

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/75/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318207078
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1318207078.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej, v spore žalobcov: X/ T. B. V., G.. XX.XX.XXXX, K. P. XX, T. O. V., X/ M. T. V., G.. XX.XX.XXXX, K. P. XX, T. O. V., zastúpených advokátom: JUDr. Samuel Baránik, so sídlom Podjavorinskej 7, Bratislava, proti žalovanému: M. M., G.. XX.XX.XXXX, K. I. XXXX/XX, A. E., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 26. novembra 2018, č.k. 19C/132/2018 - 53, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .
Žalobcovia 1/ a 2/ majú spoločne a nerozdielne proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením nariadil súd prvej inštancie neodkladné opatrenie, ktorým vo vzťahu k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., U. T. O. V., Okresným úradom Senec, katastrálny odbor - rodinný dom so súpisným číslom XXX, U. Č. XX, postavenom na pozemku s parcelným číslom R. - C. XXX/XXX a pozemkom s parcelným číslom R. - C. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m², XXX/XXX - záhrady o výmere 322 m² a XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m², uložil žalovanému, aby s týmito nehnuteľnosťami nenakladal, t.j. zmluvne neprevádzal tieto nehnuteľnosti do vlastníctva inej osoby, nezriaďoval vecné bremeno a iné vecné či záväzkové právo v prospech tretích osôb na týchto nehnuteľnostiach, ani ich nevkladal ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, strpel nerušené užívanie týchto nehnuteľností žalobcami, strpel odber elektrickej energie žalobcami na odbernom mieste P. XX, T. O. V., od dodávateľa ZSE Energia, a.s., IČO: 36 977 281, strpel odber plynu žalobcami na odbernom mieste P. XX, T. O. V., od dodávateľa Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO: 35 815 256, a to všetko do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 5C 1042/2008, ktoré je t. č. vedené na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod spisovou značkou 8 Cdo 152/2018. Žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok náhradu trov konania v plnom rozsahu a poučil žalovaného, že môže proti žalobcom podať žalobu na vypratanie nehnuteľnosti. Poukázal na to, že žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že podľa listu vlastníctva číslo XXXX je žalovaný vedený ako výlučný vlastník tam uvedených nehnuteľností, ale faktický stav je taký, že žalobcovia v nehnuteľnosti trvale bývajú aj so svojimi deťmi. Predmetnú nehnuteľnosť kúpili v marci 2010 na základe inzerátu realitnej kancelárie, na kúpu nehnuteľností si vzali hypotekárny úver v E. Q..A., ktorý do dnešného dňa splácajú a záložné právo banky na hypotekárny úver je zapísané na liste vlastníctva na nehnuteľnosti. V čase, keď predmetnú nehnuteľnosť kupovali, nebola na liste vlastníctva akákoľvek zmienka o prebiehajúcom súdnom spore o vlastníctvo nehnuteľností, kupovali ho v stave neobývateľného holodomu. V priebehu desiatich mesiacov nehnuteľnosti prerobili, do ich rekonštrukcie investovali nemalú sumu 189.000 eur a nastahovali sa do nich. Až začiatkom roku 2011 dostali zásielku z Okresného súdu Pezinok, podľa ktorej boli označení za ďalších žalovaných v súdnom spore o určenie vlastníctva nehnuteľnosti prebiehajúceho už od

roku 2008. Vtedy si uvedomili, že sa stali obeťou podvodu, keď predávajúci nehnuteľnosti o súdnom spore vedel, bol jeho účastníkom, ale úmyselne uvádzal nepravdu o nespornosti vlastníckeho práva. Pôvodní vlastníci prevod vlastníctva nehnuteľností napadli určovacou žalobou, pričom v tejto fáze konania sa bez akejkoľvek vedomosti o pozadí transakcie dostali do konania aj oni, ktorí v dobrej viere nehnuteľnosti kúpili. Pôvodní vlastníci využili časovú medzeru medzi nadobudnutím právoplatnosti dovolaním napadnutého rozsudku a rozhodnutím o odklade právoplatnosti zo strany dovolacieho súdu a bez ohľadu na zápis záložného práva previedli nehnuteľnosti na spoločnosť JSM - Pannonica Kft., Üllői út 645, H - 1182 Budapešť, Maďarská republika. Uvedená spoločnosť zaplatila za nehnuteľnosti pôvodným vlastníkom sumu 5.000 eur napriek tomu, že oni ju zhodnotili o 189.000 eur a zaplatili za ňu 210.000 eur. Zvyšok kúpnej ceny 275.000 eur mali pôvodní vlastníci obdržať po výmaze záložného práva. Oznámením zo dňa 29.3.2018 im navyše obec oznámila, že im uvedená spoločnosť zrušila trvalý pobyt. Uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 27.6.2018 bolo voči menovanej spoločnosti nariadené neodkladné opatrenie zhodné s petítom tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Zmluvou zo dňa 21.9.2018 však previedla spoločnosť JSM - Pannonica Kft. nehnuteľnosti na žalovaného za 70.000 eur s právom spätnej kúpy, ktoré môže predávajúci previesť na tretie osoby. Podali preto dňa 13. 10. 2017 proti rozsudku Krajského súdu Bratislava zo dňa 23.05.2017, č.k. 5Co 166/2016 - 555, dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky spolu s návrhom na odklad právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 13.04.2011, č. k. 5 Cdo 1042/2008 - 287 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava zo dňa 23.05.2017, č.k. 5Co 166/2016 - 555, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o ich dovolaní. Okresný súd Pezinok opätovne po odstránení väd v doručovaní rozsudku a vyznačení právoplatnosti predložil vec dovolaciemu súdu, kde došlo k jej zápisu pod sp. zn. 8Cdo 152/2018. Najvyšší súd uznesením zo dňa 8.10.2018 rozhodol o odklade právoplatnosti v danej veci. Žalobcovia do dnešného dňa predmetné nehnuteľnosti obývajú, nemajú inú možnosť bývania. Žalovaný je podľa výpisu z LV. č. XXXX, C.. Ú.. Y., obec: T. O. V. výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Jeho vlastnícke právo je obmedzené iba ich záložným právom hypotekárneho úveru. Z formulácie zmluvy, na základe ktorej žalovaný nehnuteľnosti nadobudol je zrejmé, že žalovaný má v úmysle prevádzať nehnuteľnosti na ďalšie osoby /právo spätnej kúpy/. Žalovaný nikdy nehnuteľnosti, ktoré nadobudol, neobhliadol a ďalšími prevodmi príp. zaťažením nehnuteľností sa bude snažiť skomplikovať zložitý vlastnícky spor. V dispozícii žalovaného ako vlastníka nehnuteľností je však tiež prerušenie dodávky elektriny, vody a plynu, a preto je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Na základe uvedeného dospel súd prvej inštancie k záveru, že v danom prípade je nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu potrebné. Prípado žalobcov je nesporne prípadom hodným osobitného zreteľa, nakoľko žalobcovia sa bez vlastného zavinenia dostali do situácie, kedy sa po investovaní celoživotných úspor a zaťažení rodinného rozpočtu hypotekárnym úverom ocitli "na ulici", pretože sa pravdepodobne stali obeťou podvodu. V čase kúpy predmetných nehnuteľností nič nenasvedčovalo tomu, že nehnuteľnosti sú predmetom súdneho konania a vlastnícke právo žalobcov je tak ohrozené, pričom ak by existovala poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní na liste vlastníctva, žalobcovia by takúto nehnuteľnosť nemali záujem nadobudnúť. Preto hoci žalobcovia podali vo veci dovolanie na Najvyšší súd SR a v rámci neho podali aj žiadosť o odklad právoplatnosti, súd aj v rámci konania o neodkladnom opatrení môže jeho nariadením zabezpečiť dočasnú úpravu a poskytnúť žalobcom priestor na to, aby mohli svoje právo chrániť pred dovolacím súdom bez ohľadu na právoplatnosť rozsudku vo veci samej, nakoľko nehnuteľnosti nadobudol ďalší vlastník a je dôvodný predpoklad, že dôjde k ďalšiemu prevodu predmetných nehnuteľností. O trovách konania rozhodol podľa § 255 C.s.p.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktorý napadnuté uznesenie žiadal zrušiť ako nesprávne a nedôvodné, nakoľko žalobcovia žiadnym spôsobom neosvedčili naliehavosť vydania neodkladného opatrenia, ani žiadnu skutočnosť, na základe ktorej by mohol byť ohrozený výkon rozhodnutia súdu. Poukázal na to, že predmetné nehnuteľnosti v k. ú. Y. nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 9. 2018, pričom vklad bol povolený dňa 26. 9. 2018. Konštatovanie žalobcov o tom, že nikdy nehnuteľnosti neobhliadol, nie je pravdivá, nakoľko nehnuteľnosti pozná z vonkajšej obhliadky, čo bolo pre neho dostačujúce. Nehnuteľnosti kupoval s informáciou o tom, že žalobcovia majú v predmetných nehnuteľnostiach obcou zrušený trvalý pobyt a tiež s informáciou o záložnom práve v prospech E. K. Q..A., ktorá však bola predávajúcim JSM-Pannonica, Kft, Üllői ut 645, H-I 182 Budapešť, Maďarská republika, v tom čase vyzvaná na zabezpečenie výmazu tohto záložného práva v dôsledku právoplatného rozhodnutia súdu o určení vlastníctva k nehnuteľnostiam. Doložka práva spätnej kúpy dojednaná v kúpnej zmluve zo dňa 21.9.2018 sama osebe nemôže odôvodňovať záver (tak ako to tvrdia žalobcovia), že ako vlastník hodlá

ďalej nehnuteľnosti prevádzať, keďže spätná kúpa znamená, že za v zmluve dohodnutých podmienok má právo kúpiť späť nehnuteľnosti predávajúci. Zdôraznil, že doposiaľ nepodnikol voči žalobcom žiadne právne kroky, ktorými by ich obmedzoval v užívaní nehnuteľností, hoci mohol urobiť ihneď po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podať návrh na vypratanie nehnuteľností, alebo minimálne vyzvať žalobcov na dobrovoľné vydanie nehnuteľností. Súd podľa jeho názoru nevyhodnotil správne osvedčenie všetkých skutočností, ktorými je podmienené nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko v bode 5. odôvodnenia napadnutého uznesenia (posledná veta) uvádza, že je dôvodný predpoklad, že dôjde k ďalšiemu prevodu nehnuteľností, avšak sa nevysporiadal s tým, že žalobcovia neosvedčili, že by v dôsledku akéhokoľvek jeho konania bola potrebná dočasná úprava pomerov (v období od nadobudnutia nehnuteľností neurobil žiaden úkon vo vzťahu k žalobcom, ktorým by ich akýmkoľvek spôsobom obmedzoval v užívaní nehnuteľností, ani žiaden úkon, z ktorého by bolo možné vyvodiť záver, že má záujem nehnuteľnosti scudziť). Uviedol tiež, že v rámci konania na Okresnom súde Pezinok č. k. 5C/1042/2008, ktoré je t. č. vedené na Najvyššom súde SR pod č. k. 8Cdo/I 52/2018, ktorého účastníkmi sú aj žalobcovia, sa nachádza list Okresnej prokuratúry Pezinok zo dňa 31.3.2011, z ktorého je zrejmé, že Správa katastra Senec zapísala dňa 6. 2. 2009 na základe podnetu Okresného súdu Pezinok informatívnu poznámku o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam (č. k. 5C/1042/2008). Pod položkou výkazu zmien č. 190/09 ju zrušila napriek tomu, že súdne konanie nebolo v tom čase právoplatne skončené. Správa katastra Senec opätovne túto informatívnu poznámku zapísala dňa 24.6.2010. Ak by boli žalobcovia obozretní, nemali investovať do nehnuteľností, ak mali vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore o určenie vlastníckeho práva k nim. Nepodnikli v zákonnej lehote ani žiadne právne kroky voči Správe katastra Senec o náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom. Tvrdia, že sa stali obeťou podvodu, neosvedčili však žiadnymi listinnými dôkazmi, že by bolo v predmetnej veci vedené trestné stíhanie a že by bol niekto odsúdený za podvod. Žalobcovia sa mu tak iba účelovo snažia znemožniť reálne užívanie nehnuteľností, ktorých je vlastníkom. Sami zneprehľadňujú situáciu, keď na jednej strane v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. k. 5C/1042/2008 podali ďalšie dovolanie na Najvyšší súd SR (8Cdo 152/2018), hoci v tomto konaní už raz Najvyšší súd rozhodol (8Cdo 306/2014), snažia sa teda dosiahnuť rozhodnutie, na základe ktorého by boli vlastníkami nehnuteľností, a na strane druhej sa v inom súdnom konaní na Okresnom súde Bratislava III. domáhajú náhrady zhodnotenia veci (investícií do nehnuteľností vo výške 189.000 eur). On pritom nehnuteľnosti nadobudol s cieľom tieto vlastniť a po odstránení všetkých právnych väd aj užívať.

5. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného s podaným odvolaním nesúhlasili. Poukázali na to, že pokiaľ žalovaný namieta, že voči nim nepodnikol žiadne kroky, neobmedzil ich v užívaní, nepodnikol žiadne úkony smerujúce k scudzeniu predmetných nehnuteľností, jedným z hlavných rozmerov neodkladných opatrení je rozmer preventívny, keď neodkladnými opatreniami sa predchádza vzniku neželaných situácií. Nestačí tvrdiť, že k takým situáciám doposiaľ nedošlo, postačuje, že k tej situácii dôjsť môže a existuje odôvodnená obava, že také riziko hrozí. Dňa 10.1.2019, teda po nariadení neodkladného opatrenia, žalovaný zastavil pred spornými nehnuteľnosťami svojím vozidlom a zvonil pri bráne. V tom čase bola v nehnuteľnostiach sama žalobkyňa 2/, ktorá sa žalovaného bála a do nehnuteľností ho nevpusťla. Žalovaný sa teda snaží podnikat kroky ohľadne sporných nehnuteľností, hľadá pre seba rôzne možnosti, a teda existuje riziko, že pokiaľ by neexistovalo dňa 10.1.2019 neodkladné opatrenie vydané v tejto veci, že by sa žalovaný mohol domáhať vstupu do nehnuteľností aj proti ich vôli. Oni pritom nadobúdali sporné nehnuteľnosti dobromyseľne, na hypotekárny úver (z ktorého plynúce záložné právo E. K. Q..A. je stále zapísané na liste vlastníctva), pričom oni, ani ich banka nevedeli, že nehnuteľnosti sú predmetom sporu. Je teda zákonné a spravodlivé, ak súd v napadnutom uznesení rozhodol tak, že ponechal sporné nehnuteľnosti v užívaní dobromyseľných nadobúdateľov vo vzťahu k niekomu, kto mal nadobúdať nehnuteľnosti špekulatívne, na základe nevyjasnených, pochybných okolností a vzťahov. Nestotožnili sa ani s ďalšími odvolacími námietkami a argumentáciou žalovaného a napadnuté uznesenie žiadali ako vecne správne potvrdiť.

6. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 329 C.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne.

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2, písm. c/, d/ C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču 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.

11. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, hoci splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, a je potrebné tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

13. Pred nariadením neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. c/, d/ C.s.p. postačuje, ak je okrem právneho vzťahu, ktorému sa má poskytnúť ochrana, osvedčená naliehavá potreba úpravy vzťahu medzi účastníkmi, ktorá je na tento účel nevyhnutná v záujme zamedzenia vzniku hroziacej ujmy na strane navrhovateľa neodkladného opatrenia.

14. Vychádzajúc z tvrdení žalobcov so zreteľom na skutočnosti vyplývajúce z listín, ktoré sú obsahom spisu, dospel odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobcovia osvedčili také skutočnosti, ktoré v danej veci nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia odôvodňujú. Osvedčili totiž, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, nadobudli v marci 2010 v dobrej viere, že predávajúci je ich vlastníkom, na kúpu nehnuteľností si vzali hypotekárny úver v E. Q..A., ktorý do dnešného dňa splácajú a záložné právo banky na hypotekárny úver bolo zapísané na liste vlastníctva na nehnuteľnosti, do nehnuteľností investovali značnú sumu (podľa ich tvrdenia 189.000 eur) a nasťahovali sa do nich. O spore o vlastníctvo k nehnuteľnostiam sa žalobcovia dozvedeli až následne, pričom v súčasnosti je stav konania taký, že bolo rozhodnuté v ich neprospech, avšak proti rozsudku Krajského súdu Bratislava zo dňa 23.05.2017, č.k. 5Co 166/2016-555, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie prvoinštančného súdu, podali dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky spolu s návrhom na odklad právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Pezinok v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava zo dňa 23.05.2017, č.k. 5Co/166/2016-555, o ktorom Najvyšší súd SR v konaní sp. zn. 8Cdo 152/2018 rozhodol uznesením zo dňa 8.10.2018 tak, že právoplatnosť rozhodnutia v danej veci odložil.

V neposlednom rade je potrebné poukázať na to, že žalobcovia osvedčili aj to, že predmetné nehnuteľnosti boli pôvodnými vlastníkami v čase medzi formálnym nadobudnutím právoplatnosti dovolaním napadnutého rozsudku a rozhodnutím o odklade právoplatnosti zo strany dovolacieho súdu, avšak tiež bez ohľadu na zápis záložného práva, prevedené na spoločnosť JSM - Pannonica Kft., Üllői út 645, H - 1182 Budapešť, Maďarská republika, a to za sumu 5.000 eur s tým, že zvyšok kúpnej ceny 275.000 eur mali obdržať po výmaze záložného práva. Oznamením zo dňa 29.3.2018 navyše obec žalobcom oznámila, že im uvedená spoločnosť zrušila trvalý pobyt. Uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 27.6.2018 bolo voči menovanej spoločnosti nariadené neodkladné opatrenie zhodné s petítom tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Zmluvou zo dňa 21.9.2018 však previedla spoločnosť JSM - Pannonica Kft. nehnuteľnosti na žalovaného za 70.000 eur s právom spätnej kúpy, ktoré môže predávajúci previesť na tretie osoby. Napokon, žalobcovia osvedčili i to, že v predmetných nehnuteľnostiach bývajú. Za daného stavu, keď o tom, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré boli predmetom (účelového) prevodu vlastníctva z pôvodných vlastníkov na spoločnosť JSM - Pannonica Kft. (v ktorej prípade je navyše podľa verejne dostupných údajov z obchodného registra Maďarskej republiky vedené konanie o jej nútenom zrušení) a následne na žalovaného, zatiaľ (vzhľadom na odklad právoplatnosti povolený Najvyšším súdom SR) nebolo právoplatne rozhodnuté, s prihliadnutím na to, že žalobcovia v predmetných nehnuteľnostiach bývajú, teda v nich uspokojujú svoju nevyhnutnú potrebu bývania, no rovnako so zreteľom na skutočnosť, že vzhľadom na doterajšie opakované prevody predmetných nehnuteľností, ktorých načasovanie a ďalšie okolnosti vzbudzujú dôvodné podozrenie, že išlo o prevody účelové, tu existuje naliehavá potreba zamedziť až do právoplatného vyriešenia sporu medzi stranami vo veci samej akýmkoľvek ďalším

prevodom predmetných nehnuteľností a zároveň zabezpečiť žalobcom možnosť v predmetných nehnuteľnostiach bývať a na tento účel ich užívať, čo reálne nie je možné bez zabezpečenej dodávky vody a elektrickej energie. Preto sa odvolací, vychádzajúc tiež z toho, že žalovaný netvrdí, ani neosvedčil, že by mu v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia hrozil vznik závažnej alebo ťažko napravitelnej ujmy, stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že boli splnené všetky predpoklady pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má navyše dočasný charakter, keď je časovo obmedzené právoplatnosťou rozhodnutia vo veci samej, ktorým bude vyriešená otázka, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností.

15. Neopodstatnená je námietka žalovaného v odvolaní, že súd prvej inštancie nevyhodnotil správne osvedčenie všetkých skutočností, ktorými je podmienené nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko doposiaľ nepodnikol voči žalobcom žiadne právne kroky, ktorými by ich akýmkoľvek spôsobom obmedzoval v užívaní nehnuteľností, ani žiaden úkon, z ktorého by bolo možné vyvodiť záver, že má záujem nehnuteľnosti scudzovať. Hrozbu ďalšej dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami správne súd prvej inštancie vyvodil z doposiaľ uskutočnených prevodov vlastníctva, pričom v tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že konanie žalovaného, ktorý dané nehnuteľnosti kúpil po oboznámení sa s ich skutočným stavom iba na základe pohľadu zvonka, nesvedčí o jeho skutočnom záujme nehnuteľnosti riadne užívať na účel na ktorý sú určené, teda (ako tvrdí) na bývanie. Na druhej strane, hrozbu smerujúcu k vylúčeniu žalobcov z užívania predmetných nehnuteľností na bývanie možno vyvodiť aj z toho, že spoločnosť JSM - Pannonica Kft. žalobcom zrušila trvalý pobyt evidovaný na adrese predmetných nehnuteľností. Za tohto stavu treba reálnu hrozbu vznik ujmy na strane žalobcov považovať za osvedčenú napriek tomu, že žalobcovia nemajú k dispozícii žiadne konkrétne vecné dôkazy, ktorými by mohli jej existenciu celkom nepochybné preukázať. Vzhľadom na skutočnosti vyplývajúce zo spisu o existencii hrozby takého konania žalovaného, ktorému je nevyhnutné predísť nariadením neodkladného opatrenia, nemá ani odvolací súd závažnejšie pochybnosti, a za tohto stavu nemožno od žalobcov spravodlivo požadovať, aby sa (v tomto prípade) dočasnej ochrany domáhali až vtedy, keď budú mať k dispozícii nespochybniteľný dôkaz o konkrétnych úmysloch žalovaného, nakoľko je pravdepodobné, že v takom prípade by už poskytnutie ochrany ohrozenému právu a zamedzenie nežiaducemu správaniu žalovaného objektívne nebolo možné.

16. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

17. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich náhrade rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok

minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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 (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).