

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 7C/172/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112231091
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2012:1112231091.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprdivou, v právnej veci navrhovateľa v 1. rade : Z.. Z. K., H.. XX.XX.XXXX, C. V.. S. Č.. X, XXX XX Bratislava, odporcovi v 2. rade : P.. R. K., H.. X.X.XXXX, C. V.. S. Č.. X, XXX XX Bratislava, zast. : JUDr. Štefanom Čakvárim, advokátom, ul. Vazovova č. 9/A, 811 07 Bratislava, proti odporcovi : Z. Š., H.. X.XX.XXXX, C. V.. E. Č.. XXX/XX, Bratislava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 31.8.2012, takto

rozhodol:

Súd odporcovi z a k a z u j e nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam :

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele 1/2, zapísaný na liste vlastníctva č. 6788 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z.,

ich odplatným alebo bezodplatným prevodom na iné osoby, darovaním, zámenou, prenechaním, ich zaťažením úverom, ručením alebo záložným právom, alebo akýmkoľvek iným spôsobom sa ich vzdať, alebo obmedziť svoje práva k nim v prospech iných osôb, alebo s nimi nakladať spôsobom, ktorý ich znehodnocuje,

až do uplynutia 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Navrhovatelia v 1.a 2. rade sú p o v i n í v lehote 90 dní od vydania tohto predbežného opatrenia podať vo veci samej na príslušnom súde :

1. žalobu o neplatnosť právneho úkonu - "Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011" ktorej účinky vkladu nastali 24.2.2011, voči jej účastníkom , ktorou odporca získal spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom 1232/1., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

2. žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu ako predávajúceho v kúpnej zmluve s predajom svojho spoluvlastníckeho podielu

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom 1692, na ulici S. Č.. X N. C., postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom 1232/1., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z..

O náhrade trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ v 1. a 2. rade sa návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava I dňa 21.9.201 domáhal nariadenia predbežného opatrenia a dočasne zakázať odporcovi nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam :

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X v Bratislave, postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

ich odplatným alebo bezodplatným prevodom na iné osoby, darovaním, zámenou, prenechaním, ich zaťažením úverom, ručením alebo záložným právom, alebo akýmkoľvek iným spôsobom sa ich vzdať, alebo obmedziť svoje práva k nim v prospech iných osôb, alebo s nimi nakladať spôsobom, ktorý ich znehodnocuje, až do uplynutia 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súčasne žiadal zaviazať navrhovateľov v 1.a 2. rade k povinnosti v lehote 90 dní od vydania tohto predbežného opatrenia podať vo veci samej na príslušnom súde :

1. žalobu o neplatnosť právneho úkonu - "Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011" ktorej účinky vkladu nastali 24.2.2011, voči jej účastníkom , ktorou odporca získal spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava mestská časť Staré Mesto , katastrálne územie K. Z.,

2. žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu ako predávajúceho v kúpnej zmluve s predajom svojho spoluvlastníckeho podielu

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X v Bratislave , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z..

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že navrhovatelia v 1. a 2. rade ako manželia na strane jednej a pán S. D. H.. XX.XX.XXXX, H. C. S. Č.. X, XXX XX Bratislava, na strane druhej , boli od 14.4.2000 do 24.2.2011 podielovými spoluvlastníkmi (navrhovatelia v 1.a 2. rade spoločne vo výške ? a pán S. D. vo výške ?) nasledovnými nehnuteľnosťami :

a/ nebytového priestoru - garáže č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z.

Dohodou o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.2.2011, pán S. D. previedol na odporcu svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území K.É. Z. :

a/ nebytový priestor - garáž č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., X. Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastnícky podiel k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z.

d/ pozemok registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 69m² v podiele 1/1, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. Bratislava K. Z.. Poukázal na ust. § 140 (veta prvá), ust. § 116 - 117, ust. § 40a , § 49a, 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a ust. § 741b ods. 2 Občianskeho zákonníka s tým, že za platný úkon sa považuje úkon, pokiaľ sa ten , kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. keďže nehnuteľnosti uvedené boli v spoluvlastníckom podiele navrhovateľov v 1. a 2. rade a odporcu v zmysle cit. ust. § 140 Občianskeho zákonníka navrhovateľom v 1. a 2. rade vzniklo k spoluvlastníckemu podielu pána S. D. (povinného - pôvodného spoluvlastníka nehnuteľnosti) zákonné predkupné právo. Tým že pán D. pred zamýšľaným prevodom odporcovi (t.j. inej ako jemu blízkej osobe v zmysle ust. § 116, § 117 Občianskeho zákonníka) neponúkol podľa cit. ust. § 140 Občianskeho zákonníka svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľom v 1. a 2. rade k realizácii ich zákonného predkupného práva, v predmetnej "Dohode" ide o relatívne neplatný právny úkon (ust. § 40a Občianskeho zákonníka), ktorý považuje za platný až do doby, pokiaľ sa navrhovatelia v 1. a 2. rade jeho neplatnosti nedovolajú. nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 69m² v podiele 1/1, zapísaný na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pre okres C. P., obec Bratislava Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálneho územia K. Z. nie je predmetom tohto návrhu. Na základe vkladu realizovaného Katastrálnym úradom v Bratislave , správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu , pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z. pod č. N.-XXXXX/XX zo dňa 9.5.2012, bolo odporcovi k všetkým predmetným nehnuteľnostiam tohto návrhu zriadené záložné právo v prospech : BPT LEASING a.s. Drieňová 34, Bratislava , IČO : 31 357 814. Ako bolo uvedené pán S. D. pred zamýšľaným prevodom odporcovi t.j. osobe inej ako jemu blízkej, neponúkol podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľom v 1. a 2. rade k realizácii ich zákonného predkupného práva, v predmetnej "Dohode..." ide o relatívne neplatný právny úkon (ust. § 40a Občianskeho zákonníka), ktorý považuje za platný až do doby, pokiaľ sa navrhovatelia neplatnosti nedovolajú. Uvedeným prevodom pán D. spôsobil právny stav, kedy navrhovatelia v 1. a 2. rade k náprave popísaného nezákonného postupu a realizácii svojich oprávnených nárokov majú len dve možnosti a to voči odporcovi v postavení nadobúdateľa a pánovi S. D. ako pôvodnému vlastníkovi sa prostredníctvom súdu domáhať vyslovenia neplatnosti právneho úkonu (ust. § 40a Občianskeho zákonníka) - prevodu predmetných nehnuteľností medzi pánom S. D. a odporcom, ako aj neplatnosti ďalších nadväzujúcich právnych úkonov (zriadenie záložného práva), alebo voči odporcovi ako nadobúdateľovi nehnuteľností sa domáhať svojho zákonného práva na odkúpenie podielu na nehnuteľnostiach za rovnakých podmienok,

za akých ich nadobudol on sám, a ak tak neurobí odporca dobrovoľne, domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle odporcu ako nadobúdateľa nehnuteľností (ust. § 161 ods. 3 O.s.p.). Samotný protiprávny prevod predmetného spoluvlastníckeho podielu bez ďalšieho ešte nie je dôvodom na nariadenie predbežného opatrenia. Skutočnosťou, ktorá osvedčuje a odôvodňuje obavu, že by budúci výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený resp. podstatne sťažený je však konanie odporcu, ktorý obidve možnosti nápravy nezákonného postupu výrazne sťažil tým, že dňa 9.5.2012, k svojmu podielu na všetkých predmetných nehnuteľnostiach zriadil záložné právo v prospech tretej osoby BPT LEASING a.s. Drieňová 34, Bratislava, IČO : 231 357 814. vytvoril tak vedome právny stav, kedy tak v prípade postupu navrhovateľov v 1. a 2. rade podľa písm. a) ako aj písmena b) tohto článku existencia záložného práva výrazne obmedzuje a ukracuje navrhovateľov na ich právach. V prípade úspešnosti súdneho konania totiž majú možnosť získať odporcov spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, tento je však zaťažený spomínaným záložným právom v prospech tretej osoby. pritom či už ďalší prevod predmetných už zaťažených nehnuteľností, alebo ich ďalšie opakované zaťaženie, by podstatným spôsobom ovplyvnilo a sťažilo právne postavenie navrhovateľov pri uplatňovaní si svojich zákonných práv. bez ohľadu na to, ktorý zo spôsobov nápravy nezákonného postupu si navrhovatelia zvolia, dočasná úprava pomerov účastníkov - dočasné zachovanie (fixácia) existujúceho právneho stavu je preto plne dôvodná a je zárukou efektívnosti budúceho súdneho konania a výkonu rozhodnutia. Vzhľadom k tomu, že sa navrhovatelia v 1. a 2. rade mienia domáhať súdnou cestou vyslovenia neplatnosti uvedeného právneho úkonu resp. svojho práva na odkúpenie spoluvlastníckeho prostriedku od odporcu.

Súd sa oboznámil s obsahom listinných dôkazov : Zmluva č. 01 0 5420/98/33 o prevode vlastníctva nebytového priestoru - garáže a zriadení vecného bremena (vklad pod č. N.-XXXX/XX dňa 14.4.2000), Výpis z LV č. XXXX, LV č. XXXX, Dohoda o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva uzatvorená v zmysle ust. § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 18.1.2011.

7C 172/2012

V danom prípade je nesporné že pán D. pred zamýšľaným prevodom odporcovi (t.j. inej ako jemu blízkej osobe v zmysle ust. § 116, § 117 Občianskeho zákonníka) neponúkol podľa cit. ust. § 140 Občianskeho zákonníka svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľom v 1. a 2. rade k realizácii ich zákonného predkupného práva.

Na základe vkladu realizovaného Katastrálnym úradom v Bratislave , správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu , pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie Staré mesto pod č. N.-XXXXX/XX zo dňa 9.5.2012, bolo odporcovi k všetkým predmetným nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prospech : BPT LEASING a.s. Drieňová 34, Bratislava , IČO : 31 357 814.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade k náprave popísaného nezákonného postupu a realizácii svojich oprávnených nárokov majú stanovenú lehotu 90 dní na podanie návrhu na súd na určenie neplatnosti právneho úkonu (ust. § 40a Občianskeho zákonníka) a neplatnosti ďalších nadväzujúcich právnych úkonov (zriadenie záložného práva)

Navrhovatelia osvedčili a odôvodnili obavu, že by budúci výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený resp. podstatne sťažený a to samotným konaním odporcu, ktorý dňa 9.5.2012, k svojmu podielu na všetkých predmetných nehnuteľnostiach zriadil záložné právo v prospech tretej osoby BPT LEASING a.s. Drieňová 34, Bratislava, IČO : 231 357 814. vytvoril tak vedome právny stav, kedy existencia záložného práva výrazne obmedzuje a ukracuje navrhovateľov. t.j. už aj ďalší prevod predmetných už zaťažených nehnuteľností, alebo ich ďalšie opakované zaťaženie, by podstatným spôsobom ovplyvnilo a sťažilo právne postavenie navrhovateľov pri uplatňovaní si ich zákonných práv.

Dočasná úprava pomerov účastníkov - dočasné zachovanie už existujúceho právneho stavu je dôvodné.

Podľa ust. § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa ust. § 74 ods. 2 O.s.p. príslušný na nariadenie predbežného opatrenia je súd, ktorý je príslušný na konanie o veci. Ak nie je príslušný súd známy alebo ak príslušný súd nemôže včas zakročiť, zakročí

a nariadi predbežné opatrenie podľa § 75a súd, v ktorého obvode sa maloletý zdržuje. Len čo je to však možné, postúpi vec príslušnému súdu. Účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu.

Podľa ust. § 76 ods. 1 písm. e) Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa ust. § 76 ods. 2 O.s.p. predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa ust. § 76 ods. 3 O.s.p. súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa ust. § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovým stavom a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa ust. § 171 ods. 2 O.s.p. ak nebola v uznesení uložená povinnosť na plnenie, je uznesenie vykonateľné, len čo bolo doručené, a ak netreba doručovať, len čo bolo vyhlásené alebo vyhotovené.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Účelom právneho inštitútu v občianskom súdnom konaní akým je predbežné opatrenie je provizórna úprava pomerov účastníkov konania spojená s cieľom predísť vzniku bezprostredne hroziacej ujmy a zabezpečiť nerušené rozhodovanie o veci samej. Predbežné opatrenie sa obmedzuje na dosiahnutie predbežných účinkov, jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho dočasný a zabezpečovací charakter. Súd nemôže dočasnou úpravou zasiahnuť do vzťahu účastníkov nad nevyhnutnú mieru.

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie, podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právny pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až vo veci samej.

Preto súd uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade povinnosť v lehote 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh na začatie konania tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Súd s poukazom na vyššie zistené skutočnosti, predložené listinné dôkazy, dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vydanie predbežného opatrenia a stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými v návrhu navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia, a preto návrhu v celom rozsahu vyhovel a zakázal odporcovi nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam :

a/ nebytovým priestorom - garáž č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. 6788 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

7C 172/2012

b/ podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckym podielom k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z.,

ich odplatným alebo bezodplatným prevodom na iné osoby, darovaním, zámenou, prenechaním, ich zaťažením úverom, ručením alebo záložným právom, alebo akýmkoľvek iným spôsobom sa ich vzdať, alebo obmedziť svoje práva k nim v prospech iných osôb, alebo s nimi nakladať spôsobom, ktorý ich znehodnocuje, až do uplynutia 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súčasne navrhovateľov v 1. a 2. rade zaviazal k povinnosti v lehote 90 dní od vydania tohto predbežného opatrenia podať vo veci samej na príslušnom súde :

1. žalobu o neplatnosť právneho úkonu - "Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011" ktorej účinky vkladu nastali 24.2.2011, voči jej účastníkom , ktorou odporca získal spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava I., obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z.,

2. žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu ako predávajúceho v kúpnej zmluve s predajom svojho spoluvlastníckeho podielu

a/ nebytovému priestoru - garáži č. 6, suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici S. Č.. X N. C. , postavenom na pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 224m² v podiele ?, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskú republiku Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. K. Z., katastrálne územie K. Z.,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 4002/72427, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave , Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava - Z. Č. Bratislava K. Z., katastrálne územie K. Z.,

c/ spoluvlastníckeho podielu k pozemku registra "C" KN s parcelným číslom XXXX/X., druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti 339/10000, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre okres Bratislava P., obec Bratislava Z. Č. K. Z. , katastrálne územie K. Z..

Súd návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovel a stotožnil sa so skutkovým stavom a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a preto ďalšie ďalšie dôvody v uznesení neuvádza.

Predmetné uznesenie o nariadení predbežného opatrenia je vykonateľné, len čo bolo doručené (ust. § 171 ods. 2 O.s.p.).

O trovách konania súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresný súd Bratislava I v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.