

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 10C/199/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315207785
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Mravec
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2015:5315207785.5

Uznesenie

Okresný súd Čadca v právnej veci navrhovateľov v rade: 1/ R. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXXX/XA, Č., 2/ STOP, družstvo, so sídlom Korelica 478, Čadca, IČO: 31 621 325, právne zastúpených Advokátska kancelária VARMUS s.r.o., so sídlom Palárikova 83, Čadca, IČO: 36 863 203 proti odporkyňi: K. R., rod. T., V.. XX.X.XXXX, bytom XX J. T.. XXXXX, Q.. P., S., zastúpenej Mgr. Zdeňkom Krmáškom, advokátom, so sídlom U Rourovany 556/3, Ostrava - Svinov, Česká republika, o povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Odporkyňi predbežne ukladá, aby sa z d r ť a l a prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Čadca, zapísaných na LV č. XXXXX a to: k spoluvlastníckemu podielu 1 rodinného domu s. č. XXX postaveného na parcele KN-C č. XXX/X a k parcele KN-C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 264 m² na tretie osoby a tieto n e z a ť a ť i l a vecným bremenom, záložným právom alebo iným vecným alebo nájomným právom, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom (vo veci samej) došlým súdu dňa 20.8.2015 sa navrhovatelia domáhali od odporkyne splnenia povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle ust. § 50a ods. 1 OZ podľa obsahu uvedeného v návrhu a svoj návrh odôvodnili tým, že navrhovatelia v rade 1/ a 2/ ako budúci kupujúci uzavreli s odporkyňou a s J. T. a ich právnymi nástupcami ako budúci predávajúcimi dňa 7.6.2004 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa v čl. II. odporkyňa zaviazala previesť spoluvlastnícky podiel 1 domu č. XXX postaveného na parcele KN-C č. XXX/X a k parcele KN-C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o vým. 264 m² v kat. úz. Čadca, za splnenia podmienky, že budúci predávajúci v prípade úspechu v súdnom spore vedenom na Okresnom súde v Čadci pod č.k. 13NcC/27/2002 (neskôr č.k. 13C/244/2004) o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci k týmto nehnuteľnostiam. V čl. III. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve účastníci dohodli kúpnu cenu vo výške 1 000 000,- Sk, z ktorej každý z budúcich predávajúcich mal obdržať kúpnu cenu vo výške 500 000,- Sk. Podľa čl. V. predmetnej zmluvy budúci predávajúci súhlasili s tým, že z dohodnutej kúpnej ceny sa odpočítajú všetky trovy konania v súvislosti v vyššie uvedeným súdnym konaním a súhlasia s odpočítaním dohodnutej zmluvnej odmeny vo výške 20% z kúpnej ceny. Podľa čl. IV. zmluvy sa budúci predávajúci zaviazali uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu v lehote do 6 mesiacov odo dňa zápisu domu č. XXX a parcele KN-C č. XXX/X na list vlastníctva. Rozsudkom OS Čadca zo dňa 15.12.2009 č.k. 13C/244/2004-312 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 9.4.2014 č.k. 7Co/317/2013-431 súd určil, že budúci predávajúci (odporkyňa spolu s J. T.) sú podieloví spoluvlastníci, každý z nich v podiele 1 vyššie uvedených nehnuteľností. Vlastníctvo odporkyne a J. T. bolo zapísané na list vlastníctva dňa 6.11.2014. Budúci predávajúci J. T. splnil svoj záväzok zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a riadnou kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľnosti pod č. V XXXX/XXXX zo dňa 15.6.2015 previedol spoluvlastnícky podiel 1 na navrhovateľov v rade 1/ a 2/. Odporkyňa odmietla dobrovoľne uzatvoriť s navrhovateľmi kúpnu zmluvu podľa obsahu dohodnutého v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 7.6.2004 a to aj napriek tomu, že bola splnená podmienka zápisu vlastníckeho

práva odporkyne na list vlastníctva a aj napriek tomu, že navrhovatelia vyzvali odporkyňu na uzavretie kúpnej zmluvy a k výzve ako prílohu priložili riadnu kúpnu zmluvu.

Dňa 12.11.2015 navrhovatelia prostredníctvom právneho zástupcu doručili súdu návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd odporkyni predbežne zakázal previesť na tretie osoby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Čadca, zapísaných na LV č. XXXXX a to: k spoluvlastníckemu podielu 1 rodinného domu s. č. XXX postaveného na parcele KN-C č. XXX/X a k parcele KN-C č. XXX/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 264 m² a tieto zaťažiť vecným bremenom, záložným právom alebo iným vecným alebo nájomným právom.

Podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovatelia odôvodnili tým, že zo správania odporkyne majú navrhovatelia dôvodnú obavu, že odporkyňa sa snaží urobiť právne kroky, aby zmarila budúce rozhodnutie súdu o povinnosti uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. Z dôvodu, že odporkyňa udelila D. Q. dňa X.X.XXXX splnomocnenie (č.l.52 spisu), aby ju zastupoval vo všetkých právnych úkonov súvisiacich s výkonom správy nehnuteľností - rodinného domu č. XXX a parcele KN-C č. XXX/X a ďalej ho splnomocnila konať v tejto veci a robiť všetky právne úkony súvisiace s účelom, na ktoré bolo splnomocnenie udelené majú navrhovatelia dôvodnú obavu, že navrhovateľka sa pokúsi previesť spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, prípadne, že sa pokúsi ho zaťažiť vecným bremenom, záložným právom alebo iným vecným alebo nájomným právom, čím môže dôjsť k zmareniu očakávaného rozhodnutia súdu. Z predchádzajúceho súdneho konania, ktoré sa viedlo na OS v Čadci pod č.k. 13C/244/2004, z rozsudku zo dňa 15.12.2009 č.k. 13C/244/2004-312 vyplýva, že pred vydaním rozhodnutia v tomto konaní bol uskutočnený prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam medzi Podnikom výroby a služieb v likvidácii a obchodnou spoločnosťou STYK a spol. s r.o., ktorej konateľom je D. Q. (č.l. 54 spisu), ktorému odporkyňa udelila vyššie opísané splnomocnenie. Z uvedených dôvodov podali navrhovatelia na súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia.

Podľa § 102 ods.1 O.s.p.

(1) 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. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkov, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods.1, 2, 8 O.s.p.

(1) Predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

(2) Návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

(8) O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani

prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e), f), ods. 4 O.s.p.

(1) Predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby

e) nenakladal s určitými vecami alebo právami;

f) niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal,

(4) Ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Predbežné opatrenie je zabezpečovacím prostriedkom, keď na základe rozhodnutia súdu sa nariadi provizórna (dočasná) úprava pomerov účastníkov konania. Základnými podmienkami na vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie existencie nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana. Ďalšími predpokladmi sú osvedčenie bezprostredne hroziacej ujmy a vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a požadovaným rozhodnutím vo veci samej.

Týmto predbežným opatrením sa zakazuje odporkyňa nakladať s nehnuteľnosťami len do dňa právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ak by súd predbežné opatrenie nenariadil, odporkyňa by mohla s predmetnými nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Čadca, zapísanými na LV č. XXXXX a to: spoluvlastnícky podiel 1 k rodinnému domu s. č. XXX Y.ostaveného na parcele KN-C č. XXX/X a k parcele KN-C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorí o výmere 264 m² voľne nakladať a nehnuteľnosti scudzit' a zaťažit'. V prípade, že by odporkyňa predmetné nehnuteľnosti predala, resp. iným spôsobom scudzila, prípadne zaťažila, je daná obava, že by výkon súdneho rozhodnutia v prípade úspechu navrhovateľa v tomto konaní bol ohrozený a postavenie navrhovateľov by sa stalo neistým, preto je potrebné predbežným opatrením vzniku takejto ujmy predchádzať.

Súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a preto v zmysle § 76 ods.4 O.s.p. ďalšie dôvody nariadenia predbežného opatrenia neuviedol. Na základe vyššie uvedeného dospel súd k záveru, že je treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, nakoľko je obava, že by prípadný výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, preto nariadil vyššie uvedené predbežné opatrenie v záujme predbežnej ochrany nárokov navrhovateľov.

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

V prejednávanej časti konania platia pre trovy predbežného opatrenia ustanovenie § 145 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že sa v predbežnom opatrení o náhrade trov konania nerozhoduje a o týchto sa rozhoduje v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom tunajšieho súdu.

V prípade podania odvolania odvolanie musí obsahovať všeobecné náležitosti uvedené v § 42 ods.3 O.s.p. a proti akému rozhodnutiu odvolanie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.