

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/474/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7715210301  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7715210301.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobcu: T.Ž. Q., J.. B., Z.. XX.XX.XXXX, B. Č. Č.. XX, zastúpeného Mgr. Štefanom Jakobom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Nerudova č. 9, proti žalovanému Agropotravinárskemu družstvu Malčice, so sídlom v Malčiciach, IČO: 31 713 891, v konaní o nahradenie prejavu vôle, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Michalovce č.k. 5C/261/2015-33 zo dňa 03.07.2015 takto

### rozhodol:

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

- žalovanému zakazuje po dobu 1 roka od doručenia tohto uznesenia nakladať so spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor v okrese Michalovce, v obci Č.

- V. V. X/X A. X. J.. M. Č.. XXXX - K. K. X. H. V. XXXX F. M. Z. E. V.Í. Č.. XXXX, A.. Ú.. Č., a to previesť vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu darom, scudzením tretej osobe, alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo ho zaťažiť záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby.

P o t v r d z u j e uznesenie súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v prevyšujúcej časti.

### odôvodnenie:

Okresný súd Michalovce (ďalej iba „súd prvého stupňa“) napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd žalovanému zakázal nakladať so spoluvlastníckym podielom

- V. V. X/X A. X. J.. M. Č.. XXXX - K. K. X. H. V. XXXX F. M. Z. E. V. Č.. XXXX, A.. Ú.. Č.T., T. K. X. V. X. A. Q. X. L., scudzením tretej osobe, alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo ho zaťažiť záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby alebo ho vložiť ako vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo previesť užívacie práva k nehnuteľnosti odplátnym alebo bezodplátnym titulom na tretie osoby (dať ho do nájmu, podnájmu, bezodplátného užívania treťou osobou) do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle žalovaného.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žiadnym spôsobom nevysvetlil ani neosvedčil, čo ho viedlo k obave z bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v ďalšom prevode práve v tomto čase a uplynutie lehoty do 08.03.2015, ktorú žalovanému určil na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod podielu na E. XXXX A.. Ú.. Č. za takúto bezprostrednú hrozbu nie je možné považovať. Uviedol, že žalobca ohrozenie svojho práva videl v podobe ušlého zisku a strát z nepriznania nárokov na priame a nepriame platby z dôvodu nemožnosti užívania pozemkov, ktoré by inak žalobcovi boli priznané zo strany Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Toto konštatovanie je

však iba v teoretickej a nie praktickej rovine, pretože napriek tomu, že k prevodu dotknutého podielu na E. XXXX A. Ú. Č. medzi žalovaným a predchádzajúcim spoluvlastníkom došlo už v roku 2013, žalobca bol viac ako dva roky nečinný a svojho predkupného práva sa nedomáhal. Keďže súd prvého stupňa zo žaloby ani z predložených príloh nezistil žiadne dôvody, ktoré by podporovali názor žalobcu o bezprostredne hroziacej škode alebo ujme, čo je základný predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia a vzhľadom na to, že žalobca neosvedčil, že mu konaním žalovaného hrozí bezprostredná ujma, návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Ďalej poznamenal, že aj v prípade ďalšieho prevodu podielu nehnuteľnosti na E. Č. XXXX A. Ú. Č. práva žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, či § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka zostávajú zachované.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Navrhol zmeniť uznesenie súdu prvého stupňa a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovieť v zmysle jeho špecifikácie petitu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 22.6.2015. Uviedol odvolacie dôvody v zmysle § 205 ods. 2 písm. c/,d/ a f/ O.s.p.. V dôvodoch odvolania poukázal na to, že nemôže súhlasiť so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa v neosvedčení obavy z bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v ďalšom prevode práva. Na podporu správnosti svojich úvah potreby nariadiť predbežné opatrenia v celom rozsahu a na podporu petitu žiadaného žalobcom predložil žalobca uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/346/2013, ktorý v obdobnej právnej veci trvanie nariadeného predbežného opatrenia časovo obmedzil na právoplatné skončenie vo veci samej, taktiež uznesenie Krajského súdu v Košiciach č.k. 9Co/114/2015-146, s poukazom aj na uznesenie Okresného súdu Michalovce č.k. 16C/262/2015-28. Mal za to, že nekonanie žalovaného a jeho pasivita rovnako poukazuje na odôvodnenosť návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že žalobca podal odvolanie v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) preskúmal uznesenie ako aj konanie mu predchádzajúce v súlade s ust. § 212 ods. 1, 2 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je čiastočne dôvodné.

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 nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Čičarovce, ktorá je bližšie špecifikovaná v petite návrhu vo veci samej. Žalobca sa týmto návrhom domáha zákonného predkupného práva, pretože mu ako spoluvlastníkovi nebol ponúknutý na odkúpenie spoluvlastnícky podiel od predávajúcich spoluvlastníkov a od žalovaného najneskôr do 08.03.2015.

Predbežným opatrením sa žalobca domáha uloženia zákazu žalovanému nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti X/X A. X. J.. M. Č.. XXXXX - K. K. X. H. V. XXXX F. M. Z. E. V. Č.. XXXX A. Ú. Č. a to previesť vlastnícke právo k tomuto spoluvlastníckemu podielu darom, scudzením tretej osobe alebo zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ho záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby alebo ho vložiť ako vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo previesť užívacie práva k nehnuteľnostiam odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby (dať ich do nájmu, podnájmu, bezodplatného užívania tretím osobám), do právoplatného skončenia vo veci samej.

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 a pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po jeho začatí (§ 102 O.s.p.). Aj pre predbežné opatrenie nariadované 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.

Pokiaľ súd prvého stupňa v dôvodoch rozhodnutia uvádzal, že žalobca nijako nepreukázal, žeby žalovaný v poslednej dobe mal úmysel zaťažiť alebo prevádzal spoluvlastnícke podiely, čím by podoprel svoje obavy, odvolací súd poukazuje na to, že pokiaľ by k prevodu došlo, odpadla by potreba nariadenia predbežného opatrenia, lebo k zásahu do práva žalobcu by už došlo.

Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti:

- a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu,
- b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby, pričom ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by sa pri kúpnej zmluve nahradil prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.),
- c) ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu. Výnimku tvorí iba prevod blízkej osobe (§ 116, § 117 a § 140 Občianskeho zákonníka).

Odvolací súd preto dospel k záveru, že pre ochranu práv žalobcu, ktorý sa v konaní vo veci samej domáha vydania rozhodnutia, ktorým by sa pri kúpnej zmluve nahradil prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.), že ako predávajúci uzatvára so žalobcom kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam špecifikovaným v petite návrhu vo veci samej, je potrebné čiastočne vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Odvolací súd preto v súlade s ust. § 220 O.s.p. zmenil uznesenie súdu prvého stupňa tak, že nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému po dobu jedného roka od doručenia uznesenia nakladať so spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, a to v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia.

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 ďalšiemu prevodu dôjde za iných, pre žalobcu nevýhodnejších podmienok, než tomu bolo pri prevode od pôvodných spoluvlastníkov na žalovaného. Rovnako je potrebné zabrániť tomu, aby sporný spoluvlastnícky podiel bol zaťažený.

Odvolací súd obmedzil trvanie nariadeného predbežného opatrenia na dobu 1 roka aplikujúc pre svoje rozhodnutie ust. § 76 ods. 3 poslednej vety O.s.p. (súd môže určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas). Odvolací súd zohľadnil rozhodovaciu prax Krajského súdu v Košiciach (5Co/13/2015, 3Co/148/2015, 3Co/233/2015 a ďalších). Určený čas trvania predbežného opatrenia dáva z časového hľadiska dostatočný priestor na to, aby došlo medzi účastníkmi aj k prípadnému mimosúdnemu urovňaniu sporu a pokiaľ k nemu nedôjde a konanie vo veci samej do doby jedného roka

nebude právoplatne skončené na návrh žalobcov môže dôjsť k predĺženiu času trvania predbežného opatrenia do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Odvolaací súd dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky pre zmenu uznesenia, ktorým súd prvého stupňa zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, pokiaľ sa žalobca domáhal uloženia zákazu ich vložiť ako vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby. Žalobca sa nemôže úspešne domáhať predbežným opatrením uloženia zákazu previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k celým sporným nehnuteľnostiam (dať ich do nájmu, podnájmu, bezodplatného užívania tretím osobám). V prípade spoluvlastníckeho podielu podielový spoluvlastník nie je sám oprávnený rozhodovať o spôsobe užívania vecí, možnosť jeho rozhodovania je limitovaná veľkosťou jeho spoluvlastníckeho podielu. Pri užívaní vecí ide o hospodárenie so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka (OZ). O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Odvolaací súd preto potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v prevyšujúcej časti (§ 219 ods. 1 O.s.p.).

O trovách predbežného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v konečnom rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p. s odkazom na ust. § 224 ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších predpisov).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.