

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/657/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3614203819  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3614203819.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa obce Kolačno, so sídlom obecného úradu Kolačno 164, IČO 00 310 557, v konaní zastúpeného JUDr. Ing. Norbertom Kášom, advokátom, so sídlom v Lučenci, Fiľakovská 286 proti odporcovi B. E., bytom C. XX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Partizánske č.k. 3C/102/2014-22 zo dňa 23. júna 2014, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal nakladať so spoluvlastníckym podielom parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo 603, o výmere 942 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, vedenej v katastri nehnuteľností Okres Partizánske, Obec Kolačno, Katastrálne územie Kolačno zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu Partizánske na LV č. 1515, t.j. predať ho, darovať, prenajať, zapožičať, zaťažiť záložným právom a to až do rozhodnutia vo veci samej. Ďalej súd navrhovateľovi uložil povinnosť, aby do 30 dní od doručenia tohto uznesenia podal návrh na začatie konania vo veci samej a tiež povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia v sume 33,- eur do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia na účet Okresného súdu Partizánske. Rozhodnutie o nariadení predbežného opatrenia súd odôvodnil podľa § 74 ods. 1, § 75 ods. 4 a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., keď navrhovateľ odsvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, pretože z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia i z predložených listinných dôkazov vyplýva, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti /pozemku/. Odporca mieni svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, preto ho ponúkol na predaj navrhovateľovi. Navrhovateľ nemieni zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s odporcom, preto podal návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Keďže sa navrhovateľ mieni návrhom vo veci samej domáhať proti odporcovi zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, je potrebné, aby vlastnícke právo odporcu k predmetnému pozemku po dobu konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva ostalo zachované. V prípade, ak by odporca do skončenia konania previedol vlastníctvo k svojmu podielu na tretiu osobu, nebolo by možné proti nemu úspešne ukončiť súdne konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd by s každým prevodom vlastníckeho práva musel konať vždy s iným subjektom na strane odporcu, čo by bolo v rozpore s princípmi rýchlosti a hospodárnosti konania a s právom navrhovateľa na účinnú súdnu ochranu svojich práv. Preto je pre nerušené pokračovanie v uvedenom konaní dôvodné, aby bolo vlastnícke právo odporcu k spoluvlastníckemu podielu dočasne obmedzené, a to až do doby, kým súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Naliehavosť návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia bola preukázaná tým, že odporca robí úkony smerujúce k predaju svojho spoluvlastníckeho podielu, čo vyplýva z ponuky na kúpu podielu, ktorú doručil navrhovateľovi. Nariadeným predbežným opatrením sa zasiahne do vlastníckeho práva odporcu k spornej nehnuteľnosti len v nevyhnutnom rozsahu a len na čas do skončenia konania

vo veci samej, pričom ostatné práva spoluvlastníka (okrem možnosti scudzenia a zaťaženia vecným právom inej osoby) mu ostávajú zachované. Keďže sa súd podľa § 75 ods. 4 O.s.p. stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a predbežné opatrenie vydal, ďalšie dôvody pre jeho nariadenie už neuvádza. Rozhodnutie o povinnosti navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd odôvodnil podľa § 2 ods. 1, § 5 ods. 1 písm. a) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov a Položky 1 písm. c) sadzobníka súdnych poplatkov.

Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie odporca. Poukázal na to, že spoluvlastníkom predmetnej parcely sa stal v roku 2003. Vzhľadom k tomu, že na tejto parcele navrhovateľ dlhodobo prevádzkuje futbalové ihrisko, bolo odporcovi znemožnené túto nehnuteľnosť užívať a používať. Od roku 2012 niekoľkokrát ponúkal navrhovateľovi svoj podiel ale ten oňho nemal záujem. Preto odporca začal svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti ponúkať tretím osobám, za trhovú cenu. V apríli 2014 sa dohodol so záujemcom o kúpu spoluvlastníckeho podielu na cene 22,- eur/m<sup>2</sup> a následne podpísal 14.4.2014 kúpnu zmluvu. Po podpise zmluvy doručil odporca navrhovateľovi ponuku na odpredaj svojho podielu v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve. S kupujúcim sa pritom dohodol, že k prevodu nehnuteľnosti a k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva pristúpia až po márnom uplynutí lehoty, ktorú mal navrhovateľ na uplatnenie vlastníckeho práva. Dňa 17.6.2014 sa u odporcu dopytoval kupujúci, či navrhovateľ uplatnil svoje predkupné právo a keď mu odporca oznámil, že navrhovateľ mu nedoručil žiadny list ani nezaplatil kúpnu cenu, kupujúci uviedol, že podá návrh na vklad vlastníckeho práva. Následne dňa 5.7.2014 bol doručený odporcovi výpis z LV č. 1515, z ktorého sa dozvedel, že už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. , keď Okresnú úrad Partizánske, katastrálny odbor rozhodol dňa 27.6.2014 o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho. Odporca je preto toho názoru, že týmto stratil spôsobilosť byť účastníkom konania sp. zn. 5C/113/2014, ktoré sa na súde prvého stupňa vedie o návrhu navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Ďalej odporca poukázal na to, že keď navrhovateľ neprijal jeho ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, mal právo svoj podiel predať tretej osobe. Princíp rýchlosti a hospodárnosti súdneho konania, na ktorý poukázal súd prvého stupňa nemôže byť nadradený princípu ochrany dispozičného práva, ktoré je súčasťou vlastníckeho práva odporcu a požíva najvyššiu ústavnú ochranu. V konečnom dôsledku zmena účastníkov právneho vzťahu podielového spoluvlastníctva neohrozí ani nenaruší právne nároky navrhovateľa. Z uvedených dôvod odporca navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušil, resp. zmenil a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadril navrhovateľ. Uviedol, že má záujem o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu odporcu na predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko sa na nej nachádza časť futbalového ihriska. Má záujem teda na jej ďalšom využívaní na kultúrne, spoločenské a športové účely. Z tohto dôvodu požiadal okresný súd ešte pred uplynutím lehoty na vyjadrenie k ponuke odporcu o vydanie predbežného opatrenia a následne podal aj návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ku skutočnosti, že prevod spoluvlastníckeho podielu odporcu na tretiu osobu už bol zavkladovaný v katastri nehnuteľností navrhovateľ uviedol, že práve predbežným opatrením sa malo zabrániť takejto účelovej strate pasívnej vecnej legitímácie odporcu. Odporcovi nič nebránilo v tom, aby po doručení predbežného opatrenia zistil, či už bol povolený vklad vlastníckeho práva a zároveň informoval Okresný úrad, odbor katastrálny o vydanom predbežnom opatrení. Odporca však predbežné opatrenie svojvoľne nerešpektoval. K samotnému prevodu spoluvlastníckeho podielu odporcu na tretiu osobu navrhovateľ uviedol, že odporca mu doručil ponuku na realizáciu predkupného práva až po tom, čo uzatvoril s tretou osobou kúpnu zmluvu a prevzal kúpnu cenu. Navrhovateľ tak navrhol, aby odvolací súd v celom rozsahu uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 220 O.s.p. zmeniť a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť z týchto dôvodov:

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť z nasledujúcich dvoch dôvodov, a to jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak má byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter. Hoci to ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku explicitne nestanovujú, súdna prax za jednu zo základných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia označila vzťah medzi predbežným opatrením a konaním vo veci samej. To znamená, že predbežné opatrenie musí mať istý vzťah k nároku, o ktorom sa jedná alebo bude jednáť v základnom konaní a ktorému sa má cestou predbežného opatrenia poskytnúť ochrana.

V predmetnej veci uvedená podmienka splnená nie je. Navrhovateľ žiada nariadiť predbežné opatrenie z dôvodu potreby úpravy pomerov účastníkov, ktorú si vyžaduje ohrozenie jeho práva na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k spoločnej nehnuteľnosti, parcele registra E č. 603 vedenej v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Kolačno na LV č. 1515. Z výpisu z LV č. 1515 pre k.ú. Kolačno zo dňa 5.7.2014, ktorý pripojil k svojmu odvolaniu odporca, však vyplynulo, že popri navrhovateľovi so spoluvlastníckym podielom 1, podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v druhej 1 už nie je odporca ale spoločnosť Glamour spol. s r.o., so sídlom Partizánske, Rooseveltova 1196/16 a to titulom kúpnej zmluvy, z ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 27.6.2014. Z tvrdení odporcu v jeho odvolaní proti uzneseniu prvostupňového súdu o nariadení predbežného opatrenia je pritom zrejmé, že kúpnu zmluvu na prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti uzatvoril s vyššie menovanou obchodnou spoločnosťou ešte pred podaním návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, dokonca ešte predtým, ako ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľovi na realizáciu jeho predkupného práva.

Medzi účastníkmi konania tak už neexistuje právny vzťah podielových spoluvlastníkov k predmetnej nehnuteľnosti, a táto situácia nie je dôsledkom toho, že by odporca nerešpektoval predbežné opatrenie nariadené súdom prvého stupňa, keď právny úkon, obsahom ktorého bol prevod jeho spoluvlastníckeho podielu tretej osobe vykonal ešte pred začatím konania v tejto veci. Z uvedeného dôvodu preto nemožno právu navrhovateľa ako podielového spoluvlastníka poskytnúť ochranu predbežným opatrením nariadeným proti osobe odporcu, ktorý už podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nie je. Odvolací súd preto musel uznesenie súdu prvého stupňa o nariadení predbežného opatrenia podľa § 220 O.s.p. zmeniť tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O náhrade trov predbežného opatrenia bude v zmysle § 145 O.s.p. rozhodnuté súdom prvého stupňa pri rozhodnutí vo veci samej - v konaní vedenom na súde prvého stupňa pod sp. zn. 5C/113/2014, ktoré sa vedie o návrhu navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k predmetnej nehnuteľnosti.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.