

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/54/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1111243941
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tóth
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2012:1111243941.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľa: Ing. P. F., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XX, okr. A., zastúpeného JUDr. Mikulášom Buzgóom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, proti odporkyni: Ing. E. I., nar. XX.X.XXXX, bytom X. X, B., zastúpenej JUDr. Pavlom Zavackým, advokátom, so sídlom v Kežmarku, Hradné námestie 29, o nahradenie prejavu vôle súdom, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Kežmarok zo dňa 19.3.2012 pod č.k. 8C/1/2012 - 35, jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie súdu prvého stupňa.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Kežmarok uznesením pod č.k. 8C/1/2012 - 35 zakázal odporkyni nakladať s nehnuteľnosťami, zapísanými Správou katastra Kežmarok, okres Kežmarok, obec Bušovce, kat. územie B., na LV č. XXX, LV č. XX, LV č. XXX, LV č. XX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX, s vymedzenými parcelnými číslami. Navrhovateľ podal žalobu o nahradenie vôle odporkyne ako predávajúcej, aby s navrhovateľom ako kupujúcim uzavrela kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy odporkyne zo dňa 22.6.2009, na základe ktorej nadobudla vyššie uvedené nehnuteľnosti. Pôvodní podieloví spoluvlastníci neponúkli na predaj spoluvlastnícke podiely ostatným podielovým spoluvlastníkom, čím porušili ich predkupné právo. Navrhovateľ osvedčoval existenciu práva, ktorého porušenie alebo ohrozenie možno efektívne chrániť aj predbežným opatrením, nielen rozhodnutím vo veci samej. V prvom rade súd zisťoval, či navrhovateľ v konaní osvedčil, že prípadné predbežné opatrenie zabezpečuje účel občianskeho súdneho konania, t.j. ochranu ohrozeného práva, a či sa zabráni prípadnému vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršenia právneho postavenia navrhovateľa. Predbežným opatrením sa má vylúčiť vznik nenávratného stavu právnych vzťahov účastníkov, či nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, čo je v danom prípade osvedčené. Došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľa ako podielového spoluvlastníka, keď bola uzavretá kúpna zmluva bez predchádzajúcej ponuky na predaj spoluvlastníckych podielov navrhovateľovi. Je tu potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov podľa § 74 a nasl. O.s.p.. Súd návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel.

Proti uzneseniu okresného súdu dal odvolanie právny zástupca odporkyne. Je pravda, že zo strany podielových spoluvlastníkov bol porušený zákon a navrhovateľovi nebola určená ponuka na odpredaj spoluvlastníckych podielov. To bolo písomne oznámené zástupcovi navrhovateľa 30.12.2011. Odporkyňa považuje celé konanie za zbytočné, ak prejavuje ochotu a vyhovela výzve na postup podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.. Od prevzatia vyjadrenia zo strany zástupcu navrhovateľa či samotného navrhovateľa nedošiel žiaden návrh kúpnej zmluvy od navrhovateľa.

Zástupca navrhovateľa žiadal potvrdiť uznesenie súdu prvého stupňa. Ponuka JUDr. Zavackého neobsahuje minimálne špecifikáciu ponuky podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Je len signálom

k nožnej mimosúdnej dohode pri potrebe predbežnej úpravy vzťahov účastníkov. Preto odvolanie nie je dôvodné. Navrhuje potvrdiť rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne.

Krajský súd prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáhal preskúmania napadnutého uznesenia, a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správne potvrdiť.

Navrhovateľ dňa 23.12.2011 podal žalobu na nahradenie prejavu vôle odporkyne voči navrhovateľovi ako oprávnenému spoluvlastníkovi z dôvodu neurobenia ponuky ku kúpe spoluvlastníckeho podielu, keď odporkyňa nadobudla spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam od predávajúceho JUDr. Pavla Zavackého. Došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľa ako podielového spoluvlastníka, ktorý sa domáha ochrany svojho práva podľa § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odporkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel k označeným nehnuteľnostiam ako tretia osoba bez toho, aby tento prevedený spoluvlastnícky podiel bol ponúkaný k odkúpeniu navrhovateľovi pôvodným spoluvlastníkom Karolom Schützom, resp. JUDr. Pavlom Zavackým. V dôsledku neuspokojenia predkupného práva sa navrhovateľ domáha na odporkyňu, aby mu bol ponúknutý na predaj spoluvlastnícky podiel touto účastníčkou za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpila od povinnej osoby. Ak je podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia ako súčasť návrhu v konaní na nahradenie prejavu vôle súdom o zákaze odporkyňu nakladať s nehnuteľnosťami, odvolací súd v zhode s okresným súdom konštatuje, že navrhovateľ osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Podľa § 140, veta prvá, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Z podaného odvolania proti nariadenému predbežnému opatreniu právny zástupca odporkyne uznáva porušenie predkupného práva navrhovateľa. Ak by došlo k ďalšiemu predaju nehnuteľností tretej osobe odporkyňou, došlo by k reťazeniu práv z porušenia predkupného práva. Tomu je možné zabrániť vydaním predbežného opatrenia a upraviť tak dočasne pomery účastníkov (§ 74 O.s.p.). Aj keď odporkyňa má snahu napraviť porušenie ponukou na odkúpenie spoluvlastníckych podielov navrhovateľovi, podľa tvrdenia navrhovateľa, od ponuky nedošlo k reálnemu vyjadreniu snahy odporkyne napraviť vadný stav. Ohrozenie práva navrhovateľa stále trvá. Aby nedochádzalo k ďalšiemu prevodu spoluvlastníckeho podielu na tretie osoby, je možné podľa § 74 ods. 1 v spojení s § 102 ods. 1 O.s.p. dočasne upraviť pomery účastníkov a zakázať odporkyňu nakladať s nehnuteľnosťami, čo v sebe obsahuje zákaz scudzit', zaťažit', zamenit', stavebne zmenit' alebo inak zmenit', prenajať až do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle súdom vyššie uvedené nehnuteľnosti. Preto krajský súd potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.