

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/37/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821201619
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agnesa Hvastová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2022:7821201619.5

Uznesenie

Okresný súd Rožňava, v právnej veci žalobcu T. P. Z., G.. XX.XX.XXXX, K. I. XXX/XX, XXX XX V., zastúpeného Advokátskou kanceláriou VICTORIA, s.r.o., Stránska 3155/7, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 51164353, proti žalovanej Z. P., G.. XX.XX.XXXX, K. I. XXX/XX, XXX XX K., zastúpenej JUDr. Ľudmilou Keményovou, advokátkou so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31818269, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Žalobca podaným návrhom sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, uloženia povinnosti - zakázať žalovanej Z. P., narodená: XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XX, K. nakladať s jej spoluvlastníckym podielom v rozsahu 10/18 k celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., okres P., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², parcelné číslo XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², parcelné číslo XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², parcelné číslo XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², parcelné číslo XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², parcelné číslo XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², parcelné číslo XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², parcelné číslo XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², parcelné číslo XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², parcelné číslo XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², a to akýmkoľvek spôsobom previesť vlastnícke právo k tomuto spoluvlastníckemu podielu na tretie osoby, zriadiť k nemu záložné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo iné vecné alebo nájomné právo v prospech tretej osoby, a to až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia vo veci samej.

2. Žalobca uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom v k. ú. P., okres P.:

- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,

- parcela registra „E“ č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku,
- parcela registra „E“ č. XXXX, lesný pozemok o výmere XXXXX m², vedená na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/3-in k celku.

Žalovaná sa pokúsila previesť nadobudnutý podiel, na ktorý si ako žalobca a podielový spoluvlastník uplatňuje jemu patriaci podiel, ktorý mu prináleží ako opomenutému spoluvlastníkovi z predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

Žalovaná prostredníctvom svojej právnej zástupkyne k spoluvlastníckym podielom ako celku a podielom, ktoré ona vlastní, zaslala dňa 04.02.2022 žalobcovi výzvu na odkúpenie v celosti za výrazne nevýhodných podmienok, za navýšenú cenu k podielom, ktoré nadobudla žalovaná pri porušení predkupného práva a tak tiež odpredaj podmienila uzavretím nevýhodnej dohody pre žalobcu o vyplatenie finančnej čiastky, ktorú si neoprávnene nárokuje žalovaná, ako aj osoby, ktoré jej previedli spoluvlastnícke podiely.

Žalovaná a predošlí spoluvlastníci, od ktorých nadobudla podiely, sa takýmto nekorektným konaním snažia žalobcu vydierať k uzavretiu nevýhodnej zmluvy za nezákonných podmienok.

Žalovaná zavádza súd, nerešpektovala predbežné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 9C/37/2020-41 zo dňa 23.10.2020 a snaží sa zmať uplatnenie si nároku žalobcu, ktorý mu z porušenia predkupného práva prináleží, taktiež žalovaná pri telefonickom rozhovore s právnym zástupcom žalobcu uviedla, že má záujem prediť podiely firme z Košíc a nie žalobcovi, ktorý si uplatňuje to, čo mu zákonne patrí ako spoluvlastníkovi.

Žalobca sa z vyššie uvedených dôvodov chce žalobou domáhať nahradenia prejavu vôle žalovanej k odpredaju spoluvlastníckych podielov k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam, nakoľko žalovaná dobrovoľne nepreviedla nadobudnuté spoluvlastnícke podiely na žalobcu a pri ich prevode bolo porušené (opomenuté) zákonné predkupné právo žalobcu.

Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha toho, aby bola žalovanej uložená povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami.

Žalobca má za to, že je potrebná dočasná úprava pomerov, pretože len nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany predkupného práva žalobcu.

Žalobca je toho názoru, že účel sledovaný žalobcom nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, keďže žalobca si voči žalovanej primárne neuplatňuje zaplatenie peňažnej čiastky, ktorej exekúcia by mala byť ohrozená.

Žalobca má na základe uvedených skutočností za preukázané, že je potrebná dočasná úprava pomerov medzi žalobcom a žalovanou do rozhodnutia prvostupňového súdu vo veci nahradenia prejavu vôle.

3. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

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

9. 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.

10. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

11. Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

12. V prejednávanej veci bol podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia počas konania vo veci samej.

13. Účelom neodkladných opatrení pred začatím konania je potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu do času definitívnej právnej (súdnej) ochrany. Predpokladom nariadenia neodkladných opatrení je: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3. preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

14. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne. Z dočasného charakteru neodkladných opatrení nariadených pred začatím konania vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie.

15. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t. j. či ide o zásah primeraný.

16. Súd sa oboznámil s obsahom listín, ktoré žalobca predložil ako prílohy návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia: výpisom z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. P., okres P., návrhmi na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností, návrhmi dohody o urovaní práv a povinností, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a kúpnu zmluvou.

17. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. P. vyplýva, že na tomto liste vlastníctva sú vedené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania vo veci samej, ktorých spoluvlastníkmi sú strany sporu a to žalobca v podiele 1/3 pod poradovým číslom B-7 a žalovaná v podieloch 11/18 pod poradovým číslom B-1 a 1/18 pod poradovým číslom B-5.

18. Z návrhov na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností zo dňa 04.02.2021, podpísaných žalovanou vyplýva, že žalovaná uzavrela Dohodu o odstúpení od Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08.07.2020 s predávajúcimi M. T. V., T. V., T. M. V. a od Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 15.06.2020 s predávajúcou M. V. W., P. V., predmetom ktorých kúpnych zmlúv bol prevod spoluvlastníckych podielov predávajúcich na žalovanú. Na základe týchto dohôd žalovaná navrhuje vykonať záznam v katastri nehnuteľností v zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) z dôvodu, že Dohoda o odstúpení od vyššie uvedených kúpnych zmlúv má vecno-právne účinky, v dôsledku ktorých sa obnovuje pôvodný stav, t. j. zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo predávajúcich k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnych zmlúv.

19. Z obsahu listín s názvom Dohoda o urovnaní práv a povinností, Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a Kúpna zmluva vyplýva, že ide o koncepty návrhu týchto listín, ktoré nie sú podpísané žiadnou zo zmluvných strán. Na osvedčenie nároku žalobca žiadne iné listiny nepredložil .

20. Návrh na neodkladné opatrenie nie je dôvodný vtedy, ak potreba dočasnej úpravy vzťahov strán sporu nie je naliehavá a navrhovateľ dostatočne neosvedčí bezprostredné ohrozenie práva, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana alebo svoju obavu o hrozenie.

21. Podľa názoru súdu žalobca skutočnosťami uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a listinami k nemu pripojenými neosvedčil oprávnenosť navrhovaného neodkladného opatrenia z hľadiska existencie (ohrozeného) práva. Neosvedčil najmä potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu neodkladným opatrením v navrhnutom rozsahu.

22. Uznesením Okresného súdu Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 9C/37/2020-41 zo dňa 23.10.2020 prvostupňový súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, avšak Krajský súd v Košiciach, na základe odvolania žalobcu, uznesením sp. zn. 9Co/130/2021 zo dňa 14.07.2021 uznesenie súdu prvej inštancie sp. zn. 9C/37/2020-41 zo dňa 23.10.2020 v znení opravného uznesenia sp. zn. 9C/37/2020-128 zo dňa 03.02.2021 zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

23. Z obsahu listín predložených žalobcom, návrhov na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností vyplýva, že žalovaná s pôvodnými predávajúcimi uzavrela Dohodu o odstúpení od kúpnych zmlúv zo dňa 08.07.2020 a 15.06.2020. V prípade platného odstúpenia od týchto kúpnych zmlúv dochádza k obnoveniu pôvodného stavu, teda k obnoveniu vlastníckeho práva predávajúcich, čím sa vytvára priestor pre mimosúdne riešenie predmetu sporu vo forme zmluvného dojednania medzi stranami sporu.

24. Vychádzajúc z vyššie uvedeného žalobca neosvedčil skutočnosť, že by zo strany žalovanej dochádzalo k pokusom o realizáciu úkonov smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva v neprospech žalobcu, pretože z predložených konceptov návrhov zmlúv vyplýva, že kupujúcim by mal byť práve žalobca. Žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, ani to, že je obava, že by prípadná exekúcia mohla byť ohrozená. Ohrozenie nároku, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť. Žalobca neosvedčil skutočnosť, že by žalovaná realizovala úkony smerujúce k prevodu alebo zaťaženiu nehnuteľností v neprospech žalobcu, čím neboli splnené všetky zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie podľa ust. § 357 písm. a) CSP, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresný súd Rožňava, v 3. vyhotoveniach.

Podľa ust. § 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 ust. § 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 odseku 3 uvedeného ustanovenia, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.