

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 10C/52/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221203636
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Nižňanská
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1221203636.2

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: G.. K. L., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom N. XXXX/X, XXX XX R., štátny občan E., v zastúpení: JUDr. Michaela Voleková, advokátka so sídlom Trnavská 27, Bratislava, proti žalovanému: 1. G. L., A. F., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom N. XXXX/X, XXX XX R., štátny občan E., v zastúpení: JUDr. Helena Čerešňová, so sídlom Horné predmestie 216/16, Svätý Jur, 2. I. L., A.. F., nar. XX.XX.1951 s trvalým pobytom A.Č. XXXX/X, XXX XX R., štátny občan E., v zastúpení: JUDr. Lucia Nováčková, so sídlom Pluhová 2010/8, Ivanka pri Dunaji, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

o d ť o v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 16.07.2021 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil neplatnosť právneho úkonu - Darovacej zmluvy, na základe ktorej žalovaná v 1 rade previedla na žalovanú v 2. rade nižšie špecifikované nehnuteľnosti:

- byt č. XX, na 6 p. bytového domu v R. na ulici N., vo vchode č. X, súp. č. XXXX postaveného na parcele č. XXXX, XXXX, XXXX, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstvo bytového domu prislúchajúceho k bytu vo veľkosti XXXX/XXXXXX k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

o parcely registra "C". parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m2, vo veľkosti XXXX/XXXXXX,

o parcely č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m2 vo veľkosti XXXX/XXXXXX

o parcely č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191m2 vo veľkosti XXXX/XXXXXX

zapísaných na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom R., katastrálnym odborom, pre okres R. B., obec R. - m.č. D. R., k.ú. D. R. medzi žalovanou 1 a žalovanou 2 a Darovacia zmluva, ku ktorej patrí plomba vyznačená na základe - H.-XXXXX/X,X ktorej predmetom sú nehnuteľnosti: - stavba- budova pre šport a na rekreačné účely, sú. č. XXXXX postavená na pozemku parcely reg. "C"- parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX (pričom právny vzťah k parcele XXXX/XX na ktorej leží stavba XXXXX, nie je evidovaný na liste vlastníctva,

- parcely č. XXXX/X, o výmere 79m2, druh pozemku: záhrada,

- parcely č. XXXX/XX, o výmere 35m2, druh pozemku: orná pôda,

- parcely č. XXXX/XX, o výmere 21m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- parcely č. XXXX/XX, o výmere 2m2, druh pozemku: záhrada,

- parcely č. XXXX/XXX, o výmere 64m2, druh pozemku: orná pôda,

- parcely č. XXXX/XXX, o výmere 102m2, druh pozemku: orná pôda,

- parcely č. XXXX/XX, o výmere 1m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- parcely č. XXXX/XX, o výmere 92m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaných na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom R., katastrálnym odborom, pre okres R. B., obec R. - G..Č.. H., k.ú. H. (ďalej v texte aj "Nehnutelnosti") medzi žalovanou 1 a žalovanou 2 sú v celosti absolútne neplatné.

Následne, podaním zo dňa 14.10.2021 žalobca upravil petit svojej žaloby tak, že žiadal, aby súd určil, že vlastníkom Nehnutelnosti je žalovaná v 1 rade.

2. Dňa 15.10.2021 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručil súdu podanie označené ako "Návrh na vydanie neodkladného opatrenia", na základe ktorého žiadal, aby súd zakázal žalovanej v 2. rade nakladať s predmetnými Nehnutelnosťami, najmä tieto nehnuteľnosti predávať, darovať, scudzovať, zaťažovať ich záložným právom, zriaďovať na Nehnutelnostiach vecné bremená, ponúkať ich na dražbe alebo iným spôsobom s nimi disponovať. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 14.07.2021 podal na tunajšom súde žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu a zároveň podal návrh na zapísanie poznámky na Okresnom úrade R. B., katastrálnom odbore, na základe ktorého došlo zo strany Okresného úradu R., katastrálneho odboru k prerušeniu vkladového konania. Napriek vyznačenej poznámke na liste vlastníctva č. XXXX a XXXX o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti právneho úkonu k nehnuteľnostiam, uzatvorila žalovaná (poznámka súdu: žalovaná 2) s matkou žalobcu (žalovanou 1) ďalšie darovacie zmluvy, predmetom ktorých boli tie isté Nehnutelnosti a ktorých vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. H. zo dňa 07.10.2021. Žalobca má podľa svojho vyjadrenia naliehavý právny záujem, nakoľko je jediným synom svojej matky, teda potenciálnym neopomenuteľným dedičom. Naliehavý právny záujem žalobcu je teda daný závažným zásahom do jeho práv a oprávnených záujmov, nakoľko namietané právne úkony boli vykonané jeho matkou v tiesni a strachu. Uvedené právne úkony žalobcu zbavujú jeho dedičského práva k majetku scudzenému absolútne neplatnými právnymi úkonmi. čo nepochybne predstavuje zásah do jeho práv a oprávnených záujmov. Ďalej svoj návrh odôvodnil tým, že súčasný stav neznesie odklad, nakoľko poznámka v katastri nehnuteľnosti nebola postačujúcim inštitútom na zamedzenie prevodu Nehnutelností a žalovaná uzatvorila s matkou žalobcu Darovacie zmluvy zavkladované pod č. H.-XXXXX/XXXX zo dňa 07.10.2021 a tak došlo k faktickému prevodu Nehnutelností, s ktorými žalovaná môže disponovať a vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 10C/52/2021 je odôvodnený predpoklad, že uvedené nehnuteľnosti bude ďalej scudzovať s úmyslom skomplikovať predmetné súdne konanie a súdne konanie o určenie vlastníckeho práva, ktoré bolo podané zároveň s návrhom na neodkladné opatrenie. S cieľom zamedziť ďalšiemu iniciovaniu súdnych sporov žalobca žiada súd o vydanie neodkladného opatrenia, ktorým zakáže žalovanej (v 2. rade) nakladať s Nehnutelnosťami, pokiaľ nebudú právoplatne rozhodnuté súdne spory ohľadom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.

3. 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."

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

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

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, "Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala."

8. Podľa § 326 ods. 1 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."

9. Podľa § 326 ods. 2 CSP, "K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva."

10. 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."

11. 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."

12. Podľa § 228 ods. 1 CSP, "Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak."

13. Podľa § 228 ods. 2 CSP, "Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní."

14. Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej v texte aj "Katastrálny zákon"), "Poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti."

15. Podľa § 39 ods. 1 Katastrálneho zákona, "Okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania."

16. Podľa § 39 ods. 2 Katastrálneho zákona, "Okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená."

17. Podľa § 39 ods. 3 Katastrálneho zákona, "Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu."

18. Neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že žalobcovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Žalobca musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosť odôvodňujúcu bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovanej, ktorým mu spôsobuje nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybne preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platnú právnu úpravu (§ 329 ods. 1 CSP), sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby.

19. Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane žalobcu a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať žalovanú.

20. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má len žalobca. Z uvedeného vyplýva, že pre vyhovenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie len faktických) vzťahov medzi žalobcom a žalovanou, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomerov medzi nimi súdom, t.j. naliehavosť situácie i po právnej stránke, a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami.

21. Žalobca musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický.

Rozhodujúce skutočnosti musí žalobca náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha, navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany žalobcu, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pokiaľ dospeje k záveru, že žalobca sa domáha niektorého zo zákonom predpokladaných neodkladných opatrení, skúma bez ďalšieho splnenie všeobecných podmienok jeho nariadenia. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení riadne dokazovanie nevykonáva, a vychádza z obsahu spisu a skutočností osvedčených z predložených listín. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti. Žalobca je povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie ak žalobca neosvedčil svoj nárok.

22. Na základe obsahu spisu súd dospel k záveru, že v predmetnej veci zákonné podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú dané. Žalobca síce osvedčil, že medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade bola uzatvorená Darovacia zmluva k Nehnuteľnostiam, avšak žiadnym spôsobom súdu neosvedčil, že žalovaná v 2. rade by sa pokúšala o predaj predmetných Nehnuteľností. A v prípade, ak by sa aj pokúšala o ich predaj, súd v tejto súvislosti považuje za potrebné upriamiť pozornosť na § 228 CSP. Ak žalobca dôvodnosť a potrebu nariadenia neodkladného opatrenia opieral (v prípade prevodu vlastníckeho práva zo žalovanej v 2. rade na tretiu osobu) o možné sťaženie uplatnenia jeho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k bytu) tak opomenul znenie § 228 CSP v nadväznosti na § 38 a nasl. katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z.. V tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že uvedený inštitút poznámky informuje o prebiehajúcom súdnom konaní k Nehnuteľnostiam a zároveň aj naštrbuje dobromyseľnosť budúceho nadobúdateľa vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam. Podľa názoru súdu nie je potrebné, účelné a ani efektívne nariaďovať neodkladné opatrenie v navrhovanom znení a to s poukazom na prebiehajúce súdne konanie vo veci samej (určenie neplatnosti darovacej zmluvy, resp. určenie vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam). Ak by bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný a právoplatným rozsudkom bude určené vlastnícke právo žalovanej v 1. rade k nehnuteľnostiam, tak v zmysle § 228 CSP bude tento určovací výrok záväzný aj pre ďalšieho (ďalších) nadobúdateľa (ov) vlastníckeho práva k týmto Nehnuteľnostiam. Nie je preto potrebné upravovať tieto vzťahy nariadením neodkladného opatrenia. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom spore je dostatočná ochrana z hľadiska ohrozených práv žalobcu. Je tak možné ustáliť, že existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Súd na podporu uvedeného výkladu poukazuje aj na ustálenú súdnu prax, kde sa súdy zaoberali danou problematikou a v zhode s tunajším súdom mali za to, že dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia (s cieľom dočasne obmedziť vlastníka) v prípade zapísanej poznámky v katastri nehnuteľností a následne podanej určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti nie je dôvodné, a to napríklad uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17Co/22/2011 - 88 zo dňa 31.05.2011, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Co/9/2018 - 111 zo dňa 14.02.2018, sp. zn. 3Co/36/2017 zo dňa 24.03.2017, č. k. 6Co/188/2018 - 48 zo dňa 05.09.2018 alebo uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/190/2014 zo dňa 24.09.2014. V kontexte na vyššie uvedené je potom tvrdenie žalobcu o potrebe úpravy vzťahov medzi stranami neodkladným opatrením, aby sa predišlo zmareniu účelu určovacej žaloby ďalším scudzením nehnuteľností, jeho zaťaženie, prípadne iným právnym úkonom zo strany žalovanej v 2. rade, nedôvodné. V neposlednom rade súd považuje za potrebné dodať, že nie je vhodné, ani účelné neodkladným opatrením nahrádzať alebo dopĺňať iné právne inštitúty (v tomto prípade právny inštitút poznámky zapísanej v katastri nehnuteľnosti), ktoré zabezpečujú žalobcovi ochranu jeho práv iným, avšak primeraným spôsobom.

23. Je však nutné poukázať aj na ďalšiu skutočnosť a to, že žalobca nepreukázal a neosvedčil konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná v 2. rade ako vlastníčka Nehnuteľnosti, mieni tieto scudzovať, či inak zaťažiť. So žalobcom predložených listín nie je možné zistiť konkrétne správanie sa a ani úmysel žalovanej v 2. rade. Samotná obava žalobcu nie je a ani nemôže byť dôvodom, resp. právnym základom na nariadenie neodkladného opatrenia v kontexte podanej žaloby vo veci samej. Nie je teda osvedčený ani úmysel, správanie sa žalovanej v 2. rade smerujúce ku scudzeniu daných Nehnuteľností.

24. Po dôkladnom preskúmaní obsahu súdneho spisu a na základe vyššie uvedených skutočností je možné ustáliť, že nie sú splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia a súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

25. Keďže ide o návrh neodkladného opatrenia, ktoré nekonzumuje vec samú, súd o trovách konania nerozhodoval.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie na Okresný súd Bratislava II v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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).

Odvolanie 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 odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.