

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/99/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3220201043
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3220201043.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v spore žalobkyne: L. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, T., zastúpená Advokátskou kanceláriou JUDr. Marek Doktor, s.r.o., so sídlom Legionárska 7735/31B, Trenčín, IČO: 52 536 891, proti žalovanej: E. E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, T., o nahradenie prejavu vôle, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 13. októbra 2020, č. k. 4C/43/2020-21 takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **m e n í** tak, že **n a r i a ě u j e** neodkladné opatrenie:

Súd **z a k a z u j e** žalovanej nakladať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1 na pozemku parc. reg. E, evidovanom na mape určeného operátu ako parcelné číslo XXX, druh pozemku W., o výmere 79 m², nachádzajúcom sa v okrese T., v obci W., v katastrálnom území W., zapísanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, t.j. sa jej zakazuje uzatvárať kúpne, darovacie, zámenné, záložné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých predmetom bude tento spoluvlastnícky podiel, ako aj akýmkoľvek iným spôsobom tento spoluvlastnícky podiel prevádzať alebo vkladať do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, alebo ho iným spôsobom zaťažiť.

o d ō v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a žalovanej náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia nepriznal. V odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd rozhodnutím nahradil prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu v 1/2, ktorý nadobudla na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 19.11.2019. Pôvodný vlastník spoluvlastníckeho podielu o 1/2 (predávajúci) odpredal tento spoluvlastnícky podiel bez toho, aby ju (žalobkyňu), ako podielového spoluvlastníka o predaji informoval a ponúkol jej možnosť uplatniť si predkupné právo k tomuto podielu. Spolu so žalobou vo veci samej podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala uloženia zákazu žalovanej nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil s poukazom na ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 329 ods. 1 CSP, § 140, § 603 ods. 3 a § 123 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že v danej veci žalobkyňa osvedčila možnú existenciu práva vo veci samej. Súd mal osvedčené, že žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX v k. ú. W. na základe právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva - kúpnej zmluvy a žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou na nehnuteľnosti. Ďalej súd uviedol, že druhou podmienkou okrem osvedčenia existencie práva pri nariadení neodkladného opatrenia je existencia bezprostredne hroziacej ujmy na práve, o ktorom sa má rozhodovať, teda nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z návrhu ani z predložených dôkazov a najmä z tvrdení žalobkyne nevyplýva, že by žalovaná mala v úmysle s nehnuteľnosťou (podielom na nej) akýmkoľvek spôsobom nakladať, zaťažiť a previesť ho. Za daného stavu by podľa názoru súdu potom zásah do práv žalovanej bol zjavne neprimeraný. Z dostupných informácií, z verejnej evidencie nehnuteľností k 13.10.2020

súd zistil, že na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. W., na ktorom je sporná nehnuteľnosť, resp. sporný podiel evidovaný, nie je toho času ani zmienka - poznámka o existencii tohto sporu. Bez ohľadu na to, že táto poznámka má iba informatívny charakter, teda informuje potencionálneho nadobúdateľa predmetnej nehnuteľnosti o prebiehajúcim súdnom spore, nebráni v prevode, má však vplyv na prípadnú dobromyseľnosť potencionálneho nadobúdateľa, súd bol toho názoru, že ak by takáto hrozba akéhokoľvek nakladania s podielom na nehnuteľnostiach žalovanou bola známa, žalobkyňa by aj takúto možnosť, ktorú jej umožňuje kataster nehnuteľností určite využila ako jednu z možností prevencie. Súd bol toho názoru, že ak by napriek zápisu takejto poznámky vlastníka veci (žalovaná) - podiel na nehnuteľnosti aspoň raz previedol alebo sa o prevod pokúšal, prichádzal by už postup súdu rozhodnúť a uložiť zákaz nakladať s predmetnou vecou (podielom na veci). Súd poukázal na to, že žalobkyňa doteraz nepreukázala, neosvedčila žiadnym spôsobom, že žalovaná skutočne a konkrétne má v úmysle podiel na nehnuteľnosti previesť alebo že má úmysel podiel na nehnuteľnosti zaťažiť alebo s ním inak nakladať. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil ust. § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Úspešnej žalovanej náhradu trov konania nepriznal, keďže žalovanej v konaní o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia žiadne trovy nevznikli.

2. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonnej lehote prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalobkyňa, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie a neodkladné opatrenie nariadi. Namietala konštatovanie súdu, že ona v konaní neosvedčila, čo bolo aj dôvodom pre zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, skutočnosť, že v danom prípade existuje bezprostredne hroziaca ujma na práve, o ktorom sa má rozhodovať, teda nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Podľa jej názoru súd prvej inštancie otázku preukázania bezprostredne hroziacej ujmy na práve, o ktorom sa má rozhodovať, teda nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu nesprávne právne posúdil, keď dospel k chybnému právnomu záveru, podľa ktorého ona (žalobkyňa) neosvedčila konkrétne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že žalovaná mieni uskutočniť také právne úkony, že by došlo k zhoršeniu postavenia žalobkyne, či k skomplikovaniu súdneho sporu, pretože údajne neuvádzala žiadne konkrétne údaje o nakladaní s podielom žalovanej. Preukázanie takejto skutočnosti ňou však v žiadnom prípade nie je a z logiky veci ani nemôže byť podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodom navrhovaného nariadenia neodkladného opatrenia z jej strany je predsa potreba zabrániť práve tomu, aby žalovaná previedla na iného predmetný nehnuteľný majetok alebo aby v prospech iných osôb nezaťažila tento nehnuteľný majetok, teda aby žalovaná nezmarila uspokojenie svojho oprávneného nároku pre prípad výhry súdneho sporu v tejto právnej veci. Účelom a cieľom podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale aj samotnej budúcej žaloby o nahradenie prejavu vôle, ktorú podala, je získanie možnosti domáhať sa po právoplatnosti rozsudku vo veci samej uspokojenia výkonu rozhodnutia. Podľa jej názoru existuje reálny predpoklad, že po podaní žaloby vo veci samej bude mať žalovaná záujem previesť vlastníctvo k predmetnému majetku na tretiu osobu. Z uvedeného je možné predpokladať ohrozenie výkonu rozhodnutia. Z toho vyplýva, že scudzenie nehnuteľného majetku v prospech tretej osoby bez ohľadu na to, či scudzenie bude odplatné alebo bezodplatné, v každom prípade zasiahne do uspokojenia svojho oprávneného nároku, z čoho vyplýva, že scudzením nehnuteľného majetku, resp. ich zaťažením bude výkon rozhodnutia vždy ohrozený. Zdôraznila, že navrhovaným neodkladným opatrením by žalovanej bolo len dočasne znemožnené previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu resp. znemožnené jej zaťaženie, avšak v prípade, ak ona (žalobkyňa) nebude mať úspech v konaní vo veci samej, dané obmedzenie zanikne. Z toho je zrejmé, že žalovanej z prípadného nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia nevznikne žiadna škoda, nakoľko nehnuteľný majetok bude môcť žalovaná aj po nariadení neodkladného opatrenia ďalej riadne užívať, prípadne mať z neho príjem. Navrhovaným neodkladným opatrením sa teda nevytvorí nenávratný stav. Uviedla, že rozporuje skutočnosť uvádzanú súdom prvej inštancie, že nevykonala žiaden úkon, ktorý by smeroval k zápisu, poznámke na predmetnom liste vlastníctva ohľadne prebiehajúceho súdneho sporu medzi ňou a žalovanou. V čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jednak nedisponovala spisovou značkou, keďže išlo o elektronické podanie, a teda nemohla vykonať zápis predmetnej poznámky, zároveň zdôraznila, že v tomto čase už poznámka na predmetnom liste vlastníctva je vyznačená, keďže po doručení uznesenia o zamietnutí návrhu na neodkladné opatrenie sa dozvedela predmetnú spisovú značku súdu a okamžite podala na kataster návrh na vyznačenie tejto poznámky, čo doložila aj pripojeným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX.

3. Žalovaná sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, k napadnutému uzneseniu, ani k odvolaniu žalobkyne písomne nevyjadřila.

4. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť.

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

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

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

8. Predovšetkým je potrebné uviesť, že pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

9. Zmyslom neodkladného opatrenia je dočasná úprava pomerov strán sporu, pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o jeho vydanie žiada, ako aj tomu, voči ktorému toto neodkladné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby sa prakticky znemožňovala ochrana oprávnených záujmov druhej strany. Ide o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené a ktoré môže byť na návrh zrušené. Neodkladným opatrením nie je indikovaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať reálny význam. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda osvedčil nárok a pravdepodobnosť možného ohrozenia. Samotný nárok nemusí byť preukázaným nepochybne. Tieto okolnosti je potrebné v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia zvážiť, pričom pri rozhodovaní súd nie je povinný vykonávať dokazovania ani výsluch účastníkov. Musí vychádzať zo skutočností preukázaných, prípadne osvedčených žalobcom.

10. Podľa názoru odvolacieho súdu zhodne so súdom prvej inštancie bol daný prvý predpoklad neodkladného opatrenia, a to, že žalobkyňa osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami, keď žalovaná nadobudla podiel na predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalobkyňa ako podielová vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti sa vo veci samej domáha nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, keďže ako spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti namietala, že bolo porušené jej predkupné právo. Na rozdiel od súdu prvej inštancie bol však odvolací súd toho názoru, že žalobkyňa preukázala aj existenciu hroziacej ujmy na jej práve, o ktorom sa má rozhodovať a z toho vyplývajúcu nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Hoci žalovaná nevykonala žiadny konkrétny úkon, ktorým by sa snažila nakladať s nehnuteľnosťou, v danej veci s poukazom na možnú reálnu hrozbu ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, odvolací súd považoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že žalobkyňa v súvislosti s obavou o takéto nakladanie s nehnuteľnosťou žalovanou dala zapísať do katastra nehnuteľností poznámku podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z. z. o existencii predmetného sporu. Ako správne uvádzal aj súd prvej inštancie, poznámka o vedení súdneho sporu zapísaná v katastri nehnuteľností iba informuje o vedení súdneho sporu a samotný zápis poznámky nikoho neobmedzuje. Okresný úrad nerozhoduje o tom, či bude niekto obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou, a preto okresný úrad nemôže nikoho poznámkou ani obmedziť. Obmedziť v dispozícii s vecou môže iba súd, a preto nariadenie neodkladného opatrenia súdom je aj za súčasnej existencie zapísanej poznámky o vedení súdneho sporu dôvodné. V konaní o nahradenie prejavu vôle by totiž prípadný prevod spoluvlastníckeho podielu zo strany žalovanej na tretiu osobu zmaril samotný účel konania.

11. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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 inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).