

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/85/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5819202116
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5819202116.1

Uznesenie

Okresný súd Námestovo v právnej veci žalobcu: V. H., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, XXX XX X., právne zastúpený: JUDr. Milan Vavrek, MBA, MSc, advokát so sídlom Bašťová 6, 060 01 Kežmarok, proti žalovanému: I. O., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, XXX XX X., v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovanej I. O., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXX, XXX XX X., sa z a k a z u j e n a k l a d a ť s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v SR, evidovanými na LV č. XXXX, pre obec Y., katastrálne územie H. E., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, pozemkov zobrazených ako C-KN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², C KN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², C KN parc. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², C KN parc. č. X/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a C KN parc. č. X/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², stavby súp. č. XXX - rodinný dom stojaci na parc. č. X/X a stavba súp. č. XXX - objekt vybavenosti stojaci na parc. č. X/X, zapísané pod B4 na meno žalovanej v X/X-ine účasti k celku a to tak, že nehnuteľnosti nemôže predať, darovať alebo iným spôsobom scudziť alebo zaťažiť až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalobcovi povinnosť podať v lehote 30 dní na príslušnom súde žalobu, ktorou sa bude domáhať proti žalovanej určenia vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, na ktoré sa zákaz nakladania vzťahuje.

III. Žabcovi sa proti žalovanej priznáva nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podanom súdu dňa 15.12.2019 žalobca žiada nariadiť žalovanej zákaz nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v okrese Y., katastrálne územie H. E., zapísanej na LV č., XXXX, pozemkov parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, zobrazené ako C KN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a parc. č. X/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², stavby súp. č. XXX - rodinný dom stojaci na parc. č. X/X súp. č. XXX - objekt vybavenosti stojaci na parc. č. X/X a to tak, že nehnuteľnosť zakazuje predať, darovať alebo iným spôsobom scudziť alebo inak zaťažiť. Zároveň žiadal uložiť žalobcovi povinnosť v lehote 30 dní od doručenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podať na príslušnom súde žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec Y., katastrálne územie H. E.. Žiadal priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že bol výlučným vlastníkom nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým žiada uložiť zákaz nakladania. Právoplatným a vykonateľným uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 2To/23/2019-709 zo dňa 25.09.2019 bola žalovaná uznaná

vinnou zo zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Tr. zákona. Vlastnícke právo nadobudla žalovaná na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.11.2013, pričom bolo zistené, že návrh na vklad vlastníckeho práva podala na príslušnom Okresnom úrade Y., odbor katastrálny. Je nepochybné, že žalovaná nakladá s predmetnou nehnuteľnosťou aj napriek tomu, že so zreteľom na predložené listinné dôkazy jej nesvedčí vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti a toto svedčí žalobcovi. Bol názoru, že osvedčil naliehavosť potreby dočasnej úpravy právnych vzťahov strán sporu, pretože konaním žalovanej, ktorá bola uznaná vinnou z podvodu, mu bezprostredne hrozí ujma. Povoľením vkladu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva uzavretou žalovanou s tretími osoba, by tieto mohli v dobrej viere nadobudnúť vlastnícke právo v tom, že ho nadobúdajú od skutočného vlastníka, čím by sa podstatne mohlo sťažiť domáhanie sa vlastníckeho práva.

3. 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.

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

5. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

7. Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

8. Neodkladné opatrenie je výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Vydanie neodkladného opatrenia môže byť nariadené buď z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov, regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, pričom samotný atribút bezodkladnosti bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

9. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, pričom je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť len na základe dôkazov, ktorými žalobca osvedčuje naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov (§ 326 ods. 2 CSP). Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Ustanovenie § 326 CSP upravuje, aby v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a taktiež osvedčenie dôvodnosti a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

10. V danej veci žalobca výpisom z LV č. XXXX pre obec Y. a k.ú. H. E., osvedčil, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na ňom evidovaných a to - pozemkov parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako C KN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. X/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a parc. č. X/XX -

zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², stavby súp. č. XXX - rodinný dom stojaci na parc. č. X/X a stavba súp. č. XXX - objekt vybavenosti stojaci na parc. č. X/X, svedčí pod B4 žalovanej v celosti (v podiele X/X-ina účasti), ktorá ho nadobudla na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod V XXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX a kúpnej zmluvy registrovanej pod V 1538/2013 dňa 07.01.2014. Z rozhodnutia Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor č. V 1538/2013 zo dňa 07.01.2014 súd zistil, že vklad vlastníckeho práva bol v prospech žalovanej povolený na základe kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou. Z rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 2To/23/2019 zo dňa 25.09.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť 25.09.2019 bolo zamietnuté odvolanie obžalovanej I. O., ktoré podala proti rozsudku Okresného súdu Námestovo sp. zn. 6T/9/2018 zo dňa 12.02.2019, ktorým bola uznaná vinnou zo zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3, písm. a) Tr. zákona za to, že na škodu cudzieho majetku seba obohatila tým, že iného uviedla do omylu a spôsobila tak značnú škodu, pretože „v presne nezistenom čase v období od 22.11.2013 - 31.12.2013, na presne nezistenom mieste, vymenila prvú stranu kúpnej zmluvy zo dňa 22.11.2013, ktorou jej ako kupujúcej odpredal na základe vzájomnej dohody predávajúci V. H., nar. XX.X.XXXX, bytom X., G. 688, nehnuteľnosti v k.ú. J. na LV č. XXXX, a to tak, že bez vedomia a súhlasu predávajúceho, pozmenila na prvej strane kúpnej zmluvy, predmet zmluvy a to na nehnuteľnosť vedenú v k. ú. H. E., zapísanú na LV č. XXXX, stavba rodinného domu, súpisné číslo XXX, na pozemku parcely „C“ č. X/X a pozemky parcely „C“ č. X/X zastavané plochy a nádvorí, č. X/X, č. X/XX a č. X/XX zastavené plochy a nádvorí a takto pozmenenú kúpnu zmluvu podala dňa 31.12.2013 na Okresnom úrade v Y., katastrálny odbor so žiadosťou o vykonanie vkladu, kde následne dňa 07.01.2014 došlo ku vkladu a prevodu vlastníckych práv na obžalovanú, čím tak poškodenému V. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X., G. XXX, spôsobila škodu vo výške 132.000,-EUR“.

11. Teda kúpna zmluva, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej, aktuálne evidovaný na LV č. XXXX pre obec Y., k.ú. H. E., je postihnutý absolútnou neplatnosťou.

12. V zmysle ustálenej judikatúry vydanie rozhodnutia o neodkladnom opatrení nie je možné podmienene sponchybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti, za preukázania úmyslu žalovaného vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti, keď práve vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaného by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola výrazne znížená. Z toho dôvodu má postačovať preukázanie dôvodnej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaných nakladať s nehnuteľnosťou (KS v Prešove sp. zn. 8Co/44/2015). Zámer dispozície s nehnuteľnosťou sa dá osobe nezúčastnenej na takejto dispozícii zistiť spravidla, až keď takáto dispozícia nastane (plomba), alebo až po jej realizovaní (zavkladovanie). Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou neodkladného opatrenia účinne, nemožno vyčkávať na stav, keď sa takáto dispozícia stane pre nezúčastnenú osobu zrejماً, pretože jej potom neodkladným opatrením už nemožno zabrániť. Vyčkávanie ďalšej dispozície by totiž mohlo práva navrhovateľa zmariť, alebo významné sťažiť tým, že majetok žalovaného by sa dostal mimo sféry dosiahnuteľnej navrhovateľom pri uspokojovaní jeho pohľadávky (KS v Trenčine, sp. zn. 17Co/255/2016). Vzhľadom na druh žaloby, ktorou sa môže žalobca domáhať svojho práva určením vlastníctva k spornej nehnuteľnosti je zrejماً, že nemožno predpokladať cieľ, ktorý sleduje neodkladné opatrenie, dosiahnuť poznámkou o súdnom konaní v katastri nehnuteľností vzhľadom na znenie § 228 ods. 2 CSP.

13. Preto, vychádzajúc zo situácie, keď vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam svedčí žalovanej v celosti titulom kúpnej zmluvy postihnutej absolútnou neplatnosťou spôsobenou konaním žalovanej, za ktoré bola uznaná vinnou zo zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Tr. zákona, a ktorým žalobcovi ako poškodenému spôsobila škodu značného rozsahu, dospel súd k záveru, že dôvodná obava žalobcu z možnosti porušenia jeho práv ďalšou možnou dispozíciou sa javí ako opodstatnená. Ďalšou možnou dispozíciou by totiž mohlo dôjsť k zhoršeniu právnej pozície žalobcu do takej miery, že by sa mu viac neoplatilo uchádzať o konečnú súdnu ochranu určením vlastníctva v jeho prospech. Potom je zrejماً, že existuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov tak, aby bolo žalovanej zamedzené s ďalším nakladaním dotknutých nehnuteľností a nesťažila sa ochrana nárokov žalobcu z vlastníckeho práva.

14. Vzhľadom na to, že trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu (účastníkmi konania) nemožno dosiahnuť nariadením neodkladného opatrenia súd uložil žalobcovi povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam dotknutých zákazom, ktoré rozhodnutie s konečnou

platnosťou upraví pomery medzi stranami sporu. Aj preto obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do rozhodnutia vo veci samej.

15. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP z dôvodu, že týmto rozhodnutím o nariadení (vydaní) neodkladného opatrenia sa toto konanie končí a to tak, že úspešnému žalobcovi priznal nárok na plnú náhradu trov konania, keďže návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo v celom rozsahu vyhovené.

16. O výške náhrady trov súd rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením - § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 písm. a) - e) a ods. 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, aj uvedenie spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 ods. 1 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).