

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/65/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121206329
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121206329.2

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcu: F. X., A.. XX.XX.XXXX, W. Q. XX, XXX XX F., právne zastúpený: JUDr. Lucia Šafranová Verešpejová, advokátka so sídlom Hlavná 133, 080 01 Prešov, proti žalovanému: 1./ X. X., A.. XX.XX.XXXX, W. E. X, XXX XX F., 2./ Y. X., A.. XX.XX.XXXX, W. E. X, XXX XX F., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

žalovaný 1./ a žalovaný 2./ sú povinní zdržať sa nakladania so spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese F., obec F., k.ú. X., vedenej na LV č. XXXX ako parcela registra „B.“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 2515 m², ku ktorej je spoluvlastnícke právo žalovaných v 1. a 2. rade zapísané pod W. v podiele 1/36, pod W. v podiele 1/36, pod W. v podiele 2/36 a pod W. v podiele 30/36; a to previesť vlastnícke právo darom alebo iným scudzením, zameniť za iné nehnuteľnosti alebo v prospech tretej osoby zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo zabezpečovacím prevodom práva, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 02.08.2021 sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle, ako aj náhrady trov konania.

2. Dňa 20.11.2021 podal žalobca, prostredníctvom právneho zástupcu, na tunajší súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť zdržať sa nakladania so spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej vo výroku tohto uznesenia, a to previesť vlastnícke právo darom alebo iným scudzením, zameniť za iné nehnuteľnosti alebo v prospech tretej osoby zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo zabezpečovacím prevodom práva, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že má vedomosť, že žalovaný 1./ komunikoval s predošlým zástupcom žalobcu v tomto právnom spore, F. D., a to ohľadne prípadného prevodu časti nadobudnutých podielov. F. D. je synovec manželky žalobcu, ktorý vlastní budovu neďaleko pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby. V minulosti žalovaný 1./ chcel odkúpiť žalobcov podiel na pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby, no žalobca mu ho odmietol predat' práve z dôvodu, že o pozemok má záujem aj synovec jeho manželky, t.j. F. D.. Žalovaný 1./ na žalobcu neustále ohľadne prípadného prevodu nehnuteľnosti tlačil, a preto ho žalobca odkázal na F. D., ktorý následne mal so žalovaným 1./ niekoľko rokovanií. Medzičasom žalobca zistil, že jeho predkupné právo bolo porušené a oznámil to aj žalovanému 1./ Žalobca zároveň podoťkol, že ak by vedel, že jeho spoluvlastníci majú v úmysle previesť svoje spoluvlastnícke podiely, určite by ich od nich odkúpil. Žalobca následne oboznámil žalovaného 1./ s tým, že ako dotknutý vlastník má právo od neho požadovať, aby mu nehnuteľnosť predal za rovnakých podmienok ako ich on kúpil od bývalých spoluvlastníkov žalobcu, t.j. podiely pod W., W. Y. W. za kúpnu cenu 12 Eur/m² a podiel pod W. - 30/36 za kúpnu cenu 7 Eur/m². Pri

poslednom rokovaní ponúkol žalovaný 1./ F. D., že mu predá 7 árov z nadobudnutých podielov za kúpnu cenu 40 Eur/ m², pričom argumentoval vypracovaným znaleckým posudkom. F. D. túto ponuku ako neserióznú odmietol. Vzhľadom na vyššie uvedené existuje dôvodná obava, že žalovaný budú postupovať spôsobom, ktorý by mal za následok zmarenie súdneho konania. Žalobca považuje za zaujímavé, že žalovaný disponujú znaleckým posudkom na ocenenie nehnuteľnosti, nakoľko znalecký posudok sa vyhotovuje v prípadoch, ak je záujem na nakladaní s nehnuteľnosťou či už scudzením, založením a pod. Žalobca nemôže vyčkávať až do uskutočnenia prípadného právneho úkonu zo strany žalovaných, a preto žiada súd o nariadenie neodkladného opatrenia, aby sa vytvorila právna stabilita postavenia žalobcu a súčasne, aby sa nezasiahlo neprimeraným spôsobom do výkonu práv žalovaných v 1. a 2. rade ako vlastníkov daných nehnuteľností. Žalobca tiež poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 18Co/44/2015, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp.zn. 5Co/278/2014 a sp.zn. 17Co/255/2016 a uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 6Co/440/2015.

4. Podľa § 324 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 najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. 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.

9. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. 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.

11. Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

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

13. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

14. Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

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

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

17. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania a to v prípadoch, keď strana sporu podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečovanie výkonu rozhodnutia.

18. Neodkladné opatrenie je zabezpečovacím prostriedkom, ktorý slúži na dočasné zabezpečenie ochrany porušených alebo ohrozených práv sporových strán do času definitívnej právnej ochrany. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo preukázanie obavy z ohrozenia exekúcie.

19. V prejednáwanej veci žalobca opisom skutkových okolností a predloženými listinami osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov. Z obsahu spisu je nesporné, že je potrebné priznať žalobcovi právnu ochranu a dočasne upraviť pomery strán tak, aby sa počas trvania súdneho sporu vlastnícky režim k predmetnej nehnuteľnosti nezmenil. Žalovaným by v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia ešte pred skončením predmetného sporu nič nebránilo nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou, ktorej sa súdny spor týka. Nariadenie neodkladného opatrenia má teda za cieľ, aby sa spor vo veci samej (v ktorom žalobca môže, ale i nemusí byť úspešný), vyriešil medzi pôvodnými stranami sporu, a aby nebol realizovaný eventuálny prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na ďalšie osoby, alebo aby nedošlo k inému faktickému alebo právnomu zaťaženiu tejto nehnuteľnosti. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho (ale i faktického) postavenia žalobcu v spore vo veci samej, prípadne, k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

20. Súd pri rozhodovaní tiež zohľadnil možné následky zásahov do práv účastníkov konania vyvolané nariadením neodkladného opatrenia. Ak žalovaní nemajú úmysel predmetnú nehnuteľnosť previesť na inú osobu, resp. iným spôsobom s ňou nakladať, zásah do ich vlastníckeho práva v podobe zákazu takéhoto nakladania je fakticky iba formálny a nemá žiadny reálny dopad na žalovaných. Ak naopak žalovaní majú úmysel túto nehnuteľnosť scudzit', prípadne zaťažiť, je daná bezprostredná hrozba ujmy na právach žalobcu, a teda dôvod na vydanie neodkladného opatrenia. Za daných okolností sa preto javí, že nariadenie neodkladného opatrenia navrhnutého žalobcom môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie dočasnej ochrany práv, ktoré sú predmetom konania vo veci samej, ktorých pravdepodobnosť žalobca osvedčil. Pokiaľ žalovaní nemajú záujem prevádzať, či inak nakladať s nehnuteľnosťou, vydanie neodkladného opatrenia ich v podstate nijakým spôsobom neobmedzí. Avšak pre hospodárnosť súdneho konania o nahradenie prejavu vôle je potrebné, aby bol zachovaný okruh účastníkov v konaní; prípadným reťazením zmlúv a zmenou okruhu účastníkov v konaní by sa súdne konanie predĺžilo. Zákaz dispozície s nehnuteľnosťami má v tomto význame aj preventívny účinok.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené tak súd návrhu na neodkladné opatrenie v celom rozsahu vyhovel a uložil žalovaným povinnosť zdržať sa nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho doručením (§ 332 ods. 1 CSP).