

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/5/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3122206947  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3122206947.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v konaní žalobcov 1/ E. F., rod. R., nar. XX.XX.XXXX, bydliskom A. XX, M. a 2/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bydliskom A. XX, M., obidve zast. R.. K.. Y. T., Z., advokát so sídlom F. XX, W. A., K.: XX XXX XXX proti žalovanému C. M., L. so sídlom W. T. XXX, Y. N., K.: XX XXX XXX, o nahradenie prejavu vôle a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s prísl., na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/47/2022-24 zo dňa 27. októbra 2022, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojim rozhodnutím nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil zdržať sa nakladania - predaja spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/6-ina na nehnuteľnosti a to E KN parc. č. XX - orná pôda s výmerou 19 408 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. A., obec A., okres M. tretím osobám s výnimkou žalobcov 1/, 2/, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 12C/47/2022. Vec právne posúdil podľa ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. d/, § 330 ods. 1 CSP, za použitia § 140 Občianskeho zákonníka. Dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili najzákladnejšie skutočnosti, a to existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, existenciu nároku žalobcov, ako aj dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia následnými prevodmi vlastníckeho práva k predmetnému spoluvlastníckemu podielu na predmetnej nehnuteľnosti od pôvodného vlastníka, v poradí tretieho spoluvlastníka bez jeho ponúknutia ostatným spoluvlastníkom podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Súdu vytýkal, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Považoval za nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že žalobcovia žiadnym spôsobom neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, nepredložili žiaden dôkaz a neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že žalovaný prevádza, resp. má v úmysle previesť spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti na tretie osoby. Uviedol, že z podaní žalobcov vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť nebola opakovane prevádzaná na viacerých nadobúdateľov, ale právny predchodca žalovaného nadobudol predmetnú nehnuteľnosť od L. T. S. titulom poskytnutia náhrady za priznaný reštitučný nárok. Namietal, že žalobcovia neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Len ich samotné tvrdenie, že tretia osoba im mala niečo povedať bez akéhokoľvek dôkazu je tvrdenie vyslovené v rovine konšpirácie a nemôže byť podkladom pre vydanie neodkladného opatrenia. Adekvátnu ochranu žalobcom dokáže poskytnúť aj zápis samotnej poznámky na kataster nehnuteľností, ktorá je na liste vlastníctva zapísaná v znení „Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 21C/20/2020 o určenie vlastníctva na nehnuteľnosti pozemky registra E KN parcelné číslo XX,

zm. č. XXX/XX, XX/XX, XX/XX“. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu - Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/97/2019. V podanom odvolaní namietal záver súdu „o viacnásobných prevodoch spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti“, a to s poukazom na § 19 ods. 4 zák. č. 180/1995 Z. z., v zmysle ktorého sa pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva, ktoré realizuje L. T., nepoužije § 140 Občianskeho zákonníka o zákonom predkupnom práve podielových spoluvlastníkov. Z uvedeného dôvodu neexistuje potreba bezodkladnej okamžitej úpravy pomerov strán, bez ktorej by bolo právo navrhovateľov ohrozené. Podľa názoru žalovaného rozhodnutie súdu prvej inštancie je nedostatočne odôvodnené.

3. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil. K potrebe bezodkladnej úpravy pomerov uviedli, že žalovaný nevyhovel ich žiadosti a neprejavil záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, svoj spoluvlastnícky podiel ponúkol pánovi I. I., vlastníkovi susediaceho pozemku, čo predstavuje priamy úmysel žalovaného vyhnúť sa predaju svojho spoluvlastníckeho podielu do ich vlastníctva. Predmetom činnosti žalovaného podľa zápisu v obchodnom registri je kúpa tovaru (v tomto prípade hlavne nehnuteľností - pozn. žalobcov) na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), čo je nepriamym dôkazom toho, že zámerom žalovaného je vo všeobecnosti predaj tovaru tretej osobe za účelom dosiahnutia zisku, a nie predaj tovaru za rovnakých podmienok, za akých ho kúpil. Pokiaľ ide o predkupné právo, zastávali názor, že jedinou zákonnou výnimkou z predkupného práva je prevod spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe, pričom právny titul nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu osoby povinnej z predkupného práva (povinného vlastníka) je pre účely predkupného práva právne bezvýznamný. K namietanému nedostatočnému odôvodneniu napadnutého uznesenia poukázali na uznesenie Ústavného súdu SR č.k. I. ÚS 358/2021 zo 06.09.2021, z ktorého vyplýva, že na odôvodnenie uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia sa nekladú také požiadavky ako na odôvodnenie rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia stačí uviesť iba skutočnosti, ktoré podľa názoru súdu hodnoverne osvedčujú dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia, čo je v prípade napadnutého uznesenia splnené.

4. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov akcentoval, že nerealizoval žiaden konkrétny krok, následkom ktorého by bolo potrebné bezodkladne upravovať pomery medzi stranami sporu. Rozporuje tvrdenie žalobcov o ponuke spoluvlastníckeho podielu pánovi I. Predložil vyhlásenie pána I. ním vlastnoručne podpísané dňa 24.11.2022, ktorý síce prejavil záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu žalovaného, avšak mu bolo oznámené, že odpredaj by bolo možné realizovať len pod podmienkou, ak by žalobkyne nemali záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu a vzdali by sa predkupného práva. Vo vyjadrení nesúhlasil s argumentáciou žalobcov o tom, že jedinou výnimkou z predkupného práva je prevod na blízku osobu. Zotrval tiež na argumentácii v podanom odvolaní, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nedostatočne odôvodnené.

5. Žalobkyne vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného zotrvali na tom, že žalovaný mal v úmysle predat' svoj spoluvlastnícky podiel pánovi I. a o okolnostiach ponuky predložili svoje vyhlásenie zo dňa 12.12.2022. Uviedli, že kúpna cena 240 000,- eur v porovnaní s 971,62 eur je dostatočná motivácia na to, aby žalovaný mal výsostný záujem predat' svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti tretej osobe za trhovú cenu a nie žalobcom za cenu, za akú ju nadobudol. Mýlná domnienka žalovaného o tom, že so svojím spoluvlastníckym podielom môže voľne nakladať, len umocňuje naliehavosť uloženia neodkladného opatrenia.

6. Na výzvu súdu prvej inštancie bola do spisu priložená príloha e-mailu zo dňa 25.10.2022 odoslaná od I. I. J. I., z ktorej vyplynulo, že I. I. by sa mal stretnúť s pani F., ak by sa vyjadрила, že nemá záujem o kúpu pozemku, v tom prípade by hľadali riešenie, ako tento pozemok odkúpiť alebo vymeniť po dohode.

7. K uvedenému e-mailu žalobkyne uviedli, že tento nie je právnym úkonom žalovaného, ani právnym úkonom urobeným voči žalobcom, preto ho nie je možné považovať za ponuku z predkupného práva voči oprávneným spoluvlastníkom z predkupného práva, na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného.

8. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP, nakoľko je vo výroku vecne správne.

9. Preskúmaním napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, v rozsahu a z dôvodov vymedzených odvolateľom, nebola zistená opodstatnenosť podaného odvolania, v dôsledku ktorého by bolo potrebné napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť alebo zmeniť.

10. Súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady § 325 ods. 1 CSP, pričom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 CSP. To znamená, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a musí tiež osvedčiť dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

11. V danom prípade preskúvaná vec patrí do kategórie návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré sú sprevádzané konaním vo veci samej. V tomto prípade žalobkyne - navrhovateľky neodkladného opatrenia - podali proti žalovanému žalobu, ktorou sa domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného pri uzavretí kúpnej zmluvy, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Trenčín sp. zn. 12C/47/2022.

12. Splnenie zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, vymedzených v § 325 ods. 1 CSP, súd primárne vyhodnocuje na základe návrhu navrhovateľa, a to z rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

13. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesného dokazovania (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/147/2011). Osvedčené skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Dosiahnutie náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností z hľadiska procesného a hmotného práva legitimizuje vyhovujúci výrok a teda nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia. Procesu osvedčovania podliehajú všetky zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia s osobitným dôrazom na potrebu bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie.

14. Odvolací súd sa v danej veci stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyne osvedčili existenciu zákonných predpokladov potrebných na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobkyne osvedčili, že medzi nimi a žalovaným ako protistranou existuje právny vzťah vyplývajúci z uplatneného nároku, zo žalobcami tvrdeného porušenia predkupného práva k pozemku v k.ú. A. parc. X.. XX orná pôda o výmere 19 408 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXXX. Žalobkyne právny vzťah s protistranou osvedčili, tvrdiac, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu medzi L. a K.. M. a pri prevode podielového spoluvlastníctva medzi K.. M. a žalovaným bolo porušené predkupné právo žalobkýň, čo bude predmetom posúdenia súdom vo veci samej v konaní o uplatnenej žalobe žalobcov o nahradenie prejavu vôle. Žalobcovia osvedčili, že od I. I. majú vedomosť, že pani I. (manželka konateľa žalovaného) jednala o podmienkach prevodu predmetnej nehnuteľnosti s pánom I. I., čím bola osvedčená existencia takých konkrétnych úkonov žalovaného, z ktorých vyplýva bezprostredná hrozba ujmy na právach žalobcov uplatňujúcich nároky z porušeného predkupného práva a z toho vyplývajúca potreba bezodkladnej (urýchlenej a neodkladnej) úpravy pomerov strán sporu rozhodnutím súdu vo forme neodkladného opatrenia. Aj keď žalovaný tvrdí, že nerealizoval žiaden konkrétny krok, následkom ktorého by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, čím rozporuje tvrdenie žalobcov o ponuke spoluvlastníckeho podielu pánovi I., z vyjadrenia žalovaného je nepochybné, že sa medzi žalovaným (vlastníkom predmetného spoluvlastníckeho podielu) a pánom I. jednalo o konkrétnych podmienkach prevodu spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam.

15. Vzhľadom na uvedené odvolací súd zastáva názor, že žalobcovia osvedčili, že žalovaný robí úkony smerujúce k prevodu predmetného majetku na inú osobu.

16. Účelom neodkladného opatrenia je zabezpečenie nerušeného judikovania súdu vo veci samej. V posudzovanej veci sa odvolací súd nestotožňuje s námietkou žalovaného, že dostatočnú resp. adekvátnu ochranu žalobcom dokáže poskytnúť aj zápis samotnej poznámky na kataster nehnuteľností. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom spore podľa § 39 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) jednak nebráni vlastníkom, resp. spoluvlastníckom s predmetom svojho vlastníckeho práva nakladať, a jednak § 228 ods. 2 CSP sa výslovne vzťahuje na rozsudky o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, pričom v danej veci žalobkyne podali žalobu o nahradenie prejavu vôle.

17. K námietkam žalovaného, ktorý spochybňuje, že pokiaľ ide o prevod spoluvlastníckeho podielu zo strany L. nebolo porušené predkupné právo, odvolací súd zdôrazňuje, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobkyne vo veci samej, ale úlohou súdu v konaní o nariadení neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené vyššie uvedené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade mal súd za preukázané.

18. Za nedôvodnú považuje odvolací súd aj námietku o nedostatočnom odôvodnení napadnutého uznesenia. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v danej veci je jasné a výstižné. Myšlienkový postup je v odôvodnení rozhodnutia dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky rozhodujúce skutočnosti vyplývajúceho z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (§326 ods. 1,2 CSP), ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Stručnosť predmetného uznesenia odvolaciemu prieskumu nebráni.

19. Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

20. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).