnutia sú kúpne zmluvy a zámenná zmluva.

16. Z listu vlastníctva č. XXXXX, kat. úz. Q. mal súd osvedčené, že žalovaný je podielový spoluvlastník (pod B6), a to na základe zámennej zmluvy, ktorá bola povolená dňa 08.03.2022 a C. C. je podielovou spoluvlastníčkou (pod B14) na základe darovacej zmluvy, ktorá bola povolená dňa 04.02.2022.

17. Súd po oboznámení sa so žalobou, návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a listín priložených k návrhu, ako aj informatívnych listov vlastníctva, ktoré zabezpečil sám, konštatuje, že pri skúmaní podmienok pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia mal súd osvedčený skutkový stav tak, ako ho opísala žalobkyňa a rovnako mal osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovaným, nakoľko žalobkyňa súdu osvedčila, že má dôvodnú obavu, že žalovaný bude vykonávať práva patriace vlastníkovi, čím by bolo právo žalobkyne ohrozené, prípadne by bol ohrozený budúci výkon súdneho rozhodnutia.

18. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia konštatuje, že sú splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a preto návrhu navrhovateľky na jeho nariadenie v celom rozsahu vyhovel.

19. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 262 ods.1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého o nároku na náhrade trov konania rozhodne súd aj bez návrhu spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší

subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 Civilného sporového poriadku).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).