

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/36/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121295974
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2021:6121295974.4

Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci žalobkyne: O. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. XX, XXX XX M. M., občan SR, zastúpená AK Pekár, s.r.o., so sídlom Kukučínova 24, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: E. V. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XXXX/XX, XXX XX C., občan SR, pr. zastúpený Ulianko & partners, s. r. o., IČO: 36 856 517, Nám. SNP 37, 960 01 Zvolen, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek úkonu, ktorý by smeroval k vyprataniu žalobkyne z nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. M. M., obec M. M., okres M. M., ktorá je evidovaná Katastrálnym odborom Okresného úradu M. M., na LV č. XXXX ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXXX/X, vrátane podielu bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 8426/416943, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020.

II. Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

III. Súd u k l a d á žalobkyni povinnosť podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. M. M., obec M. M., okres M. M., ktorá je evidovaná Katastrálnym odborom Okresného úradu M. M., na LV č. XXXX ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXXX/X, vrátane podielu bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 8426/416943, ako žalobkyňa proti žalovanému, ktorý popiera jej vlastnícke právo a to v lehote do 60 dní od doručenia tohto uznesenia.

IV. Žalobkyňa je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania o neodkladnom opatrení v rozsahu 1/3 a trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Dňa 19.04.2021 bol Okresnému súdu Banská Bystrica doručený návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, doplnený podaním zo dňa 23.04.2021, ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť a) umožniť jej nerušené užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M. M., okres a obec M. M., evidovanej Okresným úradom M. M., katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. posch. bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN č. XXXX/X vrátane podielu bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 8426/416943 (ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „byt“), a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020. Ďalej žiadala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa: b) akéhokoľvek úkonu smerujúceho k vyprataniu žalobkyne z nehnuteľnosti, c) nakladania s nehnuteľnosťou, a to:

predaj, darovanie, akékoľvek zaťažovanie, podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, uzavretie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, akékoľvek scudzenie, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020. Návrh odôvodnila potrebou bezodkladnej úpravy pomerov strán, pričom sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k bytu. Uviedla, že v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 4C/69/2012 sa ako žalobkyňa domáha určenia neplatnosti Zmluvy o pôžičke zo dňa 14.05.2002 a Záložnej zmluvy zo dňa 14.05.2002, uzatvorených medzi J. P., ako veriteľom/záložným veriteľom a ňou ako dlžníčkou/záložcom. Predmetom zálohu v zmysle Záložnej zmluvy je byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXXX/X, vrátane podielu bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 8426/416943, vedený Okresným úradom M. M., katastrálnym odborom na LV č. XXXX. Predmetný byt užíva žalobkyňa ako svoje obydlie, pričom žalobkyňa je osobou v dôchodkovom veku a spolu s ňou býva v byte aj jej syn, ktorý je psychiatrickým pacientom. Okresný súd Brezno rozsudkom č.k. 4C/69/2012-604 zo dňa 27.10.2017 určil, že Zmluva o pôžičke zo dňa 14.05.2002, v čl. III, podľa ktorého je dlžník povinný zaplatiť 3 % mesačne zo sumy 800.000,00 SK, je v časti presahujúcej úrok z omeškania vo výške 16 % ročne neplatná a vo zvyšku žalobu zamietol. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č.k. 16Co/434/2017-662 zo dňa 13.06.2019 (ďalej „odvolací rozsudok“) potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie. Žalobkyňa ďalej uviedla, že podala dňa 19.09.2019 dovolanie proti odvolaciemu rozsudku. Dovolacie konanie je vedené na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020. Spolu s dovolaním podala aj návrh na odklad právoplatnosti odvolacieho rozsudku, o ktorom Najvyšší súd SR doposiaľ nerozhodol. Žalobkyňa má za to, že ak dovolací súd zruší napadnutý odvolací rozsudok a ona bude mať úspech v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 4C/69/2012, t.j. v prípade určenia neplatnosti záložnej zmluvy, na základe ktorej došlo k speňaženiu bytu a prevodu na ďalšie osoby, budú všetky scudzovacie úkony absolútne neplatné v dôsledku porušenia zásady nemo plus iuris. Návrhom na odklad právoplatnosti žalobkyňa sledovala, aby do právoplatného skončenia dovolacieho konania nedisponovali tretie osoby s bytom. Dňa 06.04.2021 došlo k vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech žalovaného na základe kúpnej zmluvy W. XXXX/XXXX, čo vyplýva z čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. M. M.. Vzhľadom k tomu, že došlo k ďalšiemu prevodu bytu, odklad právoplatnosti, ktorého sa žalobkyňa domáha v dovolacom konaní, stratil význam, nakoľko žalovaný nie je účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 4C/69/2012. Žalovaný vyzval žalobkyňu, aby byt bezodkladne uvoľnila, najneskôr do 30.04.2021, o čom svedčí výzva zo dňa 21.04.2021. Jedinou legálnu ochranu žalobkyne proti konaniu nového nadobúdateľa je preto nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalovanému zakáže s bytom nakladať a zároveň sa mu uloží povinnosť umožniť žalobkyňi nerušené užívanie bytu, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania. Neodkladné opatrenie môže ako jediné v súčasnosti zabrániť zmareniu účelu dovolacieho konania a právnej ochrany, ktorej poskytnutia sa žalobkyňa podaním dovolania domáha. Bez nariadenia neodkladného opatrenia bude žalobkyňa nútená opustiť svoje obydlie a prípadný úspech v dovolacom konaní už pre ňu nebude mať žiadny zmysel. Nenariadením neodkladného opatrenia by preto došlo k závažnému odmietnutiu spravodlivosti a znemožneniu prípadného budúceho výkonu práva svedčiaceho v prospech žalobkyne. Z vyššie uvedeného je zrejme, že žalobkyňa sa týmto návrhom domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k bytu, a teda osvedčila dôvodnosť a trvanie nároku, pričom skutočnosťami uvedenými v tomto návrhu hodnoverne osvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Žalobkyňa tiež uviedla, že v prípade vypratania nemá k dispozícii žiadnu inú možnosť ubytovania. Žalobkyňa na preukázanie svojich tvrdení predložila návrh na určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke a záložnej zmluvy, rozsudok Okresného súdu Brezno č.k. 4C/69/2012-604, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 16Co/434/2017-662 zo dňa 13.06.2019, Dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 16Co/434/2017-662 zo dňa 13.06.2019, Návrh na odklad právoplatnosti zo dňa 18.09.2019, čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. M. M., Záložnú zmluvu zo dňa 14.05.2002, výzvu na vystaňovanie zo dňa 21.04.2021, uznesenie Okresného súdu Brezno č.k. 4C/69/2012-791 zo dňa 13.11.2019.

2. Okresný súd Banská Bystrica uznesením č.k. 13C/21/2021-71 zo dňa 28.04.2021 rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobkyňi nerušené užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. M. M., obec M. M., okres M. M., vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXXX/X vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 8426/416943, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020 (I. výrok). Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie

neodkladného opatrenia zamietol (II. výrok). Žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť na účet Slovenskej pošty, a. s., Banská Bystrica, Partizánska cesta 9, IČO: 36 631 124 súdny poplatok v sume 16,50 Eur, pripojeným príkazom na úhradu, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia (III. výrok). Súd ďalej žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni nepriznal (IV. výrok). Žalobkyňa podala odvolanie proti II. a IV. výroku uznesenia. Žalovaný podal odvolanie v rozsahu I. a IV. výroku napadnutého rozhodnutia. Žalovaný v podanom odvolaní vzniesol námietku miestnej nepríslušnosti konajúceho okresného súdu. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 16Co/33/2021-129 zo dňa 28.06.2021 uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Krajský súd v Banskej Bystrici v odôvodnení svojho rozhodnutia zaujal právny názor, že miestna nepríslušnosť bola namietnutá oprávnene a preto napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s tým, že súd prvej inštancie v ďalšom konaní opätovne posúdi návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Následne Okresný súd Banská Bystrica postúpil dňa 02.09.2021 spis č.k. 13C/21/2021 Okresnému súdu Zvolen ako súdu miestne príslušnému.

3. Podľa § 324 ods. 1, 2 a 3 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

3.1 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.

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

3.3 Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

3.4 Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p., 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.

3.5 Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

3.6 Podľa § 328 ods. 2 prvá veta C.s.p., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

3.7 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.

3.8 Podľa § 336 ods.1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Podľa ods. 2, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

4. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť z dvoch dôvodov - jedným je bezodkladná úprava právnych pomerov a druhým je potreba zamedziť zmareniu exekúcie. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pri ich nariaďovaní prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť

nutnosť úpravy pomerov, pričom miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Tieto skutočnosti pritom musia byť takého charakteru, že ak by k úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými ťažkosťami. Z charakteru neodkladného opatrenia i z úpravy postupu súdu pri rozhodovaní vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby strana sporu domáhajúca sa nariadenia neodkladného opatrenia osvedčila dôvody na jeho nariadenie, t. j. potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu ohrozenia exekúcie, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Vyhovenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemôže byť postavené len na domnienkach, či úvahách o možnej ujme na právach navrhovateľa, a to najmä s prihliadnutím na skutočnosť, že účelom neodkladného opatrenia na rozdiel od doterajšej právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom súdnom poriadku už nemusí byť len poskytnúť stranám dočasnú úpravu pomerov, a teda už nemusí mať len charakter predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaného neodkladného opatrenia nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia je súd viazaný návrhom, pričom však musí starostlivo zvážiť najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Povinnosť niečo vykonať, niečo sa zdržať alebo niečo znášať uloží vždy len takým spôsobom, aby neprímerane nenarušil hospodárske funkcie strany, voči ktorej predbežné opatrenie smeruje. Dôkazné bremeno resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia posudzujú súd podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín.

5. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a vyjadrenia protistrany, je žalobkyňa povinná osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Pred jeho nariadením musí súd tiež zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný a posúdiť, či nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutej osoby nad nevyhnutnú mieru.

6. S poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia, ako aj na obsah podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, dospel súd k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je v časti povinnosti žalovaného zdržať sa akéhokoľvek úkonu, ktorý by smeroval k vyprataniu žalobkyne z predmetnej nehnuteľnosti (bytu) dôvodný, nakoľko za daného stavu boli osvedčené také skutočnosti, ktoré odôvodňujú naliehavosť a potrebu bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov konania v zmysle návrhu žalobkyne. Z návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobkyňa v predmetnom byte býva, pričom žalovaný ju listom zo dňa 21.04.2021 vyzval, aby byt bezodkladne vypratala, najneskôr do 30.04.2021. Z aktuálneho čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. M. M. mal súd preukázané, že žalovaný je evidovaný ako výlučný vlastníkom bytu č. XX na 3. poschodí, vchod XX obytného domu súp. č. XXXX, a to na základe kúpnej zmluvy W. XXXX/XXXX zo dňa 06.04.2021. Z predloženej Záložnej zmluvy vyplýva, že bola uzatvorená dňa 14.05.2002 medzi J. P. ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom, za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa vyplývajúcej zo Zmluvy o pôžičke uzatvorenej medzi rovnakými stranami dňa 14.05.2002 vo výške 800.000,00 SK. Žalobkyňa dala do zálohu byt č. XX na 3. poschodí, vchod XX, obytného domu súp. č. XXXX vedeného na LV č. XXXX v k.ú. M. M., v tom čase v jej výlučnom vlastníctve. Z predložených súdnych rozhodnutí má súd preukázané, že na Okresnom súde Brezno bolo pod sp. zn. 4C/69/2012 (pôv. pod sp. zn. 4C/196/2006) vedené konanie o určenie neplatnosti právnych úkonov (zmluva o pôžičke zo dňa 14.05.2002, záložná zmluva zo dňa 14.05.2002) medzi stranami sporu - žalobkyňou a J. P. ako žalovaným. Okresný súd Brezno v poradí prvým rozsudkom sp.zn. 4C/196/2006 zo dňa 27. 10. 2009 žalobu zamietol, na odvolanie žalobkyne odvolací súd tento rozsudok potvrdil. Na základe mimoriadneho dovolania GP SR Najvyšší súd SR rozhodnutia súdu prvého aj druhého stupňa zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie Okresnému súdu Brezno. V rozhodnutí vytkol obom súdom nesprávne posúdenie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vo vzťahu k Záložnej zmluve a na opomenutí posúdenia platnosti Zmluvy o pôžičke v časti namietaného úroku z omeškania. Po dovolaní sa vec viedla pred Okresným súdom Brezno pod sp.zn. 4C/69/2012. Okresný súd Brezno v poradí tretím rozsudkom č.k. 4C/69/2012-604 zo dňa 27.10.2017 určil, že zmluva o pôžičke zo dňa 14.05.2002, v čl. III, podľa ktorého je dlžník povinný zaplatiť 3 % mesačne zo sumy 800.000,00 SK, je v časti presahujúcej úrok z omeškania vo výške 16 % ročne neplatná a vo zvyšku žalobu zamietol.

Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č.k. 16Co/434/2017-662 zo dňa 13.06.2019 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie. Ani jeden súd teda nedospel k záveru o neplatnosti záložnej zmluvy, na podklade ktorej došlo k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a k prevodu vlastníctva bytu. Žalobkyňa však osvedčila, že podala proti odvolaciemu rozsudku dovolanie zo dňa 18. 09. 2019 a návrh na odklad právoplatnosti odvolacieho rozsudku v zmysle § 444 ods. 2 CSP, o ktorom podľa jej vedomosti k 13. 09. 2021 nebolo rozhodnuté. Z obsahu podaného dovolania vyplynulo, že žalobkyňa sa vo vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti domáha ochrany aj pred Okresným súdom Banská Bystrica v konaní pod sp.zn. 15C/198/2007, v dovolaní označené ako konanie totožné ako konanie pred OS Brezno sp.zn. 4C//69/2012. Na výzvu súdu žalobkyňa doložila uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 15C/198/2007 zo dňa 21. 11. 2007, z ktorého súd zistil, že na základe žaloby žalobkyne sa malo viesť konanie o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy pod W. XXXX/XXXX zo dňa 08. 10. 2007, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti na nového nadobúdateľa X. M. (označený ako žalovaný 1/), od predchádzajúceho vlastníka J. P. (označeného ako žalovaný 2/). Žalovaný 2/ nadobudol nehnuteľnosť po realizácii Záložnej zmluvy a žalobkyňa z bytu vypratala. K uvedenému došlo napriek tomu, že v konaní pred Okresným súdom Brezno bolo žalovanému J. P. uložené predbežným opatrením súdu umožniť žalobkyňu nerušené užívanie bytu a zákaz vykonávať úkony k vyprataniu navrhovateľky z predmetnej nehnuteľnosti, navrhovateľka tak bola nútená bývať v podnájme. Keďže na liste vlastníctva bola aktuálne vyznačená plomba pod W. XXXX/XXXX, bolo zrejmé, že žalovaný 1/ previedol vlastníctvo k bytu na ďalšiu osobu, čím sa sťažuje postavenie žalobkyne pri ochrane svojich práv. Súd preto predbežným opatrením uložil žalovanému 1/ povinnosť nenakladať s dotknutou nehnuteľnosťou a to predaj, dar, zaťaženie a akékoľvek scudzzenie. V akom štádiu je toto súdne konanie v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení žalobkyne súdu známe nie je. Medzičasom došlo k prevodu vlastníctva bytu na žalovaného na základe kúpnej zmluvy W. XXXX/XXXX zo dňa 06.04.2021. V konaní je preukázané, že žalovaný žiada, aby žalobkyňa vypratala byt, v ktorom dlhodobo býva, pričom žalobkyňa podľa jej tvrdenia nemá inú možnosť ubytovania.

7. Vzhľadom na takto zistené okolnosti tohto prípadu súd pri rozhodovaní o návrhu žalobkyne vzhliadol na komplikovanosť situácie žalobkyne. Z jej doterajšej obrany svojich práv vyplýva, že konečným úmyslom žalobkyne je zjavne domôcť sa prinávratenia vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti. Žalobkyňa od roku 2002 vedie spor pred Okresným súdom Brezno, ktorý v prípade úspechu má byť podkladom pre vyslovenie absolútnej neplatnosti všetkých ďalších scudzovacích úkonov, predmetom ktorých je dotknutá nehnuteľnosť, s poukazom na zásadu " nemo plus iuris..." (t.z. nik nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám). Žalobkyňa v dotknutej nehnuteľnosti žije, je osobou v dôchodkovom veku a spolu s ňou býva v byte aj jej syn, ktorý je psychiatrickým pacientom. Nemá aktuálne zabezpečenú inú možnosť bývania. Konanie žalovaného, ktorý ju vyzýva na vypratanie nehnuteľnosti, tak predstavuje zásah do práva žalobkyne na obydlie a rodinný život, ktoré spadá pod základné právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života a obydlia (čl. 19 ods. 2, čl. 21 ods. 1 Ústavy SR, čl. 8 ods. 1 Dohovoru o základných ľudských právach a slobodách). Európska judikatúra pod pojmom obydlie nechápe iba priestory, ktoré sú zákonne obývané alebo ktoré sú zriadené v súlade so zákonom, ale otázku, či majetok môže byť klasifikovaný ako „obydlie“, chápe ako skutkovú otázku a nezávisí od zákonnosti obývania podľa vnútroštátneho práva. Posúdenie pojmu závisí na skutkových okolnostiach, predovšetkým existencii dostatočnej a nepretržitej väzby k určitému miestu [pozri rozsudok Buckley v. Spojené kráľovstvo, 25. september 1996, Správy 1996-IV, § 52 - § 54, a správu komisie z 11. januára 1995, § 63; rozsudok Gillow v. Spojené kráľovstvo, 24. november 1986, § 46, séria A, č. 109; rozsudok Wiggins v. Spojené kráľovstvo, č. 7456/76, rozhodnutie komisie z 8. februára 1978, DR 13, s. 40; a rozsudok Prokopovich v. Rusko, č. 58255/00, § 36 (Zbierka rozsudkov a rozhodnutí, 2004-XI)]. V tomto konkrétnom prípade bola nepochybne žalobkyňa vlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti minimálne od roku 2002, od času uzavretia Záložnej zmluvy. Jedná sa o byt, ktorý žalobkyňa užívala a aj v súčasnosti užíva na účely zabezpečenia bývania pre seba a svoju rodinu. To znamená, že žalobkyňa neužíva nehnuteľnosť len dočasne, nehnuteľnosť slúži na zabezpečenie jej bytových potrieb a teda predstavuje pre ňu obydlie. Pri tomto posúdení je irelevantné, že žalobkyňa aktuálne nie je formálno-právne vedená ako vlastníčka nehnuteľnosti v príslušnej evidencii, a ani nedeclaruje žiaden iný právny titul užívania nehnuteľnosti. Je potom nepochybné, že povinnosť vystáť sa z bytu predstavuje zásah do jej práva na rešpektovanie jej obydlia. Rovnako pri tomto konštatovaní nie je rozhodujúce, či je v danom prípade vydané súdne rozhodnutie ukladajúce takúto povinnosť ev. či dochádza k jeho vykonávaniu. Súd pri posúdení návrhu žalobkyne však zvažoval, či daný zásah je zákonný a primeraný. Je nesporné, že žalovaný je aktuálne evidovaný ako vlastníčok dotknutej nehnuteľnosti na podklade Kúpnej zmluvy a teda podľa hmotného práva mu svedčí vlastnícke právo spolu so všetkými oprávneniami

vlastníka, vrátane práva sám vec užívať, ako aj práva domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva pred neoprávnenými zásahmi. K tomu patrí aj právo vlastníka žiadať od iného, aby bez zákonného dôvodu neužíval jeho nehnuteľnosť a k tento stav trvá, aby upustil od takéhoto užívania. Konanie žalovaného tak sleduje legitímny cieľ, ktorým je ochrana jeho vlastníckeho práva, zaručená čl. 20 Ústavy SR. Poslednou a dôležitou otázkou v tomto prípade zostalo, či bol daný zásah primeraný cieľu, ktorý sa sledoval, a teda „v demokratickej spoločnosti nevyhnutný“. Súd má na zreteli povinnosť postupovať tak, aby jeho rozhodovací proces spojený s opatreniami týkajúcimi sa zásahu bol spravodlivý a taký, aby poskytoval náležitý rešpekt záujmom, ktoré sú zabezpečené právnymi predpismi. V tomto konkrétnom prípade zo žiadneho dôkazu (ani z obsahu odvolania žalovaného v tejto veci) nevyplýva, že žalovaný dotknutú nehnuteľnosť potrebuje nevyhnutne na zabezpečenie vlastného bývania. Súd zistil z verejného registra - Obchodný register, že žalovaný je jediným spoločníkom a konateľom obchodnej spoločnosti SeMi REAL, s.r.o., ktorá sa od roku 2003 zaoberá o.i. realitnou činnosťou, z čoho možno vyvodíť, že žalovanému sú známe okolnosti a postupy pri nadobúdaní nehnuteľností, vrátane možností preveriť si aktuálny stav nehnuteľnosti, či už právny alebo faktický. Žalovanému pri nadobudnutí nehnuteľnosti muselo byť známe, že túto obýva žalobkyňa so svojou rodinou a pri primeranej miere opatrnosti, ktorú možno požadovať, mohol mať vedomosti aj o snahe žalobkyne o prinavrátenie svojho vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti. Žalobkyňa sa v súvisiacich konaniach domáhala ochrany svojho práva na užívanie obydľia, a to aj neodkladnými opatreniami súdov, napriek tomu k zásahom do jej užívacích práv došlo, bližšie okolnosti týchto zásahov však súdu známe nie sú. Na druhej strane treba povedať, že žalobkyňa nepreukázala, že by sa aktuálne domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva tak, ako to prezentovala v podanom návrhu. Výsledok dovolacieho konania, počas ktorého má byť neodkladné opatrenie nariadené, nerieši otázku vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti a ani výsledok sporu pred Okresným súdom Brezno (ani pred Okresným súdom Banská Bystrica), čím sa nevyrieši jej postavenie voči tu žalovanému. Preto súd v súlade s princípom proporcionality návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sčasti vyhovel, a uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek úkonu, ktorý by smeroval k vyprataniu žalobkyne z nehnuteľnosti (bytu), a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 6Cdo/5/2020. Na druhej strane, za účelom riadneho ustálenia otázky vlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti, ktorá otázka s konečnou platnosťou vyrieši vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným, súd uložil žalobkyňi povinnosť podať žalobu o určenie vlastníckeho práva, čo podľa názoru súdu predstavuje najúčinnnejšiu a najefektívnejšiu ochranu práv žalobkyne. Nemožno bez ďalšieho prevziať konštatovanie žalobkyne o jej vlastníckych nárokoch, a to ani pre prípad jej úspechu pred Okresným súdom Brezno, pretože oproti zásade „ne bis in idem...“ stojí zásada ochrany vlastníctva nadobudnutého v dobrej viere, pričom pre takéto posúdenie je potrebné vykonať dokazovanie na zohľadnenie všetkých okolností konkrétnej veci, čo v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia možné nie je. Preto ani týmto rozhodnutím nemôže dôjsť k úprave pomerov strán s konečnou platnosťou. Na podanie žaloby, s prihliadnutím na predmet sporu a komplikovanosť skutkových okolností, súd určil primeranú lehotu 60 dní od doručenia tohto uznesenia. Pokiaľ žalobkyňa takúto žalobu nepodá (§ 336 ods. 3 C.s.p.), súd aj bez návrhu zruší vydané neodkladné opatrenie. Takýmto spôsobom je aj zásah do vlastníckeho práva žalovaného týmto rozhodnutím primeraný.

8. Súd návrh zamietol, pokiaľ sa žalobkyňa domáhala, aby žalovaný umožnil žalobkyňi nerušené užívanie nehnuteľnosti (bytu), nakoľko žalobkyňa v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedla žiadne iné konkrétne skutočnosti, a ani neosvedčila, že by žalovaný žalobkyňu rušil v užívaní nehnuteľnosti, okrem výzvy na vypratanie bytu. Zároveň súd zamietol návrh v časti uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou spôsobmi uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdila žiadne konkrétne skutočnosti, neosvedčila naliehavý právny záujem a ani neosvedčila, že by žalovaný mienil s bytom nakladať, preto nebol dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenie v tejto časti. Rovnako ani žalobkyňa neosvedčila, vo vzťahu k akej konkrétnej obrane jej práv by sa takéto rozhodnutie malo vzťahovať. Žalovaný nie je účastníkom dovolacieho konania, ani konania pred Okresným súdom Brezno, k tam prejednávanej veci nemá žiaden vzťah. Takáto reštriktívna povinnosť by neprimerane zasahovala do práv žalovaného.

9. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodoval súd podľa § 255 ods. 1 C.s.p., t.j. z hľadiska úspechu. Žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žiadala uložiť povinnosti žalovanému a to v troch výrokoch, úspešná bola len v jednom výroku (1/3-ina), úspešnejší bol tak žalovaný (2/3-iny). Od jeho úspechu sa odratúva neúspech, t.j. 2/3 - 1/3, jeho nárok na náhradu trov konania predstavuje 1/3-inu. V tejto veci bolo aj odvolacie konanie, kde odvolací

súd v bode 26. rozhodnutia s poukazom na § 396 ods. 3 C.s.p. nariadil súdu rozhodnúť aj o trovách odvolacieho konania. Vo veci podali odvolanie žalobkyňa aj žalovaný, žalovaný okrem iného namieta miestnu príslušnosť Okresného súdu Banská Bystrica, ktorej námietke odvolací súd vyhovel a práve z tohto dôvodu zrušil napadnuté rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica. Úspešným v odvolacom konaní bola žalovaný, preto mu patrí plná náhrada trov odvolacieho konania. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré po právoplatnosti tohto uznesenia vydá súdny úradník (§ 262 ods.2 C. s. p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, a to písomne v dvoch 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.

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.