

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 9C/119/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714206405
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Gazdačková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2015:5714206405.3

Uznesenie

Okresný súd Martin v právnej veci žalobcu: U. D., A.. XX.X.XXXX, W. W., M. XXXX/XX, právne zastúpeného advokátskou kanceláriou LEGALSKILLS.SK, s.r.o., so sídlom Bratislava, Legionárska 1/C, IČO: 367 20 500, proti žalovanému v rade 1/: TURIEC - AGRO, s.r.o., so sídlom Turčiansky Ďur 34, IČO: 31 608 469, právne zastúpenému JUDr. Pavlom Gombikom, advokátom so sídlom Martin, Kukučínova 1, žalovanej v rade 2/ P. D., A.. XX.XX.XXXX, W. A., P. X. XXX/XX, v konaní o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného v rade 1/, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia voči žalovanej v rade 2/, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

Rozhodnutie o trovách predbežného opatrenia sa ponecháva rozhodnutiu vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 7.5.2014 sa žalobca pôvodne voči žalovanému v rade 1/ domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí vyhlásenie vôle žalovaného v rade 1/ ako predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim o predaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území X. F., zapísanými na LV č. XXX ako parcela registra "E" č. XXX - orná pôda o výmere 25 608 m² v spoluvlastníckom podiele 1/42-ina a na LV č. XXX ako parcela registra "E" č. XXX - orná pôda o výmere 16 864 m² v spoluvlastníckom podiele 1/28-ina, za kúpnu cenu 242,40 Eur v znení predloženom žalobcom k žalobnému návrhu.

V dôvodoch žaloby žalobca uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností a kontrolou katastra nehnuteľností a vlastným zisťovaním zistil, že bývala podielová spoluvlastníčka, P. D., previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v rade 1/ bez upovedomenia žalobcu, ktorý ako podielový spoluvlastník má zákonné predkupné právo k nehnuteľnostiam. Konaním bývalej podielovej spoluvlastníčky došlo k porušeniu zákona a žalobca má právo domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok. Ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo sa na súde domáhať vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Žalobca upozornil a vyzval žalovaného v rade 1/ na vzniknutú situáciu a žiadal ho, aby mu ponúkol na kúpu spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok. Žalovaný v rade 1/ po počiatočnom súhlase neskôr uviedol, že nehnuteľnosti žalobcovi neponúkne, ale ich predá inej osobe. Na základe tejto skutočnosti a z odôvodnenej obavy, že žalovaný v rade 1/ predá nehnuteľnosti inej osobe, požiadal žalobca návrhom podaným na tunajšom súde 20.3.2014 o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by žalovanému v rade 1/ zakázal disponovať s nehnuteľnosťami do času, kým súd nerozhodne o nahradení prejavu vôle pri kúpnej zmluve. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/64/2014 súd uznesením zo dňa 11.4.2014 nariadil predbežné opatrenie a zakázal žalovanému v rade 1/ disponovať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami. Súčasne žalobcovi uložil povinnosť do 30 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia podať na súd návrh na nahradenie prejavu vôle žalovaného v rade 1/. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.7.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/469/2014-51 zo dňa 30.6.2014.

K žalobnému návrhu žalobca priložil kópiu kúpnej zmluvy spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy adresovanej žalovanému v rade 1/.

Podaním došlým súdu dňa 29.4.2015 žalovaný v rade 1/ oznámil súdu, že došlo k jednostrannému odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo dňa 14.4.2015, ktorou P. D. previedla svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach na žalovaného v rade 1/. Z dôvodu odstúpenia od predmetnej zmluvy a jeho akceptácie pôvodnou podielovou spoluvlastníčkou, došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy s účinkami od začiatku, z čoho vyplýva, že medzi účastníkmi nastáva taký stav, ako keby k uzavretiu zmluvy vôbec nedošlo. V dôsledku odstúpenia od zmluvy sa zo zákona obnovuje vlastnícke právo prevodcu. Žalovaný v rade 1/ preto následne podaním zo dňa 27.4.2015, doručeným Okresnému úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor dňa 28.4.2015, požiadal o vykonanie záznamu na LV č. XXX a LV č. XXX a o vykonanie zápisu spätného prechodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech prevodcu P. D.. Konanie na Okresnom úrade Turčianske Teplice, katastrálny odbor o vykonanie záznamu je vedené pod č. Z 380/2015. K podaniu žalovaný v rade 1/ pripojil kópiu jednostranného odstúpenia od zmluvy zo dňa 14.4.2015 a kópiu žiadosti o vykonanie záznamu zo dňa 27.4.2014.

Dňa 29.5.2015 bol súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia spolu s návrhom na vstup ďalšieho účastníka do konania. V podanom návrhu žalobca žiadal, aby súd pripustil vstup ďalšieho účastníka na strane žalovaného do konania, a to P. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., P. X. XXX/XX, ako žalovanú v rade 2/ a súčasne jej predbežným opatrením zakázal nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Návrh na pristúpenie P. D. do konania a nariadenie predbežného opatrenia žalobca odôvodnil tou skutočnosťou, že odstúpenie od zmluvy urobené žalovaným v rade 1/ považuje za neplatné, nakoľko ním žalovaný v rade 1/ porušil zákaz nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami, ktorý mu bol uložený predbežným opatrením nariadeným uznesením Okresného súdu Martin sp. zn. 7C/64/2014 zo dňa 11.4.2014. Žalobca preto požiadal súd, aby v konaní najprv ako prejudiciálnu otázku vyriešil otázku platnosti tohto odstúpenia od zmluvy. Kúpna zmluva, od ktorej žalovaný v rade 1/ odstúpil, možnosť odstúpenia upravenú nemala a súčasne žalovaný v rade 1/ svoje odstúpenie neodôvodnil žiadnym zo zákonných dôvodov. Toto odstúpenie je podľa žalobcu v rozpore s dobrými mravmi a jeho účelom je obchádzanie zákona s cieľom žalovaného v rade 1/ vyhnúť sa povinnosti previesť ním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel za cenu, za ktorú ho kúpil, na žalobcu. Keďže v súčasnosti nie je možné určiť, ako sa súd vysporiada s otázkou platnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy, žalobca súčasne navrhol, aby súd pripustil pristúpenie pôvodnej spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností P. D., A.. XX.XX.XXXX, ktorá svoj spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach previedla na žalovaného v rade 1/, a to ako žalovanej v rade 2/.

Vzhľadom na návrh žalobcu o pripustenie ďalšieho účastníka do konania na stranu žalovaného a vyššie uvedené skutočnosti, keďže súd bude musieť v konaní najprv ako prejudiciálnu otázku vyriešiť otázku platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 26.8.2013, súd uznesením č.k. 9C/119/2014 zo dňa 29.6.2015 pripustil vstup P.H. D., A.. XX.XX.XXXX do konania ako ďalšieho účastníka na stranu žalovaného.

Nariadením predbežného opatrenia žalobca žiadal, aby súd zakázal P. D. ako žalovanej v rade 2/ nakladanie s nehnuteľnosťami zapísanými Okresným úradom Turčianske Teplice na LV č. XXX, v katastrálnom území X. F., E.: X. F., okres: Turčianske Teplice, na parcele registra "E" č. XXX - orná pôda o výmere 25608 m², v spoluvlastníckom podiele 1/42-ina a na LV č. XXX, v katastrálnom území Slovenské Pravno, obec: Slovenské Pravno, okres: Turčianske Teplice, na parcele registra "E" č. XXX- orná pôda o výmere 16864 m², v spoluvlastníckom podiele 1/28-ina, a to spočívajúce v prevode, zaťažení záložným právom a zriadení vecného bremena voči všetkým osobám okrem žalobcu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní vo veci samej. Nariadenie predbežného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že vzhľadom na skutočnosť, že sa na príslušnom katastrálnom úrade vedie záznamové konanie s pravdepodobnosťou prepisu vlastníctva na základe odstúpenia od zmluvy v prospech pôvodnej spoluvlastníčky, existuje reálna hrozba ujmy na právach žalobcu v prípade prevodu predmetných nehnuteľností. Žalobca ďalej uvádza, že sama žalovaná v rade 2/ sa vyjadrila, že pozemky chce naďalej predať ale inej osobe, ako je žalobca. Žalobca sa domnieva, že je ohrozený výkon jeho predkupného práva, nakoľko v prípade, ak by žalovaná v rade 2/ previedla svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach na inú osobu, žalobca by bol nútený uplatňovať si svoje stále trvajúce predkupné právo voči tejto osobe, ktorá by mohla predmetný spoluvlastnícky podiel opäť previesť na ďalšiu osobu.

K takýmto prevodom by mohlo dochádzať opakovane, v dôsledku čoho by žalobca musel neustále uplatňovať svoje zákonné predkupné právo voči novým spoluvlastníkom bez toho, aby ho mohol reálne využiť a zákonnou cestou tak nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len "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.

Podľa § 75 ods. 1 veta prvá O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p., návrh na nariadenie predbežného opatrenia má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich vydanie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 4 O.s.p., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

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

Podľa § 76 ods. 2 O.s.p. predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému ako účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Základnými predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia vyplývajúcimi z ust. § 75 ods. 2 O.s.p. je osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľ predbežného opatrenia musí súdu vždy preukázať, že absencia takejto dočasnej úpravy pomerov by mala za následok reálne a bezprostredné ohrozenie uplatňovaného nároku.

Po preštudovaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia má súd za to, že žalobca vo svojom návrhu neosvedčil existenciu zákonných predpokladov na nariadenie predbežného opatrenia.

Z obsahu návrhu na začatie konania mal súd preukázané, že medzi účastníkmi konania sa vedie konanie o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného v rade 1/ ako predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim o predaji vyššie špecifikovaných nehnuteľností. Týmto si žalobca ako podielový spoluvlastník uplatňuje svoje zákonné predkupné právo, nakoľko došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.8.2013 uzavretej medzi žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim a žalovanou v rade 2/ ako predávajúcou bez toho, aby mu boli spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach ponúknuté na predaj. Z odôvodnenej obavy, že žalovaný v rade 1/ by mohol previesť nehnuteľnosti inú osobu, požiadal žalobca návrhom podaným na tunajšom súde 20.3.2014 o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by žalovanému v rade 1/ zakázal disponovať s predmetnými nehnuteľnosťami. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/64/2014 súd uznesením zo dňa 11.4.2014 nariadi predbežné opatrenie a zakázal žalovanému v rade 1/ disponovať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaného v rade 1/. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.7.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/469/2014-51 zo dňa 30.6.2014. V priebehu konania došlo k jednostrannému odstúpeniu žalovaného v rade 1/ od tejto kúpnej zmluvy, na základe čoho žalovaný v rade 1/ podal Okresnému úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor dňa 28.4.2015

žiadosť o vykonanie záznamu na LV č. XXX a LV č. XXX a o vykonanie zápisu spätného prechodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej v rade 2/.

Dotazom Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor súd zistil, že konanie vedené na okresnom úrade pod č.k. Z XXX/XXXX bolo prerušené z dôvodu, že na listoch vlastníctva č. 819 a 469 je zapísaná poznámka o zákaze nakladania s nehnuteľnosťami na základe uznesenia Okresného súdu Martin sp. zn. 7C/64/2014. Konanie bude prerušené do doby, pokiaľ táto poznámka nebude na listoch vlastníctva vymazaná. Dovtedy okresný úrad zmenu zápisu nevykoná. Predbežné opatrenie ohľadom zákazu nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami bolo súdom nariadené do právoplatnosti rozhodnutia v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaného v rade 1/. Z daného vyplýva, že kým konanie vo veci samej vedené pod sp. zn. 9C/119/2014 nebude právoplatne skončené, k zmene zápisu na listoch vlastníctva v prospech žalovanej v rade 2/ nedôjde.

V konaní, ktoré predchádza nariadeniu predbežného opatrenia súdom, sa uplatňujú zásady uvedené v ust. § 6 a § 120 ods. 1 O. s. p. Aj v tomto konaní je pre rozhodnutie rozhodujúci stav v čase nariadenia predbežného opatrenia (§ 154 ods. 1 a § 167 ods. 2 O. s. p.).

Vzhľadom na vyššie uvedené bolo povinnosťou súdu prihliadnuť na to, že nehnuteľnosti, ohľadom ktorých žalobca žiada predbežným opatrením nariadiť zákaz nakladať žalovanej v rade 2/, sú v čase jeho rozhodovania vo vlastníctve žalovaného v rade 1/. V dôsledku toho nie je daný dôvod na to, aby bolo predbežné opatrenie podľa návrhu žalobcu nariadené žalovanej v rade 2/, nakoľko kým nebude žalovaná v rade 2/ zapísaná ako spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností, nemá právo s nimi nakladať spôsobom, ako žalobca žiada v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Predbežným opatrením nie je možné zakázať niečo, na čo účastník, ktorému má byť zákaz uložený, nie je oprávnený. Tým žalobca neosvedčil bezprostredne hroziacu ujmu, pokiaľ išlo o nakladanie s nehnuteľnosťami zo strany žalovanej v rade 2/, a preto bol súd nútený návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia voči žalovanej v rade 2/ ako nedôvodný zamietnuť. Pre úplnosť súd ešte dodáva, že scudzenie uvedených nehnuteľností je v danom prípade chránené predbežným opatrením nariadeným v konaní sp. zn. 7C/64/2014.

Podľa § 151 ods. 1 prvá veta O.s.p., o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 145 O.s.p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

V zmysle citovaných ustanovení súd ponechal rozhodnutie o trovách konania na konečné rozhodnutie vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

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.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p., rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.