

U s n e s e n í

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Heleny Liškové a soudců JUDr. Heleny Karetové a JUDr. Ivana Kratochvíla v právní věci žalobce: **Ing. Milan K.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupený JUDr. Vlastiborem Vejvodou, advokátem se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1062, proti žalovanému: **Zdeněk S.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupený Mgr. Lucií Hrdou, advokátkou se sídlem Praha 6, Václavkova 297, o **zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**, o návrhu žalobce na nařízení předběžného opatření, k odvolání žalobce proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 19. června 2017, č.j. 19 C 126/2017-28,

t a k t o :

- I. Usnesení soudu I. stupně se ve výroku I. **m ě n í** tak, že žalovanému se ukládá, aby s výjimkou převodu na žalobce nenakládal s rodinným domem č.p. xxx na pozemku parc.č. xxx, pozemkem parc.č. xxx a pozemkem parc.č. xxx, vše v k.ú. xxx, obec Praha, okres hlavní město Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. xxx, a to do pravomocného skončení probíhajícího řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k uvedeným nemovitým věcem u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp.zn. 19 C 126/2017.
- II. Ve výroku II. se **m ě n í** tak, že se složená jistota nevrací.
- III. Ve výroku III. se **p o t v r z u j e**.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným usnesením soud I. stupně zamítnul návrh žalobce, aby žalovanému bylo předběžným opatřením uloženo s výjimkou převodu na žalobce nenakládat s rodinným domem a nemovitostmi tam označenými (výrok I.). Výrokem II. byla vrácena žalobci složená jistota ve výši 10 000 Kč a výrokem III. mu byla uložena povinnost zaplatit soudní poplatek za návrh na předběžné opatření ve výši 1 000 Kč. Podle odůvodnění tohoto předběžného opatření soud vyšel z obsahu spisu zejména poté z návrhu na vydání tohoto typu předběžného opatření podané žalobcem dne 16.6.2017 a poté s odkazem na ust. § 102 odst. 1 o.s.ř. a § 75 odst. 1 a násl. o.s.ř. posoudil návrh žalobce na nařízení předběžného

opatření jako určitý, srozumitelný a obsahující všechny zákonem požadované náležitosti, ale s ohledem na to, že předběžné opatření, kterým má být omezena dispozice s majetkem a které je proto způsobilé zasáhnout do ústavně zaručených práv a svobod, je proto třeba pečlivě zvážit podmínky pro jeho nařízení a soud I. stupně po prostudování spisového materiálu dospěl k závěru, že návrh na vydání předběžného opatření není důvodný. Žalobce netvrdí ani neprokazuje, že se žalovaný chystá aktuálně se svým podílem nějakým způsobem disponovat. Pro posouzení dané věci považuje ale za podstatné, že v nové úpravě občansko právních předpisů provedené zákonem č. 89/2012 Sb. a účinné od 1.1.2014 absentují ustanovení o předkupním právu spoluvlastníka při prodeji spoluvlastnického podílu, dříve vyjádřena v § 140 dřívějšího občanského zákona. Spoluvlastník tak nyní může převádět svůj spoluvlastnický podíl bez omezení v tom smyslu a není právní důvod konstruovat, že by tak nemohl činit v případě probíhajícího řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Důvodem vyhovění návrhu nemohou být tak žalobcem avizované eventuální procesní komplikace. Návrh na vydání předběžného opatření proto zamítl a rovněž odůvodnil příslušnými ustanoveními dva další výroky.

Proti tomuto usnesení podal včasné odvolání žalobce a namítal, že odůvodnění zamítavého rozhodnutí soudu I. stupně nemůže obstát, neboť žalobce ve svém návrhu na vydání předběžného opatření výslovně uvedl, že v současné době má žalovaný v úmyslu svoji ideální ½ uvedených nemovitostí prodat, o čemž svědčí inzerát, který žalovaný vyvěsil na rodinný dům, i skutečnost, že žalobce byl takto omylem osloven několika zájemci o koupi. Žalobce toto své tvrzení doplnil důkazem – fotografií o tom, že žalovaný v okně domu vyvěsil sdělení, že inzeruje prodej ½ nemovitosti. Žalobce uvedl, že si neumí představit, jakým jiným pádnějším důkazem by měl soudu prokázat úmysl žalovaného svoji část nemovité věci prodat. Uznává, že v současné době nemá spoluvlastník nemovité věci předkupní právo na zbývající část této nemovitosti, ale žalobce ve svém návrhu na vydání předběžného opatření logicky a zcela opodstatněně odůvodňuje zachování statusu quo v celé věci před rozhodnutím ve věci samé. Soud sice v napadeném usnesení konstatuje, že sice předkupní právo v současné době právní úprava neobsahuje. Toto je obsaženo až v novelizované úpravě od 1.1.2018, ale je možné nebos píše pravděpodobně, že soud ve věci dokonce roku 2017 nerozhodne. Navrhl proto, aby odvolací soud změnil napadené usnesení tak, aby návrhu na vydání předběžného opatření vyhověl.

Odvolací soud přezkoumal napadené usnesení včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, postupem dle ust. § 212 a § 212a o.s.ř., aniž by nařizoval jednání ve smyslu ust. § 214 odst. 2 písm.c/ o.s.ř. Soud I. stupně správně cituje příslušná ustanovení občanského soudního řádu týkající se vydání a podmínek předběžného opatření. Správně vychází i z obsahu spisu – spisového materiálu předloženého zejména žalobcem a rovněž je správný jeho závěr o tom, že návrh na vydání předběžného opatření má všechny náležitosti. Nesprávný je ovšem jeho závěr v tom, že v daném případě nejsou dány důvody pro nařízení tohoto typu předběžného opatření. Opak je pravdou. Nejenomže žalobce ve svém návrhu na vydání předběžného opatření poukazyval na fotografie dokazující, že žalovaný má zájem svoji část nemovitosti prodat a tyto fotografie zřejmě později založené jsou rovněž ve spise, ale i žalovaný ve svém vyjádření z 12.6.2017 v žalobě sám uvádí, že se snaží svůj podíl prodat. Odvolací soud rozumí argumentaci žalobce, že historie jejich spoluvlastnického vztahu je pro žalobce příznivější především podle jeho tvrzení, že se o nemovitosti staral ve větším rozsahu než žalovaný. Pokud by došlo ke změně osoby spoluvlastníka, mohla by být jeho pozice výrazně oslabena. Soud I. stupně nepovažoval vydání tohoto předběžného opatření za možné také z toho důvodu, že v současném občanském zákoníku absentují ustanovení o předkupním právu spoluvlastníka při prodeji spoluvlastnického podílu

a jestliže takovou povinnost zákon spoluvlastníkům neukládá, by bylo vydání předběžného opatření v rozporu se základními právy žalovaného. Odvolací soud není stejného názoru. Je pravdou, že v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. účinného od 1.1.2014 nejsou ustanovení o předkupním právu spoluvlastníka, ale tato skutečnost byla předmětem ostré diskuse mezi právníkou i laickou veřejností, a proto také došlo k novelizaci zákonem č. 460/2016 Sb. i ve vztahu k opětovnému uzákonění předkupního práva spoluvlastníka. Žalovaný nebude takto omezen ve svých základních právech, je vidno z obsahu spisu, že se nebrání zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, namítá ovšem nízkou cenu, kterou nabízí žalobce, což je potom ale otázka dokazování a znaleckého posudku v probíhajícím řízení. Protože žalobce prokázal, že jeho návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ve vztahu k tomuto žalovanému je ohrožen, je proto třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, a to navrhovaným předběžným opatřením. Odvolací soud proto změnil usnesení soudu I. stupně tak, že návrhu na vydání předběžného opatření vyhověl ve smyslu ust. § 220 odst. 1 písm.a/ o.s.ř. V těchto souvislostech změnil i výrok II., výrok III. jako věcně správný potvrdil.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **n e n í** dovolání přípustné.

V Praze dne 9. srpna 2017

JUDr. Helena Lišková v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Ettlerová Anna