

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 4C/130/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1620203027
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ján Pastirčík
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2020:1620203027.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci navrhovateľky U., zastúpenej A., proti odporcovi U., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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

Odporcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 14.12.2020 sa navrhovateľka domáhala, aby súd uložil odporcovi zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa všetko v k. ú. A., vedenými Okresným úradom A., katastrálny odbor na: a/ liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/X, o výmere 1 137 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v podiele XX/XXXX, b/ liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/XXX, o výmere 2 119 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v podiele XX/XXXX a. c/ liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/XXX, o výmere 725 m², druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1 (ďalej tiež len „nehnuteľnosti“); najmä zdržať sa prevodu, prenájmu, zriadenia vecného bremena alebo zaťaženia inými právami tretích osôb, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o dovolaní navrhovateľky.

2. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že spolu s odporcom boli stranami sporu vedenom na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 5C/73/2012, v ktorom sa odporca ako žalobca z titulu porušenia predkupného práva dožadoval nahradenia prejavu vôle navrhovateľky ako žalovanej. Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 17.6.2020 č. k. 7Co/87/2018-321 potvrdil rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 12.9.2017 č.k. 5C/73/2012-223, v spojení s opravným uznesením tohto súdu zo dňa 23.10.2017 č.k. 5C/73/2012-234, ktorým súd prvej inštancie nahradil vyhlásenie vôle navrhovateľky, že ako predávajúca uzatvára s odporcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam všetko nachádzajúcim sa v Okrese A., v obci A., v k. ú. A., ktoré vedie Okresný úrad A., katastrálny odbor na: a/ liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/X., o výmere 1 137 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele XX/XXXX., b/ liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/XX.1, o výmere 2 119 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele XX/XXXX a c/ liste vlastníctva č. XXXX. ako pozemok parc. registra „C“ č. XXX/XXX, o výmere 725 m², druh pozemku orná pôda. Doplnila, že pozemok parc. registra „C“ č. XXX/XXX, o výmere 725 m², druh pozemku - orná pôda je v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. A.. Uvedený rozsudok Krajského súdu v Bratislave nadobudol právoplatnosť dňa 22.9.2020. Navrhovateľka dňa 24.9.2020 podala proti nemu dovolanie. Dňa 16.11.2020 bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu A., katastrálny odbor sp. zn. V XXXX/XXXX, z ktorého vyplýva, že v prospech odporcu bola vykonaná zmena vlastníctva k nehnuteľnostiam, pričom k prevodu vlastníctva došlo na návrh odporcu zo dňa 27.10.2020, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi odporcom a navrhovateľkou ako predávajúcou, pričom jej prejav vôle bol nahradený práve rozsudkom Okresného súdu Malacky

sp. zn. 5C/73/2012, právoplatným dňa 22.9.2020. Navrhovateľka uviedla, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáha, aby bol odporca obmedzený v právnych úkonoch, ktorými by mohol založiť vo vzťahu k nehnuteľnostiam také zmeny, po realizácii ktorých by sa právne postavenie navrhovateľky zhoršilo a prípadný návrat do predošlého stavu (na základe úspešného dovolania) by bol sťažený ba až vylúčený. Potreba bezodkladne upraviť pomery - nevyhnutnosť spočíva v tom, že na základe existujúceho skutkového stavu odporcovi nič nebráni v tom, aby nehnuteľnosti napr. nepreviedol na tretie osoby, pričom tie by ich vzhľadom na neexistujúcu poznámku na liste vlastníctva nadobudli v dobrej viere a následne spochybnenie takéhoto prevodu zo strany navrhovateľky by bolo neúspešné. Navrhovateľka odôvodňovala naliehavú potrebu dočasne upraviť pomery účastníkov konania aj tým, že odporca podal na okresný úrad návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo svoj prospech v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu prvej inštancie až po podaní dovolania, o ktorom odporca musel mať vedomosť. Z rozhodovacej praxe súdov vyplýva, že na nariadenie neodkladného opatrenia stačí preukázanie odôvodnenej obavy, že by mohlo dôjsť k prevodu nehnuteľnosti a nie je potrebné vyčkat' až na reálny pokus o prevod nehnuteľností, nakoľko najčastejším účelom neodkladného opatrenia vo vzťahu k nehnuteľnostiam je zamedzenie prevodu na tretie osoby (uznesenie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/255/2016 zo dňa 24.5.2016, uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/337/2009 zo dňa 14.10.2009). V danom prípade je nesporné, že odporca napriek podanému dovolaniu už nakladal s nehnuteľnosťami a že navrhovateľka mu v súčasnosti, napriek podanému dovolaniu, nedokáže účinne zabrániť v prípadnom prevode nehnuteľnosti na tretie osoby iným spôsobom ako nariadením neodkladného opatrenia. Iba neodkladné opatrenie obmedzujúce odporcu v nakladaní s nehnuteľnosťami je spôsobilé účinne zabrániť prevodu vlastníckeho práva tým, že porušenie nariadeného neodkladného opatrenia odporcom by malo za následok absolútnu neplatnosť zmluvy a prípadný návrh na vklad práva na základe takejto zmluvy do katastra nehnuteľností by bol okresným úradom v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietnutý. Podľa názoru navrhovateľky, v predmetnej veci sú dané zákonné podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia. Zároveň sa domnievala, že tvrdené skutočnosti, ktoré podložila listinnými dôkazmi, osvedčujú existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, preukazujú naliehavú potrebu bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania neodkladným opatrením aj odôvodnenú obavu, že odporca bude ďalej nakladať s nehnuteľnosťami spôsobom, ktorý by mohol mať za následok, že navrhovateľka by sa aj napriek úspechu v konaní nedomohla svojich oprávnených nárokov a že ňou požadovaný rozsah neodkladného opatrenia je vzhľadom na opísaný skutkový stav primeraný.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľka priložila listinné dôkazy, s ktorými sa súd pre rozhodnutím vo veci oboznámil: rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 12.9.2017 č.k. 5C/73/2012-223, opravné uznesenie Okresného súdu Malacky zo dňa 23.10.2017 č.k. 5C/73/2012, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.6.2020 č.k. 7Co/87/2018-321, dovolanie navrhovateľky proti uvedenému rozsudku Krajského súdu v Bratislave podané na tunajšom súde dňa 24.9.2020, rozhodnutie Okresného úradu A., katastrálneho odboru zo dňa 16.11.2020 číslo vkladu V XXXX/XXXX., výpisy z listov vlastníctva k. ú. A.. XXXX, č.. a č. XXXX.

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

5. 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.

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

7. Podľa § 326 ods. 1 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 zrejme, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

8. 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.

9. 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.

10. Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

11. 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.

12. Podľa § 29 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“), poznámka, ktorá informuje o nehnuteľnosti alebo práve k nehnuteľnosti, je najmä poznámka zapísaná na základe oznámenia o začatí colného exekučného konania, začatia vyvlastňovacieho konania, návrhu účastníka s potvrdením príslušného súdu o prijatí návrhu na súdne konanie, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam alebo súdneho konania o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, oznámenia veriteľa o začatí výkonu záložného práva.

13. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavou, 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 skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavou z ohrozenia exekúcie.

14. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa. Tieto tvrdenia je nevyhnutné aspoň spoľahlivo osvedčiť, a to minimálne do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti, nakoľko pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

15. V danom prípade sa navrhovateľka návrhom podaným po právoplatnom skončení konania vedeného na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 5C/73/2012 domáha vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami (§ 325 ods. 2 písm. c/ C.s.p.) až do právoplatnosti rozhodnutia o dovolaní navrhovateľky. Pokiaľ ide o osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť predbežná ochrana, súd uvádza, že z obsahu neodkladného opatrenia a jeho príloh nevyplýva, že by dovolanie bolo podané zjavne oneskorene. Posudzovanie prípustnosti a dôvodnosti predmetného dovolania pritom patrí výlučne do kompetencie dovolacieho súdu. Za týchto okolností súd dospel k záveru, že navrhovateľka spomínaný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia osvedčila.

16. Z obsahu návrhu ďalej vyplýva, že navrhovateľka vidí potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ňou a odporcom v tom, že odporcovi momentálne nič nebráni previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, ktorá by ich vzhľadom na neexistujúcu poznámku na liste vlastníctva nadobudla v dobrej viere, pričom následné spochybnenie tohto prevodu zo strany navrhovateľky by bolo vzhľadom na princíp ochrany dobrej viery nadobúdateľa neúspešné. Navrhovateľka teda vyjadruje svoje obavy z nakladania s nehnuteľnosťami zo strany odporcu, nepredložila však súdu žiadne dôkazy, z ktorých by bolo možné vyvodiť úmysel odporcu previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, alebo že tento chce s nimi inak (spôsobmi uvedenými v petite návrhu) nakladať. Pre konštatovanie existencie dôvodnej obavy, že odporca bude v blízkej budúcnosti (v priebehu dovolacieho konania) nakladať s nehnuteľnosťami, však samotná, ničím nepodložená obava navrhovateľky nepostačuje, ale je nevyhnutné osvedčiť, že takéto konanie zo strany odporcu aj reálne hrozí. V tomto smere neobstojí ani poukaz navrhovateľky na rozhodnutia krajských súdov uvedené v návrhu, keďže sa týkali špecifických konaní o odporovacích žalobách, v ktorých existuje určitá motivácia žalovaného previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu.

Predmet konania vo veci tunajšieho súdu sp. zn. 5C/73/2012 bol ale diametrálne odlišný, odporca sa v tomto konaní v dôsledku porušenia predkupného práva právnym predchodcom navrhovateľky domáhal nahradenia prejavu vôle navrhovateľky, že s ním uzatvára kúpnu zmluvu týkajúcu sa nehnuteľností. Jednoznačne tak prejavil záujem vlastníť tieto nehnuteľnosti a po právoplatnosti rozsudku, dbajúc o svoje práva, podal vo svoj prospech návrh na vklad vlastníckeho práva k nim do katastra nehnuteľností, ktorému návrhu okresný úrad právoplatne vyhovel. Súd zdôrazňuje, že samotné podanie dovolania nemalo za následok odklad právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu, odporca preto nebol vôbec povinný čakať s návrhom na vklad až do rozhodnutia o podanom dovolaní, teda zachovať sa v súlade predstavami a právnymi záujmami navrhovateľky. V uvedenom konaní odporcu tak v žiadnom prípade nemožno vidieť dôvod pre nalievajúcu potrebu dočasnej úpravy pomerov, ako to v návrhu podsúva navrhovateľka. V situácii, keď odporca po niekoľkoročnom súdnom konaní konečne dosiahol zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo svoj prospech, tu motivácia odporcu pre ich následný prevod na tretiu osobu zjavne chýba, pričom ju nemožno špekulatívne vyvodzovať iba z toho, že vo veci bolo navrhovateľkou podané dovolanie. Len samotná skutočnosť, že odporcoví v nakladaní s nehnuteľnosťami momentálne nič nebráni, nemôže byť dôvodom pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia, obzvlášť po zohľadnení toho (a to je ďalší podstatný rozdiel oproti veciam, ktorých sa týkali navrhovateľkou spomínané rozhodnutia krajských súdov), že konanie vo veci samej sp. zn. 5C/73/2012 je už právoplatne skončené, pričom bolo rozhodnuté v prospech odporcu. Pokiaľ navrhovateľka argumentovala neexistenciou poznámky na liste vlastníctva a z toho vyplývajúcu možnosť tretej osoby nadobudnúť nehnuteľnosti od odporcu v dobrej viere, súd uvádza, že výpočet súdnych konaní, začatie ktorých môže na návrh strany sporu okresný úrad v rámci tzv. informatívnej poznámky na liste vlastníctva zapísať, je v ustanovení § 29 ods. 2 vyhlášky uvedený len demonštratívne. Súd v tejto spojitosti taktiež poukazuje na to, že odporca za účinnosti totožnej právnej úpravy dosiahol na liste vlastníctva zápis poznámky o začatí súdneho konania vo veci Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/73/2012. Hoci uvedená poznámka bola už vymazaná, podľa názoru súdu niet dôvodu, pre ktorý by okresný úrad nemal na návrh navrhovateľky zapísať aj poznámku o začatí odvolacieho konania v predmetnej veci (dovolacie konanie sa totiž začína už samotným podaním dovolania, nie až začatím konania na dovolacom súde po predložení dovolania na rozhodnutie súdom prvej inštancie), čím by sa zabezpečila publicita prebiehajúceho odvolacieho konania a zároveň bezpochyby narušila dobromyseľnosť prípadného ďalšieho nadobúdateľa nehnuteľností.

17. So zreteľom na vyššie uvedené závery, v zmysle ktorých navrhovateľka neosvedčila existenciu dôvodnej obavy, že odporca bude v priebehu odvolacieho konania nakladať s nehnuteľnosťami, ako aj možnosť navrhovateľky podať návrh na zápis informatívnej poznámky o začatí odvolacieho konania vo veci Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/73/2012 na list vlastníctva, súd konštatuje, že navrhovateľka neosvedčila jeden zo základných predpokladov pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia, a to nevyhnutnosť bezodkladnej úpravy pomerov medzi ňou a odporcom. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia preto v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

18. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

19. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

20. V danom prípade mal odporca vo veci úspech v plnom rozsahu, v konaní mu však doposiaľ žiadne trovy nevznikli, súd mu preto nárok na ich náhradu nepriznal (viď R 72/2018).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Malacky, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 357 písm. d/ C.s.p.).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

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 (§ 363, 364 C.s.p.).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).