

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 20C/71/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114205257  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Bujňák  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2014:8114205257.1

## Uznesenie

Okresný súd Prešov, v právnej veci navrhovateľa F. I. S., J.. XX.X.XXXX, G. Z. XXXX/XX, XXX XX K., zastúpeného LEGAL CARTEL s.r.o., so sídlom Ľubinská 18, 811 03 Bratislava, proti odporcovi Z. Q., J.. X.X.XXXX, G. Z. XX, XXX XX N., občan SR, o návrhu na naradenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na naradenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

Odporcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na predbežné opatrenie domáhal, aby súd zakázal odporcovi nakladať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 40/162 na nehnuteľnosti - pozemkoch evidovaných na katastrálnej mape ako parcely registra „E“, zapísaných na X. Č.. XXX, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, pre okres Sabinov, obec Sabinov, katastrálne územie Orkucany, najmä, aby mu zakázal spoluvlastnícky podiel scudziť, zaťažiť vecnými bremenami, prenajať, dať do výpožičky, založiť, vykonávať stavebné úpravy a vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti. Zároveň žiadal, aby súd zakázal odporcovi vykonávať hlasovacie práva spojené so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 40/162 na nehnuteľnosti - pozemkoch evidovaných na katastrálnej mape ako parcely registra „E“, zapísaných na X. Č.. XXX, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, pre okres Sabinov, obec Sabinov, katastrálne územie Orkucany.

Svoj návrh odôvodnil tým, že návrhom na začatie konania zo dňa 28.9.2010 sa domáha určenia relatívnej neplatnosti zmlúv o prevode vlastníckeho práva uzavretým medzi odporcami v 1. - 6. rade ako predávajúcimi a odporcom v 7. rade ako kupujúcim k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Orkucany, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísaných na LV č. XXX - parcely registra „E“ č. XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XXX, ktorých vklad vlastníckeho práva bol povolený Katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov pod č. I.-XXX/XXXX, I.-XXX/XXXX, I.-XXXX/XXXX, I.-XXX/XXXX, I.-XXXX/XXXX M. I.-XXX/XXXX, a to na tom skutkovom základe, že odporcovia v 1. až 6. rade si voči navrhovateľovi nespĺnili ponukovú povinnosť vyplývajúcu z ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka a pred uzavretím kúpnych zmlúv mu ako podielovému spoluvlastníkovi neponúkli svoje podiely na odkúpenie za rovnakých podmienok. Okresný súd Prešov prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 29C/191/2010, predmetom ktorého je zrušenie notárskej zápisnice, na základe ktorej vzniklo Pozemkové spoločenstvo a na základe ktorej boli členovia Pozemkového spoločenstva Orkucany, vrátane účastníkov konania, zapísaní v katastri nehnuteľnosti ako podieloví spoluvlastníci dotknutých nehnuteľnosti. Navrhovateľ ďalej uviedol, že napriek tomu, že

prebiehajú konania o určenie neplatnosti právneho úkonu, teda že zmluva o založení pozemkového spoločenstva, podpísaná dňa 22.9.2007, je neplatná a uznesenia zo stretnutia uskutočneného dňa 22.9.2007 označeného ako ustanovujúce valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva a konanie o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnych zmlúv, na základe ktorých odporca nadobudol spoluvlastnícke podiely o veľkosti 40/162 na dotknutej nehnuteľnosti, odporca nie je v dispozícii s týmito spoluvlastníckymi podielmi ničím obmedzovaný, práve naopak uskutočňuje kroky, ktoré sú v príkrom rozpore k prebiehajúcim súdnym konaniam. V postavení predsedu výboru Pozemkového spoločenstva Orkucany zvolal valné zhromaždenie na deň 22.2.2014, rovnako uzatvoril ďalšiu zmluvu o prevode vlastníckeho práva, na základe ktorej nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/162 na dotknutej nehnuteľnosti. Podľa názoru navrhovateľa úmyslom odporcu je nastolenie stavu, kedy nadobudne väčšinový spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti a tomu zodpovedajúce hlasovacie práva, nerešpektujúc pritom právo ostatných podielových spoluvlastníkov. Navrhovateľ má za to, že u odporcu dochádza k zneužitiu práv, ktoré mu zákon, ako podielovému spoluvlastníkovi a predsedovi výboru pozemkového spoločenstva priznáva, čím dochádza k šikanóznemu výkonu práva z jeho strany. Predmetné konanie odporcu smeruje k ukráteniu ostatných podielových spoluvlastníkov. .

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. prvá veta návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov.

Podľa § 76 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Účelom predbežného opatrenia je rýchla, avšak dočasná úprava pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo možného rozhodnutia. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej a ani nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie. Avšak ani predbežné opatrenie nemožno vydať len na základe tvrdení navrhovateľa bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce uskutočniť záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá predbežná ochrana a bez

osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Dôkazné bremeno pritom spočíva výlučne na navrhovateľovi predbežného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie, čo napokon súvisí aj s procesnou 30-dňovou lehotou, v ktorej má súd o návrhu rozhodnúť (uznesenie Najvyššieho súdu SR 2Obo 96/02).

Súd po preskúmaní návrhu dospel k záveru, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 40/162 na nehnuteľnosti - pozemkoch evidovaných na katastrálnej mape ako parcely registra „E“, zapísaných na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, pre okres Sabinov, obec Sabinov, katastrálne územie Orkucany, pretože navrhovateľ ničím neosvedčil naliehavosť dočasnej úpravy účastníkov, nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy a ani to, že by výkon rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukázal, že odporca má v úmysle nehnuteľnosť založiť, zaťažiť vecným bremenom, alebo vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti previesť na iné osoby. Neexistencia osvedčenia objektívnej obavy založenej na reálnych, právnych alebo faktických úkonoch odporcu smerujúcich k tomu, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k zmareniu, sťažaniu alebo znemožneniu núteného výkonu vykonateľného súdneho rozhodnutia. Potrebu nariadenia predbežného opatrenia považoval navrhovateľ za preukázanú tvrdením, že sa vedie konanie o určenie, že zmluva o založení pozemkového spoločenstva je neplatná a o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnych zmlúv. Súd však samotne konania bez preukázania úmyslu odporcu previesť nehnuteľnosť, prípadne ich zaťažiť, nepokladal za skutočnosť, pre ktorú by bolo nutné bezdôvodne obmedzovať odporcu ako vlastníka sporných nehnuteľností.

Z obsahu listu vlastníctva Č.. XXX vyplýva, že v informatívnej poznámke na uvedenom liste vlastníctva je poznamenané začatie súdneho konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 29C/191/2010 o určenie neplatnosti právneho úkonu. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom spore na liste vlastníctva považuje súd za dostačujúcu ochranu z hľadiska ohrozených práv navrhovateľa, z dôvodu ktorého by nariadenie predbežného opatrenia v požadovanom rozsahu bolo nadbytočné z hľadiska potreby efektívneho zabezpečenia ochrany vlastníckych práv navrhovateľa, keď vzhľadom na právny význam informatívnej poznámky nakladaním odporcu so spornými nehnuteľnosťami, sa nemôže ohroziť reálne nebezpečenstvo zhoršenia alebo oslabenia právneho postavenia navrhovateľa v základnom konaní. Vzhľadom na uvedené súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 40/162 zamietol.

Čo sa týka návrhu, ktorým by súd zakázal odporcovi vykonávať hlasovacie práva spojené so spoluvlastníckym podielom, tak ani tu nebolo nariadenie predbežného opatrenia dôvodné. Navrhovateľ nepreukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá odôvodňuje okamžitý zásah súdu vo forme nariadenia predbežného opatrenia. Navrhovateľ vôbec nešpecifikoval, čím by sa hlasovanie odporcu dotklo jeho práv a o aké práva by sa malo jednať. Vzhľadom na nepreukázania nebezpečenstva bezprostrednej ujmy súd zamietol predbežné opatrenie, ktorým by zakázal odporcovi vykonávať hlasovacie práva spojené so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 40/162.

Výrok o trovách konania vyplýva z ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. a tej skutočnosti, že nárok na náhradu trov konania mal len úspešný odporca, ktorému však žiadne trovy nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.