

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 14C/500/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215214191  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Kováčová  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2015:4215214191.1

## Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci navrhovateľov: X/ B. N., D.. XX.X.XXXX, X/ S. N., D.. X.XX.XXXX, P. N. Ú. X.. Č.. XXXX/XA, Z. A., obaja v konaní zastúpení JUDr. Robertom Schuchmannom, advokátom so sídlom Nám. M. R. Štefánika 6, Komárno, proti odporkyni: B. B., D.. XX.X.XXXX, N. A. M. XX, W. D. Ž., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a ě u j e predbežné opatrenie, ktorým odporkyni ukladá zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou vedenou Okresným úradom G., katastrálnym odborom na U. Č.. XXX A. G.Ú.. Z. A. ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XX/X - R. A. V. D. P. S. XXX O.X, pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XX/X - R. P. S. XXX O.X, rodinný dom Z.Ú.. Č.. XXX nachádzajúci sa na parcele parcelné číslo XX/X S. A. X/X G. Y., v rozsahu ich predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia záložným právom, dania do prenájmu alebo podnájmu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 7C/315/2015.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia v rade 1/ a 2/ doručili tunajšiemu súdu dňa 3.8.2015 návrh na nariadenie predbežného opatrenia v znení ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľa v rade 1/ a 2/ odôvodnili potrebou dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, keď nariadením predbežného opatrenia sa zabráni vzniku ťažko napravitel'ného stavu spôsobeného prípadnou dispozíciou odporkyne s nehnuteľnosťami, ktorých sa návrh na nariadenie predbežného opatrenia, dotýka. Potrebu nariadenia predbežného opatrenia považovali za opodstatnenú vzhľadom na reálny predpoklad, že do právoplatnosti súdneho konania o zrušení a vyporiadní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam uplynie pomerne dlhá doba, počas ktorej by mohla odporkyňa ako podielová spoluvlastníčka s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy vyvodili z jej písomného stanoviska zo dňa 1.6.2015. K skutkovému stavu uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, keď podiel vo veľkosti X/X G. Y. nadobudla navrhovateľka v rade 1/ titulom dedičstva a podiel X/X G. Y. nadobudli navrhovatelia v rade 1/ a 2/ na základe zaopatrovacej zmluvy uzavretej s O. N.. Pôvodným vlastníkom nehnuteľností s podielom X/X G. Y. bol brat navrhovateľky v rade 1/ O. N.. Dňa 19.2.2015 obdržali od O. N. ponuku na využitie predkupného práva k menšinovému spoluvlastníckemu podielu za finančnú čiastku vo výške 8.000,- € s tým, že ak neakceptujú jeho ponuku spoluvlastnícky podiel prevedie na tretiu osobu. Na ponuku O. N. reagovali tak, že sú ochotní uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetný spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu 3.312,50 €. Pri návrhu kúpnej ceny vychádzali zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom L.. M. Z. Č.. A. XX/XXXX. O. N. ich návrh neakceptoval a svoj spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam previedol na odporkyňu. Odporkyňa im okamžite po nadobudnutí spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam telefonicky oznámila, že peniaze, ktoré nezaplatili O. N. budú musieť zaplatiť jej a že ich to neminie. Zároveň im povedala, že ak jej nevyplatia sumu 8.000,- €, bude sa domáhať svojich užívacích práv a do rodinného domu nasťahuje neznámych

Ľudí s mnohopočetnou rodinou z W. D. Ž.. Krátko na to obdržali od právnej zástupkyne odporkyne ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu za čiastku 7.500,- €. Na uvedenú ponuku opätovne reagovali návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy na predmetný spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu 3.312,50 €. Nakoľko z podania odporkyne je zrejmé, že chce svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam ďalej odpredať a čaká len na ich negatívne stanovisko. Cieľom odporkyne je podľa ich názoru spôsobiť im ujmu, ak neprijmú ponuku na odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu za nereálnu sumu. Tiež doplnili, že nehnuteľnosti užíva matka navrhovateľky v rade 1/, o ktorú sa na základe zaopatrovacej zmluvy uzatvorenej dňa 14.8.2013 starajú a poskytujú jej doživotné zaopatrenie pozostávajúce z poskytovania celodennej stravy, prania, žehlenia, upratovania, ošetrovania v chorobe a starobe, vykonávania všetkých prác spojených s užívaním nehnuteľností, hradenia nákladov spojených s užívaním nehnuteľností a údržby domu. Spolu s matkou navrhovateľky v rade 1/ v rodinnom dome býva aj brat navrhovateľky v rade 1/ U. N.. Konanie brata navrhovateľky v rade 1/ O. N. oni i užívatelia predmetných nehnuteľností ťažko znášajú, tiež ťažko znášajú fakt, že odporkyňa chce získať nereálnu cenu za spoluvlastnícky podiel i za cenu ďalšieho prevodu spoluvlastníckeho práva na tretiu osobu, čím im chce evidentne uškodiť. Pokiaľ ide o ďalší vzťah účastníkov konania uviedli, že 6.8.2015 podali na Okresný súd Komárno proti odporkyňi návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

Ako vyplynulo z výpisu z U. Č.. XXX A. G.. Ú.. Z. A., navrhovatelia v rade 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi tam uvedených nehnuteľností s podielom X/X G. Y., navrhovateľka v rade 1/ je podielovou spoluvlastníčkou tam uvedených nehnuteľností s podielom X/X G. Y. a odporkyňa s podielom X/X G. Y.. Odporkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na základe titulu : darovacia zmluva S.-XXXX/XXXX z 22.4.2015.

Súd z vlastnej činnosti zistil, že na tunajšom súde sa vedie medzi účastníkmi konania konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých sa dotýka podaný návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Ide o konanie vedené Okresným súdom Komárno pod sp. zn. 7C/315/2015. Ako vyplynulo z návrhu na začatie konania vo veci samej predloženého právnym zástupcom navrhovateľov v rade 1/ a 2/ dňa 7.8.2015, tento bol podaný na tunajšom súde dňa 6.8.2015. V podanom návrhu na začatie konania vo veci samej sa navrhovatelia v rade 1/ a 2/ domáhajú zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sa týkajú tohto konania tak, že spoluvlastnícky podiel odporkyne prikáže za náhradu do vlastníctva navrhovateľov v rade 1/ a 2/.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

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

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

Zmyslom predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenému účastníkovi a zabrániť zhoršovaniu jeho postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá zistený skutkový stav. Pri rozhodovaní o takejto dočasnej úprave sa vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na predbežné opatrenie. Ten, kto sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, musí osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením predbežného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo exekučnom konaní. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia, musí byť v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany domáhajúceho sa subjektu, že toto právo je ohrozené alebo narušené, a že na jeho ochranu je toto predbežné opatrenie potrebné. Navrhovateľ musí v návrhu osvedčiť potrebnosť navrhovaného predbežného opatrenia. Použitie inštitútu predbežného opatrenia je namieste vtedy, ak sa vyžaduje okamžitý zásah súdu, nakoľko bez dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Súď musí uvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia nevznikne neprímeraná ujma niektorému z účastníkov konania a či sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce vyvodiť záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť právna ochrana, aby bolo zrejmé, že v

konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený. Predbežným opatrením možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len dočasne tak, aby nariadenie predbežného opatrenia nevyvolalo, hoci len dočasne taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p., ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd konštatujúc stotožnenie sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia. Súd dopĺňa, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sa návrhom vo veci samej domáhajú zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sa týkajú nariadeného predbežného opatrenia. Za tento stav, keď v konaní bolo zo strany navrhovateľov v rade 1/ a 2/ preukázané, že odporkyňa skutočne realizuje úkony smerujúce k tomu, aby od navrhovateľov v rade 1/ a 2/ získala kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel, ktorú žiada, a to i pod hrozbou, že v prípade neakceptovania ňou žiadanej kúpnej ceny sa mieni domáhať svojich spoluvlastníckych práv v rozsahu, že chce užívať pomernú časť nehnuteľností, ktorá je však obývaná matkou a bratom jej právneho predchodcu (od ktorého získala spoluvlastnícky podiel na základe darovacej zmluvy), pričom k týmto osobám nie je v žiadnom príbuzenskom alebo blízkom vzťahu, mal súd za to, že nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení je dôvodné a toto nezasiahne do práv odporkyne neprimerane a nad nevyhnutnú mieru. Súd má za to, že navrhovatelia v rade 1/ a 2/ v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia osvedčili právny záujem na primeranom poskytnutí ochrany predbežným opatrením, ktorým sa zabráni zhoršeniu ich postavenia, pretože bez dočasnej úpravy právnych pomerov v rozsahu nariadeného predbežného opatrenia by bolo ich právo ohrozené. Vychádzajúc s podaného návrhu vo veci samej mal súd za to, že navrhovatelia v rade 1/ a 2/ osvedčili existenciu obavy, že bez nariadenia predbežného opatrenia je nebezpečenstvo vzniku ujmy reálne a bezprostredne hrozí. S poukazom na uvedené súd nariadil predbežné opatrenie v navrhnutom rozsahu. Dočasnosť trvania predbežného opatrenia súd vymedzil do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

O trovách tohto konania rozhodne súd v zmysle § 145 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3) 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.