

Súd: Okresný súd Piešťany  
Spisová značka: 13C/74/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2511216746  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Tvrdá  
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2012:2511216746.2

## Uznesenie

Okresný súd Piešťany v právnej veci žalobcu: Z. I., J.. XX.XX.XXXX, G. K. XXXX/X, Q., Č. , Q. Č., zast. JUDr. Danielom Pavelkom , advokátom so sídlom Hlohovec , Pribinova 46 proti žalovanému: 1. Q. I., J.. XX.XX.XXXX, G. Z. S. XXX/XX, X. , občan SR a 2. V. G. , J.. XX.X.XXXX, G. S..V.. Š.Á. XX, X., občan SR, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

N a r i a d ť u j e sa toto predbežné opatrenie:

„Žalovanému v 2. rade s a z a k a z u j e nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 11/20-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese E. , obec X., katastrálne územie X. ,zapísaných na liste vlastníctva č. XXX , ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 736 m2, parcela č. XXX - záhrada vo výmere 561 m2 a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX takým spôsobom , ktorý by znamenal obmedzenie alebo prevod vlastníckeho práva k ním a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.“

V prevyšujúcej časti sa návrh na nariadenie predbežného opatrenia proti žalovanému v 2. rade z a m i e t a .

### o d ť o v o d n e n i e :

Žalobca doručil súdu dňa 21.12.2011 spolu so žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy aj návrh, ktorým sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému I. a II. akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v okrese E. , obec X., katastrálne územie X. ,zapísanými na liste vlastníctva č. XXX , ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 736 m2, parcela č. XXX - záhrady vo výmere 561 m2 a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 06.12.2011 medzi žalovaným I. ako predávajúcim a žalovaným II. ako kupujúcim. Žalobca uviedol, že žalovaný I. uzatvoril bez vedomia svojich súrodencov , podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností , so žalovaným II. kúpnu zmluvu 06.12.2011, predmetom ktorej je odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaného I. na nehnuteľnostiach vo veľkosti 11/20 - ín. V návrhu žalobca uviedol, že na základe dohody všetkých spoluvlastníkov je žalovaný I. oprávnený v rodinnom dome bývať , predmetné nehnuteľnosti užívať a starať sa o ne , nakoľko všetci ostatní spoluvlastníci sa trvalo zdržujú v ČR , alebo iných častiach SR. Žalobca ďalej uviedol, že existuje odôvodnená obava , že po vydaní rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu, ktorým dôjde k nadobudnutiu účinnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného I. na nehnuteľnostiach na žalovaného II. by zo strany žalovaného II. mohlo následne dôjsť k prevodu tohto spoluvlastníckeho podielu na ďalšie osoby s cieľom skomplikovať reštitúciu pôvodných vlastníckych vzťahov pre prípad určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, existuje tu taktiež obava , že by žalovaný II. mohol zaťažiť tento spoluvlastnícky podiel farchou, ktorá by významne obmedzovala žalobcu ako i jeho súrodencov vo výkone ich

spoluvlastníckych práv k nehnuteľnostiam , resp. že žalovaný II. by mohol vykonať takú dispozíciu so spoluvlastníckym podielom , ktorej následky by boli do budúca len ťažko odstrániteľné.

Žalobca doručil súdu dňa 09.01.2012 výpis z LV č.XXX na preukázanie vlastníctva predmetných nehnuteľností žalovaným v II. rade spolu so zmeneným petitom na vydanie predbežného opatrenia. Žiada , aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým zakáže žalovanému II. akékoľvek nakladanie so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 11/20-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese E. , obec X., katastrálne územie X. ,zapísaných na liste vlastníctva č. XXX , ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrada vo výmere 561 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX , ktorý žalovaný II. nadobudol od žalovaného I. na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 06.12.2011, ktorá bola zavkladovaná do katastra nehnuteľností pod I. XXXX/XX na základe rozhodnutia Správy katastra E. o povolení vkladu zo dňa 02.01.2012 / žalovanému II. sa zakazuje najmä realizácia akéhokoľvek odplatného ako i bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu, zaťažovanie spoluvlastníckeho podielu právami tretích osôb, prenechávanie spoluvlastníckeho podielu do užívania tretích osôb a podobne/ a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Piešťany , č.k. 13 C/74/2011.

Žalobca súdu predložil výpis z LV č.XXX , katastrálne územie X. z katastrálneho portálu na internete - dátum vyhotovenia 20.12.2011, kúpnu zmluvu zo dňa 06.12.2011, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 06.12.2011 s pečiatkou Správy katastra E., výpis z LV č.XXX, katastrálne územie X. zo dňa 04.01.2012.

Predmetný návrh na vydanie predbežného opatrenia je návrhom na predbežné opatrenie po začatí konania a je podaný do konania, v ktorom sa žalobca domáha určenia, že kúpna zmluva zo dňa 06.12.2011 týkajúca sa predmetných nehnuteľností je neplatná a že príslušný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 11/20-ín je naďalej výlučným vlastníctvom žalovaného I.

Vo všeobecnosti platí, že na každom súdnom rozhodnutí, vrátane rozhodnutia, ktorým sa rozhoduje o návrhu na predbežné opatrenie, musí existovať právny záujem. Právny záujem na predbežnom opatrení sa vyvodzuje z právne významných skutočností, ktorých základ spočíva v znení § 74 ods. 1 a § 102 ods. 1 O.s.p.. Navrhovateľ predbežného opatrenia musí mať záujem na predbežnom opatrení a je jeho povinnosťou osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Ak je návrh na vydanie predbežného opatrenia podaný po začatí konania, je dôležité posudzovať aj to, aký vzťah má navrhované predbežné opatrenie k predmetu konania vo veci samej.

Podľa § 102 O.s.p., ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskoršie ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníkov ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté rozhodnutím vo veci samej.

Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre konečné rozhodnutie a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečie bezprostrednej ujmy.

Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese E. , obec X., katastrálne územie X., ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrady vo výmere

561 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 + 1/20.

Keďže žalobca v predmetnom konaní určovacou žalobou uplatňuje nárok týkajúci sa neplatnosti kúpnej zmluvy týkajúcej sa predmetných nehnuteľností, uplatňuje nárok na určenie, že príslušný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 11/20-ín je naďalej výlučným vlastníctvom žalovaného I. a v súvislosti s tým žiada zakázať nakladať s tým, čo je predmetom konania, je nepochybným, že navrhované predbežné opatrenie má relevantný vzťah k predmetu konania vo veci samej.

Z predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 06.12.2011 súd zistil, že žalovaný I. ako predávajúci uzatvoril so žalovaným II. ako kupujúcim kúpnu zmluvu, v zmysle ktorej predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel 11/20-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Leopoldov, zapísané na LV č. XXX, a to rodinný dom s.č. XXX postavený na parcele č. XXX, pozemky parcely registra „U.“ parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrady vo výmere 561 m<sup>2</sup> kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 30.000,- eur.

Z obsahu LV č. XXX, katastrálne územie X. zo dňa 20.12.2011 vyplýva, že žalovaný I. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese E., obec X., katastrálne územie X., ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrady vo výmere 561 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 + 1/20, spolu 11/20-ín.

Z obsahu LV č. XXX, katastrálne územie X. zo dňa 04.01.2012 vyplýva, že žalovaný II. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese E., obec X., katastrálne územie X., ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrada vo výmere 561 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 11/20-ín.

Súd je toho názoru, že v danom prípade sú osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Je reálne aj to, že žalovaný v 2. rade môže ďalej predmetné nehnuteľnosti, resp. príslušný spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach prevádzkať, či realizovať kroky, ktoré by smerovali k obmedzeniu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré sú vedené v prospech neho v LV č. XXX, katastrálne územie X.. Kým sa definitívne nerozhodne o návrhu vo veci samej (meritórne), dovtedy je treba preto žalobcovi poskytnúť dočasnú ochranu.

Je potrebné uviesť, že zo samotného dočasného charakteru rozhodnutia o predbežnom opatrení vyplýva, že takýmito rozhodnutiami sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nemá vytvoriť nenávratný stav, ani neprímeraným spôsobom zasiahnuť do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Účastník by nemal byť spôsobom neprímeraným povahe veci obmedzený.

Obsah vlastníckeho práva je daný vlastníckymi oprávneniami, ktoré tvoria jednotu všetkých možných práv k veci. Do tohto práva patria oprávnenia vlastnú vec užívať, brať z nej plody, držať, ale aj právo s vecou nakladať (ius disponendi). Nenakladanie s vecami alebo právami má svoje ústavné a zákonné limity. Preto pri nariaďovaní predbežného opatrenia treba venovať pozornosť aj tomu, či nenakladaním s vecami nedochádza k zásahu do vlastníckych práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru. Vzhľadom na obsah predmetu konania vo veci samej je súd toho názoru, že primeraným účelom, ktorým sa žiada nariadiť predbežné opatrenie, je len zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, resp. s príslušným spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach takým spôsobom, ktorý by mal za následok prevod alebo obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zákaz inej dispozície s majetkom by podľa názoru súdu znamenal neprímeraný zásah do vlastníckeho práva žalovaného v 2. rade. Bolo by to obmedzením účastníka neprímeraným povahe veci.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, t.j. žalovanému v 2. rade zakázal nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 11/20-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese E., obec X., katastrálne územie

X. ,zapísaných na liste vlastníctva č. XXX , ktorými sú parcely registra „U.“ a to parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrada vo výmere 561 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX takým spôsobom, ktorý by znamenal obmedzenie alebo prevod vlastníckeho práva k nim. Takýmto predbežným opatrením do právoplatného skončenia konania vo veci samej sa neupravujú právne vzťahy medzi účastníkmi tak, aby žalovaný v 2. rade bol obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci.

Keďže žalobca žiadal , aby súd zakázal žalovanému II. akékoľvek nakladanie s príslušným spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach, súd vzhľadom na obsah nariadeného predbežného opatrenia v danej veci preto v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia proti žalovanému v 2. rade zamietol.

Súd o trovách predbežného opatrenia nerozhodoval, nakoľko v zmysle § 145 O.s.p. súd o náhrade trov predbežného opatrenia rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave /trojmo/.

Náležitosti odvolania:

- ktorému súdu je určené
- kto ho robí
- ktorej veci sa týka
- čo sleduje
- musí byť podpísané a datované
- proti ktorému rozhodnutiu smeruje
- v akom rozsahu rozhodnutie napáda
- v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny
- čoho sa odvolateľ domáha