

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/1049/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813222092  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3813222092.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa T. V. M., bytom E. - A. XXX, zastúpeného Q. V. M., advokátom, so sídlom v W., S. XX/X proti odporkyniam 1) D. W., bytom E. - A. XXX, 2) V. B., bytom K., W. XX, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporkýň 1), 2) proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 17. októbra 2013, č.k. 8C/142/2013-17, takto

### rozhodol:

Odvolanie odporkyne 2) **o d m i e t a .**

Uznesenie okresného súdu **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporkyni 1) až do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti zmluvy vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 8C/142/2013 zákaz nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1-ina vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese W., Y. E. - A., zapísanými na LV č. XX pre katastrálne územie A. ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m<sup>2</sup>, rodinný dom č. súp. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX/X a rodinný dom č. súp. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX/X, a to scudzením, zaťažením právami tretích osôb alebo prenechaním do užívania tretím osobám. V odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha proti odporkyni 1) a 2) určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.2013, uzatvorenej medzi odporkyňou 1) ako kupujúcou a odporkyňou 2) ako predávajúcou, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel odporkyne 2) k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku jeho rozhodnutia, ktorej vklad bol povolený Správou katastra W. pod sp. zn. M. XXXX/XX-M. XX/XX. Konštatoval, že súčasne s návrhom vo veci samej požiadal navrhovateľ aj o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporkyni 1) nakladať so spornými nehnuteľnosťami. Návrh odôvodnil tým, že je spolu s W.. C. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. - A. XXX vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3-iny vzhľadom k celku, ktorý je súčasťou ich zaniknutého nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam a ďalším podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ina vzhľadom k celku bola odporkyňa v 2. rade, ktorá kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.2013, zapísanou Správou katastra W. pod sp. zn. M. XXXX/XXXX - M. XX/XX previedla svoj spoluvlastnícky podiel na odporkyňu v 1. rade. Podľa navrhovateľa si odporkyňa v 2. rade pred uzatvorením tejto zmluvy nespĺnila riadne povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam na predaj navrhovateľovi a nie je zrejmé, či o zamýšľanom prevode bola vopred upovedomená aj druhá bezpodielová spoluvlastníčka podielu vo veľkosti 3-iny vzhľadom k celku k sporným nehnuteľnostiam W.. C. M., čo by bolo dôvodom relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Existenciu naliehavého právneho záujmu na nariadení predbežného opatrenia odôvodnil navrhovateľ tým, že odporkyňa v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1-ina vzhľadom k celku k sporným nehnuteľnostiam previedla darovacou zmluvou zo dňa 10.10.2013 na tretiu osobu - W.. C. M., o čom svedčí plomba o zmene práva k nehnuteľnosti vyznačená Správou katastra W. na LV č. XX pre k.

ú. A. V XXXX/XXXX a existuje teda reálna hrozba, že spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam vo vlastníctve odporkyne v 1. rade bude prevedený na tretiu osobu, pričom v takom prípade by bol ohrozený výkon rozhodnutia súdu vydaného vo veci samej. Poukázal i na to, že navrhované predbežné opatrenie bude dôvodom prerušenia vkladového konania vedeného Okresným úradom W., katastrálnym odborom pod sp. zn. V XXXX/XXXX podľa § 31a písm. e) zákona č. 162/1995 Z. z., v dôsledku čoho W.. C. M., s ktorou odporkyňa v 1. rade predmetnú darovaciu zmluvu zo dňa 10.10.2013 uzatvorila, nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k sporným nehnuteľnostiam a rozhodnutie vydané vo veci samej bude možné vykonať jeho zápisom do katastra nehnuteľností podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. Súd prvého stupňa dôvodil, že v danom štádiu konania nemožno prejedikovať, či bude navrhovateľ so svojou určovacou žalobou na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vo veci samej aj úspešný, pretože to vyplynie až z vykonaného dokazovania. Súd prvého stupňa v tomto štádiu konania skúmal len potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, pričom sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a v celom rozsahu mu vyhovel, nakoľko dospel k záveru, že vzhľadom na existenciu reálnej hrozby, že spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam vo vlastníctve odporkyne v 1. rade bude prevedený na tretiu osobu, v dôsledku čoho by bol ohrozený výkon rozhodnutia súdu vydaného vo veci samej, je potrebné dočasne, až do právoplatnosti konania o určenie neplatnosti zmluvy vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 8C/142/2013 upraviť pomery účastníkov konania.

Proti uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporkyňa 1), ktorá sa domáhala zmeny napadnutého uznesenia a zamietnutia návrhu. V podanom odvolaní uviedla, že k predmetnému domu má veľmi vrúcny vzťah, dom nadobudla dedičstvom po otcovi v roku 1990 a vždy bol pýchou ich rodiny v obci. Slúžil po určitých rekonštrukciách a inováciách, na ktorých sa už v tom čase podieľala spolu so svojím manželom, najskôr jej prvorodenej dcére R. E. a neskôr druhej dcére C., ktorá sa vydala v roku 1993, a ktorej umožnila, aby sa s navrhovateľom, jej bývalým manželom, nasťahovali do predmetnej, vtedy už čiastočne zrekonštruovanej nehnuteľnosti. Sama vybavila, aby mohli užívať aj jednu štvrtinu nehnuteľnosti, ktorá nebola ich vlastníctvom, ale vlastnícky patrila rodine B.. Odporkyňa 1) ďalej uviedla, že nehnuteľnosť mala v úmysle darovať svojej dcére C. M., nikdy jej túto nehnuteľnosť nepredala, lebo nikdy od nej, ani od jej vtedajšieho manžela - terajšieho navrhovateľa žiadne peniaze za nehnuteľnosť neobdržala. Mala za to, že nikdy nebola splnená podmienka odovzdania kúpnej ceny a v prípade, že navrhovateľ bude iniciovať ďalšie kauzy, bude nútená podať žalobu o zrušenie kúpnej zmluvy. V roku 1999 s úmyslom darovať nehnuteľnosť svojej dcére urobila životnú chybu, ktorú si doposiaľ vyčíta v tom smere, že podpísala kúpno-predajnú zmluvu. V roku 2007 sa jej dcéra po nezhodách v manželstve z predmetnej nehnuteľnosti odsťahovala, ich manželstvo s navrhovateľom bolo rozvedené, nehnuteľnosť obýva výlučne navrhovateľ sám a neustálymi prieťahmi v konaní o vyporiadanie BSM z jeho strany spor trvá 5 rokov. Časť nehnuteľnosti, a to jednu štvrtinu z celku užíva napriek tomu, že nie je vlastníkom a na výzvy o platenie nájomného z predmetnej časti nehnuteľnosti nereaguje, v dôsledku čoho je vedený i ďalší súdny spor o určenie nájomného. Nespravodlivosť ju primäla k tomu, že predmetnú časť nehnuteľnosti sa rozhodla kúpiť a odporkyni 2) ponúkla za predmetnú časť nehnuteľnosti 35.000 Eur. V každom prípade išlo o reálnu ponuku a neskôr o reálny obchod, jej vôľa nebola so žiadnou vnútornou výhradnou a nebola simulovaná. Potvrdila, že túto časť chcela darovať svojej dcére, na čom nevidí nič zlé. Podstatu problému však vidí v tom, že domu, kde jej dcéra a navrhovateľ bývali za čas ich manželstva, a ktorý evidentne patrila vždy ich rodinnej vetve, sa chce v celej jeho časti zmocniť navrhovateľ, čo uviedol i do žiadosti o vyporiadanie BSM. Nariadenie predbežného opatrenia považuje za účelové, tendenčné, vykonštruované a tvrdenia uvádzané navrhovateľom za klamlivé.

Proti uzneseniu podala odvolanie aj odporkyňa 2), ktorá navrhla napadnuté uznesenie zmeniť a návrh zamietnuť. Nesúhlasila s tvrdením navrhovateľa, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy si nesplnila riadne povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam na predaj navrhovateľovi. Uviedla, že svoj spoluvlastnícky podiel ponúkla na odpredaj aj W.. C.Y. a o splnení si svojej povinnosti predložila podací lístok. Poukazovala na to, že navrhovateľ, ani jeho právny zástupca nie sú aktívne legitimovaní a oprávnení konať menom W.. C. M.. Dôvodila, že stanovená 15-dňová lehota na vyjadrenie sa nebola v rozpore so žiadnym právnym predpisom. Zastávala názor, že nie sú splnené zákonné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, pretože navrhovateľ neosvedčil svoj nárok, nehrozí mu žiadne bezprostredné nebezpečenstvo ujmy a jeho práva nie sú ohrozené. Navrhovateľovi

sa nebráni vo výkone vlastníckych práv a nevzniká mu žiadna ujma, ani inak sa neobmedzuje jeho výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Predtým, než odvolací súd pristúpi k preskúmaniu veci v dôsledku podaného odvolania, zisťuje, či odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote, oprávnenou osobou, či smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému zákon takýto opravný prostriedok pripúšťa, a či spĺňa náležitosti uvedené v ust. § 205 O.s.p.

Podľa § 218 ods. 1 písm. b) O.s.p. odvolací súd odmietne odvolanie, ktoré bolo podané niekým, kto na odvolanie nie oprávnený.

Podľa ust. § 201 O.s.p. účastník môže napadnúť rozhodnutie súdu prvého stupňa odvolaním, pokiaľ to zákon nevyklučuje. Zo všeobecného záveru, že na odvolanie sú legitimovaní účastníci konania, nie je možné vyvodzovať, že by odvolanie mohol podať každý účastník konania. Z povahy odvolania ako opravného prostriedku vyplýva, že odvolanie môže podať len ten účastník, ktorému nebolo rozhodnutím súdu prvého stupňa plne vyhovené, prípadne ktorým bola týmto rozhodnutím spôsobená určitá ujma na jeho právach.

V preskúmvanej veci súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporkyňi 1) nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1-iny k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku uznesenia, a to scudzením, zaťažením právami tretích osôb alebo prenechaním do užívania tretím osobám. Je tak nepochybné, že rozhodnutím súdu prvého stupňa nebola odporkyňi 2) spôsobená žiadna ujma na jej právach, pretože povinnosť bola predmetným uznesením nariadená výlučne odporkyňi 1). Vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvého stupňa je potom nevyhnutné posudzovať odporkyňu 2) za subjekt, ktorý nie je oprávnený na podanie odvolania. Odvolanie odporkyne 2) bolo preto odmietnuté v zmysle ust. § 218 ods. 1 písm. b) O.s.p. ako odvolanie, ktoré bolo podané niekým, kto na odvolanie nie je oprávnený.

Krajský súd preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je potrebné podľa § 220 O.s.p. zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie možno nariadiť, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, lebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Vždy sa však vyžaduje naliehavosť predbežnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Potrebné je preukázať to, že právo bolo porušené, a že k jeho ochrane je potrebné predbežné opatrenie pri súčasnom preukázaní naliehavosti požadovanej úpravy a oprávneného subjektu, ktorá oprávnenosť musí byť aspoň spravdepodobnená.

Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych, nielen faktických pomerov účastníka, kde je potrebný okamžitý zásah.

V danej veci ide o určovací žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.2013, uzatvorenej medzi odporkyňou 1) ako kupujúcou a odporkyňou 2) ako predávajúcou, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1-ina v nehnuteľnostiach špecifikovaných vo výroku napadnutého uznesenia. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný súčasne s podaním návrhu vo veci samej, bolo teda potrebné rozhodnúť podľa § 102 O.s.p., ako správne právne odôvodnil svoje rozhodnutie aj prvostupňový súd. Podľa tohto ustanovenia, ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, môže súd nariadiť predbežné opatrenie. Aj pri predbežných opatreniach podľa § 102 ods. 1 O.s.p. treba použiť ust. § 74 až § 77 O.s.p.

Predbežné opatrenie je inštitútom procesného práva, ktorým súd dočasným opatrením poskytuje ochranu ohrozeným, či porušeným právnym pomerom účastníkov dovtedy, kým svojím meritórnym

rozhodnutím neposkytne definitívnu ochranu, pričom musí byť poskytnutá ochrana ako tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Pri posudzovaní dôvodov na nariadenie predbežného opatrenia a jeho rozsahu je tiež potrebné prihliadnuť na to, aby účastníkom nevznikla neprimeraná ujma s ohľadom na veci alebo práva, s ktorými nemôže určitý čas nakladať.

V prejednávanej veci odvolací súd zastáva názor, že nie sú splnené zákonom stanovené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože navrhovateľ neosvedčil nutnosť okamžitej úpravy právnych pomerov účastníkov.

V preskúmvanej veci sa navrhovateľ domáha nariadenia predbežného opatrenia s odôvodnením, že existuje reálna hrozba, že spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam vo vlastníctve odporkyne 1) bude prevedený na tretiu osobu, v ktorom prípade by bol ohrozený výkon rozhodnutia súdu vydaného vo veci samej v tomto konaní. Dôvodil, že navrhované predbežné opatrenia bude dôvodom prerušenia vkladového konania, vedeného Okresným súdom Prievidza, katastrálnym odborom pod sp. zn. V XXXX/XXXX podľa § 31a písm. e) zákona č. 162/1995 Z. z., v dôsledku čoho W. C. M., s ktorou odporkyňa 1) darovaciu zmluvu zo dňa 10.10.2013 uzatvorila, nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k sporným nehnuteľnostiam a rozhodnutie, vydané v tejto veci, bude možné vykonať jeho zápisom do katastra nehnuteľností podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.

V preskúmvanej veci je nepochybné, že navrhovateľ spolu s C. M. je bezpodielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 3-iny a v podiele 1-ina bola podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností odporkyňa 2), ktorá svoj spoluvlastnícky podiel previedla kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.2013 na odporkyňu 1), a ktorá ju darovacou zmluvou zo dňa 10.10.2013 previedla na W. C. M., čím je daná existencia právneho vzťahu účastníkov.

Ďalším predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia, požadovaného navrhovateľom, je osvedčenie potrebnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ktorú skutočnosť navrhovateľ dôvodí svojimi obavami v tom smere, že bude ohrozený výkon rozhodnutia súdu vydaného vo veci samej.

Odvolací súd v danom prípade dospel k záveru, že navrhovateľ nepreukázal potrebnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov účastníkov súdnym rozhodnutím o nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení, keď nevyhnutnosť ochrany porušených alebo ohrozených práv navrhovateľa v danej veci nie je osvedčená.

Navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie sleduje zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia. Okrem existencie nároku musí však navrhovateľ osvedčiť i to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečie zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z., o ktoré svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ opiera, vyplýva, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou, a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ani v odvolaní navrhovateľ neuvádza žiadne také skutočnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť záver o existencii základného predpokladu nariadenia predbežného opatrenia, ktorým je naliehavá potreba dočasne upraviť práva účastníkov predtým, než bude vo veci rozhodnuté konečným rozhodnutím vo veci samej.

S poukazom na uvedené odvolací súd sa nestotožnil s názorom súdu prvého stupňa vysloveným v odôvodnení napadnutého uznesenia. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu

prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh opatrenia zamietol.

na nariadenie predbežného

Rozhodnutie bolo senátom prijaté jednohlasne.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.