

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 8C/30/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8520201392
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2020:8520201392.3

Uznesenie

Okresný súd Stará Ľubovňa v právnej veci žalobkyne: M. S., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom N. C. XXX, XXX XX N. C., pr. zast.: Advokátska kancelária Hovan a Hospúdko, s.r.o., so sídlom M. Gorkého 8, 052 01 Spišská N. Ves, IČO: 47 233 419 proti žalovanej: P. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXX, XXX XX Q. v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd z a k a z u j e žalovanej predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť, prenajať alebo poskytnúť do bezplatného užívania, zaťažiť vecným bremenom alebo inak zaťažiť v prospech tretích osôb nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, odborom katastrálnym pre obec a katastrálne územie Q., a to rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele KN-C 1248/2, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Stará Ľubovňa pod sp. zn. 8C/30/2020.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou doručenu súdu elektronicky dňa 12.8.2020 domáha voči žalovaným 1/ P. X. a 2/ Q. S. určenia, že rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele KN-C 1248/2 a zapísaný na LV XXXX v k.ú. Q. patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného v 2. rade.

2. Žalobu odôvodnila tým, že manželia S. uzatvorili manželstvo dňa 18.10.2008, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa 4P/117/2017 zo dňa 3.12.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.12.2018. Počas trvania manželstva manželia svojpomocne a s pomocou príbuzných nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnosti - stavbe zapísanej na liste vlastníctva XXXX k.ú. Q., postavenej na parcele KN C 1248/2, a to k rozostavanému rodinnému domu. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, t.j. všetky parcely, ako aj rozostavaný rodinný dom, žalovaný v 2. rade po zániku manželstva predal svojej priateľke P. X., ktorá nadobudla vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy evidovanej pod č. V-XXXX/XXXX zo dňa 14.8.2019-1459/19. Žalovaný predal tieto nehnuteľnosti preto, aby majetok, ktorý tvoril bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, sa zmenšil a tak žalobkyňu ukrátil na jej právach. Učinil tak potom, čo prebehlo rokovanie o vyporiadaní BSM po rozvode manželov dňa 29.4.2019, ktoré skončilo neúspešne. Žalobkyňa nikdy nedala súhlas na predaj domu a žiadnu kúpno-predajnú zmluvu nepodpísala. Vzhľadom na túto skutočnosť a s poukazom na citácie z viacerých rozhodnutí slovenských súdov mala za to, že kúpna zmluva, predmetom ktorej bol rodinný dom, je neplatná. Túto skutočnosť súd posudzuje ako predbežnú otázku v konaní o určenie vlastníckeho práva. S prihliadnutím na tieto skutočnosti žiadala žalobe vyhovieť.

3. Následne dňa 13.8.2020 bol súdu elektronicky doručený návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia iba voči žalovanej P. X., ktorým sa žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhala, aby súd zakázal menovanej žalovanej nakladať s rodinným domom súp. č. XXX v k.ú. Q. spôsobom vymedzeným v petíte tohto návrhu.

4. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa zhrnula podstatné skutočnosti ohľadne uzavretia a skončenia jej manželstva a prevodu vlastníckeho práva k rodinnému domu tak, ako je to vyplýva zo žaloby vo veci samej. Ďalej citovala § 325 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku a uviedla skutočnosti a okolnosti, ktoré súd pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje, a to či: (i) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, (ii) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), (iii) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), (iv) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, (v) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzujú povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) a (vi) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Ďalej uviedla, že zákon o katastri nehnuteľností rozlišuje dva typy poznámok - informatívne, ktoré informujú o prebiehajúcom súdnom konaní a obmedzujúce, ktoré obmedzujú vlastníka v nakladaní s nehnuteľnosťou. Poznámka na základe vydaného neodkladného opatrenia je obmedzujúcou poznámkou. Ďalej poukázala na skutočnosť, že jej bývalý manžel Q. S. previedol vlastnícke právo po 4 mesiacoch od neúspešných mimosúdnych rokovaní o vyporiadaní BSM s cieľom ukrátiť svoju bývalú manželku - žalobkyňu po tom, ako zistil, že rodinný dom má byť vysporiadaný ako spoločný majetok. Vzhľadom na krátky časový interval, v ktorom jej bývalý manžel po mimosúdnych rokovaní previedol rodinný dom na žalovanú a vzhľadom na to, že žalovaná spolu s bývalým manželom žalobkyne konali v úmysle ukrátiť žalobkyňu a je predpoklad, že v tomto konaní budú pokračovať, mala za to, že v danom prípade je odôvodnená potreba nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v zákaze nakladať s rodinným domom súp. č. XXX v Q..

5. 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.

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

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

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 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

13. Ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán konania alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, súd na návrh môže vydať neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie možno vydať pred začatím konania, po začatí konania alebo aj po jeho skončení. Vo všetkých prípadoch je možné ho nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov strán konania a druhým je zabezpečenie exekúcie, ak by mala byť ohrozená. Z charakteru neodkladného opatrenia ako prostriedku rýchlej úpravy pomerov medzi stranami sporu vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky okolnosti, ktoré sú potrebné pre vykonanie meritórneho rozhodnutia a neodkladné opatrenie môže nariadiť aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Podmienkou jeho vydania je

však osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Je preto nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a je výlučne vecou navrhovateľa neodkladného opatrenia, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada dočasnú ochranu, podložil dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. Jeho návrh teda musí obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie preto nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň musí navrhovateľ neodkladného opatrenia minimálne osvedčiť, že tu existuje potreba bezodkladnej potreby úpravy pomerov strán sporu.

14. Súd na základe doložených dokladov mal preukázané skutkové tvrdenia žalobkyne ohľadne vzniku a zániku manželstva žalobkyne a jej bývalého manžela, ohľadne existencie rodinného domu a uzavretia kúpnej zmluvy medzi jej bývalým manželom a žalovanou, na základe ktorej sa žalovaná stala výlučnou vlastníčkou okrem iného aj rodinného domu súp. č. 686.

15. Súd po preskúmaní návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že tento je dôvodný.

16. Z charakteru navrhovaného neodkladného opatrenia a okolností daného prípadu je zrejmé, že žalobkyňa sa nariadením neodkladného opatrenia domáha okamžitej úpravy právnych pomerov strán konania za účelom nezhoršenia postavenia žalobkyne pre prípad, že bude úspešná v konaní vo veci samej.

17. Po posúdení okolností daného prípadu a vychádzajúc z dokladov predložených žalobkyňou, ako aj listín zabezpečených súdom z katastra nehnuteľností, súd dospel k záveru, že mal osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení. Z doposiaľ predložených tvrdení a listín sa skutočne javí, že v danom prípade rodinný dom súp. č. 686 bol postavený za trvania manželstva a bol v čase rozvodu manželstva v takom stave, že bol obývateľný, čiže sa za daného stavu javí, že s veľkou pravdepodobnosťou rodinný dom patril do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a jej bývalého manžela (konečný záver o tejto otázke však samozrejme bude možné ustáliť až po vykonanom dokazovaní).

18. Súd následne skúmal aj ďalšiu podmienku na nariadenie neodkladného opatrenia, a to či bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo žalobkyne ohrozené a či tu existuje potreba bezodkladnej úpravy právnych pomerov strán konania. Žalobkyňa pri odôvodnení potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán konania poukazovala na krátky časový interval medzi mimosúdnyimi rokovaniami o vyporiadaní BSM medzi ňou a jej bývalým manželom a následným uzavretím kúpnej zmluvy, ktorá podľa žalobkyňa mala za cieľ ukrátiť ju na jej právach. Tiež poukázala na predpoklad podobného konania do budúcnosti.

19. Predmetom kúpnej zmluvy medzi žalovanou a bývalým manželom žalobkyne bol novopostavený rodinný dom, čiže nehnuteľná vec s vyššou hodnotou. K uzavretiu kúpnej zmluvy došlo dňa 29.7.2019. Podľa tvrdení žalobkyne dňa 29.4.2019 sa konali mimosúdne rokovania o vyporiadaní BSM žalobkyne a jej bývalého manžela. K prevodu vlastníckeho práva teda došlo naozaj krátko po týchto rokovaníach. Aj kúpna cena, za ktorú bol rodinný dom predaný a ktorý vyplýva z vyžadanej kúpnej zmluvy, sa na prvý pohľad javí dosť nízka s prihliadnutím na ceny novostavieb rodinných domov v okolitých obciach, ako aj s prihliadnutím na náklady potrebné na postavenie rodinného domu v súčasnosti, ktoré sú viacnásobne vyššie. Aj táto okolnosť nasvedčuje tomu, že skutočne mohlo ísť o účelový prevod. Súd pri rozhodovaní zohľadnil aj skutočnosť, že prípadný prevod rodinného domu na prípadnú ďalšiu osobu závisí iba od vôle a rozhodnutia žalovanej a že ide o nehnuteľnosť evidentne vyššej hodnoty. Ak by sa žalovaná skutočne rozhodla rodinný dom predať ďalej, je veľmi vysoká pravdepodobnosť, že túto skutočnosť by sa žalobkyňa dozvedela až z poznámky v katastri nehnuteľností, kedy by už bolo vedené konanie o povolenie vkladu a do povolenia vkladu by nemuselo byť nariadené neodkladného opatrenia s uloženým zákazom nakladať s rodinným domom.

20. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd zakázal žalovanej nakladať s rodinným domom súp. č. 686 v Q. tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia, pričom vzhľadom na návrh žalobkyne tento zákaz časovo obmedzil právoplatnosťou rozhodnutia vo veci samej. Súd pri rozhodnutí prihliadol aj na skutočnosť, že ak žalovaná nemá v úmysle nakladať s uvedeným rodinným domom v tom smere, že by chcela previesť vlastnícke právo k nemu na inú osobu, jej postavenie sa ani týmto neodkladným opatrením žiadnym spôsobom nezmení, pretože tento môže naďalej bežne užívať a využívať. Ak by však mala v úmysle uvedený rodinný dom scudziť alebo zaťažiť niektorým zo spôsobov uvedených vo výrokovej časti tohto uznesenia, je dôvodné upraviť pomery strán konania neodkladným opatrením, pretože v takom prípade by skutočne došlo k zhoršeniu postavenia žalobkyne, ktorá by prípadne musela iniciovať súdne konanie voči ďalšej osobe.

21. O nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia súd nerozhodol, keďže ide o neodkladné opatrenie po začatí konania a o trovách tohto návrhu bude rozhodnuté pri rozhodnutí o veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

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).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.