

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 3C/24/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8618200953
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Bejdová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2018:8618200953.3

Uznesenie

Okresný súd Svidník, v spore žalobcu A. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX K., štátny občan SR p r o t i žalovaným 1. U. S., nar. X.XX.XXXX, bytom H. X. XXX, XXX XX H. X., štátny občan SR, 2. G. s.r.o. C., so sídlom C. XX, XXX XX C., P. : XX XXX 896, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd zakazuje žalovanému v 2. rade, aby akýmkoľvek spôsobom scudzil (t.j. previedol či už odplatne alebo bezodplatne na inú osobu) spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam:

- parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere X XXX m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m²,

v rozsahu spoluvlastníckeho podielu X/X, nachádzajúce sa v k. ú. C., obec C., okr. K., ktoré sú evidované na LV č. XXX E. odboru X. úradu K..

II. O náhrade trov neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou na tunajšom súde dňa 8.6.2018 v spojení s jej doplnením vykonaným podaním zo dňa 10.7.2018 žiada, aby súd určil, že kúpno-predajná zmluva uzatvorená dňa 12.6.2015 medzi žalovanou v 2. rade a žalovaným v 2. rade je neplatná. Žalobu odôvodnil tým, že bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností a to : parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere 3 XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m². Žalobca vlastnil podiely k predmetným nehnuteľnostiam a bol zapísaný na vyššie uvedenom liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník. T. v 1. rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel X/X k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na spoločnosť 3C/24/2018

- 2 -

G. s.r.o. C., so sídlom C. XX, XXX XX C., P. : XX XXX XXX, zastúpenú konateľom Z.. Z. P.. Túto kúpnu zmluvu považuje žalobca za neplatnú, nakoľko došlo k porušeniu jeho predkupného práva na prevedené podiely zo strany žalovanej v 1. rade, teda v dôsledky porušenia § 140 Občianskeho zákonníka. Žalovaná v 1. rade predmetné podiely k nehnuteľnostiam neponúkla žalobcovi žiadnym spôsobom na odkúpenie

a o zamýšľanom prevode predmetných podieloch s ním nejednala, čím si nespĺnila svoju zákonom stanovenú povinnosť ponúknuť na odkúpenie podiely k nehnuteľnosti žalobcovi.

2. Spolu so žalobou podal žalobca aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovanému v 2.rade akýmkoľvek spôsobom scudziť, t.j. previesť na inú osobu (či už odplatne alebo bezodplatne) spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby. Návrh odôvodnil tým, že inak by mohlo dôjsť k tomu, že by žalovaný v 2. rade obišiel predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam a mohol by ich previesť na ďalšiu osobu. Týmto spôsobom by sa predmetnom konaní situácia skomplikovala z hľadiska jeho priebehu ako aj z hľadiska istoty o pasívnej legitimácii sporných strán. Mohlo by dôjsť k ohrozeniu efektívneho poskytnutia súdnej ochrany žalobcu v tomto konaní. V záujme zabezpečenia všetkých týchto okolností a právnej istoty je preto nariadenie neodkladného opatrenia plne dôvodné.

3. K žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu obsahujúcej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil kúpnu zmluvu zo dňa 12.6.2015 registrovanú pod V339/2015 uzatvorenú medzi žalovanou v 2. rade a žalovaným v 3. rade a výpis z katastra nehnuteľností aktuálny ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

4. 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.

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

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku,

3C/24/2018

- 3 -

ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

9. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

11. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

12. Podľa § 332 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak..

13. Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

14. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

15. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je potreba bezodkladnej úpravy pomerov a druhým je obava z ohrozenia exekúcie. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej právnej úpravy by bolo právo strany ohrozené a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdivosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

16. Z listu vlastníctva č. XXX k. ú. C., obec C., okr. K. súd zistil, že žalovaný v 2. rade G. s.r.o. C., so sídlom C. XX, XXX XX C., P. : XX XXX XXX je evidovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktoré sú špecifikované vo výrokovej časti tohto uznesenia, pričom ako titul ich nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva zo dňa 7.7.2015, ktorá bola registrovaná pod V-339/2015. Podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností je žalobca, pričom z listu vlastníctva je zrejmé, že podiel nadobudli pred 12.6.2015 (darovacou zmluvou zo dňa 7.10.2013 registrovanou pod V 421/13). Súd z kúpnej zmluvy zo dňa 12.6.2015, na základe ktorej bol vklad vlastníckeho

3C/24/2018

- 4 -

práva povolený zistil, že uvedenou zmluvou previedla žalovaná v 1. rade spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, na žalovaného v 2. rade.

17. Vyššie uvedené skutočnosti svedčia tomu, že žalovaná v 1. rade mala previesť svoj spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v 2. rade, ktorý v tom čase na rozdiel od žalobcu nebol ich spoluvlastníkom. Žalobca tvrdil, že žalovaná v 1. a rade porušila predkupné právo jeho ako spoluvlastníka. Žalobca tak v dostatočnom rozsahu osvedčil predpoklad o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 12.6.2015 (na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam) a svoj uplatnený nárok vo veci samej. Tu je potrebné uviesť, že ide o predpoklady, ktoré môžu byť vyvrátené dokazovaním vo veci samej, v tomto štádiu konania je ale postačujúce, aby žalobca svoj nárok dostatočne osvedčil (nie ho nevyhnutne preukázal), čo sa aj stalo. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (uznesenia Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

18. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnuté splnenie aj druhej podmienky a tou je osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Tu sa súd stotožnil s návrhom žalobcu, že v prípade scudzenia - prevodu spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností žalovaným v 2. rade na inú osobu, by mohlo dôjsť k ohrozeniu efektívneho poskytnutia súdnej ochrany žalobcovi. Žalobca sa žalobou vo veci samej domáha určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 12.6.2015 medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade je neplatná. Prípadný prevod predmetného spoluvlastníckeho podielu na inú osobu by mal vplyv na pasívnu legitímáciu strán sporu.

19. Zároveň súd poukazuje na to, že týmto neodkladným opatrením zakazuje žalovanému v 2. rade len scudzenie predmetných nehnuteľností, t.j. ich prevod na inú osobu. Jeho ostatné vlastnícke oprávnenia v rozsahu spoluvlastníckeho práva (vec užívať, požívať z nej plody a úžitky a pod.) ostávajú nedotknuté.

Ak teda žalovaný v 2. rade nemá vôľu predmetné spoluvlastnícke podiely scudziť, nariadené neodkladné opatrenie ho neobmedzí.

20. Preto súd návrhu žalobcu na nariadenie nedokladaného opatrenia vyhovel.

21. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí .

22. O trovách neodkladného opatrenia rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP tak, že o ich náhrade bude rozhodovať v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.