

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 5C/168/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3616202829
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Blašková
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2016:3616202829.2

Uznesenie

Okresný súd Partizánske v právnej veci žalobkyne P. Q., K.. X.X.XXXX, I. O. R. XXX, právne zastúpenej advokátom JUDr. Matejom Valjentom, so sídlom Partizánske, Jesenského 232, proti žalovanému PD "BREZINA" PRAVOTICE, družstvo, IČO: 00 205 583, so sídlom Pravotice, v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Žalovanému zakazuje nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Partizánske, v obci R., v katastrálnom území B. R., zapísanej na liste vlastníctva Č.. XX ako pozemok parcely registra "., s parcelným č. XXXX, R. B. XXX Q., vedený ako orná pôda, v rozsahu jeho predaja, darovania, zámeny, založenia, zaťaženia vecným bremenom, vypožičania alebo vloženia do obchodnej spoločnosti alebo družstva, resp. inou zmluvou alebo dohodou, ktorá by obmedzila spoluvlastnícke právo žalovaného k predmetnej nehnuteľnosti v prospech tretích osôb.

Nariadené neodkladné opatrenie trvá do právoplatnosti skončenia veci vedenej na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 5C/168/2016.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu súdu 1.7.2016 sa žalobkyňa voči žalovanému domáha nahradenia prejavu jeho vôle ako predávajúceho uzavrieť s ňou ako s kupujúcou kúpnu zmluvu v znení uvedenom v žalobe, predmetom ktorej má byť spoluvlastnícky podiel špecifikovaný vo výroku tohto uznesenia. Žaloba zdôvodnila tým, že žalovaný ako kupujúci uzavrel 7.10.2013 s A. Č. ako predávajúcou kúpnu zmluvu, na základe ktorej okrem iného nadobudol aj jej spoluvlastnícky podiel, t. j. podiel špecifikovaný vo výroku tohto uznesenia. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Partizánske, v obci R., B. S. Ú. B. R., zapísanej na liste vlastníctva Č.. XX U. pozemok parcely registra "A., W. V. Č.. XXXX, R. B. XXX Q., vedený ako orná pôda, pričom jej spoluvlastnícky podiel je rovnaký ako bol podiel A. Č., a to vo veľkosti 1/2. Žalobkyňa tvrdí, že ako podielová spoluvlastníčka mala na základe ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka zákonné predkupné právo na spoluvlastnícky podiel A. Č., avšak tento jej pred prevodom vlastníctva nebol ponúknutý, čím došlo k porušeniu jej predkupného práva. Žalobkyňa sa domáhala písomnou výzvou z 20.4.2016 voči žalovanému ako nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, aby jej tento ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil R. A. Č. ako bývalej spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti. Na túto výzvu žalovaný reagoval telefonicky, pričom sa vyjadril, že nemá v úmysle predmetný spoluvlastnícky podiel previesť na žalobkyňu.

2. Súčasne so žalobou podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. c/ Civilného sporového poriadku, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť nenakladať akýmkoľvek spôsobom s nehnuteľnosťou, ktorej sa spor týka. Potrebu jeho nariadenia odôvodnila tým, že v prípade akéhokoľvek nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou zo strany žalovaného (aj vzhľadom na jeho telefonické vyjadrenie, že má v úmysle podiel na nej predat') by mohla byť exekúcia rozhodnutia vo veci samej vážnym spôsobom ohrozená. Zámerom žalobkyne vo veci samej je zákonným

spôsobom dosiahnuť, aby žalovaný bol povinný previesť na ňu spoluvlastnícky podiel, keďže bolo porušené jej predkupné právo. Podľa žalobkyne už na základe v žalobe uvedených skutočností možno s vysokou mierou pravdepodobnosti predpokladať vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej, nakoľko pravdivosť ňou uvádzaných skutočností je možné hodnoverne preukázať nielen dokazovaním vo veci samej, ale aj predbežne priamo z listinných dokladov, ktoré sú prílohou žaloby.

3. Súd vykonal dokazovanie v rozsahu dokazovania potrebného na účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (§ 329 CSP), a to oboznámením sa s obsahom listín pripojených k žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Z fotokópie osvedčeného rovnopisu kúpnej zmluvy z 30.9.2013 súd zistil, že ju uzatvorila A. Č. ako predávajúca a žalovaný ako kupujúci. Na základe nej žalovaný okrem iného nadobudol spoluvlastnícky podiel bližšie špecifikovaný vo výroku tohto uznesenia. Článok V. kúpnej zmluvy okrem iného obsahoval tiež vyhlásenie predávajúceho, že ku dňu uzavretia zmluvy neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jej časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis do katastra nehnuteľností, najmä práva na nájomné.

5. Podľa informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností k 24.6.2016 sú žalobkyňa a žalovaný spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Partizánske, v obci Ostratice, v katastrálnom území B. R., G. K. J. B. Č.. XX U. V. V. Y. ", W. V. Č.. XXXX, R. B. XXX Q., vedený ako orná pôda, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z nich je 1/2. Vklad vlastníckeho práva žalovaného do katastra nehnuteľností bol povolený na základe kúpnej zmluvy v konaní pod V XXXX/XX G. XX.XX.XXXX-XX/XX.

6. Výzvou z 20.4.2016 žalobkyňa vyzvala žalovaného, aby sa v stanovenej lehote písomne vyjadril, či je ochotný pristúpiť k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod spoluvlastníckeho podielu špecifikovaného vo výroku tohto uznesenia, a to za rovnakých podmienok, za akých ho nadobudol kúpnu zmluvou od A. Č..

7. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP") pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

8. Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

11. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

12. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

13. Podľa § 329 ods. 1 prvej vety CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

15. Zákonodarca pri formulovaní koncepcie neodkladných opatrení zotrval na požiadavke rýchlosti pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pred požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Znamená to, že pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa

nevyžaduje dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. K úspech navrhovateľa neodkladného opatrenia stačí, aby minimálne osvedčil (ak nie preukázal) skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia, osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce), pričom postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná.

16. V posudzovanej veci žalobkyňa osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi ňou a žalovaným založenom na spoluvlastníckom vzťahu k nehnuteľnosti, keď svoje tvrdenia v žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podporila aj pripojenými listinnými dôkazmi. Žalobkyňou v žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvedené skutočnosti umožňujú záver, že osvedčila dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, pretože jej nárok vo veci nahradenia prejavu vôle očividne nie je vylúčený, naopak, javí sa ako pravdepodobný. Žalobkyňa tiež osvedčila, že existuje potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, pretože bez tejto úpravy môže dôjsť k významnému zásahu do jej práv, a to akýmkoľvek nakladaním so sporným spoluvlastníckym podielom v jej neprospech. Nariadením neodkladného opatrenia sa zabráni tomu, aby bol sporný spoluvlastnícky podiel prevedený na ďalšiu osobu, resp. bol zaťažený ďalšími vecnými právami. Je treba si uvedomiť, že ak by žalovaný so spoluvlastníckym podielom k predmetnej nehnuteľnosti nakladal, konanie vo veci samej, v rámci ktorého bol návrh na nariadenie tohto neodkladného opatrenia podaný, by sa stalo bezpredmetným. Žalobkyňa netvrdila a ani neosvedčila, že by žalovaný už vykonal konkrétne úkony smerujúce k nakladaniu s týmto spoluvlastníckym podielom. V návrhu však uviedla, že v telefonickom rozhovore so žalovaným sa tejto vyjadril, že má úmysel podiel na nehnuteľnosti predať. Každopádne ma súd za to, že ak by bolo potrebné čakať na takéto úkony žalovaného, neodkladné opatrenie by často už nebolo možné ani nariadiť, čím by takáto forma právnej ochrany bola neefektívna, oneskorená a iluzórna.

17. Súd zohľadnil tiež možné následky zásahov do práv strán sporu vyvolané nariadením neodkladného opatrenia. Na jednej strane stojí (tvrdené) predkupné právo žalobkyne, ktoré malo byť konaním žalovaného porušené a na druhej strane je vlastnícke právo žalovaného nadobudnuté na základe kúpnej zmluvy od bývalej spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti. Súd má za to, že ak žalovaný nemá úmysel spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, resp. s ním iným spôsobom nakladať v neprospech žalobkyne, zásah do jeho vlastníckeho práva v podobe zákazu takéhoto nakladania je fakticky iba formálny a nemá žiadny reálny dopad na žalovaného. Naopak, ak žalovaný má tento úmysel, je daná hrozba ujmy na právach žalobkyne. Nariadením neodkladného opatrenia tak žalovanému objektívne nemôže vzniknúť nijaká výrazná ujma, neodkladné opatrenie nemá žiaden dosah na existenciu jeho spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a teda uložené obmedzenie sa súdu nejaví ako neprimerané výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa žalobkyňa.

18. Vzhľadom na vyššie uvedené, keďže podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP pre nariadenie neodkladného opatrenia boli splnené, súd nariadil neodkladné opatrenie podľa § 235 ods. 2 písm. c/ CSP v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia. V súlade so žalobným návrhom žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd učil, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas, a to do právoplatnosti skončenia veci vedenej na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 5C/168/2015.

19. O nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia rozhodne súd aj bez návrhu spolu s náhradou trov celého základného konania v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske, písomne, v dvoch vyhotoveniach. 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). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie

spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením poslednej zo strán sporu.