

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 6C/53/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202642
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5622202642.2

Uznesenie

Okresný súd Liptovský Mikuláš vo veci žalobcov v 1. rade V. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XXX, B. J., v 2. K. E. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XXX, B. J., v 3. rade A. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XXX, B. J., v 4. rade G. Š., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L. XXX, žalobcovia v 1. - 4. rade zastúpení Mgr. Samuelom Dorociakom, advokátom, so sídlom 1. mája 697/26, Liptovský Mikuláš proti žalovanému Lukya, s.r. o., so sídlom Uhorská Ves 44, IČO: 50 457 900, v konaní o nahradenie prejavu vôle, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Žalovanému sa u k l a d á , aby až do právoplatného skončenia konania, vedeného na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 6C/53/2022, nenakladal so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/2-ice v pomere k celku k nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Závažná Poruba, katastrálne územie B.Á. J., na liste vlastníctva č. XXXX, a to k pozemku parcely registra „C“, evidovanému na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 220/4, o výmere 35 m2, zastavaná plocha a nádvorie, ako aj k nehnuteľnostiam, zapísaným v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Závažná Poruba, katastrálne územie B. J., na liste vlastníctva č. XXX, a to k pozemku parcely registra „C“, evidovanému na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 219/1, o výmere 102 m2, zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“, evidovanému na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 219/5, o výmere 23 m2, zastavaná plocha a nádvorie, a to najmä prevodu vlastníckeho práva na tretie osoby, vrátane blízkych osôb, zabezpečovacieho prevodu práva, zriadenia záložného práva a ako aj iných dispozičných úkonov.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresného súdu Liptovský Mikuláš (ďalej „súd“) elektronicky dňa 12. 09. 2022, sa žalobcovia domáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaného k uzavretiu kúpnej zmluvy so žalobcami tak, že, ako predávajúci, odpredá žalobcom v 1. - 4. rade, ako kupujúcim, nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, okres Liptovský Mikuláš, obec Závažná Poruba, katastrálne územie B. J., na liste vlastníctva č. XXXX, pozemok parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 220/4 vo výmere 35 m2, zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti 1/2-ice v pomere k celku a na liste vlastníctva č. XXX, pozemok parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 219/1 vo výmere 102 m2, zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo KN 219/5 vo výmere 23 m2, zastavaná plocha a nádvorie (ďalej „predmet kúpy“, alebo „sporné nehnuteľnosti“). Kúpna cena za odpredávané spoluvlastnícke podiely v žalobe uvedená nie je pričom žalobcovia uviedli, že túto doplnia po získaní kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný nadobudol uvedené nehnuteľnosti od právneho predchodcu Y. R., ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený pod V 111/2022. Žalobu odôvodnili tým, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi predávajúcim Y. R. a žalovaným došlo k porušeniu predkupného práva, upraveného v § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Obč. zák.“), a preto sa v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Obč. zák. domáhajú, aby žalovaný, ako nadobúdateľ, im predal nadobudnutý spoluvlastnícky podiel.

2. V žalobe zároveň podali žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým žiadali, aby súd uložil žalovanému povinnosť nenakladať s predmetom kúpy až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh odôvodnili tým, že žalovaného opakovane upozornili na skutočnosť, že uzavretím kúpnej zmluvy bolo porušené ich predkupné právo a vyzvali ho k tomu, aby previedol vlastnícke právo k sporného spoluvlastníckemu podielu na žalobcov za podmienok, za akých tento nadobudol od Y. R.. Žalovaný však k tomu nepristúpil s tvrdením, že naňho sa predkupné právo nevzťahuje a počas prebiehajúcich rokovanií otvorene deklaroval svoj záujem previesť spoluvlastnícke podiely k predmetu kúpy na tretie osoby, čo potvrdil aj e-mailovou správou zo dňa 09. 09. 2022 kde uviedol, že na nehnuteľnosti má záujemcu, s ktorých chce uzatvárať rezervačnú zmluvu a rokuje aj o podmienkach zmluvy.

3. Podľa § 324 Civilného sporového poriadku

(1) Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

(2) Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

(3) Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

4. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

5. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

6. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

7. Žalobcovia na preukázanie svojich tvrdení predložili snímku z mapy, získanú z portálu Úradu kartografie a katastra Slovenskej republiky, výpis z LV č. XXX, k. ú. B. J., LV č. XXXX, k. ú. B. J., e-mailovú správu, zaslanú Y. E. (podľa údajov obchodného registra sa jedná o konateľa žalovaného), zo dňa 16. 06. 2022 a zo dňa 09. 09. 2022 a výzvu, adresovanú žalovanému zo dňa 06. 06. 2022, v ktorej ho vyzvali na odpredaj predmetu kúpy a dôrazne ho vyzvali, aby sa zdržal akýchkoľvek úkonov, súvisiacich s dispozíciou s predmetnými nehnuteľnosťami. Na návrh žalobcov súd zabezpečil spis Okresného úradu, katastrálneho odboru Liptovský Mikuláš č. V 111/2022.

8. Z listinných dôkazov, predložených žalobcom a z výpisu z LV č. XXX, k. ú. B. J. vyplýva, že žalobcovia v 1. - 4. rade sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu č. XXX, postaveného na pozemku parcelné číslo 217, k. ú. B. J. a žalovaný je na základe kúpnej zmluvy, uzavretej s predávajúcim Y. R. dňa 05. 01. 2022, výlučným vlastníkom rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku parcelné číslo 216/2, 219/3, 220/6 a hospodárskej budovy, postavenej na pozemku číslo 220/2. Sporné nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcov (ktorí spolu vlastnia 1/2-icu) a žalovaného, ktorý vlastní podiel v 1/2-ici.

9. Vzhľadom na tvrdenie žalovaného, uvedené v e-mailovej správe, zaslanej zástupcovi žalobcov dňa 16. 06. 2022, súd zisťoval na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, či sporné nehnuteľnosti predstavujú spoločný dvor a ak áno, pre prístupu ku ktorým nehnuteľnostiam patrí tento spoločný dvor. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor v správe zo dňa 14. 09. 2022 oznámil, že sporné nehnuteľnosti nie sú v katastri nehnuteľnosti uvedené ako spoločný dvor, ale len ako dvor.

10. Tvrdenie žalobcov, že žalovaný má úmysel predat' sporné nehnuteľnosti tretej osobe, potvrdzuje e-mailová správa zo dňa 09. 09. 2022, ktorou Y. E. (konateľ žalovaného) oznámil právnenému zástupcovi žalobcov, že obchodná spoločnosť chce podpísať rezervačnú zmluvu a preto sa chcel urýchlene dohodnúť so žalobcami tak, aby žalovaný vedel uviesť do ich (pravdepodobne rezervačnej) zmluvy podmienky.

11. Predloženými dôkazmi mal súd osvedčené, že žalovaný mieni nakladať so svojim spoluvlastníckym podielom k sporným nehnuteľnostiam hoci je mu známe, že žalobcovia namietajú porušenie ich predkupného práva zo strany právneho predchodcu žalovaného. V prípade, ak by došlo k predajú spoluvlastníckeho podielu žalovaného v sporných nehnuteľnostiach na tretiu osobu, došlo by k zmene okruhu spoluvlastníkov a tým aj k zmareniu súdneho konania, predmetom ktorého je nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, nakoľko okruh strán sporu by nekorešpondoval s okruhom spoluvlastníkov nehnuteľností. Tým mal súd osvedčenú potrebu dočasne upraviť pomery strán sporu, ktoré nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, a preto súd v celom rozsahu vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

12. Nariadením neodkladného opatrenia sa stranám sporu nepriznáva žiadny nárok a súd týmto rozhodnutím ani nedeclaruje žiadne právo, príp. výsledok konania vo veci samej. Cieľom nariadenia neodkladného opatrenia je iba ochrana ohrozeného práva žalobcov, ako podielových spoluvlastníkov, dovtedy, kým o ich nároku nebude meritórne rozhodnuté.

13. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

14. Nakoľko neodkladné opatrenie bolo nariadené na dobu určitú (do právoplatného skončenia konania, vedeného pod sp. zn. 6C/53/2022), právoplatným rozhodnutím v tejto veci zanikne v zmysle § 333 CSP aj toto neodkladné opatrenie.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.