

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/50/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4421201546  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4421201546.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a sudkýň JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Eriky Madarászovej, v spore žalobcu: R. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. Z., L. XX, zast. Malata, Pružinský, Hegedűš & Partners s.r.o., Bratislava - Staré mesto, Twin City Tower, Mlynské Nivy 10, IČO: 47 239 921, proti žalovaným: 1.) J. O., U..G..C., J. B. Z., V. XX, N.: XX XXX XXX a 2.) Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. B. Z., J. XX, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č.k. 13C/19/2021-178 zo dňa 30. marca 2021, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### odôvodnenie:

1.1 Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zakázal žalovanému v 1. rade akokoľvek nakladať, najmä previesť, prenajať, zapožičať, zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo inou ťarchou, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, vykonať dražbu alebo akokoľvek inak disponovať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v Okrese B. Z., obec J. B. Z., katastrálne územie J. B. Z., ktoré sú zapísané Okresným úradom B. Z. na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 9100 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 6129 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 245 m<sup>2</sup>, parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 4201 m<sup>2</sup> a parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 4237 m<sup>2</sup> ( výrok I.). Súčasne zakázal žalovanému v 2. rade akokoľvek nakladať, najmä previesť, prenajať, zapožičať, zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo inou ťarchou, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, vykonať dražbu alebo akokoľvek inak disponovať so svojím spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese B. Z., obec J. B. Z., katastrálne územie J. B. Z., ktorá je zapísaná Okresným úradom B. Z. na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 23260 m<sup>2</sup> ( výrok II.). Posledným výrokom III. určil, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia sporu vedeného Okresným súdom Nové Zámky 13C/19/2021 vo veci samej.

1.2 V dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na skutočnosť, že žalobca sa žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade dôvodiac, že predchádzajúci podieloví spoluvlastníci (právni predchodcovia žalovaných v 1. a 2. rade) previedli na žalovaných v 1. a 2. rade svoje spoluvlastnícke podiely na vyššie uvedených nehnuteľnostiach kúpnyimi zmluvami z XX.XX.XXXX bez toho, aby tieto podiely ponúkli na odkúpenie žalobcovi, čím porušili jeho zákonné predkupné právo, ktoré mu dáva § 140 OZ. Zároveň podal žalobca návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým má súd zakázať žalovaným v 1. a 2. rade nakladanie a tam uvedené disponovanie s ich podielmi na nehnuteľnostiach presne označených v petíte a to z dôvodu, že žalobca osvedčil jeho dôvodnosť listinnými dôkazmi a zároveň existuje obava, že budúce súdne konanie (vedené vo veci samej) bude zmarené tým, že žalovaní v 1. a 2. rade budú nakladať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi, ku ktorým si vlastnícke nároky robí žalobca.

1.3 Po právnej stránke súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil § 324 ods. 1, § 325, § 329, § 330 CSP. Uviedol, že z listinných dôkazov predložených žalobcom vyplynulo, že k prevodu vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov došlo bez toho, aby bolo žalobcovi umožnené uplatniť si predkupné právo k nim, ktoré mu poskytuje § 140 OZ (resp. doteraz nebol preukázaný opak). Súd konštatoval, že žalobca osvedčil dôvodnosť svojho návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, a preto jeho návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel a zakázal žalovaným v 1. a 2. rade nakladanie s predmetnými spoluvlastníckymi podielmi a to až do skončenia sporu vo veci samej (o nahradenie prejavu vôle, v ktorom sa definitívne rozhodne o vlastníckom nároku žalobcu, resp. žalovaných k predmetným spoluvlastníckym podielom), pretože je nepochybné, že je treba zabrániť nakladaniu s nimi v záujme toho, aby v prípade úspechu žalobcu v konaní vo veci samej bol vôbec možný riadny prevod týchto podielov v prospech žalobcu a to bez toho, aby tieto boli zaťažované akýmikoľvek právami tretích osôb. Do tejto doby je teda potrebné uvedeným spôsobom zmraziť súčasný právny stav pokiaľ ide o spoluvlastníctvo k uvedeným podielom. Súd prvej inštancie mal za to, že je i v záujme žalovaných v 1. a 2. rade, aby sa do skončenia sporu v tomto konaní vo veci samej nenakladalo so spoluvlastníckymi podielmi uvedenými v petite uznesenia, nakoľko prípadné takéto konanie by mohlo mať za následok vznik iných vzájomných nárokov medzi stranami sporu (napr. na náhradu škody alebo iných ) a teda je v záujme zásady predchádzania škodám, aby sa s podielmi na nich nenakladalo.

2. Proti tomuto uzneseniu podal písomne v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie o neodkladnom opatrení zrušil. Súčasne vo veci navrhol, aby súd po vykonanom dokazovaní žalobu ako nedôvodnú zamietol. Uviedol, že je pravdou, že boli uzatvorené kúpne zmluvy označené v žalobe žalobcu, nie je však pravdou, že by došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu ako spoluvlastníka predmetných nehnuteľností. V dôvodoch svojho odvolania žalovaný v 1. rade poukázal na skutočnosť, že čo sa týka účastníkov citovaných zmlúv, spoločnosť J. O. U..G..C.. bola založená dňa XX.XX.XXXX, pričom v tom čase boli spoločníkmi tejto spoločnosti N.. H. W., rod. Z., ktorá je manželkou N.. Z. W. a tento bol spoločníkom spoločnosti J. O. U..G..C.. až do XX.XX.XXXX. Manželstvo N.. H. W. a N.. Z. W. stále trvá, vzniklo medzi nimi bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, kam nepochybne patrí aj obchodný podiel v spoločnosti J. O. U..G..C.. Poukázal na vymedzenie pojmu blízkych osôb a v tejto súvislosti na skutočnosť, že ďalšia účastníčka kúpnej zmluvy V. W. je matkou N.. Z. W., a svokrou N.. H. W. a P. Z. je otcom N.. H. W.. Ďalej zdôraznil, že predávajúca V. W. od nehody, po ktorej zostala odkázaná na starostlivosť N.. H. W., žije v spoločnej domácnosti s N.. H. W. a N.. Z. W., má vyhradenú vlastnú izbu, ale spoločne hospodária a považuje ju za člena svojej domácnosti a rodiny, keďže prakticky tvoria jednu domácnosť. Čo sa týka vzťahu spoločnosti J. O. U..G..C.. a N.. H. W. ako jedinej spoločníčky, je žalovaný v 1. rade toho názoru, že je možné ich považovať takisto za osoby blízke. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo/2192/2021, v zmysle ktorého za osobu blízku právnickej osobe treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu právnickej osoby ako ujmu vlastnú. Žalovaný v 1. rade bol toho názoru, že za osoby blízke spoločnosti J. O. U..G..C.. možno považovať aj N.. Z. W., ktorý je manželom jedinej spoločníčky a jedinej konateľky spoločnosti J. O. U..G..C.. a s ktorou tvoria spolu aj majetkové spoločenstvo. Takisto podľa názoru žalovaného v 1. rade možno považovať za osoby blízke P. Z. a J. O. U..G..C., nakoľko J. O. U..G..C.. reprezentuje prakticky iba N.. H. W. ako jediná spoločníčka a konateľka spoločnosti, ktorá je dcérou P. Z..

3. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal písomne v zákonnej lehote odvolanie aj žalovaný v 2. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie o neodkladnom opatrení zrušil. Súčasne vo veci navrhol, aby súd po vykonanom dokazovaní žalobu ako nedôvodnú zamietol. Dôvody odvolania žalovaného v 2. rade boli totožné s dôvodmi žalovaného v 1. rade.

4. K odvolaniu žalovaného v 1. rade sa písomne vyjadril žalobca, ktorý navrhol aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Vo svojom vyjadrení žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe, žiadal súd, aby uplatnenému nároku žalobcu vyhovel v celom rozsahu a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalobca je toho názoru, že v prípade vzťahu žalovaného v 1. rade ako právnickej osoby s H. W., V. W. a P. Z. nejde o blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka na účely podľa § 140 Občianskeho zákonníka, a preto pri uzatvorení predmetných kúpnych zmlúv bolo predkupné právo žalobcu porušené. Skutočnosti, ktoré žalovaný v 1. rade uviedol v odvolaní vo vzťahu k V. W. odôvodňujú pociťovanie ujmy vo vzťahu k H. W. ako fyzickej osobe, nie k žalovanému

v 1. rade ako obchodnej spoločnosti. V. W. nemá majetkovú alebo inú účasť na spoločnosti žalovaného v 1. rade, nevytvára vôľu tejto spoločnosti, nenesie vo vzťahu k tejto spoločnosti žiadnu zodpovednosť, pričom majetkové pomery v spoločnosti nemajú na ňu ako U. J. žiadny vplyv. V súvislosti s P. Z. naopak žalovaný v 1. rade neuviedol vôbec žiadne skutočnosti alebo dôkazy, mimo skutočnosti preukázanej rodným listom, prečo by mal P. Z. ujmu spôsobenú žalovanému v 1. rade ako právnickej osobe pociťovať ako vlastnú. P. Z. rovnako ako V. W. nemá majetkovú alebo inú účasť na spoločnosti žalovaného v 1. rade nevytvára vôľu tejto spoločnosti, nenesie vo vzťahu k tejto spoločnosti žiadnu zodpovednosť, pričom majetkové pomery v spoločnosti rovnako nemajú na neho žiadny vplyv. Navyše P. Z. podľa všetkého zároveň nežije so svojou dcérou a žalovaným v 2. rade v spoločnej domácnosti, nepodieľa sa na hospodárení ich domácnosti, a nie je známe, či sa s dcérou navzájom o seba zaujímajú aj inak, ako z pohľadu majetkových aspektov. Žalovaný v 2. rade, V. W. a P. Z. teda nie sú osobou, ktorá je spoločníkom, členom alebo zamestnancom žalovaného v 2. rade alebo ktorá má k tejto právnickej osobe obdobný vzťah, a ktorá by dôvodne pociťovala ujmu, utrpenú právnickou osobou ako vlastnú ujmu. Výnimku z predkupného práva podľa § 140 OZ preto v tomto prípade nemožno ani z uvedeného dôvodu aplikovať.

5. Žalobca sa písomne vyjadril aj k odvolaniu žalovaného v 2. rade a uviedol, že žalovaný v 2. rade je fyzickou osobou, ktorá bez splnenia predkupného práva voči žalobcovi uzatvorila dňa XX.XX. XXXX kúpnu zmluvu s P. Z.. Žalobca je toho názoru, že v rámci tejto kategórie blízkych osôb pritom musí byť kumulatívne s rodinným alebo obdobným vzťahom splnená aj druhá podmienka, a to, že osoba by ujmu, ktorú utrpí druhá osoba, dôvodne pociťovala ako vlastnú. Podmienka pociťovania ujmy inej osoby ako ujmy vlastnej svedčí o istej kvalite a intenzite vzájomného vzťahu, ktorý tieto osoby medzi sebou majú. Tento vzťah musí to platiť aj opačne. Žalobca poukázal na odvolanie žalovaného v 2. rade, ktorý len opakoval skutkové a právne okolnosti uvedené žalovaným v 1. rade. Žalovaný v 2. rade v odvolaní široko opisuje vzťah žalovaného v 1. rade, resp. jeho spoločníčky N.. H. W. s V. W. ako jej svokrou, avšak neuviedol ani nepreukázal, že on sám má s P. Z. ako svojim svokrom taký vzťah, že by mal dôvodne pociťovať ujmu P. Z. ako vlastnú.

6. Žalovaní v 1. a 2. rade k vyjadreniu žalobcu uviedli, že účastníci zmluvy vzhľadom na blízke vzťahy spĺňajú kritériá blízkych osôb aj vo vzťahu k obchodnej spoločnosti, a to nielen z dôvodu existujúceho BSM, ale tiež aj z dôvodu blízkosti príbuzenstva medzi účastníkmi a ich faktického spolužitia, spolunažívania a pomoci, ktorú poskytujú navzájom. Poukázali tiež na vyznačenie poznámky o prebiehajúcim konaní na príslušných listoch vlastníctva, na základe čoho sú toho názoru, že vôbec nie sú splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia, resp. ak by súd dospel k záveru, že časť týchto podmienok existuje, tak je zrejmé, že účel je už nahradený vyznačenou poznámkou na príslušných listoch vlastníctva.

7. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 CSP ods. 1 ako vecne správne potvrdiť.

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

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/, d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

11. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov. Pojem potreba bezodkladne

upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom, by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

12. Po posúdení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a obsahu podstatných odvolacích tvrdení žalovaných, odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je správne. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

13. S ohľadom na odvolacie námietky žalovaných v 1. a 2. rade odvolací súd dodáva, že žalovaní v odvolaniach poukazovali predovšetkým na dôvody, pre ktoré nemohlo dôjsť k porušeniu predkúpneho práva, poukazujúc na blízke či príbuzenské vzťahy medzi stranami predávajúcich a kupujúcich. V zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka, 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. Ustanovenie § 116 Občianskeho zákonníka zase vymedzuje, že blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Žalovaní v odvolaní poukazovali na skutočnosť, že všetky prevody nehnuteľností prebehli medzi blízkymi osobami, pričom ak nešlo o blízke osoby v priamom rade, uvádzali dôvody o blízkom vzťahu medzi dotknutými osobami. Žalobca sa naopak nestotožnil s tvrdeniami žalovaných a vylúčil, že by mohlo ísť o prevod medzi blízkymi osobami, ako to má na mysli ust. § 116 Občianskeho zákonníka.

14. Odvolací súd k týmto námietkam žalovaných uvádza, že táto ich obrana bude predmetom dokazovania vo veci samej, teda žaloby o nahradenie prejavu vôle, ktorej sa domáha žalobca. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má v prípade porušenia povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber aj možnosť domáhať sa mimosúdne od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu (§ 603 ods. 3 OZ), a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby; ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP). V rámci tohto konania samozrejme súd prvej inštancie bude posudzovať, či došlo k uzatvoreniu kúpnych zmlúv medzi blízkymi osobami.

15. Súd prvej inštancie správne uviedol, že v konaní bolo osvedčené, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností a predmetné nehnuteľnosti mu neboli ponúknuté na predaj. Rovnako je treba súhlasiť aj s ďalšími dôvodmi na strane žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia, že v prípade prevodu vymedzených spoluvlastníckych podielov nehnuteľností zo strany žalovaných v 1. a 2. rade na tretie osoby, by došlo k strate pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v súdnom konaní. V prípade ich zaťaženia (záložným právom) by zase boli poškodené, či ohrozené práva žalobcu uplatňované v tomto konaní. Odvolací súd opätovne uvádza, že práve v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade týkajúci sa povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu ohľadom nehnuteľností, ktoré boli predmetom pôvodných kúpnych zmlúv, bude súd prvej inštancie vykonávať dokazovanie aj o námietkach žalovaných v nimi podaných odvolaniach, ktoré pre posúdenie dôvodnosti vydania neodkladného opatrenia nie sú rozhodujúce, keďže v konaní o vydanie neodkladného opatrenia sa nevykonáva dokazovanie. Zároveň odvolací súd dodáva, že uvedené neodkladné opatrenie je len dočasného charakteru, pretože trvá len do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a teda konečného vyriešenia spoluvlastníckych vzťahov k sporným nehnuteľnostiam.

16. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že žalobca v konaní osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie s poukazom na ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

17. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).