

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/10/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115222960
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1115222960.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1. L. T. T., nar. XX.X.XXXX, X. V. XX, X., 2. Y. T., G., K., B.. XX.XX.XXXX, X. V. XX, X., obaja zastúpení advokátom JUDr. Martinom Višňovským, advokátska kancelária so sídlom Zámocká 30, Bratislava, proti odporcovi: 24 Development s.r.o., so sídlom Medená 4, Bratislava, IČO: 47 418 605, zastúpenému advokátskou kanceláriou GHS Legal, s.r.o., so sídlom Lazaretská 3/A, Bratislava, IČO: 47 232 544, o nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 20.10.2015, č. k. 8C/189/2015-65, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 20.10.2015, č. k. 8C/189/2015-65 m e n í tak, že návrh navrhovateľov zo dňa 31.8.2015 na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

Navrhovatelia sú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 120,50 eur, pozostávajúce z náhrady súdneho poplatku vo výške 33,- eur a z náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 87,50 eur, k rukám právneho zástupcu odporcu, do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa uložil odporcovi, aby sa zdržal konania, ktorým by došlo k predaju, darovaniu, zámene, založeniu alebo zriadeniu vecného bremena, alebo vloženiu ako nemajetkový vklad do iného právneho subjektu, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 76/78 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. U. T., C.: X. - T.. Č.. U. T., C.: X. N., P. na I. Č.. XXXX H.:
pozemok KN-C parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1228 m²,
pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 44 m²,
pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 31 m²,
pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 19 m²,
pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 31 m²,
pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 2 m², a to všetko až do právoplatného skončenia vo veci samej. Zároveň uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej.

V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvého stupňa uviedol, navrhovatelia návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnili tým, že kúpnu zmluvou uzatvorenou so spoločnosťou A-Development, a.s., IČO: 36 671 886, nadobudli vlastníctvo v spoluvlastníckom podiele 2/78 k nehnuteľnostiam v k.ú. U. T., C.: X. - T.. Č.. U. T., C.: X. N., vedenej na LV č. XXXX ako: pozemok KN-C parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1228 m², pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 44 m², pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 31 m², pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 19 m², pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 31 m², pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 2 m².

Predávané pozemky sa nachádzali v uzatvorenom areáli "T. P. - X." na V. D. P. X. a pri uzatváraní kúpnych zmlúv, ktorými navrhovatelia, ako aj ďalší vlastníci bytov a nebytových priestorov realizovaných v predmetnom areáli, dostali od spoločnosti A-Development, a.s. a spoločnosti Bratislavská Investičná, a.s. prísľub odpredaja spoluvlastníckych podielov na všetkých pozemkoch v areáli s tým, že dohodnutým „kľúčom“ bol spoluvlastnícky podiel 1/78 - podľa počtu bytov, ktoré boli v areáli plánované vybudovať. Tento prísľub mali navrhovatelia písomne, formou Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Vznikol im nárok na kúpu spoluvlastníckeho podielu 2/78, nakoľko sú vlastníci dvoch bytov. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú aplikáciu ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) a obojstranne sa vzdali svojho zákonného predkupného práva. Z dôvodu umožnenia „bezporuchového“ predaja spoluvlastníckych podielov vo veľkosti 1/78 ďalším vlastníkom bytov v areáli, dali predávajúcemu súhlas na to, aby predal ďalšie spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach bez ich súhlasu a súčasne vyhlásili, že ani oni, ani žiadny ich právny nástupca neuplatnia u predávajúceho k takým spoluvlastníckym podielom zákonné predkupné právo. Napriek uvedenému, spoločnosť A-Development, a.s. kúpnu zmluvou previedla celý svoj spoluvlastnícky podiel, t.j. 76/78, na nehnuteľnostiach vedených v súčasnosti na LV č. XXXX, na spoločnosť Bratislavská Investičná, a.s.. Spoločnosť Bratislavská Investičná, a.s. uzatvorila kúpnu zmluvu, ktorou previedla celý svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnosť AUTO-FOREST, s.r.o.. Následne spoločnosť AUTO-FOREST, s.r.o. previedla celý svoj spoluvlastnícky podiel zmluvou označenou ako Zmluva o spätnom prevode vlastníckeho práva na spoločnosť Bratislavská Investičná, a.s.. Spoločnosť Bratislavská Investičná, a.s. previedla celý svoj spoluvlastnícky podiel kúpnu zmluvou späť na spoločnosť AUTO-FOREST, s.r.o.. Spoločnosť AUTO-FOREST, s.r.o. kúpnu zmluvou previedla celý svoj spoluvlastnícky podiel spoločnosti 24 Development s.r.o.. Ani pri jednom z týchto prevodov nehnuteľností nebolo žiadnym z predávajúcich rešpektované zákonné predkupné právo navrhovateľov. Súhlas navrhovateľov uvedený v ich nadobúdajúcej kúpnej zmluve k tomu, aby predávajúci, spoločnosť A-Development, a.s., predal ďalšie spoluvlastnícke podiely na pozemkoch bez ich predchádzajúceho súhlasu, sa vzťahuje výlučne a len na vzťah medzi navrhovateľmi a touto spoločnosťou. Predmetné nehnuteľnosti sú toho času vedené na LV č. XXXX na spoločnosť 24 Development s.r.o., avšak s poukazom na uvedené série prevodov nehnuteľností vykonané medzi spoločnosťami, je tu naliehavá potreba nariadenia predbežného opatrenia, na zamedzenie ďalšieho reťazca prevodov predmetných pozemkov. Pokiaľ nedôjde k zákazu nakladania s nimi rozhodnutím súdu, budú v krátkom čase zapísané v katastri nehnuteľností na iný subjekt, čím domáhanie sa zákonných práv spoluvlastníka ako i reštitúcia pôvodného vlastníckeho stavu bude týmito úkonmi sťažená. Navrhovatelia prehlásili, že návrhom vo veci samej sa budú domáhať podľa ustanovenia § 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) nahradenia prejavu vôle súdnym rozhodnutím proti spoločnosti 24 Development s.r.o., ktorým bude nahradený jej súhlas k predaju nehnuteľností jej spoluvlastníckych podielov vedených na LV č. XXXX navrhovateľom titulom porušenia ich predkupného práva.

Ďalej sa súd prvého stupňa obmedzil len na citáciu ust. § 74 ods. 1, § 75 ods. 1, 8, § 76 ods. 1 písm. e), f), ods. 3, 4 a § 77 ods. 1 písm. a) O.s.p., s tým, že „nakoľko sa so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými v návrhu v celom rozsahu stotožnil, ďalšie dôvody s poukazom na ustanovenie 76 ods. 4 O.s.p. neuvádza.“

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Namietol, že navrhovatelia v návrhu na predbežné opatrenie a ani samotný súd v uznesení, nezdôvodnili naliehavosť vydania predbežného opatrenia a ani nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy, ktoré mali byť právnym podkladom pre účely nariadenia predbežného opatrenia. Navrhovatelia dôvod nariadenia predbežného opatrenia vo svojom návrhu na predbežné opatrenie a v oprave zo dňa 22.9.2015 opierali výlučne svojimi domnelými nárokmi z ust. § 140 OZ a ďalšími dohadmi. Nároku z ust. § 140 OZ sa navrhovatelia platne vzdali. Ani samotný nárok vyplývajúci z tohto ustanovenia by však nebol dostatočným právnym podkladom pre splnenie akejkoľvek podmienky na nariadenie predbežného opatrenia. Hoci navrhovatelia prakticky neuviedli presvedčivý a opodstatnený dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, súd napriek tomu predbežné opatrenie vydal. Odporca ďalej poukázal na skutočnosť, že je právoplatným vlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 76/78 na základe vkladu, ktorý bol Okresným úradom X., Katastrálnym odborom povolený už dňa 29.6.2015. V čase od podania návrhu na predbežné opatrenie, v čase písomnej výzvy súdu na doplnenie návrhu na predbežné opatrenie, v čase podania opravy navrhovateľov na súd a rovnako aj v čase vydávania uznesenia dňa 20.10.2015 z LV č. XXXX bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejme, že vlastníkom nehnuteľností je stále sám odporca. Argumentácia navrhovateľov

je scestná a za žiadnych okolností nespĺňa podmienku preukázania potreby dočasne upraviť vzťahy medzi účastníkmi a ani bezprostredne hroziacej ujmy. Prvostupňový súd teda nemal právny dôvod a podklad k tomu, aby sa stotožnil s právnymi a skutkovými dôvodmi uvedenými navrhovateľmi, nakoľko právne a skutkové dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia neexistovali, a ani v čase podania tohto odvolania neexistujú. Odporca ďalej poukázal na to, že navrhovatelia podali (nielen) voči odporcovi na Okresnom súde Bratislava I viaceré šikanózne a účelové žaloby, aby tieto žaloby a prípadne vydané predbežné opatrenia mohli využiť pri vyjednávaní svojich do značnej miery nedôvodných nárokov voči odporcovi. Nehnuteľnosti sú súčasťou areálu mestských víl (bytových domov) na V. ulici v X.. Navrhovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi dvoch bytov v rámci areálu, teda im prináleží spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 2/78 (1/78 za každý byt). Ostatné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach prináležia k ostatným bytom v rámci areálu, o čom majú navrhovatelia plnú vedomosť niekoľko rokov. Podanie návrhu na predbežné opatrenie je zo strany navrhovateľov evidentne šikanóznym a účelovým postupom, nakoľko je im plne známa skutočnosť, že ostatné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach im neprináležia. Odporca je vlastníkom vyše dvadsiatich bytov v rámci tohto areálu (LV č. XXXX - XXXX), teda je nepochybné, že aj návrh vo veci samej bude zo strany navrhovateľov šikanóznym a nedôvodným, keďže spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach prináležiace k týmto bytom budú odporcovi odňaté prostredníctvom šikanózneho a účelového súdneho podania navrhovateľov. Podľa odporcu je nariadené predbežné opatrenie aj v rozpore so zásadou proporcionality. Nehnuteľnosti, ako aj ostatné byty, majú byť predávané tretej osobe v rámci podnikateľskej činnosti odporcu. Nehnuteľnosti boli a sú súčasťou značne hodnotnej investorskej transakcie, ktoré sa v rámci tejto investorskej transakcie previedli z pôvodného developera na odporcu za riadnu protihodnotu, pričom navrhovatelia sa podávaním svojich šikanózných a účelových žalôb (a poznámok zapísaných na príslušných LV), pokúšajú o zmarenie tejto investorskej transakcie, resp. sťaženie jej priebehu. Týmto je (nielen) odporcovi spôsobovaná značná a preukázateľná škoda. Odporca ďalej poukázal na judikatúru súdov, podľa ktorej by si súdy mali vždy objasniť, či možno považovať právo oprávnenej osoby za nesporné, či sú splnené vecné podmienky pre vydanie predbežného opatrenia, najmä či nevznikne neprimeraná ujma povinnému, prípadne či predbežným opatrením nestráca vec alebo právo na svojej ekonomickej hodnote. Ako sami navrhovatelia vo svojom návrhu na predbežné opatrenie priznávajú, dňa 10.10.2014 uzatvorili kúpnu zmluvu, pričom sa v bode 4.5 kúpnej zmluvy výslovne vzdali predkupného práva vo vzťahu k ich spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach. Takéto vzdanie sa predkupného práva vyplývajúceho z ust. § 140 OZ je platné, nakoľko ustanovenie § 140 OZ je dispozitívnym ustanovením. Navrhovatelia nadobudli svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach bez predkupného práva, nakoľko sa ho platne vzdali. Sami navrhovatelia vo svojom návrhu potvrdili, že spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach prináležia k bytom v rámci areálu. Navrhovateľom absolútne neprináleží vlastníctvo na nehnuteľnostiach vo väčšej miere ako podiel o veľkosti 2/78, ktorý už dávno navrhovatelia vlastní. Práve z tohto dôvodu a z dôvodu špecifickosti charakteru nehnuteľností bol do kúpnej zmluvy zakomponovaný bod 4.5 (vrátane bodu 5.2) kúpnej zmluvy, o čom majú navrhovatelia plnú vedomosť. Táto skutočnosť jasne preukazuje šikanóznosť a účelovosť návrhu na predbežné opatrenie, ako aj iných žalôb a podaní navrhovateľov týkajúcich sa areálu. Už len z dôvodu tejto šikanóznosti a účelovosti podania návrhu na predbežné opatrenie by mal odvolací súd predbežné opatrenie nariadené uznesením bez ďalšieho zrušiť. Navrhovatelia v návrhu na predbežné opatrenie argumentujú nárokmi, ktoré im ani z charakteru nehnuteľností neprináležia a ktorých sa sami vzdali a teda predbežné opatrenie nariadené je nedôvodné a neoprávnené. Opodstatnenosť nároku navrhovateľov nemôže byť za žiadnych okolností konvalidovaná alebo právne odobrená ani tým, že navrhovatelia vo svojom návrhu vyjadrili nejaký verejný príslub, keď z právnej podstaty a právneho charakteru nehnuteľností navrhovatelia nemajú žiadny právny nárok na ďalšie spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach. Teda týmto nie je splnená ani ďalšia podmienka na vydanie predbežného opatrenia, nakoľko je v tomto konaní absencia dôvodnosti nároku navrhovateľov, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Žiada preto odvolací súd, aby napadnuté uznesenie zmenil, návrh navrhovateľov zamietol, a uložil im povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť odporcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby.

K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadrili navrhovatelia prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Opätovne poukázali na skutočnosť, že medzi odporcom a s ním kapitálovo a personálne prepojenými osobami A-DEVELOPMENT, a.s. (predstavenstvo Y. Ľ. X., akcionár AUTO-FOREST s.r.o.), BRATISLAVSKÁ INVESTIČNÁ, a.s. (predstavenstvo Y. Ľ. X., akcionár 24 Development s.r.o.), AUTO-FOREST, s.r.o. (konateľ N. T. V., spoločník N. T. V.), 24 Development s.r.o. (konateľ Y. Ľ. X., spoločník Y. Ľ. X.), bolo v poslednom období vykonaných viacero prevodov nehnuteľností, nachádzajúcich

sa v areáli mestských víl na V. D. P. X.. Týmto si navzájom prevádzali raz byty, raz garáže, raz pozemky pod areálovými komunikáciami, raz pozemky okolo bytových domov. Pri prevažnej väčšine týchto úkonov navrhovateľa ako podieloví spoluvlastníci prevádzaných nehnuteľností boli opomenutí z ponukového konania vyplývajúceho pre predávajúcich z ich zákonného predkupného práva. Z uvedených dôvodov sa navrhovateľa svojimi žalobnými návrhmi podanými na Okresný súd Bratislava I domáhajú svojich práv vyplývajúcich z ich postavenia podielových spoluvlastníkov v konaniach vedených pod sp. zn. 15C/44/2015, 7C/132/2015, 14C/105/2015, 23C/123/2015 a 9C/97/2015. Žiadne z týchto konaní zatiaľ nebolo ani na prvostupňovom súde ukončené. Žalobnými návrhmi sa navrhovateľa domáhajú určenia neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia ich zákonného predkupného práva s tým, že za účelom zabránenia následným prevodom dotknutých nehnuteľností súčasne navrhovali, aby súd nariadil predbežné opatrenie - zákaz nakladania s nimi. Tieto žalobné návrhy a návrhy na nariadenie predbežného opatrenia, pokiaľ im aj bolo prvostupňovým súdom vyhovené, sa často stali nezapísateľnými do katastra nehnuteľností, nakoľko účastníci konania, ktorým sa nariadeným predbežným opatrením zakazovalo s nehnuteľnosťami nakladať, pred doručením uznesenia súdu o nariadení predbežného opatrenia tieto previedli na ďalšiu prepojenú spoločnosť. Navrhovateľa ďalej poukázali na skutočnosť, že vo všetkých konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava I vo veci porušenia zákonných predkupných práv navrhovateľov, zastupuje odporcov, resp. ich právnych predchodcov, tá istá advokátska kancelária. S pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou táto advokátska kancelária zabezpečovala a zabezpečuje aj vyhotovenie všetkých právnych listín, ktorými sú porušované zákonné predkupné práva navrhovateľov. Uvedeným poukázaním na systematické porušovanie ich práv zdôvodňujú navrhovateľa svoj postup pri podaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v tomto konaní, t.j. podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pred podaním návrhu vo veci samej, a to z dôvodu predídania informovanosti odporcu o tomto ich postupe. Z dôvodu, aby odporca nemal informáciu o zámeroch a úkonoch navrhovateľov pred dňom doručenia uznesenia o nariadení predbežného opatrenia, navrhovateľa nedoručovali zmluvným stranám dovolanie sa svojich práv vzniklých v dôsledku uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 16.4.2015 medzi predávajúcim AUTO-FOREST s.r.o. a kupujúcim 24 Development s.r.o., ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod P.-XXXXX/XXXX, a ktorej predmetom boli aj nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v k. ú. U. T., C. X. - T. Č. U. T., C. X. N., ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú navrhovateľa. Navrhovateľa v dnešný deň podali na pošte aj doporučenú zásielku adresovanú odporcovi ako kupujúcemu, ktorou sa dovoľávajú predloženia ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy o predaji spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 76/78 za kúpnu cenu vo výške 100,- eur. Tvrdenia odporcu o šikanóznosti konania navrhovateľov sú jeho čistou fabuláciou. Za obdobie od novembra 2014, kedy sa vlastníctva nepredaných cca 24 bytov a pozemkov v areáli ujala skupina okolo N.. L. W., N.. T. V. H. Y.. L. X., do dnešného dňa, t.j. za temer celý rok, okrem prevodov týchto nehnuteľností medzi sebou (v skupine prepojených spoločností) predali tretím osobám jeden alebo dva byty. Pri prevode nehnuteľností vedených na LV č. XXXX stanovili medzi sebou v podpísanej kúpnej zmluve ich hodnotu na sumu 100,- eur. Navrhovateľa osobne ako i prostredníctvom nimi poverených osôb vyše roka dostávajú od skupiny zastupovanej advokátskou kanceláriou informácie o tom, že je tesne pred podpisom veľká investorská transakcia, na základe ktorej vstúpi do vlastníckych práv k nepredaným bytom a pozemkom v areáli „veľký investor“. Realita ku dnešnému dňu je taká, že tým veľkým investorom je niektorá zo spoločností z ich vlastnej skupiny a tou veľkou investorskou transakciou je zrejme karuselová hra s DPH. Navrhovateľa tiež spochybňujú vážnosť a úprimnosť tvrdenia odporcu o tom, že nariadené predbežné opatrenie mu bráni, aby splnil svoje záväzky voči budúcim vlastníkom dvadsiatich bytov, ktoré ku dnešnému dňu vlastní. Odporca, ani jeho predchodcovia, relevantným spôsobom a bez vedľajších neprímeraných podmienok do dnešného dňa neponúkli predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vedených na LV č. XXXX žiadnemu zo zostávajúcich vlastníkov bytov v areáli na V. ulici napriek tomu, že sa k tomu zaviazali v zmluvách o budúcich zmluvách uzatváraných pri predaji bytov, resp. vo svojich verbálnych vyhláseniach vykonaných pri uzatváraní týchto zmlúv. Navrhovateľa, ako i ďalší vlastníci bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v areáli, priebežne komunikovali s odporcom o odpredaji spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti a vyvracajú tvrdenie odporcu uvedené v jeho odvolaní o jeho vôli tieto na nich previesť. Okamžitá úprava právnych pomerov k nehnuteľnosti nariadeným predbežným opatrením je nevyhnutná, inak sú zákonné práva spoluvlastníkov ohrozené. Odporca zavádza súd svojim tvrdením o vzdaní sa predkupného práva zo strany navrhovateľov voči nemu. Kúpna zmluva, ktorou navrhovateľa nadobudli spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/78 na pozemkoch vedených na LV č. XXXX a ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod P.-XXXXX/XX zo dňa 23.10.2014, nebola uzatvorená medzi odporcom a navrhovateľmi, ale medzi navrhovateľmi a spoločnosťou A-Development a.s., to všetko v náväznosti na dohodu o urovnaní podpísanú medzi navrhovateľmi, spoločnosťou Bratislavská investičná

a.s., spoločnosťou A-Development a.s. a N.. T. V.. Navrhovatelia sa teda nikdy a nijakým zmluvným aktom voči odporcovi nevzdali svojho zákonného predkupného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX. Odporca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel 76/78 kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod P.-XXXXX/XX zo dňa 29.6.2015, pričom navrhovatelia neboli účastníkmi tejto zmluvy, a tak sa ani nemohli voči odporcovi relevantným spôsobom vzdať svojho zákonného predkupného práva. Žiadajú preto odvolací súd, aby odvolanie odvolateľa zamietol a uznesenie o nariadení predbežného opatrenia v celom rozsahu potvrdil a zaviazal odporcu k náhrade trov konania a právneho zastúpenia.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

Odvolací súd predovšetkým konštatuje, že súd prvého stupňa nedostatočne odôvodnil uznesenie, ktorým nariadil predbežné opatrenie. Hoci aplikoval ust. § 76 ods. 4 O.s.p., ktoré mu umožňuje odôvodniť nariadenie predbežného opatrenia „v zjednodušenej forme“ v prípade, ak sa stotožní so skutkovými a právnymi dôvodmi uvádzanými v návrhu, neznamená to, že sa môže obmedziť iba na jednoduché konštatovanie o stotožnení sa s argumentmi účastníka, navrhujúceho nariadenie predbežného opatrenia. Postup, ktorý v tomto prípade zvolil súd prvého stupňa, nie je v súlade so znením ust. § 76 ods. 4 O.s.p., pretože v odôvodnení svojho rozhodnutia vôbec neuviedol a nekonkretizoval skutkové a právne dôvody uvádzané účastníkom, s ktorými sa stotožnil a od ktorých odvodzoval dôvodnosť nariadenia predbežného opatrenia.

Pretože predbežné opatrenie nebolo možné zrušiť a vrátiť súdu prvého stupňa, lebo to ust. § 221 ods. 3 O.s.p. odvolaciemu súdu neumožňuje, odvolací súd preskúmal existenciu skutkových a právnych dôvodov osvedčujúcich, resp. neosvedčujúcich, nariadenie predbežného opatrenia.

Po zhodnotení návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a to aj z hľadiska namietaných skutočností v odvolaní odporcu, dospel odvolací súd k záveru, že v danom prípade neboli, a ani v čase rozhodovania odvolacieho súdu, nie sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia.

Nariadiť predbežné opatrenie môže súd pred začatím konania (§ 74 ods. 1 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.) v prípade, že je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov. V oboch prípadoch však dočasná úprava pomerov musí byť naliehavá a potrebná, t.j. musí byť účelná a vhodná (teda že sa zbytočne, nevhodne, či nad mieru potrebnú, nezasiahne do práv účastníka, príp. tretej osoby), a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu. Nevyhnutnou podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je preto osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo navrhovateľa ohrozené, pričom nebezpečenstvo ujmy musí hroziť bezprostredne. Tieto zákonné skutočnosti, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, pod ktorou treba rozumieť stav vzťahov medzi účastníkmi, ktorý neznesie odklad; musí preukázať navrhovateľ.

V prejednáwanej veci ide o prípad, kedy navrhovatelia návrh vo veci samej ešte nepodali. Ako vyplýva zo spisu, dočasná úprava pomerov účastníkov konania sa týka tvrdeného porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníkov nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX. Vo veci samej sa chcú navrhovatelia domáhať vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa - odporcu (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný na súd dňa 31.8.2015, čím navrhovateľom vznikla povinnosť osvedčiť aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj naliehavosť nariadenia predbežného opatrenia a existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na ich právach. Navrhovatelia potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania odôvodňovali len zamedzením ďalšieho reťazca prevodov predmetných pozemkov, aby nebolo domáhanie sa ich zákonných práv spoluvlastníka, ako i reštitúcia pôvodného vlastníckeho stavu, sťažené týmito úkonmi.

Aj keď mal odvolací súd pre účely nariadenia predbežného opatrenia za dostatočne osvedčený nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, súd prvého stupňa zjavne nesprávne vyhodnotil splnenie ďalších podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Predbežné opatrenie nariadil, hoci

navrhovatelia v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vôbec ničím neosvedčili naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ani ničím nepreukázali, že by im hrozila bezprostredne hroziaca ujma.

Navrhovatelia neuviedli žiadne také okolnosti, ktoré by osvedčovali, že tu je skutočne naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Takouto okolnosťou nemôže byť iba ničím nepodložená obava navrhovateľov, že odporca prevedie svoj podiel k predmetným nehnuteľnostiam na iné osoby, a ani predchádzajúce prevody tohto podielu medzi personálne a majetkovo prepojenými spoločnosťami. V konaní totiž nebolo osvedčené, že by tak odporca skutočne mienil urobiť, keď navrhovatelia neuviedli žiadne konkrétne konanie odporcu, ktoré by nasvedčovalo, že predpokladaný úmysel nakladať s nehnuteľnosťami naozaj má, resp. že v tomto smere podniká konkrétne kroky. Len samotná hypotetická možnosť, že by odporca s predmetnými nehnuteľnosťami ďalej nakladal, neodôvodňuje potrebu upravovať pomery účastníkov. Nie je podľa názoru odvolacieho súdu možné vyvodzovať naliehavú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov iba zo samotného charakteru sporu, pretože iba samotná skutočnosť, že predmetom sporu má byť nahradenie prejavu vôle k predaju spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam v súvislosti so zákonným predkupným právom, nemôže odôvodniť nariadenie predmetného predbežného opatrenia. Navrhovateľom nehrozí ani žiadna bezprostredná ujma. Túto ani nijako nekonkretizovali a neuviedli žiadne presvedčivé argumenty o bezprostredne hroziacej ujme. Navyše, ako sami uviedli vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu, ohľadne svojich práv vyplývajúcich z ich postavenia podielových spoluvlastníkov už vedú viacero dosiaľ neskončených súdnych konaní (aj proti odporcovi). Odporcovi tiež zaslali dňa 9.12.2015 výzvu na predloženie ponuky na odpredaj predmetných nehnuteľností (§ 603 ods. 3 OZ).

Z toho vyplýva, že neboli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia, a preto súd prvého stupňa nerozhodol správne, keď napadnutým uznesením vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil (§ 220 O.s.p.) a návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1, 2 O.s.p. v nadväznosti na § 142 ods. 1 O.s.p. a v odvolacom konaní úspešnému odporcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania (trovy prvostupňového konania odporcovi nevznikli žiadne). Pretože náhrada trov právneho zastúpenia bola riadne odporcom uplatnená a trovy právneho zastúpenia boli aj vyčíslené (§ 151 ods. 1 O.s.p.), a to v súlade s vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (§ 11 ods. 1 písm. a/, § 13a ods. 1 písm. g/, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3), odvolací súd priznal odporcovi ich náhradu v uplatnenej výške za jeden úkon právnej služby - písomné podanie na súd, odvolanie (odmena advokáta 64,53 eura + režijný paušál 8,39 eura + 20 % DPH 14,58 eur). Odporcovi vznikli trovy aj v súvislosti so zaplatením súdneho poplatku za podané odvolanie proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia v sume 33,- eur, ktorého úhrada vyplýva zo spisu, a preto boli navrhovatelia zaviazaní aj na náhradu týchto hotových výdavkov.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.