

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/680/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7715215436
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7715215436.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právne veci žalobcu R. G., O.. X.X.XXXX, V. X. Č. Č.. XXX, proti žalovanému: AGRO - Land SK s.r.o., so sídlom v Malčiciach č. 200, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Michalovce zo dňa 16.9.2015 č.k. 8C/379/2015-24 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že žalovanému z a k a z u j e nakladať so spoluvlastníckym podielom X/XX K. O. K. O. G. Č.. XXXX M.. Ú.. Č. P. P.. Č.. E. W. Č.. XXXX - D. P. D. X.U. XXXX U., Č.. XXXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXXX - D. P. D. X. XXXX U. R. K. F. P. XX/XX K. O. K. O. G. Č.. XXXX M.. Ú.. Č. P. P.. Č.. E. W. Č.. XXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXXX - D. P. D. X.U. XXX U., Č.. XXXX - D. P. D. X. XXXX U., Č.. XXXX - Z. Z. P. D. X. XXX m2, a to previesť spoluvlastnícke právo darom, scudzením tretej osobe alebo zámenou s treťou osobou, alebo ich zaťažiť záložným právom v prospech tretej osoby alebo ich vložiť ako vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti alebo družstva až do právoplatnosti skočenia vo veci samej.

V prevyšujúcej časti uznesenie p o t v r d z u j e .

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd zakázal žalovanému do právoplatného skončenia konania vo veci samej nakladať s v návrhu špecifikovanými spoluvlastníckymi podielmi k nehnuteľnostiam, ktoré sú evidované Okresným úradom U., M. D., D. U., D. Č., M. Ú. Č., zapísaným na označenom liste vlastníctva a previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, t.j. dať ich do nájmu, podnájmu, bezodplatného užívania tretím osobám, ktorých doba presiahne čas, ktorým sa súdny spor vo veci samej právoplatne skončí.

V odôvodnení uviedol, že žalobca, ktorý sa v konaní vo veci samej domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzatvorenie zmluvy o kúpe nehnuteľnosti v znení obsiahnutom v žalobe, svoj návrh na uloženie zákazu žalovanému nakladať so špecifikovanými spoluvlastníckymi podielmi k označeným nehnuteľnostiam, odôvodňoval tvrdením, že ich predchádzajúci spoluvlastník porušil ustanovenie § 140 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože mu ako spoluvlastníkovi týchto nehnuteľností neponúkol na predaj svoj spoluvlastnícky podiel predtým, než zrealizoval ich prevod na žalovaného, čím porušil jeho zákonné predkupné právo, ktoré žalovaný navyše nemá záujem rešpektovať vôbec. Nereagoval totiž na jeho výzvu na predloženie ponuky na ich kúpu, ani na jeho kvalifikovaný návrh kúpnej zmluvy, ktorý mu adresoval a vzhľadom na jeho správanie sa, vyjadril obavu, že žalovaný bude prevádzať nehnuteľnosti medzi subjektmi, ktoré sú s ním personálne prepojené, a to len za účelom, aby zmaril nadobudnutie nehnuteľností z jeho strany alebo že ich zaťaží záložným právom alebo inou ťarchou v prospech tretej osoby. Ďalej poukázal na tvrdenie žalobcu, že spoločníci a konatelia žalovaného sú spoločníkmi a konateľmi aj v iných spoločnostiach, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť v

oblasti poľnohospodárskej, rastlinnej a živočíšnej výroby, keď spoločnosti SARITOR s.r.o., AGRO - LAND SK s.r.o., ŠOMO s.r.o., EURO BENZ s.r.o. Veľké Slemence a Agropotravinárske družstvo Malčice sú vzájomne personálne prepojené a ovládané tými istými osobami, už v minulosti prevádzali spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam medzi sebou a robia tak naďalej. Agropotravinárske družstvo Malčice a AGRO - LAND SK s.r.o. majú spoločné sídlo na adrese Malčice 200, SARITOR s.r.o., ŠOMO s.r.o. a EURO BENZ s.r.o. majú spoločné sídlo na adrese Vojany 322.

Po právnom posúdení veci podľa § 74 ods. 1, § 76 ods.1 písm. e), § 102 ods. 1 O.s.p., § 140 ods. 1 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Zo skutočností opísaných v návrhu totiž podľa názoru súdu nevyplýva pre žalobcu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Z predložených listinných dôkazov nevyplýva, žeby žalovaný mal v poslednej dobe úmysel previesť predmetné nehnuteľnosti na tretie osoby alebo ich zaťažiť v prospech tretej osoby. Žalovaný nadobudol tieto nehnuteľnosti dňa X.X.XXXX, pričom až do dnešného dňa, t.j. viac ako jeden rok od uzavretia kúpnej zmluvy, s nimi nijako nenakladal, ani ich nezaťažil. Zo skutočností, že žalovaný nesúhlasil so žiadosťou žalobcu na predloženie ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy, nemožno podľa názoru súdu vyvodiť, že má v úmysle predmetné nehnuteľnosti previesť alebo ich zaťažiť. Kúpne zmluvy, ktorými žalovaný kupoval spoluvlastnícke podiely na iných nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v iných katastrálnych územiach od Agropotravinárskeho družstva Malčice, boli uzavreté ešte v L. XXXX, a z tohto dôvodu ani na základe nich nemožno dospieť k záveru, že žalovaný bude pravdepodobne postupovať obdobne a spoluvlastnícke podiely vyššie uvedených nehnuteľností bude ďalej predávať. Žalobca navyše nijako nepreukázal, žeby Agropotravinárske družstvo Malčice prevádzalo spoluvlastnícke podiely na žalovaného z dôvodu, aby sťažilo žalobcovi alebo inému spoluvlastníkovi uplatnenie si svojho zákonného predkupného práva na tieto podiely v súdnom konaní, čím by tak žalobca podoprel svoje obavy z obdobného postupu zo strany žalovaného. Z tohto dôvodu súd návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. O trovách predbežného opatrenia bude rozhodnuté v rozhodnutí o veci samej.

Proti uzneseniu podal včas odvolanie žalobca z odvolacích dôvodov podľa § 205 ods. 2 písm. a/ v spojení s § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. ako i z odvolacieho dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. c/, d/, f/ O.s.p. Namietol predovšetkým právny záver súdu prvého stupňa, že neosvedčil naliehavú potrebu pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach č.k. 9Co/114/2015-146, ktorým bolo jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v obdobnej veci vyhovené. Na podporu petitu požadovaného predbežného opatrenia poukázal na uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 11Co/346/2013. Účel, pre ktorý sa žalobca domáhal a domáha predbežného opatrenia v znení ním predloženom súdu je, aby mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (ku ktorým vlastníctvo nadobudol žalovaný) v rovnakej kvalite. Rovnakou kvalitou žalobca rozumie nadobudnutie vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva k nehnuteľnostiam za podmienok, za ktorých ich nadobudol žalovaný (cena, bez tiarch, vecných bremien, atď.) a teda, aby samotná materiálna podstata spoluvlastníctva bolo totožná s tou, ktorú nadobudol žalovaný. Nenariadením predbežného opatrenia reálne hrozí, že žalovaný prevedie svoj podiel na tretiu osobu. Vzhľadom na dispozičné právo vlastníka (žalovaného) nie je možné vylúčiť, že ten prevedie spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na niektorú zo spoločností, ktoré sú jemu blízke (prepojené) za niekoľkonásobne vyššie kúpne ceny, než za ktoré žalovaný pôvodne nadobudol pozemky. Na strane žalovaného v takomto prípade dôjde len k „formálne účtovnej transakcii“, kde finančné prostriedky sa presunú z účtu jednej spoločnosti na účet druhej, ktorú vlastní a ovládajú tie isté osoby. Kdežto na druhej strane pre žalobcu uvedené bude znamenať, že od nového vlastníka sa bude môcť domáhať nahradenia prejavu vôle, avšak za podmienok iných než tie, za ktorých podiel nadobudol žalovaný (napr. niekoľkonásobne vyššia kúpna cena). Vyššie uvedený názor žalobcu (nielen čo do zákazu previesť spoluvlastnícky podiel a čo do vzťahu zákazu nakladať žalovanému s nehnuteľnosťou) potvrdzuje aj vyššie citované rozhodnutie Krajského súdu v Trnave v obdobnej právnej veci.

Na základe podaného odvolania, odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie a konanie mu predchádzajúce podľa § 212 ods. 1, 3 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu je potrebné čiastočne vyhovieť, pretože jeho návrh na nariadenie predbežného opatrenia je čiastočne dôvodný.

Žalobca v odvolaní namieta, že na ním riadne osvedčený skutkový stav bolo potrebné aplikovať ustanovenie § 76 ods. 1 O.s.p. a jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť.

Z obsahu spisu je v prejednávanej veci zrejmé, že žalobca sa vo vzťahu k žalovanému vo veci samej domáha nahradenia prejavu vôle, ktorým súd nahradí vyhlásenie vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. území Č.. Žalobca sa týmto návrhom domáha zákonného predkupného práva, pretože mu ako spoluvlastníkovi podiely na nehnuteľnostiach neboli ponúknuté na odkúpenie. Predbežným opatrením sa domáha uloženia zákazu žalovanému nakladať s označenými nehnuteľnosťami, a to previesť k nim vlastnícke právo darom, ich scudzením tretej osobe alebo ich zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo ich zaťažiť záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby až do právoplatného skončenia vo veci samej. Tiež žiada, aby sa žalovanému zakázalo previesť užívacie právo odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k týmto nehnuteľnostiam, ktorých doba presiahne čas, ktorým sa súdny spor vo veci samej právoplatne skončí. Účelom predbežného opatrenia má byť tak zabezpečenie prevodu označených podielov k nehnuteľnostiam špecifikovaným v návrhu na žalobcu titulom porušenia jeho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po jeho začatí (§ 102 ods. 1 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. Súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylučenia účastníkov a bez nariadenia pojednávania (§ 75 ods. 6 O.s.p.). Predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkov najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami (§ 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p.).

Zo samotnej podstaty predbežných opatrení jednoznačne plynie, že tieto upravujú pomery účastníkov konaní iba predbežne (dočasne), resp. zaisťujú nároky doposiaľ právoplatne im nepriznané. Účelom predbežných opatrení je dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov, a to do času definitívnej právnej (súdnej ochrany). Materiálnymi predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia sú osvedčenie ohrozeného nároku, odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a preukázanie potreby nariadenia predbežného opatrenia. Z dočasného charakteru predbežných opatrení zároveň vyplýva, že pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia o veci. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.). Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Pred nariadením predbežného opatrenia tak súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnosti 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.

V prejednávanej veci z obsahu spisu je zrejmé, že sú splnené všetky zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia v rozsahu, ako je uvedený vo výroku tohto uznesenia, pretože v tejto časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žalobca jednak osvedčil pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ako aj vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

V situácii, ak rozhodnutie o vydaní predbežného opatrenia sa nevydáva na základe vykonaného dokazovania alebo iba na základe dôkazov, ktoré žalobca pripojil k samotnému návrhu, je potrebné vyhodnotiť konkrétne okolnosti danej veci so záverom, či možno žalobcu spravodlivo žiadať o označenie dôkazov, ktoré by preukázali priamy úmysel žalovaného, prípadne jeho konanie smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré majú byť predmetom konania vo veci samej. Odvolací súd má za to, že už samotná situácia opísaná žalobcom v návrhu nasvedčuje tomu, že právo žalobcu na uspokojenie jeho nároku voči žalovanému je ohrozené možným prevodom, resp. zaťažením. Na druhej strane je potrebné poukázať na to, že ani obmedzenie žalovaného ako vlastníka pri nakladaní s jeho vlastníckom právom tomu nebráni v riadom a bežnom užívaní uvedených parciel, a teda nezaťažuje ho v takom rozsahu, aby to nebolo možné spravodlivo požadovať.

Odvolací súd je tak toho názoru, že pre ochranu práv žalobcu je potrebné čiastočne vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, že sa žalovanému zakáže po dobu trvania konania vo veci samej nakladať s vyššie označenými spoluvlastníckymi podielmi k nehnuteľnostiam, a to previesť vlastnícke právo k nim 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.

Preto odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie podľa § 220 O.s.p. a vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia v rozsahu, ako je uvedené v enunciiate tohto rozhodnutia.

V prevyšujúcej časti napadnuté uznesenie podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil ako vecne správne.

Odvolací súd sa v zásade stotožňuje s dôvodmi rozhodnutia súdu prvého stupňa v tom, že žalobca v časti svojho nároku (ktorým žiadal, aby sa žalovanému zakázalo previesť užívacie právo odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k týmto nehnuteľnostiam, ktorých doba presiahne čas, ktorým sa súdny spor vo veci samej právoplatne skončí), nepreukázal existenciu zákonných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. Pre úplnosť odvolací súd pripomína, že v prípade spoluvlastníckeho podielu podielový spoluvlastník sám nie je oprávnený rozhodovať o spôsobe užívania veci a možnosť jeho rozhodovania je limitovaná veľkosťou jeho spoluvlastníckeho podielu. Pri užívaní veci totiž ide o hospodárenie so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. O hospodárení so spoločnou vecou totiž rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

Zo všetkých uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie, ktorým súd prvého stupňa zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti, v ktorej sa žalobca domáhal uloženia zákazu previesť užívacie práva na tretie osoby, potvrdil ako vecne správne.

O trovách predbežného opatrenia vrátane trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí o 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.