

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/12/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120213980
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8120213980.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana, v spore žalobcov: X. C. O., A.. XX.XX.XXXX, W. X. X, XXX XX F.. X. P. E., A.. XX.XX.XXXX, W. W. XXXX/XX, XXX XX F., zastúpených ADVOKÁTSKOU KANCELÁRIOU VALO & PARTNERS s. r. o., so sídlom Konštantínova 3, 080 01 Prešov proti žalovanej: G.. T. A., A.. XX.XX.XXXX, S. W. X. XXXX/X, XXX XX F., o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam s príslušenstvom, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo dňa 26.01.2021, č. k. 19C/100/2020 - 58 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie vo výroku I.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie žalovanej uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX, kat. úz. T., parcely CKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3170 m², parcely CKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 778 m², stavby súp. č. XXX označenej ako M. D., postavenej na parcele CKN č. XXXX, a to najmä zdržať sa ich prevodu, zaťaženia záložnými právami, vecnými bremenami, daním do nájmu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. V prevyšujúcej časti podanie odmietol.

2. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia skonštatoval, že žalobcovia osvedčili predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom rozsahu v časti, v ktorej súd vyhovel ich návrhu. Zistil, že bolo osvedčené právo žalobcom na vydanie neodkladného opatrenia, pričom súd prvej inštancie poukázal na to, že nevykonával vo veci dokazovanie, aké bude vykonávať o určenie vlastníckeho práva, avšak iba zistil najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o podanom návrhu. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj otázkou, či týmto neodkladným opatrením sa nezasiahne neprimerane a neproporcionálne do oprávnených práv žalovanej na výkon jej vlastníckeho práva v rozsahu, v akom navrhujú žalobcovia, avšak zistil, že pokiaľ by došlo k prevodu sporných nehnuteľností tak, ako to vyplýva z prebiehajúceho vkladového konania, znepriehľadnila by sa situácia vo vzťahu k vlastníctvu tejto nehnuteľnosti natoľko, že ostatné skutočnosti, ktoré by bolo možné vyporiadať v predmetnom konaní o určenie vlastníckeho práva, by sa týmto stali značne neistými, pretože by bolo potrebné zobrať do úvahy aj prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a oprávnené práva nového vlastníka nehnuteľnosti. Keďže potreba naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov v tomto prípade spočíva v tom, že nenariadením by sa vytvoril nový vlastnícky stav, kedy by aj nový vlastník nehnuteľnosti bol vo svojich vlastníckych právach zneistený, súd prvej inštancie považoval za potrebné bezodkladne upraviť pomery vo vzťahu k právam žalovanej nakladať s touto nehnuteľnosťou, toto obmedzenie považuje za efektívne a proporcionálne vo vzťahu k osvedčenému skutkovému stavu, aj skutočnostiam, ktoré tvrdia žalobcovia a dokladajú listinné dôkazy a právna prax súdov vo vzťahu k všeobecnému riešeniu otázok zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie preto zaviazal žalovanú podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX, kat. úz. T. s tým,

že v prevyšujúcej časti žalobcami formulovaný petit na nariadenie neodkladného opatrenia považoval za neurčitý a v tejto časti toto podanie odmietol.

3. Proti tomuto uzneseniu v časti jeho výroku I. podala včas odvolanie žalovaná, ktorá navrhla v tejto časti uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť tak, aby návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý. V dôvodoch odvolania žalovaná namieta nedostatok pasívnej legitímácie, keď poukázala na to, že na oficiálnej stránke Úradu geodézie, kartografie a katastra SR bola dňa 16.12.2020 zverejnená oficiálna informácia, že vklad vlastníckeho práva k ďalšiemu nadobúdateľovi pod Q je povolený. Preukázateľne tak došlo v predmetnej veci k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a až následne Okresný úrad X. - katastrálny odbor konal nezákonne, v rozpore s § 31 katastrálneho zákona, keď rozhodol o prerušení konania. V súvislosti so zápisom poznámky P XX/XXXX do listu vlastníctva č. XXX, kat. úz. T., poukazuje na to, že táto poznámka bola do katastrálnej evidencie zapísaná dňa 16.12.2020 o 10.36 hod., teda až nasledujúci deň po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Preto ak správny orgán argumentuje tým, že dňa 15.12.2020 bola na LV č. XXX vyznačená plomba, tak táto skutočnosť nie je pravdivá. Zároveň poukazuje na to, že katastrálny zákon a zákon č. 71/1967 Zb. ani iné právne predpisy nepoznajú pojem „stornovanie povolenia vkladu“, a preto toto tvrdenie správneho orgánu je irelevantné. Aj z toho dôvodu považuje žalovaná rozhodnutie správneho orgánu o prerušení katastrálneho konania za nulitný správny akt, ktorý nemá žiadne právne účinky, nakoľko predchádzajúcim povolením vkladu podľa § 31 ods. 5 katastrálneho zákona v spojení s § 133 ods. 2 OZ, nadobudol kupujúci Q. F. dňa 15.12.2020 vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Konanie katastra je nesprávne a v rozpore so zákonnými povinnosťami tohto orgánu, bude sa preto žalovaná domáhať nápravy v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Súd prvej inštancie musel mať vedomosť, že zapísaná informatívna poznámka nie je založená na neodkladnom opatrení, ktoré mohol vydať jedine práve tento súd, súdu z vlastnej činnosti muselo byť známe, že daná poznámka je zapísaná prekvapujúco v znení, ako by malo znieť vydané neodkladné opatrenie, voči ktorému smeruje aj toto odvolanie. Súd mal sám podľa § 194 CSP posúdiť, či mohlo vôbec dôjsť k prerušeniu konania na základe zápisu predmetnej informatívnej poznámky v súlade s právnymi predpismi, a táto nemohla mať pre súd smerodajnú výpovednú hodnotu, nakoľko jej základom bolo len potvrdenie o pridelení spisovej značky žalobe podanej žalobcami. Poznámka nemohla byť pre súd smerodajná, pretože už bol vklad povolený a vlastnícke právo zapísané. Následná informatívna poznámka a stornovanie tohto vkladu sú nulitnými rozhodnutiami katastra, ktoré nemajú oporu v zákone, sú protizákonné a nemôžu zaväzovať účastníkov právnych vzťahov. Rozhodnutie je nevykonateľné, nakoľko ukladá povinnosti pasívne nelegitimovanej osobe, pretože aktuálne žalovaná už predmetné nehnuteľnosti previedla a viac s nimi disponovať nemôže. Žalovaná ďalej výtýka súdu prvej inštancie, že v rozhodnutí prejednikoval svoje rozhodnutie vo veci samej s poukazom na poslednú vetu bodu 12. odôvodnenia uznesenia. Skutočnosť, že postavenie tretej osoby, ktorá nie je účastníkom súdneho konania v otázke napadnuteľnosti jej vlastníctva, sa stane neistou, nemôže byť dôvodom pre obmedzenie vlastníckych práv žalovanej. Nahrádzať aktivitu žalobcov, ktorí boli v predmetnej veci 14 rokov pasívni, je porušením zásady rovnosti zbraní zo strany súdu prvej inštancie. Zdôrazňuje, že námietky žalobcov v zmysle tom, že žalovaná nie je vlastníčkou predmetných nehnuteľností a poukazom na výsledky dedičského konania po jej právnom predchodcovi, sú nepravdivé a vyvrátené. Žalobcovia boli úplne pasívni až dovtedy, kým sa žalovaná nerozhodla previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu. Žalobcovia sa snažia navodiť dojem, že žalovaná nie je vlastníčkou týchto nehnuteľností, o čom mala mať vedomosť aj z dedičského konania, ktoré bolo ukončené v roku 2020. Podľa žalobcov nadobudla žalovaná len pohľadávky a nie nehnuteľnosti, pričom svoje tvrdenie zakladajú na obsahu deklaratórneho osvedčenia notárky o dedičstve. Žalovaná podotýka, že dedičské konanie sa ukončilo v roku 2020 a s ohľadom na jej vlastnú dobromyseľnosť a dobromyseľnosť jej právneho predchodcu najneskôr nehnuteľnosti vydržala ako právna nástupníčka poručiteľa už v roku 2016. Dobromyseľnosť poručiteľa a žalovanej s ohľadom na judikatúru uvádzanú v odvolaní má prednosť pred platnosťou právneho úkonu, na základe ktorého držiteľ, resp. vlastník danú vec nadobudol, a preto sú neopodstatnené argumenty žalobcov v tom zmysle, že poručiteľ ani žalovaná nikdy vlastníckymi týchto nehnuteľnosťami neboli. Čím dlhší čas uplynie od nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, tým má ústavnoprávna ochrana princípu právnej istoty bona fide vlastníka na pomyselnej miske váh „väčšiu váhu“, než má ochrana vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Zdôrazňuje, že jej právny predchodca nadobudol vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam v roku 2006, žalobcovia jeho vlastnícke právo a ani vlastnícke právo žalovanej nespochybňovali po dlhú dobu 14 rokov, ich konanie je bez ďalšieho možné označiť za rozporné so zásadou - práva patria len bdelym. Na základe týchto dôvodov navrhla žalovaná podanému odvolaniu vyhovieť.

4. Žalobcovia v 1.a 2.rade navrhli uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdiť ako vecne správne. Opätovne zdôraznili, že sú naďalej ochotní riešiť vec mimosúdne zaplatením určitej reálnej sumy žalovanej, ako nadobúdateľky pohľadávky jej právneho predchodcu, aj keď táto pohľadávka je podľa ich názoru premlčaná. Žalobcovia uvádzajú, že skutočnosti o tvrdenom chybnom postupe orgánu katastra im známe nie sú, rozhodnutia katastra ako rozhodnutia správneho orgánu sa nepreskúmvajú v rámci civilného sporového konania, ale na ich prieskum je stanovené osobitné konanie a na zápise žalovanej ako vlastníčky sporných nehnuteľností v katastri sa nič nezmenilo oproti podaniu žaloby, pretože žalovaná ako tzv. katastrálna vlastníčka, musela byť žalobcami označená ako pasívne legitimovaná v tomto konaní. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností pod V XXXX/XXXX, bol katastrálnemu orgánu doručený 30.11.2020 a bolo požadované vykonanie prevodu vlastníctva v zrýchlenom konaní. Tento špekulatívny postup žalovanej pramení z toho, že táto sa dozvedela o tom, že listom z 29.10.2020 žalobcovia požiadali Katastrálny odbor v X. o opravu zápisu na LV č. XXX, kat. úz. T. s tým, aby žalovaná bola zapísaná ako dočasná vlastníčka týchto nehnuteľností. Odpoveď na list žalobcov Okresný úrad X. vyhotovil dňa 24.11.2020, dal ho na vedomie aj žalovanej, ktorá vidiac problém, podľa ich názoru, špekulatívne podala už dňa 30.11.2020 návrh na vklad vlastníckeho práva sporných nehnuteľností na inú osobu. Žalobcovia majú za to, že súd prvej inštancie v rozhodnutí nijakým spôsobom neprejudikoval výsledok sporu. Pokiaľ ide o poukaz žalovanej na ust. § 460 Občianskeho zákonníka, žalobcovia súhlasia s tým, že dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, ale len v prípade, že poručiteľ bol v čase smrti vlastníkom veci. Žalobcovia tento záver, že právny predchodca žalovanej bol ako poručiteľ absolútnym a neobmedzeným vlastníkom týchto nehnuteľností popierajú a poukazujú na argumentáciu vyjadrenú v ich prechádzajúcich podaniach. Na jednej strane žalovaná tvrdí, že vlastníctvo nehnuteľností nadobudla dedením, v ďalšom zase tvrdí, že tieto nehnuteľnosti nadobudla vydržaním, prípadne jej vlastníctvo patrí ako dobromyseľnému nadobúdateľovi týchto nehnuteľností. Žalobcovia poukazujú na obsah uznesenia o dedičstve po neb. U. C., č. k. XXD XXX/XXXX - XXX, z ktorého podľa ich názoru vyplýva, že vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam nie je uvedené v aktívach majetku, ktoré sú predmetom dedenia. Nevykonanie dokazovania súdom prvej inštancie nie je nesprávnym postupom vo veci, ale naopak postupom, ktorý predpokladá Civilný sporový poriadok.

5. Odvolací súd preskúmal uznesenie v napadnutom rozsahu, a teda vo výroku I. spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej opodstatnené nie je.

6. Súd prvej inštancie dostatočne vyhodnotil skutkové okolnosti a vec aj správne právne posúdil.

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

8. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobcovia sa vo veci samej vo vzťahu k žalovanej domáhajú určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. T.. Žalobcovia popierajú vlastníctvo predmetných nehnuteľností žalovanou, argumentujúcou, že ich nemohla nadobudnúť (nesprávne) dedením po jej právnom predchodcovi, ktorý pre vady nadobúdacieho titulu nebol ani len ich dočasným vlastníkom.

13. Z obsahu uznesenia Okresného súdu Humenné zo dňa 30.04.2020, č. k. 13D/169/2013 - 910 je zrejmé, že žalovaná nadobudla po svojom právnom predchodcovi U. C., zomrelom XX.XX.XXXX, pohľadávku voči dlžníkom - žalobcom v 1.a 2.rade, titulom zmluvy o peňažnej pôžičke zo dňa 23.01.2002, ku dňu smrti poručiteľa vo výške 67.383,66 eur s príslušenstvom, ktorá je zabezpečená zabezpečovacím prevodom práva k nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 23.01.2002, číslo vkladu V XX/XXXX, nachádzajúcim sa v kat. úz. T., okres X., zapísané na LV č. XXX, hotel D., súp. č. XXX na parcele I. XXXX spolu s príslušenstvom, pozemok I. XXXX, pozemok CKN XXXX podiel pod W. v 1/1 s uvedením, že poručiteľ je na tomto LV evidovaný ako dočasný vlastník nehnuteľností.

14. Podľa výpisu z LV č. XXX, kat. úz. T., titulom spomínaného uznesenia OS M., ktorý bol vydaný v konaní sp. zn. XXD/XXX/XXXX, je žalovaná vedená ako vlastníčka budovy súp. č. XXX, nachádzajúcej sa na parcele I. XXXX a parcel I. XXXX a I. XXXX.

15. Kúpnu zmluvou zo dňa 30.11.2020, žalovaná previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. F., na kupujúceho Q. F., dňa 30.11.2020 bol Okresnému úradu X. - katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v urýchlenom konaní na základe uvádzanej kúpnej zmluvy a žalobcovia dňa 14.12.2020 požiadali Okresný úrad X. - katastrálny odbor o vykonanie poznámky na LV č. XXX, kat. úz. T., v súvislosti s konaním o určenie vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam, keď zároveň je zrejmé, že príslušný orgán štátnej správy prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.

16. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení je rozsah dôkazných prostriedkov zúžený. Nie je potrebné a vzhľadom na časovú neodkladnosť ani vhodné vykonávať rozsiahle dokazovanie v takom rozsahu, ako pri rozhodovaní vo veci samej, avšak je nutné, aby boli zákonné skutočnosti, ktoré tvoria podklad pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení aspoň osvedčené. Za osvedčené možno považovať tie skutočnosti, o ktorých boli predložené dôkazy, resp. sú medzi stranami nesporné.

17. Odvolací súd ďalej zdôrazňuje, že účelom neodkladného opatrenia je dočasná úprava práv a povinností, ktorá nevylučuje, že o právach a povinnostiach strán bude vo veci samej rozhodnuté inak, než v konaní o neodkladnom opatrení. Všeobecný súd neodkladným opatrením dočasne upravuje pomery strán konania, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ustanovených pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje.

18. Súd prvej inštancie opodstatnene poukázal na nevyhnutnosť dočasnej úpravy medzi stranami tohto konania vzhľadom k tomu, že žalobcovia namietajú existenciu vlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. T. a je zrejmé, že žalovaná uzatvorila kúpnu zmluvu s ďalšou osobou ohľadom prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Ako už bolo spomínané, žalovaná je aktuálne zapísaná ako vlastníčka daných nehnuteľností, čo plynie z obsahu LV č. XXX, kat. úz. T., čím je daná jej pasívna legitímácia v spore. Súd prvej inštancie postupoval správne, keď nariadil neodkladné opatrenie vo vzťahu k žalovanej, keďže len jeho nariadením možno predísť prípadnému nakladaniu s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom konania, keď prípadné nakladanie s nehnuteľnosťami zo strany žalovanej do vyriešenia otázky vlastníctva týchto nehnuteľností môže pre žalobcov znamenať vážny zásah do ich práv.

19. Súd prvej inštancie správne zohľadňoval možné následky zásahov do práv strán sporu vyvolané nariadením neodkladného opatrenia. Na jednej strane ide o (tvrdené) vlastnícke právo žalobcov, kde by v prípade ich úspechu vo veci samej bolo obnovenie predošlého stavu v prípade ďalšieho prevodu, či zaťaženia nehnuteľností značne problematické a na druhej strane je (žalobcami spochybňované) vlastnícke právo žalovanej. Ak žalovaná má úmysel tieto nehnuteľnosti ďalej scudziť, prípadne zaťažiť, je daná bezprostredná hrozba ujmy na právach žalobcov, čím je daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov, a teda aj dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, na čo správnym spôsobom poukázal súd prvej inštancie. Za daných okolností preto nariadenie neodkladného opatrenia navrhnutého žalobcami môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie dočasnej ochrany práv, ktoré sú predmetom konania vo veci samej, ktorých pravdepodobnosť žalobcovia osvedčili. Argumentácia žalovanej, ktorá poukazuje na nedôvodnosť uplatneného nároku má svoj právny význam, a túto posúdi súd prvej inštancie v rámci konania o veci samej. Odvolací súd zdôrazňuje, že povinnosť uložená

žalovanej nenakladať s predmetnými nehnuteľnosťami je daná iba neodkladným opatrením, pre ktoré je charakteristická jeho dočasnosť a nerieši definitívne vzťahy medzi stranami sporu. Nariadením neodkladného opatrenia sa sleduje len dočasná úprava pomerov medzi sporovými stranami, trvajúca do času odstránenia pochybností hmotno-právneho vzťahu medzi nimi.

20. S poukazom na to, čo bolo v konaní osvedčené, odvolací súd potom uzatvára, že v danom prípade bol naplnený predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a preto uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutej časti, a teda vo výroku I. potvrdil ako vecne správne (§ 387 CSP).

21. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).