

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 51C/65/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221205431
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krajčová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1221205431.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, v sporovej veci žalobcu: KRON Real s.r.o., so sídlom Galvániho 17/C, 821 04 Bratislava, IČO: 36 696 013, zastúpeným MALICH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Dunajská 25, 811 08 Bratislava, IČO: 47 256 991, proti žalovanému: P. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX C., o určenie neúčinnosti právneho úkonu a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a d' u j e neodkladné opatrenie nasledovného znenia:

„Súd ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nasledovným nehnuteľnostiam:

- byt č. XX, nachádzajúci sa na X.S.. vo vchode č. XX, bytový dom C. XX,XX,XX, súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, evidovanom na LV č. XXXX, obec C.-Z..Č.. S. C., kat. územie S. C., okres C. P.,
 - spoluvlastnícky podiel prislúchajúcim k bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 2867/100000,
- a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.“

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným tunajšiemu súdu spoločne so žalobou dňa 03.11.2021, sa žalobca voči žalovanému domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nasledovným nehnuteľnostiam:

- bytu č. XX, nachádzajúcom sa na X.S.. vo vchode č. XX, bytový dom C. XX,XX,XX, súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, evidovanom na LV č. XXXX, obec C.-Z..Č.. S. C., kat. územie S. C., okres C. P.,
- spoluvlastníckym podielom prislúchajúcim k bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 2867/100000 (ďalej spoločne len ako „predmetný byt“), a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

2. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 06.12.2010 domáhal voči N. S. zaplataenia dlžnej sumy vo výške 42.741,29 Eur s príslušenstvom z titulu nároku na vrátenie kúpnej ceny z predaja nehnuteľností, zaplatenej žalobcom p. S.O. za nehnuteľnosti, ktoré p. S. predala žalobcovi ako dedička po zomrelom G. S.. Predmetná sporová vec doposiaľ nie je právoplatne skončená. Žalobca tak má voči p. S. splatnú pohľadávku vymáhanú v súdnom konaní, ktorá sa vedie na tunajšom súde pod sp.zn.: 12C/76/2011.

Ku dňu 06.12.2010 (teda v deň podania uvedenej žaloby), bola p. S. zapísaná ako výlučný vlastník predmetného bytu. Ku dňu 13.06.2019 došlo k zmene vlastníckeho práva k predmetnému bytu, pričom ako výlučný vlastník bol zapísaný žalovaný. Ku dňu 02.11.2021 je byt stále vo výlučnom vlastníctve žalovaného, pričom titulom nadobudnutia bola darovacia zmluva z roku 2019.

Za právny úkon urobený dlžníkom (p. S.) v úmysle ukrátiť uspokojenie žalobcovej pohľadávky treba považovať vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu do výlučného vlastníctva žalovaného. Pohľadávka žalobcu na zaplatenie istiny 42.741,29 Eur s príslušenstvom, o ktorej pokračuje súdne konanie pod sp.zn.: 12C/76/2011, predstavuje pohľadávku, ktorá v čase urobenia ukracujúceho právneho úkonu už existovala, nie je prekludovaná, premlčaná ani nezanikla iným spôsobom.

Z okolnosti prevodu predmetného bytu na základe darovacej zmluvy vyplýva, že dlžník (p. S.) bol v blízkom príbuzenskom stave so žalovaným v čase prevodu bytu, pričom z titulu darovania vyplýva, že za prevádzaný byt nebola uhradená žiadna protihodnota, čím sa podstatne znížila hodnota majetku dlžníka. Zároveň na strane dlžníka i žalovaného existoval ukracujúci úmysel, keďže k prevodu došlo 13.06.2019, t.j. menej ako mesiac po vyhlásení druhostupňového uznesenia, ktorým bol zrušený prvostupňový rozsudok, a teda bola uznaná dôvodnosť odvolania žalobcu a jeho argumentov. V uvedenom prípade sa však ukracujúci úmysel oboch účastníkov právneho úkonu prezumuje.

Na základe informácií známych žalobcovi ako veriteľovi o majetkových pomeroch dlžníka (p. S.), táto nedisponuje takým hnutelným alebo nehnuteľným majetkom, z ktorého by bolo možné pohľadávku žalobcu v celom rozsahu uspokojiť. Pani S. je v čase vypracovania žaloby vlastníkom iba menších spoluvlastníckych podielov na viacerých nehnuteľnostiach (pozemkoch) zapísaných na LV č. XXXX (parcela č. XXXX o veľkosti podielu 37/100), na LV č. XXXX (parcela č. XXXX o veľkosti podielu 16/250), LV č. XXXX (parcela č. XXXX o veľkosti podielu 117/250), LV č. XXXX (parcela č. XXXX X XXXX o veľkosti podielu 1/8) a LV č. XXXX (parcela č. XXXX o veľkosti podielu 1/20) pre kat.úz. T. C., pričom na uvedených nehnuteľnostiach je zapísané exekučné záložné právo, či iné obmedzenie v prospech súdneho exekútora A. Q. E., S., resp. súdnej exekútorky A. R. S.. V zmysle uvedeného je zrejmé, že hodnota týchto nehnuteľností vo vlastníctve dlžníka nepostačuje na uspokojenie žalobcom vymáhanej pohľadávky, pričom žalobca nemá vedomosť o žiadnom ďalšom majetku dlžníka v zodpovedajúcej hodnote.

Všetky vyššie uvedené úkony dlžníka a žalovaného (najmä darovacia zmluva) sú s ohľadom na dátum vydania druhostupňového uznesenia (22.05.2019) viac ako podozrivé a žalobca je aj s ohľadom na predchádzajúce skúsenosti s dlžníkom v súdnom konaní vedenom na súde prvého stupňa pod sp. zn. 12C/76/2011 presvedčený, že ide o účelové kroky, ktorými sa má zabrániť uspokojeniu jeho vymáhateľnej pohľadávky. S prihliadnutím na už spomenutú skutočnosť, že prevod bytu bol uskutočnený na základe darovacej zmluvy, teda nie na základe kúpnej zmluvy za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo podobné nehnuteľnosti predávajú v čase a v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, možno jednoznačne konštatovať, že došlo k značnému zmenšeniu majetku dlžníka. Ak by konanie dlžníka a žalovaného nespočívalo v úmysle ukrátiť uspokojenie žalobcovej pohľadávky, dlžník by pristúpil k predaju predmetného bytu za reálnu (trhovú) cenu, v dôsledku čoho by získal finančné prostriedky, ktoré by následne mohol použiť na splatenie žalobcom vymáhanej pohľadávky.

Na predmetnom byte v súčasnosti viazne iba záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytového domu a vecné bremeno rovnako sa týkajúce týchto vlastníkov, ktoré však nijako neobmedzujú právo žalovaného nakladať s bytom bez obmedzení. Žalobca má obavu, že výkon prípadného rozhodnutia v tomto súdnom konaní v jeho prospech je ohrozený, pretože v čase právoplatnosti rozhodnutia už môže žalovaný previesť predmetný byt na tretiu osobu, voči ktorej by sa musel žalobca opäť domáhať určenia neúčinnosti právneho úkonu, a je možné, že bude takýto právny stav nezvratný.

Na základe vyššie uvedených skutočností považuje žalobca za odôvodnené, že je potrebné dočasne upraviť vzťah medzi stranami sporu v tomto konaní, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

3. Súd sa oboznámil s obsahom podania žalobcu a predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Tunajší súd rozsudkom zo dňa 26.05.2015, č.k.: 12C/76/2011-222, zamietol žalobu žalobcu voči p. S., na zaplatenie 42.741,29 Eur s príslušenstvom. Predmetné sporové konanie sa týka vrátenia zaplatenej kúpnej ceny za predaj pozemkov parc. registra „G.“ č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX, orná pôda, zapísané na LV č. XXXX a č. XXXX, kat. územie T. C..

Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 22.05.2019, č.k.: 14Co/508/2015-260, na základe odvolania podaného žalobcom predmetný rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

Z výpisu z LV č. XXXX, vedeného katastrom nehnuteľností pre okres C. P., obec: C.-Z..Č.. S. C., kat. územie S. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že predmetný byt je vo vlastníctve žalovaného v spoluvlastníckom podiele 1/1. Titulom nadobudnutia bola Darovacia zmluva z 13.06.2019. Na predmetnom byte je zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku a záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov.

Z výpisu LV č. XXXX, okres C. P., obec C.-Z..Č.. T. C., kat. územie T. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že p. N. S. je vlastníčkou parcely registra „C“, par.č. XXXX, orná pôda, v spoluvlastníckom podiele 37/100.

Z výpisu LV č. XXXX, okres C. P., obec C.-Z..Č.. T. C., kat. územie T. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že p. N. S. je vlastníčkou parcely registra „C“, par.č. XXXX, orná pôda, v spoluvlastníckom podiele 16/250.

Z výpisu v LV č. XXXX, okres C. P., obec C.-Z..Č.. T. C., kat. územie T. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že p. N. S. je vlastníčkou parcely registra „C“, par.č. XXXX, orná pôda, v spoluvlastníckom podiele 117/250.

Z výpisu v LV č. XXXX, okres C. P., obec C.-Z..Č.. T. C., kat. územie T. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že p. N. S. je vlastníčkou parciel registra „C“, par.č. XXXX a XXXX, vodné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/8.

Z výpisu v LV č. XXXX, okres C. P., obec C.-Z..Č.. T. C., kat. územie T. C., ku dňu 02.11.2021, vyplýva, že p. N. S. je vlastníčkou parcely registra „C“, par.č. XXXX, orná pôda, v spoluvlastníckom podiele 1/20.

Na všetkých vyššie uvedených výpisoch z LV sú zároveň zapísané exekučné záložné práva v prospech Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s..

4. Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

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.

Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby niečo vykonal, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1 a 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 § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

Podľa § 332 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

5. Vychádzajúc z návrhu žalobcu a zo žalobcom predložených listinných dôkazov, dospel súd k záveru, že v danej veci sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože

žalobca osvedčil existenciu takých skutočností, ktoré si vyžadujú bezodkladnú úpravu pomerov medzi stranami sporu.

6. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok navrhovateľa nesporne dokázaný, musí však byť aspoň osvedčený. Základným zákonným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba neodkladnej úpravy pomerov, resp. existencia odôvodnenej obavy, že exekúcia bude ohrozená. Tento predpoklad je potrebné považovať za osvedčený v prípade, ak navrhovateľ neodkladného opatrenia (žalobca) preukáže, že v prípade, ak nedôjde k bezodkladnej úprave pomerov medzi stranami, bude mu tým spôsobená ujma, prípadne, že k takejto ujme konaním žalovaného už dochádza. Dôkazné bremeno v súvislosti s preukázaním rozhodujúcich skutočností pre nariadenie neodkladného opatrenia je teda na strane žalobcu. Musí sa jednať o taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami sporu, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu.

7. Žalobca vo svojom návrhu osvedčil, že na tunajšom súde prebieha súdne konanie vedené pod sp.zn.: 12C/76/2011, v ktorom sa žalobca voči žalovanej N. S. domáha zaplata sumy 42.741,29 Eur s prísľušenstvom, a ktoré doposiaľ nie je právoplatne skončené. V predmetnom konaní tunajší súd rozsudkom zo dňa 26.05.2015, č.k.: 12C/76/2011-222, žalobu žalobcu zamietol. Krajský súd v Bratislave, uznesením zo dňa 22.05.2019, č.k.: 14Co/508/2015-260, rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Z listinných dôkazov predložených žalobcom vyplýva, že už dňa 13.06.2019, teda menej ako mesiac po rozhodnutí odvolacieho súdu v predmetnej veci, p. N. S. previedla predmetný byt darovacou zmluvou na žalovaného. Bezodplatným prevodom došlo k zmenšeniu jej majetku o trhovú hodnotu tejto nehnuteľnosti, čo môže mať podstatný vplyv na vymožitelnosť žalovanej pohľadávky žalobcu voči p. N. S., nakoľko ostatný nehnuteľný majetok p. S. pozostáva z nízkych spoluvlastníckych podielov na orných pôdach a vodnej ploche, pričom všetky sú zaťažené exekučnými záložnými právami.

8. Vyššie opísané skutočnosti odôvodňujú podľa názoru súdu obavu z ohrozenia budúcej exekúcie, a preto je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie preventívneho charakteru na zamedzenie ďalšej dispozície s predmetným bytom. V prípade, ak by bol žalobca v konaní vedenom pod sp.zn.: 12C/76/2011 úspešný, pričom by súd dočasne neupravil pomery medzi stranami sporu neodkladným opatrením, výkon žalobcovho práva by mohol byť ohrozený, pretože žalovaný, ktorý z odporovateľného právneho úkonu p. N. S.O. získal prospech, by mohol podobne ako jeho právna predchodkyňa previesť byt na tretiu osobu.

9. Konanie žalovaného na podklade žalobcom uvádzaných skutočností a predložených listinných dôkazov síce doposiaľ nejaví úmysel opätovne previesť predmetný byt na tretiu osobu, v tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že za účelom osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov má navrhovateľ k dispozícii zúžený rozsah relevantných dôkazných prostriedkov, najmä v prípade, ak majú byť obmedzené určité dispozičné úkony. Súd nemôže v tomto štádiu procesu vyžadovať dôsledné preukázanie úmyslu osoby, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje. Úmysel, ako bezprostredný vnútorný vzťah osoby k určitému právnemu následku, je v konaní o neodkladnom opatrení osvedčiteľný iba vo výnimočných prípadoch a s nepomernými ťažkosťami. Takáto požiadavka by spôsobila, že neodkladné opatrenie s preventívnym účinkom by nebolo možné dosiahnuť. Je pritom potrebné zohľadniť, že efektívnosť neodkladného opatrenia je do značnej miery determinovaná jeho včasnosťou. Súd je preto primárne povinný vyhodnotiť, či úkon, ktorému sa má predísť, nelegitímnym spôsobom sťažuje alebo znemožňuje ochranu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa v rámci konania vo veci samej.

10. Pokiaľ preto bol predmetný byt už raz predmetom bezodplatného prevodu, a žalobca neúčinnosť tohto bezodplatného prevodu žaluje z titulu odporovateľného právneho úkonu, je namieste poskytnúť žalobcovým právam a oprávneným záujmom ochranu prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia a zamedziť tak potenciálnemu ďalšiemu prevodu predmetného bytu, čo by za určitých okolností (§ 42b ods. 3 Občianskeho zákonníka) mohlo spôsobiť už nezvratný právny stav.

11. Pokiaľ ide o požiadavku proporcionality navrhovaného neodkladného opatrenia, súd konštatuje, že uložením povinnosti zdržať sa nakladania s predmetným bytom sa podstatným spôsobom nezasiahne do oprávnení žalovaného, ktorý nehnuteľnosť nadobudol bezodplatne. Zároveň uvedené obmedzenie žalovaného umožní zachovať pokojný stav medzi stranami sporu v konaní o veci samej.

12. Súd tiež konštatuje, že v danom prípade je splnená aj požiadavka subsidiarity neodkladného opatrenia, pretože účel ním sledovaný nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, keďže zabezpečovacím opatrením možno zriadiť záložné právo výhradne na majetku veriteľovho dlžníka (čo v danom prípade žalovaný nie je) a zároveň zabezpečovacie opatrenie nemožno nariadiť v konaní, ktorého predmetom nie je zaplatenie peňažnej pohľadávky.

13. Vzhľadom na uvedené, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

14. Nakoľko žalobca podal súčasne s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobu vo veci samej, o nároku na náhradu trov konania súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje, písomne a to vo troch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.