

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Co/40/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4423204932
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4423204932.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Vlasty Ondrejovej a členov senátu JUDr. Martiny Balegovej a JUDr. Pavla Lukáča, v právnej veci žalobcu: EL PASO, s. r. o., so sídlom Jesenského 98/74, 943 01 Štúrovo, IČO: 36 762 113, zastúpený: Advokátska kancelária Timoranská & Štofková s. r. o., so sídlom Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 813 401, proti žalovanému: A. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. A. XXX/XX, XXX XX B., občan SR, o určenie vlastníckeho práva a o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č. k. 18C/153/2023 – 62 zo dňa 10. januára 2024, takto

rozhodol:

Odvolací súd odvolacie konanie **z a s t a v u j e**.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal uložiť žalovanému zákaz akoukoľvek formou, najmä darovacou, kúpnu, zámennou zmluvou, zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území C., obec C., okres B. D., evidované na Okresnom úrade Nové Zámky, odbor katastrálny na LV č. XXXX ako stavba - ubytovacie zariadenie so súpisným číslom XXXX na pozemku CKN č. XXXX/XXX v podiele 1/1 k celku, túto nehnuteľnosť zaťažiť záložným alebo iným vecným právom či vecným bremenom, ako aj dať do prenájmu a vykonať akékoľvek stavebné zásahy do tejto nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, ods. 2, § 331 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Uviedol, že žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že predmetom sporu je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá slúži ako ubytovacie zariadenie a prevod nehnuteľnosti na tretiu osobu zmariť alebo výrazne sťažiť uplatňovanie práv žalobcu v tomto konaní, keď je v záujme tohto konania, aby sporové strany ostali nezmenené a nebolo potrebné reagovať na prevody vlastníckeho práva, ktoré by uskutočnil žalovaný po podaní žaloby. Užívanie tejto nehnuteľnosti zo strany žalovaného alebo tretích osôb by zároveň spôsobilo zníženie hodnoty tejto nehnuteľnosti opotrebením. Je tak namieste dočasne obmedziť žalovaného v nakladaní s nehnuteľnosťou tak v rozsahu prevodu vlastníckeho práva ako aj v rozsahu jej užívania a vydania do nájmu. Vydanie do nájmu by zároveň znamenalo, že k nehnuteľnosti by sa viazalo právo tretej osoby, ktoré by na strane žalobcu pre prípad úspechu v konaní ostalo zachované a neoprávnene by ho ako právo tretej osoby obmedzovalo pri výkone jeho vlastníckeho práva. Rovnako je aj obmedzenie spočívajúce v zákaze vykonať stavebné úpravy z dôvodu, že ich realizáciu pre prípad úspechu žalobcu v konaní by nebolo možné bez následkov odstrániť. Poukázal na skutočnosť, že záložný veriteľ previedol na žalovaného nehnuteľnosť vo veľmi krátkom čase, vklad vlastníckeho práva bol povolený v podstate do 24 hodín od podania návrhu, preto má dôvodnú obavu z rýchleho a úmyselného konania žalovaného v snahe zmariť ochranu oprávnených záujmov žalobcu a previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu.

3. Súd prvej inštancie mal z výpisu LV č. XXXX, k. ú. C., obec C. vyhotoveného ku dňu 10. 01. 2024 za preukázané, že vlastníkom nehnuteľnosti je žalovaný. V poznámke tohto listu vlastníctva je poznamenané prebiehajúce súdne konanie sp. zn. 18C/153/2023 zo dňa 13. 12. 2023 na základe žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré je predmetom tohto konania. Podľa názoru súdu táto skutočnosť sama o sebe dostatočne „chráni“ žalobcu pred tým, aby žalovaný nehnuteľnosť predal alebo zaťažil záložným právom. Je veľmi málo pravdepodobné, aby niekto nehnuteľnosť zaťaženú prebiehajúcim súdnym konaním kúpil, alebo zobral do zálohu. Súd prvej inštancie nemal za preukázané, že by sa žalovaný snažil nehnuteľnosť prediť alebo ňou akýmkoľvek spôsobom disponovať. Rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/47/2017 zo dňa 12. 04. 2017, na ktoré sa odvoláva žalobca, nie je možné aplikovať na tento konkrétny prípad. Podľa názoru súdu prvej inštancie je možné s týmto rozhodnutím polemizovať. Ak by ho súd akceptoval znamenalo by to potom, že v každom prípade, keď je na súd podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti by bol súd povinný chrániť takúto nehnuteľnosť nariadenie neodkladného opatrenia. Z príslušných ustanovení CSP však súdu takáto povinnosť nevyplýva. Nariadenie neodkladného opatrenia v časti, v ktorom by mal súd zakázať žalovanému, aby dal spornú nehnuteľnosť do prenájmu alebo aby na nehnuteľnosti vykonával akékoľvek stavebné zásahy by podľa názoru súdu prvej inštancie neprimeraným spôsobom obmedzilo vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnosti. Jedná sa o ubytovacie zariadenie, zákaz ubytovaného zariadenia by znemožnilo efektívne využívanie tohto zariadenia. Zákaz stavebných zásahov do nehnuteľnosti by mohlo v konečnom dôsledku zapríčiniť poškodenie nehnuteľnosti bez možnosti jej opravy. Znalecký posudok, ktorý doložil žalobca do spisu, nie je podľa názoru súdu prvej inštancie pre návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podstatný. Primeranosť alebo neprimeranosť kúpnej ceny, za ktorú bola nehnuteľnosť predaná, bude predmetom ďalšieho dokazovania, ktoré presahuje rámec dokazovania, ktoré je možné vykonať v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Vzhľadom na to, že nemal súd prvej inštancie za preukázané, že by sa žalovaný snažil nehnuteľnosť prediť, resp. zaťažiť záložným právom, s prihliadnutím na poznámku o prebiehajúcom súdnom konaní na LV č. XXXX a s prihliadnutím na neprimeranosť navrhovaného neodkladného opatrenia v časti zákazu prenájmu nehnuteľnosti, resp. stavených úprav na nehnuteľnosti, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne v meritórnom rozhodnutí.

5. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovie. Uviedol, že žalobou vo veci samej sa domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., obec C., okres B. D., ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Nové Zámky, odbor katastrálny na LV č. XXXX ako stavba – ubytovacie zariadenie so súpisným číslom XXXX na pozemku CKN č. XXXX/XXX (ďalej len ako „Záloh“), keďže výkon záložného práva priamym predajom zálohu bol realizovaný v rozpore so zákonom, v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zásadou proporcionality. Súd prvej inštancie sa pri posudzovaní návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vôbec nezaoberal tým, že žaloba nie je zjavne bezdôvodne podaná, ako jednou z podstatných skutočností pre posúdenie predbežnej a neodkladnej potreby ochrany práv žalobcu, ako aj pre posúdenie bezprostredne hroziacej ujmy na právach žalobcu, ktorých ochrany sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha. V čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebol A. E. ako záložný veriteľ oprávnený postupovať podľa § 151m ods. 1 a ods. 6 Občianskeho zákonníka, a to prediť záloh spôsobom určeným v zmluve a pri tomto výkone záložného práva konať v mene záložcu a podpísať za žalobcu ako záložcu kúpnu zmluvu. Záložný veriteľ nebol oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva, nakoľko neuplynulo 30 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva žalobcovi ako záložcovi a súčasne aj dlžníkom F. G. a H. G.. Dlžníkom H. G. a F. G. záložný veriteľ A. E. oznámenie o výkone záložného práva vôbec nedoručoval. A. E. ako záložný veriteľ pri výkone záložného práva konal v rozpore s § 150m ods. 8 Občianskeho zákonníka, keďže predal záloh za sumu 73 000 eur, avšak podľa Znaleckého posudku č. 71/2023, ktorý do konania predložil žalobca bola ku dňu realizácie výkonu záložného práva hodnota Zálohu vo výške 279 000 eur. S poukazom na uvedené skutočnosti konštatoval, že žaloba vo veci samej nie je zjavne bezdôvodne podaná. Žalobca považoval závery súdu prvej inštancie o tom, že zápis poznámky o prebiehajúcom konaní o určenie vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností dostatočne chráni žalobcu pred prevodom a zaťažením nehnuteľnosti, za nesprávne. Zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní má len informatívny charakter a žiadnym spôsobom neobmedzuje žalovaného s nakladaním s predmetnou nehnuteľnosťou, respektíve s jej prevodom či zaťažením záložným právom či iným vecným právom alebo vecným bremenom. Pokiaľ by žalobca musel pri návrhu na nariadenie neodkladné

opatrenia preukázať existenciu konkrétneho právneho úkonu, ktorým žalovaný nakladá alebo disponuje predmetnou nehnuteľnosťou, tak by v konečnom dôsledku bola jeho možnosť domáhať sa ochrany svojich práv neodkladným opatrením takmer úplne znemožnená. V tomto smere žalobca opakovane poukázal na rozhodnutie a právny názor Krajského Súdu v Trnave sp. zn. 9Co/47/2017. Súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal ani s navrhovaným neodkladným opatrením čo do zákazu zaťaženia nehnuteľnosti vecným bremenom, pričom tento rozsah navrhovaného neodkladného opatrenia pri svojom rozhodovaní a zdôvodnení rozhodnutia rovnako úplne opomenul. V napadnutom uznesení nedostatočne zdôvodnil svoj záver o tom, prečo považuje zákaz prenájmu a stavebných úprav na nehnuteľnosti za neprímeraný zásah a obmedzil sa len na konštatovanie, že takýto zásah by bol neprímeraný. Bol toho názoru, že prípadným dlhodobým prenájom predmetnej nehnuteľnosti alebo realizáciou stavebných úprav na nej, by mohlo dôjsť do nezvratiteľného zásahu do vlastníckeho práva žalobcu, ktorého ochrany sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha. V zmysle uvedených skutočností sú dané a preukázané všetky zákonom predpokladané náležitosti na to, aby súd neodkladným opatrením poskytol predbežnú ochranu ohrozenému vlastníckemu právu žalobcu.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že sa stotožňuje s uznesením súdu prvej inštancie. Okrem toho dodal, že medzičasom došlo k mimosúdnej dohode so žalobcom a zo strany žalobcu sa pracuje na stiahnutí žaloby.

7. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedol, že k dnešnému dňu nedošlo k uzavretiu dohody v písomnej forme. V prípade, ak by prišlo k uzavretiu dohody, bude realizovať tomu zodpovedajúci procesný úkon.

8. Žalobca v podaní zo dňa 21. 05. 2024, doručenom súdu prvej inštancie elektronicky dňa 21. 05. 2024, oznámil súdu prvej inštancie, že so žalovaným sa mimosúdne dohodli, pričom spisali o urovnaní sporných nárokov dohodu, formou notárskej zápisnice N 304/2024 zo dňa 03. 05. 2024. Vzhľadom na uvedené berie žalobu späť a navrhol konanie zastaviť a žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznať.

9. Žalobca na výzvu odvolacieho súdu, či s ohľadom na späťvzatie žaloby, trvá na podanom odvolaní, v podaní, doručenom odvolaciemu súdu elektronicky dňa 27. 05. 2024, oznámil, že netrvá na tom, aby odvolací súd rozhodol o odvolaní žalobcu proti uzneseniu súdu prvej inštancie o neodkladnom opatrení.

10. Podľa § 124 ods. 1 CSP, každé podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu.

11. Podľa § 369 ods. 1 CSP, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

12. Podľa § 369 ods. 3 CSP, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd konanie zastaví.

13. S poukazom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia odvolací súd odvolacie konanie zastavil, nakoľko došlo k relevantnému späťvzatiu odvolania.

14. O trovách odvolacieho konania rozhodne podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým bude skončené konanie vo veci samej.

15. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 až § 423 CSP pripúšťa. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva 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.

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 toto 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.
Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.