

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/233/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7714219358
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Duditš
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7714219358.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobcu MATEX s.r.o. so sídlom Veškovce 1194, Veľké Kapušany, IČO: 31 675 999, zastúpeného Mgr. Štefanom Jakabom, advokátom so sídlom v Košiciach, Žižkova č. 6, proti žalovanému Agropotravinárske družstvo Malčice so sídlom Malčice, IČO: 31 713 891, zastúpenému Advokátska kancelária Illeš, Šimčák, Bröstl, s. r. o., so sídlom v Košiciach, Štúrova 27, v konaní o nahradenie prejavu vôle, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Michalovce z 09.01.2015 č. k. 10C/227/2014-75 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že nariaďuje toto predbežné opatrenie:

Žalovanému z a k a z u j e po dobu jedného roka od doručenia tohto uznesenia nakladať so spoluvlastníckym podielom XXX/XXXX k nehnuteľnostiam, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, R. W., W.: N., W.: G., R. Ú.P.: G., P. Y. V. G. Č.. XXX:

- I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXX N., Z. I. L. L. I.,
- I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXX N., Z. I. L. L. I.,
- I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXXX N., Z. I. L. L. I.,
- I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXXXX N., Z. I. L. L. I.,

a to previesť spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam darom, ich scudzením tretej osobe alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby.

V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

Okresný súd Michalovce (ďalej iba súd prvého stupňa) napadnutým uznesením nariadil predbežné opatrenie, ktorým žalovanému zakázal nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, R.V. W., W.: N., W.: G., R. Ú.: G., A. L. I. V. Y. V. Č.. XXX:

- I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXX N., Z. I. L. L. I.,
 - I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXX N., Z. I. L. L. I.,
 - I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXXX N., Z. I. L. L. I.,
 - I. B.. ". R. Č.. XXX W. G. XXXXX N., Z. I. L. L. I.,
- v spoluvlastníckom podiele XXX/XXXX,

a to previesť vlastnícke právo (spoluvlastnícke právo) k nehnuteľnostiam darom, ich scudzením tretej osobe alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom práva

v prospech tretej osoby do právoplatného skončenia vo veci samej pod sp. zn. 10C/227/2014 a previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k týmto nehnuteľnostiam ktorých doba trvania presiahne čas, ktorým sa súdny spor vo veci samej právoplatne skončí.

Rozhodnutie odôvodnil iba tým, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia s poukazom na ustanovenie § 76 ods. 4 O.s.p.

Proti uzneseniu podal včas odvolanie žalovaný, ktorý namieta, že neboli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia a preto navrhuje, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne, resp. napadnuté uznesenie zruší a vec vráti na ďalšie konanie.

Odvolateľ tvrdí, že žalobca neosvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov ani obavu ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, dôvodnosť nároku, nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy. Za nepodložený záver považuje dohad o budúcom prevode nehnuteľností, rovnako sú skreslené aj tvrdenia o minulých prevodoch. Za fabuláciu považuje obvinenie z možného zaťaženia záložným právom. Tvrdenia žalobcu považuje ničím nepodložené a nachádzajúce sa v rovine domniek. Samotná možnosť nakladať s nehnuteľnosťami z titulu vlastníctva nezakladá vznik nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy. Za právne významné považuje aj to, že ak by došlo k ďalšiemu prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaný bude povinný ponúknuť ich ostatným spoluvlastníkom vrátane žalobcu. Preto námietka o zmarení nadobudnutia podielov je zjavne neopodstatnená. Za nezmyselný považuje žalovaný argument, že by dĺžkou súdneho konania mohol byť žalobca ukrátený v poberaní priamych platieb. Súd prvého stupňa opomenul, že k porušeniu predkupného práva došlo bez zavinenia žalovaného, urobil tak prevodca. Napokon žalovaný uvádza, že uloženie zákazu nakladať s nehnuteľnosťami je zásahom do ústavou zaručeného vlastníckeho práva, a to jeho obmedzením.

Žalobca navrhol uznesenie potvrdiť ako vecne správne. Uviedol, že žalobca resp. Ing. Kováč zaslali žalovanému spolu 41 výziev súvisiacich s realizáciou ich predkupného práva. Žalobca počas celej doby nekonal a nevykonal žiadny právny úkon, ktorým by prejavil vôľu napraviť protiprávny stav, aj keď sám o protiprávnosti vie a nenamieta ju. Žalobca má obavu, že žalovaný prevedie spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na niektorú zo spoločností, ktoré sú jemu blízke za niekoľkonásobne vyššie kúpne ceny, než za ktoré žalovaný nadobudol pozemky pôvodne. Na strane žalovaného dôjde k formálnej účtovnej transakcii, pričom na druhej strane pre žalobcu to bude znamenať, že od nového vlastníka sa bude môcť domáhať nahradenia prejavu vôle za podmienok iných než tie, za ktorých podiel nadobudol žalovaný. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 11Co/346/2013. Podstatou konania vo veci samej je, aby žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol žalovaný. Ďalej uvádza, že súčet výmer pozemkov vo všetkých žalobách a výzvach predstavuje viac ako XX J..

Krajský súd ako súd odvolací prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), podľa § 212 ods. 1, 3 O.s.p. preskúmal odvolanie žalovaného spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného je potrebné čiastočne vyhovieť, pretože návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia je iba čiastočne dôvodný.

Predmetom konania vo veci samej je návrh na nahradenie prejavu vôle, ktorým súd nahradí vyhlásenie vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v R.. Ú. G., ktoré sú zapísané na V. Č.. XXX. Žalobca sa týmto návrhom domáha zákonného predkupného práva, pretože mu ako spoluvlastníkovi nebol ponúknutý na odkúpenie spoluvlastnícky podiel od predávajúceho A. Y..

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa žalobca domáha uloženia zákazu žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na V. Č.. XXX R.. Ú. G. a to previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam darom, scudzením tretej osobe alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby a tiež žiada, aby sa žalovanému zakázalo previesť užívacie právo odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k týmto nehnuteľnostiam, ktorých doba trvania presiahne čas, ktorým sa súdny spor vo veci samej právoplatne skončí.

Predbežné opatrenie je procesným zabezpečovacím prostriedkom dočasného provizórneho charakteru, ktorého účelom je zaistiť v občianskom súdnom konaní okamžitú procesnú ochranu oprávnenému účastníkovi konania pred možnými nepriaznivými následkami

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po jeho začatí (§ 102 O.s.p.). Aj pre predbežné opatrenie nariadené po začatí konania platí, že je možné ho nariadiť buď z dôvodu potreby dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov konania alebo z dôvodu, ak je tu obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Materiálnymi predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia podľa § 75 ods. 2 O.s.p. sú osvedčenie ohrozeného nároku, odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a preukázanie potreby nariadenia predbežného opatrenia.

Pred nariadením predbežného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená potreba dočasne upraviť pomery účastníkov, resp. či je osvedčená obava z ohrozenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia.

Navrhované predbežné opatrenie musí mať zároveň súvislosť s konaním vo veci samej, musí teda existovať vzťah medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnymi vzťahmi, o ktorých ochranu sa žiada v konaní vo veci samej.

Podľa názoru odvolacieho súdu v prejednávanej veci je významná predovšetkým tá skutočnosť, že predmetom kúpnej zmluvy, ktorej uzavretím malo nastať porušenie predkupného práva žalobcu, bol spoluvlastnícky podiel XXX/XXXX R. Y. P. Y. V. Č.. XXX R.. Ú.. G..

Zo samotnej tejto skutočnosti je vylúčené, aby sa žalobca mohol úspešne domáhať nariadenia predbežného opatrenia vo forme uloženia zákazu previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k sporným nehnuteľnostiam (dať ich do nájmu, podnájmu, bezodplatného užívania tretím osobám). V prípade podielového spoluvlastníctva pri vykonávaní úkonov týkajúcich sa spoločnej veci nie je podielový spoluvlastník oprávnený sám rozhodovať o spôsobe užívania veci, pretože možnosť jeho rozhodovania je limitovaná veľkosťou jeho spoluvlastníckeho podielu. Pri užívaní veci totiž ide o hospodárenie so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Obč. zákonníka (OZ). O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

Preto odvolací súd zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti, v ktorej sa žalobca domáhal uloženia zákazu previesť užívacie práva na tretie osoby.

Odvolací súd je toho názoru, že pre ochranu práv žalobcu je postačujúce iba čiastočne vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, že sa žalovanému zakáže po dobu jedného roka od doručenia uznesenia nakladať so sporným spoluvlastníckym podielom XXX/XXXX R. Y. H. Y. V. G. Č.. XXX R.. Ú.. G., a to previesť spoluvlastnícky podiel darom, scudzením tretej osobe alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby.

Odvolací súd je toho názoru, že je odôvodnená obava žalobcu z možného ďalšieho prevodu nehnuteľností inej právnickej osobe, predovšetkým právnickej osobe spriaznenej so žalovaným. V prípade takéhoto prevodu by uplatnenie nárokov z predkupného práva žalobcu bolo značne sťažené z dôvodu hrozby, že k tomuto ďalšiemu prevodu dôjde za iných, pre žalobcu nevýhodnejších podmienok, než tomu bolo pri prevode od pôvodného spoluvlastníka Aladára Kováča na žalovaného. Rovnako je potrebné zabrániť tomu, aby sporný spoluvlastnícky podiel bol zaťažený.

Odvolací súd obmedzil trvanie nariadeného predbežného opatrenia na dobu 1 roka s prihliadnutím na to, aby sa nariadeným predbežným opatrením nezasiahlo v neprimeranom rozsahu do majetkovej sféry žalovaného. Odvolací súd tak dospel k záveru, že primeraným zásahom do práv žalovaného ktorý na

druhej strane zodpovedá ochrane práv žalobcu je vyhovujúce predbežné opatrenie spočívajúce v zákaze nakladať so spoluvlastníckym podielom, ktorý je predmetom tohto konania, na dobu 1 roka.

Preto odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie podľa § 220 O.s.p.

O trovách konania bude rozhodnuté v konaní vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.