

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/122/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202350
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:1516202350.3

Uznesenie

Okresný súd v Nitre v právnej veci navrhovateľa: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, proti odporkyňi: G. W., nar. X.X.XXXX, bytom V.E. XX, I. - X., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a.**

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava V. dňa 23.2.2016 domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely reg. "C", parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 936 m².

Spolu s návrhom vo veci samej podal aj návrh na nariadenia predbežného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal odporcovi nakladať - predáť, žalovať, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia veci.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 17.6.2015 bola uzatvorenú kúpna zmluva medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam Odporca od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom nezdôvodnil, pričom neexistovali ani zmluvné, ani zákonné dôvody od odstúpenia od zmluvy. Ďalej uviedol, že o predmetné nehnuteľnosti má záujem štát, nakoľko sa nachádzajú v lokalite nového priemyselného parku a môže sa stať, že budú v krátkej dobe vyvlastnené, resp. prevedené z odporcu na štát, a následne na investora. S poukazom na uvedené vyplýva, že odporca má záujem s nehnuteľnosťami ďalej nakladať, a preto je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania.

Predmetné konanie bolo postúpené Okresnému súdu Nitra ako miestne príslušnému súdu.

Uznesením č.k. 12C/122/2016-9 zo dňa 21.3.2016 bol navrhovateľ vyzvaný na odstránenie väd podaného návrhu a poučený ako má vady návrhu odstrániť a aké listinné dôkazy má predložiť.

Navrhovateľ svoje podanie doplnil a doručil súdu dňa 20.4.2016, pričom špecifikoval výrok predbežného opatrenia. Zároveň doložil kúpnu zmluvu zo dňa 17.6.2015, výpis z LV XXXX.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že odporkyňa je zapísaná ako vlastníčka žalovanej nehnuteľnosti - parcely reg. "C", parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 936 m² a že v časti "C" listu vlastníctva je na túto parcelu vyznačená plomba na základe Z 2438/2016 /Iná listina/. Ako posledný titul nadobudnutia je rozhodnutie OPÚ v Nitre č. 2011/02202-I - PÚ zo dňa 13.1.2012, Z 347/12 - PPÚ -13/12, rozhodnutie OÚ Nitra - katastrálny odbor UP 60/2015- 7 v spojení s rozhodnutím OÚ Nitra, OOP č. UPo 18/2016 - 179/2016.

Z kúpnej zmluvy č. 2015/6/C15 zo dňa 17.6.2015 vyplýva, že navrhovateľ ako kupujúci a odporkyňa ako predávajúca uzavreli kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je prevod vyššie uvedenej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 496,08 eura.

Z potvrdenia spol. MH Invest s.r.o zo dňa 16.3.2016 vyplýva, že Ministerstvo hospodárstva SR nedalo žiadnej tretej osobe súhlas s nadobudnutím pozemkov a preto štát spoločnosti Poľnohospodárska pôda s.r.o. nevydal listinu o využití predkupného práva. Ministerstvo tiež nevydalo žiadnu listinu o nevyužití/neuplatnení predkupného práva k pozemkom žiadnej tretej osobe a preto štát spoločnosti Poľnohospodárska pôda s.r.o. nevydal listinu o nevyužití predkupného práva.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. 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 O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

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

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v Občianskom súdnom poriadku prípustné a opodstatnené vtedy ak:

- a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi;
- b) tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu;
- c) táto dočasná úprava je potrebná;
- d) sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav;
- e) sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahy veci).

Podmienkou vydania predbežného opatrenia na návrh účastníka je vecná súvislosť medzi navrhovaným predbežným opatrením a právnym vzťahom, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Vzťah, ktorému sa má predbežným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, bude s konečnou platnosťou vyriešený v konaní vo veci samej. Predbežné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných než právnych vzťahov medzi účastníkmi. Okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť nárok alebo právo, ktoré je ohrozované alebo porušované. Rovnako musí navrhovateľ v návrhu preukázať, že má právny záujem na predbežnom opatrení, t. j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, a v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie sleduje, aby odporca nenakladal s predmetnou nehnuteľnosťou až do skončenia konania vo veci samej, v ktorej sa domáha určenia vlastníckeho práva. Navrhovateľ poukazoval na to, že odporca jednoznačne má záujem s nehnuteľnosťou nakladať, keďže o predmetné nehnuteľnosti má záujem štát. Je nesporné, že ohľadom aj tejto nehnuteľnosti vzniká pre štát zo zákona predkupné právo na základe osvedčenia o významnej investícií vládou.

Predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy. Navrhovateľ sa nariadením predbežného opatrenia domáha zakázať odporcovi s nakladaním vyššie uvedenej nehnuteľnosti, nakoľko je tu predpoklad, že odporca by s uvedenou nehnuteľnosťou mohol nakladať a previesť ju na štát a následne na investora, ako to vyplýva z Investičnej zmluvy medzi Jaguar Rover Limited, Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o., Slovenskou republikou zast. MH SR a Mestom Nitra. Navrhovateľ poukazoval na to, že odporca jednoznačne má záujem s nehnuteľnosťou nakladať, keďže o predmetné nehnuteľnosti má záujem štát. Je nesporné, že ohľadom aj tejto nehnuteľnosti vzniká pre štát zo zákona predkupné právo na základe osvedčenia o významnej investícií vládou.

Súd dospel k záveru, že navrhovateľ dostatočne nepreukázal nevyhnutnosť nariadenia predbežného opatrenia, nakoľko nepreukázal, že by štát využil svoje predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti. Súd tiež poukazuje na to, že nebolo vôbec zo strany navrhovateľa preukázané, že by odporca skutočne od kúpnej zmluvy odstúpil, napriek výzve súdu odstúpenie od kúpnej zmluvy nedoložil, z obdobných prejednávanych vecí je súdu známa skutočnosť, že vo veciach bol podaný protest prokurátora, ktorému OÚ Nitra, katastrálny odbor, vyhovel.

Keďže navrhovateľ nepreukázal naliehavosť nariadenia predbežného opatrenia, najmä neosvedčil nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, súd návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia zamietol. V konaní samom bude ďalej súd skúmať, či vôbec k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany odporcu došlo, ak áno, či bolo platné a ak by aj došlo k odkúpeniu nehnuteľnosti zo strany štátu od odporcu, navrhovateľ sa v prípade úspechu v tomto konaní môže domáhať následne od odporcu náhrady škody.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd Nitra. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).