

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 17C/37/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2219204711
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Péter Nagy
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2019:2219204711.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v spore žalobkyne: T.. H. L., B.. XX.XX.XXXX, O. X. I. XXXX/X, J. U., zast. Zahoráková & Partners, s.r.o., IČO: 47 232 412, so sídlom Krasovského 13, Bratislava, proti žalovanému: X/ H. L., B.. XX.XX.XXXX, X. I. X, J. U., 2/ AFC Invest a.s., IČO: 46 082 883, so sídlom Tomášikova 17, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým ukladá žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania, najmä scudzenia, zaťaženia právami tretích osôb alebo iného znehodnotenia nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. J.Á. U., obec J. U., okres J. U.

a) zapísaných na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu J. U. ako:

- polyfunkčná budova súpisné č. XXX postavená na parcele registra „C“ č. XXXX/X;
- garáž súpisné č. XXXX postavená na parcele registra „C“ č. XXXX/X;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m²;

b) zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu J. U. ako

- rodinný dom súpisné č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX/XX;
- parcela registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m²;

c) zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu J. U. ako:

- rodinný dom súpisné č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX/X;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 219 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 486 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 209 m²;
- parcela registra „C“ č. XXXX/XX ostatná plocha o výmere 191 m².

odôvodnenie:

1. Dňa 10.12.2019 bola tunajšiemu súdu doručená žaloba žalobkyne o určenie vlastníckeho práva spolu návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Z návrhu žalobkyne vyplýva, že žalobkyňa sa stala na základe darovacích zmlúv zo dňa 08.03.2010 a dňa 29.06.2010, resp. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.03.2010 výlučnou vlastníčkou nehnuteľností uvedených vo výroku tohto uznesenia. Dňa 21.10.2019

však žalobkyňa zistila z výpisov z Katastra nehnuteľností SR, že nie je evidovaná ako vlastníčka uvedených nehnuteľností, ale evidovaným vlastníkom je žalovaný 1/. Po nahliadnutí do zbierky listín príslušnej správy katastra žalobkyňa zistila, že dňa 30.01.2017 mala so žalovaným 1/ uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť predaj horeuvedených nehnuteľností. Žalobkyňa ďalej udáva, že so žalovaným 1/ žiadnu zmluvu nepodpísala, preto podala návrh na vydanie neodkladného opatrenia na tunajší súd, ktorý uznesením č.k. XXC/XX/XXXX-XX zo dňa 11.11.2019 neodkladné opatrenie nariadil a uložil povinnosť žalovanému 1/ nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX a XXX v k.ú. J. U., obec J. U.. Napriek vydaniu neodkladného opatrenia žalovaný 1/ uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovaným 2/. Žalobkyňa popiera podpísanie zmluvy uzatvorenej so žalovaným 1/, pričom má za to, že neznáma osoba rukou dopísala na uvedenú zmluvu pozemky, ktoré v čase údajného podpisovania zmluvy žalobkyňou ani neexistovali. Z uvedeného dôvodu má žalobkyňa za to, že žiadny právny úkon nevznikol a preto ani nebol založený právny vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ a žalovaný 1/ sa tak nikdy nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalovaný 1/ ako domnelý vlastník uzatvoril kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti so žalovaným 2/, ktorý koná prostredníctvom štatutárneho orgánu tak, že každý člen predstavenstva je oprávnený konať samostatne, pričom predsedom predstavenstva žalovaného 2/ je záložný veriteľ zapísaný na predmetných nehnuteľnostiach. Z tohto dôvodu má žalobkyňa za to, že postup žalovaných je koordinovaný s cieľom, aby záložný veriteľ zapísaný na predmetných nehnuteľnostiach prostredníctvom ním personálne prepojenej obchodnej spoločnosti nadobudol predmetné nehnuteľnosti zrejme bez úhrady kúpnej ceny. Žalobkyňa zároveň podala trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu voči nej, ktoré sa v súčasnosti má prešetrovať na Okresnom riaditeľstve PZ, odbor kriminálnej polície pod ČVS: C.-J.-C.-XXX-XXX/XXXX-C..

2. Žalobkyňa má za to, že v dôsledku skutočnosti, že bez jej vedomia a súhlasu stratila vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, XXX a XXXX, ako aj z dôvodu, že žalovaný 1/ nijako neakceptoval súdom nariadené neodkladné opatrenie a nehnuteľnosti previedol v prospech žalovaného 2/, pričom k porušeniu jej vlastníckeho práva došlo koordinovaným postupom osobami žalovaného 1/ a N.. Y. K. ako predstaviteľa žalovaného 2/ a podľa stavu na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podania žaloby sú predmetné nehnuteľnosti znehodnocované zaťažovaním právami v prospech ďalších osôb, je v budúcnosti ohrozená obnova vlastníckeho práva žalobkyne a s ohľadom na uvedené skutočnosti nie je možné vylúčiť snahu žalovaného o ďalší prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech tretích osôb, prípadne ich ďalšie zaťaženie na úkor žalobkyne. Preto je podľa názoru žalobkyne daná bezodkladná potreba upraviť pomery žalobkyne a žalovaného 2/ do doby, kým sa vlastnícke právo žalobkyne neobnoví do pôvodného stavu.

3. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

4. 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.

5. Podľa § 326 ods. 1 a 2 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 zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

6. 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.

7. Podľa § 325 ods. 1 písm. c) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

8. Podľa § 325 ods. 1 písm. d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Inštitút neodkladného opatrenia má predbežnú povahu a jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd či a/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

11. V danom prípade je jednoznačné, že prípadným zabezpečovacím opatrením by nebolo možné dosiahnuť sledovaný účel (§ 324 ods. 3 C.s.p.), pretože zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo len na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom však žalovaný 2/ v tomto vzťahu nie je dlžníkom žalobkyne.

12. Súd po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh dospel k záveru, že návrh žalobkyne na vydanie neodkladného opatrenia je dôvodný. Súd mal za preukázané z predložených výpisov z katastra nehnuteľností, že žalobkyňa bola ku dňu 08.10.2019 vlastníčkou nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, pričom ku dňu 05.12.2019 ako vlastník predmetných nehnuteľností figuruje žalovaný 2/, na ktorého previedol vlastníctvo týchto nehnuteľností žalovaný 1/ ihneď po tom ako mal on tieto nehnuteľnosti nadobudnúť právnym úkonom, ktorého existenciu žalobkyňa neguje (kúpna zmluva zavkladovaná do KN pod č. P. XXXX/XX) a uvádza, že k tomuto scudzeniu nehnuteľností mohlo dôjsť v dôsledku trestného činu. Na základe uvedených skutočností má súd za to, že je medzi sporovými stranami osvedčená existencia právneho vzťahu, resp. práva, ohľadom ktorého majú byť upravené ich pomery. Zároveň je nesporné, že navrhované nariadené neodkladné opatrenie má priamu väzbu na konanie vo veci samej, v ktorom žalobkyňa domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré boli predmetom danej kúpnej zmluvy ako aj ďalšieho prevodu a zároveň žalovaný 2/ nie je ich vlastníkom. V aktuálnej dobe neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť žalobkyňa v spore vo veci samej úspešná, no i napriek tomu dospel k záveru, že predmetný návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia je skutkovo dôvodný a právne opodstatnený.

13. Z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj z jeho príloh má súd za osvedčené, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu. Žalobkyňa splnila podmienku ust. § 326 ods. 1, ods. 2 C.s.p. keď opísala rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Žalobkyňou uplatňovaný nárok nie je zjavne neopodstatnený a žalobkyňa je v spore aktívne vecne legitimovaná. Z obsahu spisu je nesporné, že účelom návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia je zachovanie existujúceho faktického a právneho stavu vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. Tento účel vyplýva z jej dôvodnej obavy, že by žalovaný 2/ eventuálnym prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, alebo iným faktickým či právnym zaťažením (znehodnotením) predmetných nehnuteľností mohol spôsobiť zhoršenie jej právneho (ale i faktického) postavenia v spore vo veci samej, v ktorom sa chce domáhať určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností špecifikovaných vo výroku tohto uznesenia, prípadne že by tým mohlo dôjsť k nezvratnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátený len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Ak by totiž žalovaný 2/ predmetnú nehnuteľnosť scudzil a previedol na ďalšiu osobu alebo by túto nehnuteľnosť zaťažil, resp. inak znehodnotil, žalobkyňa by bola nútená sa domáhať svojich práv v súdnom konaní voči ďalšej osobe, a to aj za prípadných odlišných (pre ňu nevýhodnejších) hmotnoprávných podmienok. Navyše na základe skutočností prezentovaných žalobkyňou je tu dôvodná obava, že k prvotnému scudzeniu nehnuteľností z vlastníctva žalobkyne mohlo dôjsť v dôsledku trestného činu, vo veci ktorého prebieha v žalobe označené trestné konanie (súdom overená skutočnosť), v rámci ktorého podľa obsahu návrhu mala žalobkyňa požiadať aj o vyhotovenie písomznaleckého posudku za účelom verifikácie pravosti jej podpisu na kúpnej zmluve. V danej súvislosti považoval súd za významné pre osvedčenie obavy z potenciálnej hrozby nebezpečenstva

ohrozenia práv žalobkyne predovšetkým tie skutočnosti, ktoré sú uvedené v bodoch 5, 6, 8, 9, 10, 12 a 13 jej návrhu:

- dátum uzavretia prvej zmluvy medzi ňou a žalovaným 1/ je 30.01.2017, pričom k zápisu vlastníckeho práva došlo až 18.10.2019;
- žalobkyňa popiera, že by podpis na prvotnej kúpnej zmluve medzi ňou a žalovaným 1/ patril jej a je zjavné, že v zmluve boli bez vedomia žalobkyne rukou dopísané pozemky, ktoré v čase údajného podpisovania žalobkyňou ani neexistovali /z odôvodnenia uznesenia OS DS č.k. XXC/XX/XXXX-XX z 11.11.2019 založeného na č.l. 24-26 spisu tiež vyplýva skutočnosť uvedená v skoršom návrhu žalobkyne na vydanie neodkladného opatrenia, že dňa 21.10.2019 žalobkyňa telefonicky kontaktovala žalovaného 1/, ktorý jej oznámil, že ani on údajne nemá vedomosť o tom, že by sa mal stať vlastníkom nehnuteľností/;
- napriek telefonickému upozorneniu žalovaného 1/ a vydanému neodkladnému opatreniu v predchádzajúcej veci tento uzavrel kúpnu zmluvu so žalovaným 2/ a previedol naňho nehnuteľnosti ku dňu vkladu 13.11.2019;
- v zmluve je obsiahnutá dohoda o prevzatí farchy zo záložnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá medzi žalobkyňou a záložným veriteľom, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva žalovaného 2/, osobou žalovaného 1/ ako spôsob uhradenia kúpnej ceny podľa zmluvy, pričom však v toto záložné právo je doposiaľ zapísané v katastri nehnuteľností a nedošlo k jeho výmazu na základe uvedenej skutočnosti - stále existujúci zápis záložného práva k nehnuteľnostiam tak môže znamenať aj dvojité zabezpečenie žalobkyni neznámej pohľadávky N.. Y. K.;
- žalobkyňa má podozrenie, že postup žalovaných môže byť koordinovaný s cieľom, aby záložný veriteľ N.. Y. K. prostredníctvom ním personálne prepojenej obchodnej spoločnosti - žalovaného 2/, nadobudol nehnuteľnosti prípadne i bez úhrady kúpnej ceny, napr. v dôsledku neformálnej dohody o prepádnom zálohu.

14. Na základe uvedeného bol súd toho názoru, že pre nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu tu môže stačiť všeobecná potreba zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia konania (t.j. zabezpečiť, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania), a tým zabrániť ohrozeniu, že súdny spor by sa mohol zbytočne predlžovať v dôsledku zmeny strán sporu (viď uznesenie KS TT sp. zn. 26Co/89/2017 z 27. 6. 2017), a to v spojitosti so súčasným dôvodným predpokladom možného vzniku reálneho nebezpečenstva ohrozenia v tomto konaní uplatňovaných práv a právom chránených záujmov žalobkyne pri (prípadne aj koordinovanom) pokračovaní v reťazci úkonov popísaných v predchádzajúcom odseku odôvodnenia uznesenia pri vývoji vlastníckych a záložných vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam, na čo je reálny a vysoký predpoklad vzhľadom na doterajší, v posledných mesiacoch značne urýchlený vývoj týchto vzťahov a námietky žalobkyne. Súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil s tým, že na základe žalobkyňou uvedených skutkových a právnych dôvodov nariadenia neodkladného opatrenia je nutné zastabilizovať pomery sporových strán tak, aby nemohlo dôjsť k ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťami až do doby vyriešenia vlastníckych vzťahov k nim v konaní vo veci samej. Z uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel v celom rozsahu v zmysle § 328 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 325 ods. 1 písm. c) a d) C.s.p., a to aj s poukazom na rozhodovaciu prax odvolacích súdov (napr. uznesenia KS TT sp. zn. 9Co/68/2017 z 19.04.2017 a 26Co/89/2017 z 27. 6. 2017 a uznesenie KS ZA sp. zn. 7Co/32/2017 z 28. 2. 2017, uznesenie KS BB sp. zn. 12Co/4/20018 z 09.02.2018), v zmysle záverov ktorých za daných okolností nie je potrebné čakať až do začatia prípadnej realizácie úkonov žalovaného 2/ smerujúcich k nakladaniu s nehnuteľnosťami, pretože za takého stavu by už nemuselo byť možné nariadenie neodkladného opatrenia, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobcov) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Vzhľadom na uvedené súd zároveň považoval zásah do práv a oprávnených záujmov žalovaného 2/ za primeraný vyššie uvedenému sledovanému legitímnemu účelu, pretože nariadením tohto neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému 2/ žiadna zásadná ujma, pretože jeho súčasný právny i faktický vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa nariadeným neodkladným opatrením zásadne nezmení a jeho právo nakladať s nimi bude obmedzené iba na čas začatého konania vo veci samej, čím nebude vytvorený nenávratný stav. Za daného stavu, vzhľadom na osvedčenú naliehavosť poskytnutia ochrany pritom súd považoval výber procesného prostriedku žalobkyne, čiže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za pochopiteľný, vhodný a v danej situácii ako primeraný a účinný prostriedok ochrany jej práv. Súd z uvedených dôvodov rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

15. Podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s § 354 C.s.p. o nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na podpísanom súde.

Odvolanie môže podať strana v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 úkonu ktoré neboli uplatnené alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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 ods.1 ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.