

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 21C/49/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5619203610
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2020:5619203610.2

Uznesenie

Okresný súd Liptovský Mikuláš v spore žalobcu C.. E. C., nar. XX. X. XXXX, bytom B. C.Á. proti Ž. W. E. Š., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. XX, C., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia doručeného na tunajší súd 21. 1. 2020, doplnenom podaniami doručenými na tunajší súd 29. 1. 2020 a 5. 2. 2020, takto

rozhodol:

Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia doručený na tunajší súd 21. 1. 2020, doplnený podaniami doručenými na tunajší súd 29. 1. 2020 a 5. 2. 2020, podľa ktorého mala byť žalovanej uložená povinnosť zdržať sa konania, ktorým bráni žalobcovi v užívaní nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Dňa 10. 12. 2019 bolo na tunajší súd doručené podanie (žaloba), v ktorom sa žalobca domáhal rozhodnutia, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva z 12. 12. 2016 uzatvorená medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou ohľadne nehnuteľností uvedených na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, je neplatná s tým, že ako vlastníak týchto nehnuteľností má byť určený žalobca. Tento žalobný návrh odôvodnil žalobca tým, že kúpna zmluva nespĺňa základné náležitosti podľa zákona, pretože nebola zviazaná a žalovaná po podpise zmluvy vymenila jej prvú a druhú stranu a upravila si tak predmet kúpy. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor konanie o vklade vlastníckeho práva najprv prerušil, pričom vo svojom rozhodnutí odkázal účastníkov zmluvy na odstránenie nedostatkov v zákonom ustanovenej lehote. Žalobcovi však toto rozhodnutie nebolo doručené, pretože sa nachádzal v Psychiatrickej liečebni na Prednej Hore. Napriek tomu neskôr (26. 1. 2017) Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva pod č. V 5514/2016. Ďalším dôvodom pre vyslovenie neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy mala byť skutočnosť, že v čase podpisu zmluvy nebol žalobca spôsobilý na právne úkony, pretože bol pod vplyvom psychofarmák naordinovaných mu počas jeho hospitalizácie na psychiatrickom oddelení Nemocnice A. Stodolu v Liptovskom Mikuláši. Počas tejto hospitalizácie bol pritoém žalovanou vylákaný von (na priepustku), pod zámkou strihania a zabalenia vecí do Ústavu v Prednej Hore. Počas tohto prepustenia a pod vplyvom psychoaktívnych látok žalobca podpísal napadnutú zmluvu, ktorú si žalovaná vopred pripravila, pričom k overeniu podpisov došlo len pred Matričným úradom Mesta Liptovský Mikuláš a nie pred notárom, resp. iným právnikom, ktorý by si určite všimol jeho právnu nespôsobilosť. Sama žalovaná si bola vedomá pochybností ohľadne platnosti tejto zmluvy, pretože následne žalobcu opakovane žiadala o vypracovanie novej kúpnej zmluvy, ktorý to však odmietol.

2. Dňa 21. 1. 2020 bol na tunajší súd doručený (v poradí už druhý) návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, podľa ktorého mala byť žalovaná zaviazaná zdržať sa konania, ktorým bráni žalobcovi v užívaní nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K.Á., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Tento návrh žalobca odôvodnil tým, že žalovaná je podľa zápisu v katastri nehnuteľností vlastníkom nehnuteľností uvedených na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, pričom vklad jej vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam bol povolený Okresným úradom, katastrálnym odborom v Liptovskom Mikuláši 26. 1. 2017 pod č. V 5514/2016. Žalobca 10. 12. 2019 podal na tunajší súd žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy na základe, ktorej žalovaná nadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobca odôvodnil existenciu naliehavej a bezodkladnej potreby úpravy pomerov navrhnutým neodkladným opatrením tým, že žalovaná po povolení vkladu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam mu doteraz ani čiastočne neuhradila ani dojednanú kúpnu cenu. Zrušila mu trvalý pobyt v rodinnom dome a urobila tak z neho bezdomovca. Pre neuhradenie kúpnej ceny sa žalobca stal nemajetný, keďže svoje finančné rezervy vyčerpal a nemá, kde bývať. Prespáva núdzovo po rôznych liečebniach, penziónoch a ubytovniach a kamarátoch, za čo už však nemá čím platiť. Platením za podnájom mu vzniká značná materiálna škoda. Žalovaná pritom predmetné nehnuteľnosti už tri roky prenajíma tretím osobám a turistom, čím jej vzniká neoprávnený majetkový prospech. Žalobca do rodinného domu v minulosti zakúpil vstavané elektrospotrebiče v hodnote 5.500 eur, televízor za 1.250 eur, APPLE iMAC v hodnote 1.350 eur, nové zariadenie v hodnote 20.000 eur, ktoré mu však napriek písomným výzvam žalovaná nevydala (vrátane dedičstva po jeho rodičoch), naopak tieto veci prenajíma tretím osobám, čím vzniká žalobcovi ďalšia škoda ich poškodzovaním a amortizáciou. K tomuto stavu by nedochádzalo, keby nehnuteľnosti užíval. Ďalšia škoda značného rozsahu vzniká rôznymi stavebnými úpravami a odstraňovaním ovocných stromov na parcele č. 145/7, ku ktorým dochádza bez povolenia, čím prichádza žalobca o úrodu, resp. likvidáciou záhradnej chatky s náradím a postupným rozkrádaním a spreneverou jeho osobných dokladov nachádzajúcich sa v rodinnom dome. Vynášanie vecí jeho osobnej potreby a nábytku trvá už tri roky, pričom k týmto krádežiam dochádza v spolupráci s druhom žalovanej, súdne trestaným G. B., ktorý žije zo žalobcovho majetku a nikde nepracuje. K tomu všetkému by podľa žalobcu nedochádzalo, keby v spornej nehnuteľnosti býval. Súčasný stav tiež umožnil žalovanej založiť nehnuteľnosť na účel poskytnutia spotrebného úveru v D. D. pod č. 5135007472-V-5284/2017, ktorá však získané peniaze nepoužila na zaplatenie kúpnej ceny žalobcovi (ako uviedla banke), ale na kúpu motorového vozidla Audi Q7 a založenie spoločnosti Aural Creative s.r.o., cez ktorú financuje svojho partnera G. B.. Dňa 17. 1. 2020 žalobca požiadal Okresný úrad, katastrálny odbor o zápis poznámky na liste vlastníctva o začatí konania vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

3. V písomnom podaní doručenom na tunajší súd 29. 1. 2020 žalobca navrhol súdu, aby ex offo vyžiadala pre potreby tohto civilného konania dva znalecké posudky od súdnych znalcov I.. S. P. z Kremnice a C.. C. X. z psychiatrickej liečebne Hronovce vypracovaných na osobu žalobcu pre potreby trestného konania v období od 1. 1. 2017 do 31. 3. 2017, na základe ktorých prokurátor zastavil trestné konanie. Taktiež navrhol, aby súd ako dôkaz na posúdenie zdravotného stavu žalobcu pri podpise napadnutej kúpnej zmluvy nariadil znalecké dokazovanie z odboru psychiatrie.

4. Podaním doručeným na tunajší súd 5. 2. 2020 žalobca opravil svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručený na tunajší súd 21. 1. 2020, keď formuloval petit neodkladného opatrenia tak, že žalovaná je povinná zdržať sa konania, ktorým bráni žalobcovi v užívaní nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp.zn.: 21C/49/2019 na tunajšom súde.

5. Z (ex offo podľa § 185 ods. 2 CSP súdom obstaraného) listu vlastníctva č. 144, katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš súd zistil, že zapísaným (výlučným) vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 145/7 a 145/4 a stavby rodinného domu súp. č. XXX postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 145/4 je žalovaná, ktorá mala tieto nehnuteľnosti nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy V 5514/2016, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený 26. 1. 2017. Z tohto výpisu zatiaľ nevyplýva zápis poznámky o začatí konania o určenie, že žalobca je vlastníkom týchto nehnuteľností vedeného na tunajšom súde pod sp.zn.: 21C/49/2019.

6. Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej len „CSP“) neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

7. Podľa § 326 ods. 1 CSP 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 § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. 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.

10. Podľa § 329 ods. 1, prvej vety CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

11. Ako prvý dôvod neodkladnej úpravy pomerov navrhovaným neodkladným opatrením žalobca uviedol, že žalovaná mu po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam ani čiastočne nezaplatila kúpnu cenu za tieto nehnuteľnosti, pričom mu zrušila trvalý pobyt v rodinnom dome. Pre nezaplatenie kúpnej ceny je tak nemajetný a nemá za čo uhrádzať náklady spojené s bývaním. Vo vzťahu k tomuto tvrdeniu však žalobca neunesol bremeno osvedčenia vyžadované v konaní o neodkladnom opatrení. Žalobca síce vo svojom návrhu označil viacero dôkazov, avšak spomínané listinné dôkazy súdu spolu s návrhom nepredložil a navrhnuté výsluchy svedkov nie je možné v rámci konania o neodkladnom opatrení realizovať. Takéto výsluchy môžu byť predmetom až v konaní vo veci samej (o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.)

12. Ako ďalšiu okolnosť odôvodňujúcu neodkladnosť úpravy pomerov navrhnutým neodkladným opatrením žalobca uviedol, že si do rodinného domu zakúpil vlastné zariadenie, ktoré žalovaná v rámci prenájmu nehnuteľností poskytuje tretím osobám na užívanie, čím mu na nich vzniká ďalšia škoda. Vo vzťahu k tomuto tvrdeniu však žalobca takisto neunesol bremeno osvedčenia vyžadované v konaní o neodkladnom opatrení. Žalobca síce vo svojom návrhu označil viacero listinných dôkazov, avšak tieto dôkazy súdu spolu s návrhom nepredložil.

13. Žalobca ďalej odôvodnil neodkladnosť úpravy pomerov tým, že mu vzniká škoda v dôsledku stavebných úprav a odstraňovania ovocných stromov na predmetných parcelách ako aj postupným rozkrádaním jeho osobných dokladov, ktoré majú byť vynášané žalovanou a jej priateľom. Na preukázanie tejto skutočnosti žalobca označil ako dôkazy vypočutie svedkov, avšak ako už bolo uvedené výsluchy svedkov v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia prakticky neprichádzajú do úvahy a majú svoje miesto až v rámci konania vo veci samej, čím možno mať za to, že ani tento dôvod žalobca neosvedčil.

14. Vzhľadom na to, že žalobca ani len neosvedčil okolnosti, ktoré podľa neho odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov formou navrhovaného neodkladného opatrenia (pokiaľ ide o prvé tri dôvody neodkladného opatrenia), súd podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 328 ods. 1 CSP ako nedôvodný zamietol, a to aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania podľa § 329 ods. 1, prvej vety CSP. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie iba na základe skutkových tvrdení navrhovateľa.

15. Pokiaľ ide o štvrtý dôvod neodkladnej úpravy pomerov spočívajúci v tom, že žalovaná založila nehnuteľnosť na účely získania spotrebného úveru, absentuje tu súvislosť navrhovaného neodkladného opatrenia, ktoré smeruje k umožneniu užívania nehnuteľností žalobcovi a týmto dôvodom neodkladnej úpravy pomerov, pretože ak by sa aj vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie tohto neodkladného opatrenia, a teda by sa mu umožnilo užívať predmetné nehnuteľnosti, nepredišlo by sa tým ďalším obdobným dispozičným právny úkonom žalovanej, ktorá je ako vlastníka zapísaná v katastri nehnuteľností.

16. Tento dôvod by mal nejaký zmysel v prípade, ak by sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by sa žalovanej zakázalo disponovať s týmito nehnuteľnosťami. Avšak aj ak by bol podaný takýto návrh, súd by mu nemohol vyhovieť, pretože v danom prípade vo veci samej (podľa obsahu) ide o žalobu o určenie vecného práva k nehnuteľnostiam, pričom podľa § 228 ods. 2 CSP výrok právoplatného rozsudku o určenie vecného práva k nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v

katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. V takom prípade by nebola daná potreba neodkladnej úpravy pomerov cestou takéhoto neodkladného opatrenia, nakoľko žalobca podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a pritom mu nič nebránilo súčasne podať aj návrh na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na zápis formou poznámky o začatí súdneho konania vo veci samej (o určenie jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) podľa § 228 ods. 2 CSP. Žalobca síce v návrhu doručenom 21. 1. 2020 tvrdil, že takúto poznámku už podal, ale zatiaľ sa to nepreukázalo obsahom výpisu z listu vlastníctva č. 144 (nič by však na tomto závere nezmenilo ak by ju aj preukázateľne podal.) Účel sledovaný nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia by totiž žalobca dosiahol aj takouto poznámkou, pretože ak by aj po zápise poznámky v katastri boli nehnuteľnosti žalovanou prevedené na tretiu osobu, resp. by bolo s ňou naložené zo strany žalovanej iným spôsobom, tak výrok právoplatného rozsudku o určení, že predmetné nehnuteľnosti patria do vlastníctva žalobcu, by bol podľa § 228 ods. 2 CSP záväzný nielen pre strany tohto sporu (nielen pre žalovanú), ale aj pre osobu, ktorá by nadobudla vlastnícke, resp. iné vecné právo k nehnuteľnostiam (v priebehu tohto konania) od žalovanej, a to aj bez potreby rozhodnutia o zmene v účasti na strane žalovanej v takomto konaní (viď napr. rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.: 17Co/22/2011.) Prípadná argumentácia, že žalobca mal na výber medzi podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a podaním návrhu na zápis o začatí konania o určenie vecného práva k pozemku formou poznámky na okresný úrad neobstojí, pretože pokiaľ ide o nariadenie neodkladného opatrenia platí zásada subsidiarity neodkladného opatrenia vo vzťahu k iným právnym inštitútom prostredníctvom ktorých môže byť dosiahnutá účinná súdna ochrana (viď aj právny názor uvedený v obsahu publikácie Civilný sporový poriadok, komentár, autori: doc. JUDr. Martin Števček, PhD. a kol., nakladateľství C.H.BECK, rok vydania 2016, komentár k § 324, str. 1089.) V danom prípade ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, a to napriek výslovnej formulácii žalobného petitu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože v kontexte odôvodnenia žaloby, kde sa uvádza, že vlastníkom nehnuteľností má byť určený žalobca z dôvodu, aby bol naďalej považovaný za vlastníka týchto nehnuteľností, je zrejmé, že sa vlastne domáha určenia, že je vlastníkom týchto nehnuteľností. Súd nie je viazaný formuláciou žalobného petitu, ale jeho obsahom, preto aj napriek formulácii žalobného petitu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy môže rozhodnúť, že žalobca je vlastníkom vecí, keďže zo žaloby je zrejmé, že žalobca sleduje, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri (viď aj publikácia Civilný sporový poriadok, komentár, autori: doc. JUDr. Martin Števček, PhD. a kol., nakladateľství C.H.BECK, rok 2016, str. 505.)

17. O trovách konania o tomto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd nerozhodoval, nakoľko rozhodnutie o týchto trovách bude obsahom rozhodnutia, ktorým sa konanie vo veci samej skončí (§ 262 ods. 1 CSP.)

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie písomne v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Liptovský Mikuláš, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

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.)

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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 nevykonával 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.