

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/81/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821202077
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2021:5821202077.1

Uznesenie

Okresný súd Námestovo, v právnej veci žalobcov: 1/ P. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, XXX XX H. 2/ A. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/XX, XXX XX H., právne zastúpení advokátom JUDr. Juraj Macík, advokát so sídlom Petelenova 4, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: F. I., nar. X.X.XXXX, bytom M. XXX, XXX XX H., v konaní o nahradenie prejavu vôle, o návrhu nariadenie neodkladného opatrenia,

rozhodol:

Súd u k l a d á žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania so spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXX/XXX-ín účasti k celku, na nehnuteľnosti, vedenej Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v k.ú. H., obce H., okres A., zapísaná na LV č. XXXX, pozemok, parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu, zobrazený ako parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m², ktorého vklad bol povolený v konaní vedenom pod č. V -XXXX/XXXX a to jeho prevodu, zámeny, vloženia do právnickej osoby, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia a to až do času právoplatného skončenia konania vo veci samej - 5C/81/2021.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na súd dňa 23.11.2021 sa žalobcovia proti žalovanému domáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaného spočívajúcej v tom, že ako predávajúci uzatvára so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu žalobcu o veľkosti XXX/XXXX-ín účasti k celku, na pozemku zobrazenom ako E KN parc. č. XXXX/X- orná pôda o výmere XXX m², na LV č. XXXX pre obec a k.ú. H., do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, za kúpnu cenu zistenú dokazovaním, ktorú žalobcovia zaplatia v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

2. So žalobou podali aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s daným spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXX/XXXX - účasti k celku, na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k.ú. H., na LV č. XXXX pre obec a k.ú. H., zobrazenej ako E KN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a to najmä zdržať sa prevodu, zámeny, vloženia právnickej osoby, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že jedine jeho nariadením sa dá predísť vzniku nenapraviteľnej ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobcov, na ich predkupnom práve, ktoré žalovaný nerešpektoval pri uzavretí kúpnej zmluvy, pričom toto jeho konanie zakladá opodstatnenú obavu žalobcov, že žalovaný môže konať spôsobom, ktorým žalobcom znemožní uplatniť si svoje práva na konajúcom súde, t.j. môže previesť svoj podiel na tretie osoby, najmä svojho brata F. I. alebo ho zaťaží v prospech ďalších osôb. Túto špekuláciu zo strany žalovaného nemožno vylúčiť najmä po uplatnení práv žalobcov podanou žalobou, práva žalobcov nie sú dostatočne chránené, a preto jediným účelným prostriedkom ochrany je neodkladné opatrenie. Je nesporné, že v súčasnosti žalovanému nič nebráni vykonať ďalšie právne úkony, ktorými sťaží, resp. rovno znemožní nápravu

protiprávneho konania založeného napadnutým právnym úkonom, na ktorého vzniku sa žalovaný podieľal, a ktorého nápravu mal možnosť zjednať na základe jemu dňa 11.10.2021 doručeného podania zo dňa 6.10.2021 v podobe výzvy na ponúknutie spoluvlastníckeho podielu k pozemku obidenému spoluvlastníkovi na predaj, čo žalovaný doposiaľ neurobil, čím je daná obava žalobcov. Naliehavosť záujmu žalobcov odôvodnili okamžitou potrebou uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k sťaženiu, resp. k úplnému zmareniu výkonu rozhodnutia špecifikovaného v žalobe. Ak by žalobcovia žiadali o nariadenie neodkladného opatrenia v čase začatia vkladového konania, začatého na základe návrhu žalovaného, nezabránilo by to, vzhľadom na lehotu vkladového konania a konania o nariadenie neodkladného opatrenia, vzniku nenapraviteľnej ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobcov v prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Neodkladným opatrením dôjde k dočasnej stabilizácii pomerov medzi stranami sporu a umožní ničím nerušené judikovanie konajúceho súdu vo veci samej. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde ani k obmedzeniu, či ohrozeniu práva žalovaného k predmetnej časti pozemku v neprimeranom rozsahu, nakoľko žalovaný nebude žiadnym spôsobom obmedzovaný v jeho bežnom užívaní a nedôjde ani k vytvoreniu nenávratného stavu.

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

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

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

7. Neodkladné opatrenie je výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Vydanie neodkladného opatrenia môže byť nariadené buď z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov, regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, pričom samotný atribút bezodkladnosti bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

8. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, pričom je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť len na základe dôkazov, ktorými žalobca osvedčuje naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov (§ 326 ods. 2 CSP). Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Ustanovenie § 326 CSP upravuje, aby v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a taktiež osvedčenie dôvodnosti a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

9. V danej veci žalobcovia výpisom z LV č. XXXX pre obec a k.ú. H., osvedčili, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na ňom evidovaného pozemku, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, zobrazené ako E KN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX bolo dotknuté zmenou, konkrétne ako ďalší spoluvlastník je na tomto liste vlastníctva pod B5 evidovaný žalovaný s podielom o veľkosti XXX/XXX-ín účasti k celku, pričom tento spoluvlastnícky podiel nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa X.X.XXXX pod č. V XXXX/XXXX. Ide pritom o podiel pôvodného spoluvlastníka - Q. U., ktorý bol prevedený kúpnu zmluvou na žalovaného, čím je dané osvedčenie, že

mohlo dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcov. Z listu vlastníctva datovaného ku dňu 25.10.2021 vyplýva, že okrem žalobcov ako bezpodielových spoluvlastníkov s podielom XXX/XXXX - in účasti k celku, je žalovaný ako spoluvlastník (s podielom XXX/XXX-in účasti), evidovaný aj pod B6 s podielom XXX/XXXX-in účasti k celku, ktorý nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa XX.XX.XXXX pod č. V XXXX/XXXX od spoluvlastníka F. I., ktorého podiel sa zmenšil a aktuálne je evidovaný o veľkosti XXXX/XXXX-in účasti k celku. Z evidovaného trvalého pobytu spoluvlastníkov evidovaných na liste vlastníctva pod B4 - F. I. a B5 a B6 F. I., M. XXX/XX, H. je zrejmé, že ide o osoby, ktoré majú zhodný trvalý pobyt, resp. majú pobyt na tej istej adrese, ide o blízke osoby - súrodencov ako tvrdili žalobcovia.

Teda možná obava žalobcov, že môže dôjsť k prevodu spoluvlastníckeho podielu, resp. jeho časti zo žalovaného na ďalšieho spoluvlastníka, ktorý je osobou blízkou, a kedy zákon vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom pozná výnimku z uplatnenia predkupného práva, je daná z histórie listov vlastníctva a tam zaznamenaných prevodov. Predkupné právo žalobcov pritom preukázateľne porušené bolo, keď podiel spoluvlastníka Q. U., bytom O. XXX/XX, H. o veľkosti XXX/XXX-in účasti k celku nadobudol žalovaný. A následne na žalovaného, jeho blízky rodinný príbuzný - súrodenec, previedol časť svojho podielu, čo nevylučuje obavu žalobcov pred ďalším možným prevodom v prospech podielu žalovaného.

10. V zmysle ustálenej judikatúry vydanie rozhodnutia o neodkladnom opatrení nie je možné podmienčne spochybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti, za preukázania úmyslu žalovaného vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti, keď práve vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaného by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcom bola výrazne znížená. Z toho dôvodu má postačovať preukázanie dôvodnej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaného nakladať s nehnuteľnosťou (KS v Prešove sp. zn. 8Co/44/2015). Zámer dispozície s nehnuteľnosťou sa dá osobe nezúčastnenej na takejto dispozícii zistiť spravidla, až keď takáto dispozícia nastane (plomba), alebo až po jej realizovaní (zavkladovanie). Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou neodkladného opatrenia účinne, nemožno vyčkávať na stav, keď sa takáto dispozícia stane pre nezúčastnenú osobu zrejmá, pretože jej potom neodkladným opatrením už nemožno zabrániť. Vyčkávanie ďalšej dispozície by totiž mohlo práva žalobcov (navrhovateľov) zmať, alebo významné sťažiť tým, že majetok žalovaného by sa dostal mimo sféry dosiahnuteľnej žalobcami (navrhovateľom) pri uspokojovaní jeho pohľadávky (KS v Trenčíne, sp. zn. 17Co/255/2016). Vzhľadom na druh žaloby, ktorou sa môže žalobcovia domáhať nahradenia prejavu vôle je zrejmé, že nemožno predpokladať cieľ, ktorý sleduje neodkladné opatrenie, dosiahnuť poznámkou o súdnom konaní v katastri nehnuteľností vzhľadom na znenie § 228 ods. 2 CSP.

11. Preto, vychádzajúc zo situácie, keď predkupné právo žalobcov k dotknutej nehnuteľnosti bolo porušené a sú zrejmé aj realizované prevody v prospech žalovaného, týkajúce sa nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. H., pozemok zobrazený ako E KN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², sa dôvodná obava žalobcov z možnosti porušenia ich práv ďalšou možnou dispozíciou javí ako opodstatnená. Ďalšou možnou dispozíciou by totiž mohlo dôjsť k zhoršeniu ich právnej pozície do takej miery, že by sa porušením ich predkupného práva mohli stať menšinovými spoluvlastníkmi, čo by ich mohlo oslabiť pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Potom je zrejmé, že existuje aj potreba bezodkladnej úpravy pomerov tak, aby bolo žalovanému zamedzené s ďalším nakladaním dotknutých nehnuteľností a nesťažila sa ochrana nárokov žalobcov z ich (spolu) vlastníckeho práva. Nariadením neodkladného opatrenia zároveň nedôjde k obmedzeniu práva žalovaného v neprímeranom rozsahu, keďže právo užívať sporný pozemok - v rozsahu jeho podielu, mu zostane naďalej zachované.

12. O nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej, o žalobe na nahradenie prejavu vôle, ktorým sa konanie v tejto veci končí - § 262 ods. 1 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 písm. a) - e) a ods. 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, aj uvedenie spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 ods. 1 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).