

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/13/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6415209231  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6415209231.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v právnej veci navrhovateľa: C. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. E. XXX, zast. splnomocneným zástupcom: JUDr. Ján Gálik, advokát, Fraňa Kráľa 18, 811 05 Bratislava, proti odporcovi: CK Agentúra O.K. voľný čas, spol. s r.o., Repište 179, 966 03 Sklené Teplice, IČO: 31 578 101, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 9C/273/2015-20 zo dňa 02. 09. 2015, v spojení s uznesením 9C/273/2015-26 zo dňa 11. 09. 2015, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia zamieťa.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak že:

„Predbežným opatrením z a k a z u j e odporcovi akokoľvek nakladať

- s nehnuteľnosťami zapísanými Okresným úradom X. nad Y., katastrálny odbor, na LV č. XXX pre obec a katastrálne územie O. a to parcelami registra C parcelné číslo XXX/XX o výmere 128 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXX/XX o výmere 672 m<sup>2</sup> ostatné plochy, parcelné číslo XX/X o výmere 1338 m<sup>2</sup> ostatné plochy a rekreačnou chatou súpisné číslo XXX postavenou na parcele parcelné číslo XXX/X v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 a

- s nehnuteľnosťami zapísanými Okresným úradom X. nad Y., katastrálny odbor, na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie O. a to parcelami registra C parcelné číslo XXX/X o výmere 1440 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXX/X o výmere 12963 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo XXX/X o výmere 2002 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2

a to najmä tieto scudziť, zaťažiť či prenajať až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej“.

V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový súd uviedol: „Navrhovateľ predložil súdu návrh o nahradenie vyhlásenia prejavu vôle odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy a do rozhodnutia vo veci samej navrhol, aby súd predbežným opatrením zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku. V návrhu navrhovateľ uviedol, že odporca nadobudol na podklade kúpnej zmluvy z 19.3.2015 spoluvlastnícky podiel 1 k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku za kúpnu cenu 100 000,00 €, ktorá je splatná v 11 splátkach so splatnosťou poslednej splátky do 31.12.2014. Touto zmluvou došlo podľa navrhovateľa k porušeniu jeho predkupného práva ako spoluvlastníka vo výroku špecifikovaných nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/3, nakoľko právny predchodcovia odporcu neponúkli navrhovateľovi na uplatnenie predkupného práva spoluvlastnícky podiel za podmienok, za ktorých následne spoluvlastnícky podiel predali odporcovi, a to pokiaľ sa jedná o kúpnu cenu, keďže v ponuke na uplatnenie si predkupného práva zo 4.6.2013 právny predchodcovia odporcu požadovali za spoluvlastnícky podiel kúpnu cenu vo výške 250 000,00 €. Vo veci samej sa navrhovateľ domáha nahradenia prejavu vôle a to tak, že odporca ako predávajúci uzatvára s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorou odporca predáva spoluvlastnícky podiel 1/3 k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku navrhovateľovi, ktorý uvedený spoluvlastnícky podiel kupuje za kúpnu cenu 66 667,00 €.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 OSP), alebo po začatí konania (§ 102 OSP).

Podľa § 74 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v účinnom znení (ďalej aj „OSP“), 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 § 75 ods. 1 OSP, prvá veta, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 6 OSP, súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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

Súd z listinných dôkazov priložených navrhovateľom k návrhu (výpis z LV č. XXX a z LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie O. a kúpna zmluva z 19.3.2015 predmetom, ktorej je kúpa spoluvlastníckeho podielu 1 k nehnuteľnostiam špecifikovaných vo výroku odporcom) zistil, že právny predchodcovia odporcu predali odporcovi za kúpnu cenu 100 000,00 € spoluvlastnícky podiel 1 k predmetným nehnuteľnostiam, ktorých spoluvlastníkom je aj navrhovateľ so spoluvlastníckym podielom 1/3. Z listu zo 4.6.2013 adresovaného spoluvlastníkovi predmetných nehnuteľností B. C. súd zistil, že právny predchodcovia odporcu ponúkli spoluvlastníkom spoluvlastnícky podiel na predaj za kúpnu cenu 250 000,00 €. Uvedené skutočnosti dostatočne osvedčujú tvrdenie navrhovateľa, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva, keďže právny predchodcovia odporcu ponúkli spoluvlastníkom spoluvlastnícky podiel za iných podmienok než ho následne predali a to pokiaľ sa jedná o kúpnu cenu, ktorá je podľa predloženej kúpnej zmluvy (100 000,00 €) výrazne nižšia než obsahovala ponuka určená spoluvlastníkom na uplatnenie ich predkupného práva (250 000,00 €), nakoľko uvedené konanie právnych predchodcov odporcu je v rozpore s prvou vetou ustanovenia § 606 Občianskeho zákonníka, ktoré umožňuje pri realizácii predkupného práva spoluvlastníkovi kúpiť vec za cenu ponúkanú iným kupujúcim, ak nie je dohodnuté inak. Vzhľadom na uvedené súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a odporcovi zakázal nakladať s jeho spoluvlastníckym podielom k predmetným nehnuteľnostiam do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej“.

Proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia podal v zákonnej lehote odvolanie odporca. V súlade s § 220 OSP žiadal uznesenie zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Nesúhlasil so záverom súdu, že skutočnosti uvedené navrhovateľom dostatočne osvedčujú tvrdenie navrhovateľa, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva. Má za to, že navrhovateľ obdržal ponuku od predávajúceho na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu a predkupné právo si neuplatnil. Nehnuteľnosti užíva a má záujem o ich užívanie ako rekreačnej chaty, nehnuteľnosť je využívaná na účely detskej rekreácie, škôl v prírode, športových sústredují, plaveckých výcvikoch a iné a to celoročne. Z konania Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 20C/64/2015 vyplýva a je nesporné, že užíva predmetné nehnuteľnosti a aj do budúcnosti ich má záujem užívať, teda neexistuje žiadna reálna obava, ktorá by vyžadovala dočasne upraviť pomery účastníkov predbežným opatrením, resp. neexistuje žiadna obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V tomto smere považuje napadnuté uznesenie za neodôvodnené, a teda aj nepreskúmateľné odvolacím súdom. Má tiež za to, že účastníkmi konania nie sú všetky osoby, o ktorých právach a povinnostiach sa má jednať, t. j. pasívne legitimovaní.

Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa v súlade s § 212 ods. 1 OSP, prejednal vec podľa § 214 ods. 2 OSP bez nariadenia pojednávania a uznesenie okresného súdu v súlade s § 220 OSP zmenil, nakoľko nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie podľa § 219 OSP, ani na jeho zrušenie v súlade s § 221 ods. 3 OSP.

Podľa § 102 OSP, ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie, ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Naliehavosť predbežnej úpravy a jej rozsahu sa skúma vo vzťahu k predmetu konania vo veci samej.

Základnými znakmi predbežného opatrenia sú jeho dočasnosť, nejde o konečnú a definitívnu úpravu vzťahov medzi subjektmi. Predbežným opatrením sa upravuje dočasne a hlavne predbežne určitý okruh vzťahov.

Súd pred nariadením predbežného opatrenia musí ex offo skúmať, či je osvedčená naliehavosť situácie a aj naliehavosť jej riešenia.

Predpoklady pre vydanie predbežného opatrenia sú:

- 1) naliehavosť vydania predbežného opatrenia,
- 2) osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana
- 3) odôvodnenie nebezpečenstva - bezprostredne hroziacej ujmy, resp. potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov
- 4) určitosť, zrozumiteľnosť, vykonateľnosť nariadeného predbežného opatrenia.

Súd pri nariadení predbežného opatrenia tiež sleduje, či nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k meritu veci je potrebné tak, aby sa ním dosiahol sledovaný účel. Nariadený rozsah predbežného opatrenia musí byť primeraný sledovanému legitímnemu účelu.

U oboch skupín predbežných opatrení (dočasnej úpravy pomerov účastníkov, alebo ak je obava, že výkon súdneho rozhodnutia by bol ohrozený) je potrebné skúmať či je nárok osvedčený, ale aj skutočnosť, či predbežné opatrenie je potrebné vydať. Na vydanie predbežného opatrenia nestačí len osvedčenie nároku, ale je potrebné osvedčiť naliehavosť predbežnej úpravy či už úpravou pomerov účastníkov, alebo zaistením výkonu súdneho rozhodnutia.

Pre účely nariadenia predbežného opatrenia nárok nemusí byť nepochybne preukázaný, miera osvedčenia sa riadi situáciou, predovšetkým naliehavosťou riešenia, t. j. nezisťujú sa všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené, keby mal vydať konečné rozhodnutie.

Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pri tom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej, ktorej veci. Pri predbežnom opatrení prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku.

Navrhovateľ svojimi tvrdeniami a predloženými listinami osvedčil pravdepodobnosť nároku, v rozsahu potrebnom pre vydanie predbežného opatrenia.

Ďalej súd skúmal odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, čo spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodu na strane odporcu vzniká škoda, či iná ujmy, prípadne takáto ujma hrozí.

Navrhovateľ neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi, neuviedol ani žiadne skutočnosti, ktoré by osvedčovali jeho obavu, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Ohrozenie spočíva spravidla v chovaní druhej strany takého, ktoré bude mať pravdepodobne za následok ohrozenie výkonu rozhodnutia. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľ neosvedčil základný predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia, a to osvedčenie reálnej obavy, ktorá by vyžadovala dočasne upraviť pomery účastníkov predbežným opatrením, - neosvedčil, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, nepreukázal všetky predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia.

Vzhľadom na to, že neboli navrhovateľom osvedčené dôvody na vydanie predbežného opatrenia odvolací súd uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.