

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/913/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113228212
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2013:3113228212.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa R.. Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, právne zastúpený advokátskou kanceláriou T. O., s.r.o. so sídlom Z., X. XX, IČO XX XXX XXX proti odporcovi R.. W. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom L., S. XXXX/X, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín zo dňa 9. októbra 2013, č.k. 14C/171/2013-23, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že nariaďuje predbežné opatrenie do skončenia konania vo veci samej tohto znenia:

„Odporca je p o v i n n ý zdržať sa disponovania s pozemkom parc. „C“ č.XXX/X, nachádzajúcim sa v k.ú. H..

Navrhovateľovi s a u k l a d á podať návrh na začatie konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. „C“ č. XXX/X, nachádzajúcemu sa v k.ú. H., do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.“

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým uznesením zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ukladajúceho odporcovi povinnosť zdržať sa dispozície s pozemkom parc. „C“ č. XXX/X nachádzajúcim sa v k.ú. H. (sporný pozemok). V odôvodnení svojho rozhodnutia okresný súd uviedol, že navrhovateľ spochybňuje výlučné vlastnícke právo odporcu k spornému pozemku, a vo veci samej sa preto mieni domáhať určenia, že podiel 4/6 na spornom pozemku patrí do dedičstva po jeho otcovi. Navrhovateľ poukazuje na chybu pri zápise vlastníckeho práva právnej predchodkyne odporcu, spočívajúcu v tom, že na právnu predchodkyňu odporcu malo byť správne zapísané vlastníctvo v podiele 1/6, a nie v celosti. Tento chybný zápis odmietla Správa katastra opraviť v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte pre nedostatok svojej právomoci, no súčasne konštatovala nedostatok zákonného dôvodu pre namietaný zápis. Súčasne mal navrhovateľ za to, že odporca má v úmysle sporný pozemok previesť na tretiu osobu, pretože má záujem predať svoj podiel na ďalšom pozemku, s ktorým sporný pozemok tvorí funkčný celok. Zámer odporcu dovodil navrhovateľ z toho, že odporca mu ako spoluvlastníkovi ponúkol svoj podiel na tomto ďalšom pozemku pri výzve na uplatnenie predkupného práva spoluvlastníka. Ako dôvod zamietnutia návrhu okresný súd uviedol, že navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy ani ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia vo veci samej, keď zo žiadnych navrhovateľom doložených dokladov nevyplýva, že by sa odporca snažil predať práve sporný pozemok. Okresný súd poukázal tiež na to, že nevydanie požadovaného predbežného opatrenia nebráni podaniu žaloby o určenie vlastníckeho práva k spornému pozemku, resp. podaniu žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou by prípadne došlo k predaju sporného pozemku v budúcnosti. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil okresný súd ustanoveniami § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p.

Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ a žiadal napadnuté rozhodnutie okresného súdu zmeniť tak, že krajský súd predbežné opatrenie požadovaného obsahu nariadi. Namietal záver okresného súdu, že navrhovateľ neosvedčil zámer odporcu predať sporný pozemok, keď za nedostatočný dôvod považoval jednoznačný zámer odporcu predať svoj podiel na pozemku, funkčne späť so sporným pozemkom. Navrhovateľ poukázal, že je prakticky vylúčené preukázať zámer odporcu nakladať s nehnuteľnosťou v dostatočnom predstihu, umožňujúcim ešte nariadenie predbežného opatrenia, keď zámer prevodu spravidla vyjde najavo až plombou v katastri nehnuteľností. K odvolaniu navrhovateľ doložil kópiu z pozemkovej mapy.

Krajský súd preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že je potrebné uznesenie okresného súdu zmeniť podľa ust. § 220 O.s.p., pretože nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie ani zrušenie. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 1 a ods. 2 O.s.p., podľa ktorých možno v tejto veci rozhodnúť bez nariadenia pojednávania.

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov, uvedených v ustanoveniach § 74 - § 76 O.s.p., prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ktorá je potrebná pre nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, že sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav, a že sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Okresný súd správne uvádza, že nenariadenie požadovaného predbežného opatrenia nebráni navrhovateľovi domáhať sa určenia vlastníctva k spornému pozemku ani určenia neplatnosti prípadnej zmluvy, ktorou odporca sporný pozemok prevedie. Účelom požadovaného predbežného opatrenia však nebolo vytvoriť situáciu, v ktorej by mal navrhovateľ možnosť uplatniť uvedené právne prostriedky (taká je tu napokon vždy), ale jeho účelom bolo dočasne zachovať existujúci právny stav k spornému pozemku, v ktorom bude uplatnenie určovacieho návrhu vo veci samej efektívnejšie a zamedzí vzniku ďalších sporov s prípadným nadobúdateľom sporného pozemku. Potreba ďalších sporov pre účinné uplatnenie práva toto uplatnenie práva sťažuje, a preto takéto ďalšie spory predstavujú pre navrhovateľa nebezpečenstvom ujmy. V danom prípade však okresný súd nezistil hrozbu prevodu sporného pozemku, ktorá by uvedené nebezpečenstvo ujmy robila bezprostredne hroziacim. Krajský súd sa zvlášť po doplnení kópie z pozemkovej mapy s neexistenciou tejto bezprostrednej hrozby nestotožňuje. Grafické znázornenie sporného pozemku a pozemkov s ním susediacich v evidencii nehnuteľností potvrdzuje tvrdenia navrhovateľa, že sporný pozemok s výmerou 372 m², evidovaný výlučne na odporcu, predstavuje pre účely výstavby funkčný celok s pozemkom parc. „C“ č. XXX/X s výmerou 891 m² evidovanom v 1/2 na navrhovateľa, v 1/4 na odporcu a v 1/4 na tretiu osobu. Sporný pozemok hraničí s verejnou komunikáciou a spoločný pozemok parc. „C“ č. XXX/X je cezeň z verejnej komunikácie priamo prístupný. Z hľadiska výmery a prístupu sú tak oba pozemky vhodné pre výstavbu v zásade iba ako celok. Pokiaľ teda odporca mieni predať podiel na spoločnom pozemku za 30 Eur/m² tak, ako je to osvedčené z jeho ponuky na odpredaj podielu pozemku z 12.09.2013, nasvedčuje uvedená cena, že pozemok je použiteľný na stavebné účely a je prístupný z verejnej komunikácie. Ako bolo uvedené, to je možné dosiahnuť v zásade iba spoločným predajom so sporným pozemkom. Tento záver potom umožňuje mať za osvedčené, že na strane odporcu je daný aktuálny zámer disponovať aj so sporným pozemkom, a vyššie uvedené nebezpečenstvo ujmy, vyplývajúcej z prípadného prevodu sporného pozemku, je tým bezprostredne hroziace. Súčasne možno mať za osvedčenú danosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, keď z rozhodnutia Správy katastra Trenčín zo 14.06.2013 je osvedčené konštatovanie Správy katastra Trenčín, že na zmenu zápisu spoluvlastníckeho podielu N. J. (právnej predchodkyne odporcu) z 1/6 na 1/1 neexistoval zákonný dôvod. Za splnenia ostatných podmienok pre nariadenie požadovaného predbežného opatrenia, teda nevytvorenia nenávratného stavu a primeranosti zásahu, bolo namieste predbežné opatrenie nariadiť, a preto krajský súd zamietavé rozhodnutie okresného súdu zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Krajský súd súčasne uložil navrhovateľovi podať návrh vo veci samej (ust. § 76 ods. 3 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.