

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/628/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212232849
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalúpka
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1212232849.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci žalobkyne: Y. O., A.. XX.XX.XXXX, L. XXXX/XX, XXX XX W., práv. zast.: JUDr. Andrej Gara, Prievozská ul. č. 2/B, 821 09 Bratislava, proti žalovaným: 1./ P. C., A.. XX.XX.XXXX, M. XXX/XX, XXX XX W., X./ O. A., A.. XX.XX.XXXX, X. Č.. XXXX/XX, XXX XX W., X./ F. A., A.. XX.XX.XXXX, X. XX, W. o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu v treťom rade voči uzneseniu Okresného súdu Bratislava II č.k. 8C 205/2012 - 100 zo dňa 11. 06. 2013 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie v prvej časti výroku, ktorým bolo žalovanému v 3. rade zakázané vstúpiť na nehnuteľnosť - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na D. Č.. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, mení tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti z a m i e t a.

Odvolací súd napadnuté uznesenie v druhej časti výroku, ktorým bolo žalovanému v 3.) rade zakázané brániť a zamedzovať žalobkyni vo vstupe na nehnuteľnosť a voľnom pohybe na nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m. č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na D. Č.. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, mení tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti z a m i e t a.

Odvolací súd napadnuté uznesenie v tretej časti výroku, ktorým bolo žalovanému v 3.) rade zakázané uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy alebo iné zmluvy, predmetom ktorých je prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, p o t v r d z u j e .

Odvolací súd napadnuté uznesenie vo štvrtej časti výroku, ktorým bolo žalovanému v 3.) rade zakázané žalovanému v 3./ rade zakázané v prospech tretích osôb zriaďovať práva zodpovedajúce vecnému bremenu, uzatvárať nájomné zmluvy, záložné zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažovať spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, p o t v r d z u j e .

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením nariadil predbežné opatrenie v nasledovnom znení :

Žalovanému v 3./ rade sa zakazuje vstúpiť na nehnuteľnosť - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Žalovanému v 3./ rade sa zakazuje brániť a zamedzovať žalobkyni vo vstupe na nehnuteľnosť a voľnom pohybe na nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX,

- 3 -

vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Žalovanému v 3./ rade sa zakazuje uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy alebo iné zmluvy, predmetom ktorých je prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti - pozemok-parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Žalovanému v 3./ rade sa zakazuje v prospech tretích osôb zriaďovať práva zodpovedajúce vecnému bremenu, uzatvárať nájomné zmluvy, záložné zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažovať spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.01.2013 a doplnenými návrhmi, doručenými súdu dňa 05.02.2013, 06.02.2013, 08.02.2013 15.05.2013 sa žalobkyňa domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd prvého stupňa nariadil:

-žalovaným v 1./, 2./ rade zakázal vstúpiť na nehnuteľnosť - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

-žalovaným v 1./, 2./ rade zakázal brániť a zamedzovať žalobkyni vo vstupe na nehnuteľnosť a voľnom pohybe na nehnuteľnosti a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

- 4 -

-žalovaným v 1./, 2./ rade zakázal uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy alebo iné zmluvy, ktorých predmetom by bol spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 k nehnuteľnosti to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

-žalovaným v 1./, 2./ rade zakázal v prospech tretích osôb zriaďovať práva zodpovedajúce vecnému bremenu, uzatvárať nájomné zmluvy, záložné zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažovať spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 k nehnuteľnosti a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Po prevode spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 2./ rade na jej brata žalovaného v 3./ navrhlá žalobkyňa zmenu znenia predbežného opatrenia len voči žalovanému v 3./ rade.

Nevyhnutnosť nariadenia predbežného opatrenia voči žalovaným 1./, 2./ resp. 3./ žalobkyňa odôvodnila tým, že so žalovanou 1./ mala v podielovom spoluvlastníctve vyššie uvedenú nehnuteľnosť, LV č. 7117, každá v podiele 1/2.

Dňa 25. 1. 2010 žalovaná 1./ a žalovaná 2./ uzatvorili kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ ako predávajúcej z nehnuteľnosti vo veľkosti 1/2 na žalovanú 2./ ako kupujúcu. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy príslušná správa katastra povolila vklad spoluvlastníckeho práva z nehnuteľnosti v prospech žalovanej 2./, v dôsledku čoho sa žalovaná 2./ stala podielovou spoluvlastníčkou z nehnuteľnosti a to bez vedomia žalobkyne.

O tomto prevode sa žalobkyňa dozvedela až po doručení žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 19. 1. 2012, ktorá je predmetom súdneho konania pred Okresným súdom Bratislava II, sp. zn. XXC XX/XXXX. V ňom Katarína Nemešová navrhla vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti LV č. XXXX, ktorá je v súčasnosti v spoluvlastníctve Ambrózie Krajčovičovej (žalobkyňa) a Kataríny Nemešovej (žalovanej 2.).

Tieto skutočnosti viedli žalobkyňu k tomu, aby tunajšiemu súdu prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 26.11.2012 podala voči svojej sestre Monike Fialovej, rod. Krajčovičovej (žalovaná 1./ a predávajúca v kúpnej zmluve) a voči tretej osobe Kataríne Nemešovej, rod. Nemešovej (žalovaná 2./ a kupujúca z

- 5 -

kúpnej zmluvy) žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy, o určenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu, nakoľko žalovaná 1./ svojim konaním pri uzatváraní kúpnej zmluvy so žalovanou 2./ obišla predkupné právo žalobkyne k podielu z nehnuteľnosti (§ 140 Obč. zák), a žalobkyňa ako svojej sestre a súčasne blízkej osobe (§ 116 Obč. zák.) prioritne neponúkla na predaj spoluvlastníckeho práva v podiele 1/2 z nehnuteľnosti. Žalovaná v 2./ rade previedla darovacou zmluvou podiel na predmetnej nehnuteľnosti na svojho brata, žalovaného v 3./ rade, pričom prevod bol zavkladovaný pod č. Q.-XXXX/XX.

Žalobkyňa ďalej uviedla, že tunajší súd na základe uznesenia, č.k. XXC XX/XXXX -109, zo dňa 6.12.2012 prerušil konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z nehnuteľnosti a to až do právoplatného skončenia tohto konania.

Žalobkyňa svoj žalobný návrh, ale ja návrh na vydanie predbežného opatrenia odôvodnila predovšetkým ustanovením § 140 Obč. zák., podľa ktorého, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo za predpokladu, že sa jedná o prevod blízkej osobe. Žalobkyňa uviedla, že so žalovanou 1./ sú v zmysle § 116 Obč. zák. blízke osoby (t.j. súrodenci, sestry). Žalovaná 1./ pri predaji svojho podielu k nehnuteľnosti postupovala tak, že žalobkyňa na základe návrhu zo dňa 12.01.2010 ponúkla odpredaj svojho podielu k nehnuteľnosti, ktorý bol doručovaný na adresu trvalého pobytu žalobkyne (t.j. L. XXXX/XX, Bratislava), za kúpnu cenu 15 000,- Eur s upozornením, že žalovaná 1./ má možnosť za uvedenú sumu odpredať svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe. Žalobkyňa nerozumie tomu, prečo jej žalovaná 1./ doručovala ponuku na využitie predkupného práva na adresu trvalého pobytu v Bratislave, keď žalovaná 1./ mala vedomosť o tom, že v januári 2010 sa žalobkyňa nachádzala z pracovných dôvodov vo Švajčiarsku. V tejto súvislosti žalobkyňa zistila, že ponuka žalovanej 1./ na odpredaj podielu jej bola skutočne doručovaná na adresu v Bratislave, pričom uvedenú zásielku neprevzala žalobkyňa, ale žalovaná 1./ a to zneužívajúc občiansky preukaz žalobkyne na pošte. Žalovaná 1./ v ponuke na odkúpenie podielu uviedla, že odpoveď na ponuku očakáva v lehote 3 dní od doručenia návrhu, a to dorúčením ponuky na adresu pobytu žalovanej 1./ (t.j. M. XXX/XX, W.). Žalovaná 1./ poučila žalobkyňu, že po márnom uplynutí 3-dňovej lehoty bude mať za to, že žalobkyňa si svoje predkupné právo neuplatňuje a súhlasí s prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa sa nemala ako dozvedieť o ponuke žalovanej 1./ na odpredaj podielu, nemohla využiť svoje predkupné právo, v dôsledku čoho žalovaná 1./ a žalovaná 2./ dňa 25.01.2010

- 6 -

uzatvorili kúpnu zmluvu o prevode podielu žalovanej 1./ k nehnuteľnosti. Kúpna zmluva bola podkladom k tomu, aby príslušná správa katastra zapísala vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalovanej 2./ v podiele 1/2, čo dosvedčuje aj výpis z LV č. 7117 (č.l. 14) a neskôr v prospech žalovaného v 3./ rade čo dosvedčuje súčasný výpis z LV č. 7117.

Žalobkyňa v súvislosti s neplatným nadobudnutím podielu žalovanou 2./ k nehnuteľnosti a v súvislosti s naliehavosťou vydania predbežného opatrenia uviedla, že žalovaná od tejto doby vyvíja neželateľné aktivity na pozemku, t.j. žalovaná 2./ pozemok oplotila bez toho, aby došlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti. Žalovaná 2./ taktiež na pozemku postavila tzv. čiernu stavbu bez stavebného povolenia, v ktorom za pomoci brata žalovanej 2./ Petra Nemeša prevádzkuje erotický salón. Žalobkyňa preto navrhuje, aby predbežné opatrenie smerovalo nielen voči žalovanej 2./, ale aj voči jej bratovi Petrovi Nemešovi. Neskôr po prevode spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 2./ rade na žalovaného v 3./ rade navrhla, aby predbežné opatrenie smerovalo len voči nemu. Žalovaný v 3./rade naďalej vyvíja značnú iniciatívu smerujúcu k zásahu do vlastníckych práv žalobkyne a žalovanej v 1./ rade.

Keďže konanie vo veci samej nebolo doposiaľ skončené meritórnym rozhodnutím vo veci a existuje dôvodná obava, že žalovaná 2./ resp. žalovaný 3./ bude zo svojej pozície podielového spoluvlastníka vyvíjať neželateľné aktivity na nehnuteľnosti, je podľa žalobkyne nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov. Žalobkyňa má za to, že je tu nepochybne daný jeden z dôvodov pre vydanie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 1 O.s.p.

Navrhovaným predbežným opatrením chcela žalobkyňa docieľiť takú dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi konania, ktorá by zachovávala v ich vzťahu do skončenia súdneho konania hranice slušnosti v súlade so zásadami dobrých mravov a zabránila by ďalšiemu zasahovaniu do osobnostných, ako aj majetkových práv žalobkyne, resp. by týmto jej právam poskytla primeranú a účinnú právnu ochranu. Ďalšie dispozície žalovanej 2./ resp. žalovaného 3./ s nehnuteľnosťou vo výške jeho podielu môžu skomplikovať právny stav veci natoľko, že navrátenie spoluvlastníckeho práva žalovanej 1./ a prípadné využitie predkupného práva žalobkyne bude podstatne komplikovanejšie, ako v rámci aktuálneho právneho stavu a môže podstatne predĺžiť a zdržať postup v predmetnom súdnom konaní.

- 7 -

Žalobkyňa navrhla, aby súd po zvážení všetkých uvedených okolností a v zmysle § 102 ods. 1 O.s.p. a s použitím § 76 ods. 1 a nasl. O.s.p. na čas do vydania rozhodnutia vo veci samej vydal predbežné opatrenie.

Súd prvého stupňa v rozsahu nevyhnutnom pre vydanie rozhodnutia preskúmal všetky tvrdenia, uvedené navrhovateľom v návrhu na vydanie predbežného opatrenia v konfrontácii s pripojenými listinnými dôkaznými prostriedkami, pričom dospel k záveru, že v tomto prípade sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia.

Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej a dočasnej úpravy.

Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že medzi účastníkmi právne vzťahy existujú, tieto vzťahy si vyžadujú dočasnú úpravu, ktorá je potrebná a v prípade ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nariadením predbežného opatrenia nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasahuje do ich vzťahov.

Súd prvého stupňa okrem skutočností, preukázaných z pripojených listinných dôkazov prihliadol predovšetkým na svedeckú výpoveď žalovanej 1./, urobenú v konaní pred tunajším súdom, sp. zn. XXC XX/XXXX, kde dňa 20.09.2012 uviedla, že koncom roku 2009 sa dostala do finančných problémov v dôsledku čoho uzavrela kúpnu zmluvu so žalovanou 2./ o prevode podielu k nehnuteľnosti a to bez toho, aby žalobkyňa mala vedomosť o tomto prevode, resp. bez toho, aby najprv žalobkyne reálne ponúkla svoj podiel z titulu predkupného práva (§ 140, § 116, § 605 Obč. zák.)

Súd prvého stupňa sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a predbežné opatrenie nariadil.

Voči uzneseniu súdu prvého stupňa, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný v treťom rade v plnom rozsahu.

- 8 -

Odvolanie odôvodnil tým, že žalovaná v druhom rade pred uzatvorením zmluvy žiadala od žalovanej v prvom rade predloženie potvrdenia o ponuke na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Žalovaná v prvom rade pri podpise zmluvy predložila Návrh spoluvlastníka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 12.01.2010, spolu s poštovou doručenkou. Žalobkyňa návrh riadne prevzala, pričom naň v stanovenej lehote nereagovala, resp. predkupné právo si neuplatnila.

Napadnuté rozhodnutie bolo vydané bez náležitého zistenia skutkového stavu, v rozpore s podkladom pre rozhodnutie a účelovo podložené nepravdivými jednostrannými právnymi skutočnosťami, ktoré uvádza žalobkyňa a jej právny zástupca, nepravdivo, účelovo a v rozpore s jednoduchou logikou. Dôvody uvedené v návrhu na vydanie predbežného opatrenia v znení neskorších podaní sú nepravdivé, zavádzajúce a ničím nepodložené.

Obava žalobkyne, že žalovaná v druhom rade prevedie nehnuteľnosť na svojho brata alebo na tretiu osobu nezakladá relevantný dôvod na vydanie predbežného opatrenia, nakoľko právo disponovať z nehnuteľnosťou vyplýva z ustanovení § 123 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, pričom žalovaná v druhom rade previedla na svojho brata nehnuteľnosť z dôvodu vyporiadania vzájomných vzťahov, tak aby nebola ďalej zaťažovaná do klamstiev a protiprávných konaní žalobkyne a žalovanej v prvom rade.

Žalovaná v druhom rade ani žalovaný nikdy nikomu predmetnú nehnuteľnosť neponúkli, neponúkajú a ani v budúcnosti neuvažujú o jej predaji alebo prevode.

V konaní na súde prvého stupňa sp. zn. 13 C 18/ 2012 má byť zásadne spochybnené, či v čase preberania Návrhu spoluvlastníka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu dňa 12.01. 2010 bola žalobkyňa skutočne vo Švajčiarsku a či teda skutočne tento Návrh nemohla riadne prevziať.

Žalovaný v treťom rade odvolaciemu súdu navrhol, aby uznesenie zo dňa 11.06. 2013 v plnom rozsahu zrušil a návrh na vydanie predbežného opatrenia v plnom rozsahu zamietol.

Odvolací súd preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie

- 9 -

žalovaného v treťom rade je v prvom a druhom výroku napadnutého uznesenia dôvodné a v treťom a štvrtom výroku nedôvodné.

Odvolací súd napadnuté uznesenie v prvej a druhej časti výroku, ktorým bolo žalovanému v 3. rade zakázané vstúpiť na nehnuteľnosť, brániť a zamedzovať žalobkyne vo vstupe na nehnuteľnosť a voľnom pohybe na nehnuteľnosti, - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m², druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej za nesprávne a neprimeraným spôsobom zasahujúce do vlastníckeho práva. Takto formulovaný výrok rozhodnutia súdu nad rámec zákonom predpokladaným spôsobom zasahuje do výkonu vlastníckeho práva, napriek skutočnosti, že v konaní vo veci samej ide v podstate o zistenie či žalovanému v treťom rade vlastnícke právo vlastne svedčí. Zmysel a význam predbežného opatrenia v tomto prípade je v tom, aby bolo súdnym rozhodnutím predbežne zabránené v prípadnom zhoršenom postavení žalobkyne pri prípadnom výkone súdneho rozhodnutia. Z toho dôvodu je potrebné aby boli dočasne upravené pomery účastníkov.

Avšak súd pri nariadovaní obdobných predbežných opatrení musí mať na zreteli aj fakt , aby nariadeným predbežným opatrením nezasiahol do práv toho , kto má byť z predbežného opatrenia zaviazaný nejakou povinnosťou, neprimeraným spôsobom. V tomto prípade odvolací súd nevidí zmysel v tom , aby bol žalovaný v treťom rade obmedzený aj na vstupe na uvedenú nehnuteľnosť , nakoľko takéto obmedzenie nemôže nijakým spôsobom prispieť k tomu , aby v budúcnosti nebol ohrozený prípadný výkon súdneho rozhodnutia . Podľa názoru odvolacieho súdu, takéto obmedzenie ani nemôže byť odôvodniteľné potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Z uvedených dôvodov odvolací súd v tejto napadnutej časti rozhodnutie v zmysle § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Naopak, podľa názoru odvolacieho súdu napadnuté uznesenie v treťom a štvrtom výroku, ktorými súd prvého stupňa žalovanému v treťom rade zakázal uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy alebo iné zmluvy, predmetom ktorých je prevod spoluvlastníckeho podielu uvedenej nehnuteľnosti, v

- 10 -

prospech tretích osôb zriaďovať práva zodpovedajúce vecnému bremenu, uzatvárať nájomné zmluvy, záložné zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažovať vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti - pozemok - parcely registra „C“, parcelné č. XXXX/X, o výmere 751 m2, druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku 4, umiestnenie pozemku 1, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava II, obec: Bratislava, m.č. Ružinov, kat. územie: Ružinov, na LV č. XXXX, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, považuje za správne a zákonné.

V týchto dvoch výrokoch napadnutého uznesenia je obsiahnutý zmysel predbežného opatrenia, vzhľadom na skutočnosť , že predmetom konania vo veci samej je určenie neplatnosti právneho úkonu na základe ktorého prešlo vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti zo žalovanej v prvom rade na žalovanú v druhom rade a následne na žalovaného v treťom rade, bez rešpektovania (podľa tvrdenia žalobkyne) zákonného predkupného práva , ktoré patrilo práve žalobkyni. V prípade uzavretia scudzovacej zmluvy, alebo zriadeniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k uvedenej nehnuteľnosti by mohli byť výrazne zasiahnuté vzťahy medzi účastníkmi konania, existuje teda v tomto smere potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, pričom existuje aj obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Odvolací súd, obdobne ako súd prvého stupňa považuje za dôležité vyjadrenie žalovanej v prvom rade v konaní pred súdom, sp. zn. XXC XX/XXXX, kde na pojednávaní dňa 20.09.2012 ako svedkyňa uviedla, že koncom roku 2009 sa dostala do finančných problémov, čo svojej sestre (žalobkyni) zatajila, lebo sa jej to hanbila povedať. Tlačilo ju splácanie dlhov a jediné východisko ako sa dostať k peniazom videla v predaji podielu k pozemku. Bez vedomia žalobkyne túto časť pozemku predala sestre nájomcu, ktorý mal prenajatú garáž a záhradný domček - Peter Nemeš, žalovaný v 3./ rade. Tento vedel o finančných problémoch žalovanej 1./, preto jej navrhol odkúpenie podielu z nehnuteľnosti prostredníctvom žalovanej 2./ Žalovaná 1./ s návrhom žalovaného v 3./ rade súhlasila, pričom o predaji podielu žalobkyni nič nepovedala, lebo by s tým nikdy nesúhlasila. Pokiaľ ide o doručovanie ponuky na využitie predkupného práva žalobkyni, uvedenú ponuku písomne vypracoval brat žalovanej 2./ Peter Nemeš s tým, že po podpise ponuky žalovanou 1./, ju na poštu spolu s podacím lístkom odniesla žalovaná 2./ Na druhý deň žalovaná 1./ šla zásielku vyzdvihnúť na poštu a to namiesto žalobkyne. Keďže

- 11 -

žalobkyňa nechala občiansky preukaz doma, žalovaná 1./ to využila, pričom pošta jej zásielku, určenú do rúk žalobkyne, bez problémov vydala.

Z tejto svedeckej výpovede zjavne vyplýva, že možnosť využiť svoje predkupné právo bolo žalobkyni odopreté. Preto bude úlohou súdu prvého stupňa v konaní vo veci samej dokazovaním zistiť či predkupné právo mohla alebo nemohla žalobkyňa využiť.

Na základe uvedených skutočností odvolací súd napadnuté uznesenie v treťom a štvrtom výroku potvrdil v zmysle § 219 ods. 1 O.s.p.

O trovách konania o predbežnom opatrení rozhodne súd v zmysle § 145 O.s.p. v rozhodnutí o veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.