

U S N E S E N Í

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Pavly Lamichové a soudců JUDr. Dagmar Vondálové a Mgr. Petra Mišianika ve věci žalobců **a) D. K.**, narozené XXXXX, a **b) D.H.**, narozené XXXXX, obou bytem v XXXXX, XXXXX, zastoupených JUDr. Dagmar Křesťanovou, advokátkou v Brně, třída kpt. Jaroše 9, proti žalovaným **1. Z. K.**, narozenému XXXXX, bytem v XXXXX, XXXXX, XXXXX, a **2. I. K.**, narozené XXXXX, bytem XXXXX, XXXXX, oběma zastoupeným JUDr. Jiřím Novákem, advokátem v Praze, Sokolská 60, v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, o **návrhu žalobkyň na nařízení předběžného opatření proti 1. žalovanému**, o odvolání 1. žalovaného proti usnesení Městského soudu v Brně ze dne 12.11.2007 čj. 17C 147/2007-23,

t a k t o :

Usnesení soudu I. stupně se **m ě n í** tak, že návrh na nařízení předběžného opatření, kterým bude 1. žalovanému zakázáno do pravomocného skončení řízení jakkoliv nakládat a disponovat s nemovitostmi, a to domem č.p. XXXXX na pozemku parc.č.XXXXXX a pozemkem parc.č. XXXXX, zapsanými na listu vlastnictví č. XXXXX pro katastrální území XXXXX, obec XXXXX, okres XXXXX, nebo je jakkoliv zatěžovat, se **z a m í t á** .

O d ů v o d n ě n í

Soud I. stupně usnesením nařídil předběžné opatření, kterým 1. žalovanému zakázal až do pravomocného skončení řízení jakkoliv nakládat a disponovat s nemovitostmi zapsanými na listu vlastnictví č. XXXXX katastru nemovitostí pro obec Brno a katastrální území XXXXX, uvedenými ve výroku tohoto usnesení, nebo je jakkoliv zatěžovat. Rozhodl tak o návrhu žalobkyň na nařízení předběžného opatření v řízení, v němž se **ve věci samé** domáhají ve vztahu k 1. žalovanému zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k předmětným

nemovitostem a ve vztahu k oběma žalovaným zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem zapsaným dosud na listu vlastnictví č. XXXXX katastru nemovitostí pro obec Brno a katastrální území XXXXX a tam označeným jako objekt bydlení čp. XXXXX na pozemku parc.č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, včetně tohoto pozemku.

Žalobkyně se domáhaly nařízení navrženého předběžného opatření s tvrzením, že z vyjádření obou žalovaných k žalobě ve věci samé zjistily, že 1. žalovaný převedl kupní smlouvou ze dne 10.10.2007 jemu právem vlastnickým patřící ideální ½ nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. XXXXX pro obec Brno a katastrální území XXXXX do vlastnictví třetí osoby, že dne 26.10.2007 podal návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a že řízení o vkladu bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno z důvodu exekuce vedené proti 1. žalovanému a zapsané do katastru nemovitostí již 15.10.2007, tedy dříve než podal návrh na vklad vlastnického práva. Za této situace mají žalobkyně obavu, že 1. žalovaný bude i do budoucna veškerý svůj majetek zcizovat, aby zamezil jeho prodeji v exekučním řízení. Žalobkyně vytýkaly 1. žalovanému, že převodem podílu na nemovitostech, které jsou předmětem jejich žaloby o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, znemožnil „řádné vypořádání účastníků směnou nemovitostí“, včetně zohlednění investic, které vynaložily na opravu a údržbu jimi užívaného domu č.p. XXXXX. Podle jejich názoru nemá ani 1. žalovaný zájem setrvat ve spoluvlastnickém vztahu, ten je ovšem třeba zachovat až do rozhodnutí soudu ve věci samé. Žalobkyně připustily, že 1. žalovaný jim dopisem ze dne 10.5.2007 oznámil svůj záměr převést svůj spoluvlastnický podíl a že následně v jím stanovené lhůtě podaly žalobu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Podle jejich názoru je třeba přihlídnout k tomu, že v rámci svého předkupního práva nemohly realizovat „směnu předmětných budov“, ale že se tohoto způsobu vypořádání musí domáhat soudně, a dále k tomu, že 1. žalovaný jim svým postupem znemožňuje „řádné zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví“.

Usnesení soudu I. stupně napadl odvoláním 1. žalovaný, který v tom podstatném namítal, že v této věci nebyly splněny předpoklady pro nařízení předběžného opatření upravené v § 102 občanského soudního řádu (dále jen OSŘ), tedy obava z ohrožení soudního výkonu rozhodnutí. Uvedl, že již v minulosti proběhla mezi účastníky řízení jednání o

vypořádání spoluvlastnických vztahů, jež ovšem nepřinesla výsledek, a že mezi nimi docházelo a dochází k neshodám o opravě a údržbě sporných nemovitostí. Zdůraznil, že přípisem ze dne 10.5.2007 sdělil žalobkyním a jejich zástupkyni, že se rozhodl převést svůj spoluvlastnický podíl na domě čp. XXXXX na třetí osobu a že vzhledem k jejich předkupnímu právu jim nabídl jeho podíl na domě a pozemku k odkoupení za kupní cenu 3,5 mil. Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, nejpozději do dvou měsíců od doručení jeho nabídky. Vzhledem k tomu, že žalobkyně mu jeho spoluvlastnický podíl nevyplatily, uzavřel 10.10.2007 kupní smlouvu, kterou jej převedl na R.G.. Podle jeho názoru měly žalobkyně před podáním žaloby dostatek času na to, aby 1. žalovaného oslovily a kupní cenu mu vyplatily, což ovšem neučinily a pokusily se účelově zabránit převodu podanou žalobou a návrhem na nařízení předběžného opatření. Žalovaný má navíc za to, že převod spoluvlastnického podílu na nového nabyvatele nijak neovlivní rozhodnutí soudu, neboť nabyvatel vstoupí do řízení jako jeho procesní nástupce. Obsahem podaného odvolání se 1. žalovaný domáhal změny napadeného usnesení ve smyslu zamítnutí návrhu na nařízení předběžného opatření.

Podáním, doručeným odvolacímu soudu 26.5.2008, 1. žalovaný namítal, že napadené usnesení zasáhlo do jeho ústavně zaručených práv tím, že mu bez zákonného podkladu odňalo právo nakládat s majetkem. Podle jeho názoru soud I. stupně pominul, že výsledkem řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je konstitutivní rozhodnutí zakládající nové uspořádání vlastnického práva, že pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení, a to i pokud jde o spoluvlastnickou strukturu u vypořádávaného majetku a že z žádného zákonného ustanovení nevyplývá možnost omezení dispozice se spoluvlastnickým podílem po dobu řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Z toho dále dovodil, že v posuzované věci je již vzhledem ke konstitutivnímu charakteru meritorního rozhodnutí vyloučena potřeba zatímní úpravy poměrů účastníků, jakož i obava z ohrožení výkonu rozhodnutí ve věci. Dodal, že jediným důsledkem případné změny vlastnictví ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu je procesní nástupnictví ve smyslu § 107a OSŘ. S tím související změna pasivní legitimace ovšem nemůže nijak ovlivnit vykonatelnost rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, neboť soud je povinen tuto změnu respektovat a ve svém rozhodnutí zohlednit.

Dalším podáním, doručeným odvolacímu soudu 29.5.2008, 1. žalovaný zdůraznil, že předmětem řízení ve věci samé, tak jak jej pro soud závazně vymezily žalobkyně, je toliko zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví; proto je vyloučeno, aby se v řízení řešily jakékoliv aktuální spory spoluvlastníků a jejich vzájemná práva a povinnosti při hospodaření se společnou věcí nebo spory z předkupního práva. Dodal, že žalobkyně si nemohou činit nárok na určitý konkrétní způsob vypořádání spoluvlastnictví, neboť se jedná o řízení, v němž soud není vázán žalobním návrhem a musí respektovat toliko pravidla vypořádání, upravená v § 142 občanského zákoníku (dále jen ObčZ), včetně jejich zákonného pořadí; konkrétnímu přání žalobkyň na určitý způsob vypořádání nemůže soud poskytnout ochranu. Musí ale poskytnout ochranu jeho právu na nakládání s jeho spoluvlastnickým podílem i po dobu řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Žalovaný namítal, že stejně jako žalobkyně nemůže být nucen setrvávat ve spoluvlastnickém vztahu, k čemuž jej napadené usnesení nepřipustně nutí, a že ani případné porušení předkupního práva nezakládá neplatnost uzavřené kupní smlouvy, ale pouze nároky spoluvlastníka podle § 603 ObčZ. Nesprávným shledal odvolatel také názor žalobkyň, že postižením spoluvlastnického podílu nebo jeho převodem na jinou osobu by mohlo být ohroženo nebo zmařeno vypořádání spoluvlastnictví. K tvrzením žalobkyň ohledně exekuce vedené proti němu namítal, že vkladové řízení bylo skutečně přerušeno, ale pouze za účelem zjištění, kdy mu bylo doručeno usnesení o nařízení exekuce, neboť až tím dnem nastávají účinky generálního inhibitoria podle § 77 odst. 4 exekučního řádu. K tomu dodal a posléze také doložil, že kupní smlouva byla uzavřena ještě před tímto doručením, tedy zcela v souladu se zákonem, a že exekutor po tomto zjištění upustil od exekuce, která tak byla ihned po jejím zahájení ukončena. Proto je žalovaný přesvědčen o tom, že příslušné poznámky o nařízení exekuce jsou jen důsledkem zablokování vkladového řízení nedůvodným předběžným opatřením.

Žalobkyně ve svém písemném vyjádření k podanému odvolání navrhly potvrzení napadeného usnesení. Uvedly, že nabídce 1. žalovaného na uplatnění předkupního práva ze dne 10.5.2007 předcházela dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví způsobem, jehož se domáhají v řízení ve věci samé a že žalovaný svůj souhlas odvolal. Podle jejich názoru je třeba přihlédnout k tomu, že ve dvouměsíční lhůtě podaly žalobu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a že kupní smlouvou z 10.10.2007 žalovaný porušil podmínky předkupního práva. Setrvaly na stanovisku, že převodem nemovitostí žalovaný znemožnil

pokračování

řádné vypořádání účastníků tak, jak je navrženo v žalobě. Podle jejich názoru je nutné, aby si účastníci – s přihlédnutím k nařízení exekuce proti žalovanému – vypořádali do budoucna své vztahy tak, aby ony nebyly ohroženy případnými dalšími exekucemi. Žalobkyně jsou přesvědčeny, že nařízené předběžné opatření je jedinou ochranou jejich práv za situace, kdy je musely uplatnit v soudním řízení, protože „...realizace reálného vypořádání tak, jak jej navrhuji v žalobě, je možná bez souhlasu žalovaného 1) pouze rozhodnutím soudu...“. Žalobkyně dodaly, že předběžným opatřením je nutné 1. žalovanému zabránit v převodu předmětných nemovitostí, neboť jeho realizací dojde k rozšíření okruhu spoluvlastníků a zanikne možnost reálného vypořádání.

Po zjištění, že odvolání bylo podáno včas a k tomu oprávněnou osobou a že směřuje proti rozhodnutí soudu I. stupně, proti němuž je odvolání přípustné, odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání napadené usnesení soudu I. stupně a řízení předcházející jeho vydání (§ 212 věta první OSŘ) a aniž musel v této věci nařizovat jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) OSŘ), dospěl k závěru, že odvolání 1. žalovaného je důvodné.

V posuzované věci se jedná o nařízení předběžného opatření podle § 102 odst. 1 OSŘ. Podle tohoto ustanovení, je-li třeba po zahájení řízení zatímně upravit poměry účastníků nebo je-li po zahájení řízení obava, že by výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen, může soud nařídit předběžné opatření. Podle odst. 3 věty druhé téhož ustanovení platí zde obdobně – mimo jiné – ustanovení § 75c odst. 1 písm. a) a § 76 téhož předpisu. Podle § 75c odst. 1 písm. a) OSŘ, nepostupoval-li podle § 75a odst. 1 nebo podle § 75b odst. 2, předseda senátu nařídí usnesením předběžné opatření, jestliže bude **prokázáno**, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo že je tu obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen, a jestliže budou alespoň **osvědčeny** skutečnosti, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením. Podle § 76 odst. 1 písm. e) téhož předpisu může být předběžným opatřením účastníku uloženo, aby nenakládal s určitými věcmi nebo právy. Podle § 75c odst. 4 je pro předběžné opatření rozhodující stav v době vyhlášení (vydání) usnesení soudu I. stupně. To ve svých důsledcích znamená, že v řízení o předběžném opatření nemůže být přihlédnuto k tvrzením, listinám nebo jiným důkazům, které soud I. stupně neměl k dispozici v době vydání svého usnesení. Z uvedeného vyplývá, že

všechny okolnosti, které jsou významné pro rozhodnutí o předběžném opatření, se musí podávat z návrhu na jeho nařízení nebo z listin, které byly k němu připojeny.

Důkaz o existenci potřeby zatímní úpravy poměrů účastníků řízení a osvědčení skutečností rozhodujících pro uložení navržené povinnosti musí být splněny kumulativně (vedle sebe) a důkazní břemeno o nich leží na žalobci (navrhovateli). Účastník, který se domáhá nařízení předběžného opatření, musí u obou skupin předběžných opatření (jak u předběžných opatření, jejichž účelem je zatímní úprava poměrů účastníků, tak u opatření, jež mají zajistit výkon soudního rozhodnutí) osvědčit alespoň nejzákladnější skutečnosti potřebné k tomu, aby soud mohl posoudit, zda tu je alespoň pravděpodobná existence nároku, jehož předběžnou úpravu si podle tvrzení navrhovatele okolnosti vyžadují. Jestliže nebyly prokázány všechny rozhodné skutečnosti nebo jestliže nebyly alespoň osvědčeny (postačuje-li, aby byly učiněny pouze pravděpodobnými), soud musí návrh na nařízení předběžného opatření zamítnout. Při rozhodování o návrhu na nařízení předběžného opatření je třeba potřebu zatímní úpravy poměrů účastníků posuzovat také ve vztahu k nároku, který je uplatněn ve věci samé. Jinými slovy řečeno, předpokladem úspěšnosti návrhu na nařízení předběžného opatření je souvislost petitu návrhu na jeho nařízení s předmětem řízení ve věci samé. Absence takové souvislosti je bez dalšího důvodem k zamítnutí návrhu na nařízení předběžného opatření.

Na rozdíl od soudu I. stupně dospěl odvolací soud k závěru, že v předmětné věci nejsou splněny podmínky pro nařízení žalobci navrženého předběžného opatření, zejména, že zde není žádného důvodu k zatímní úpravě poměrů účastníků řízení a že zde nelze shledat důvodnou ani obavu žalobkyň z ohrožení výkonu rozhodnutí, jehož vydání bude v řízení následovat.

Nelze než přisvědčit odvolateli v tom směru, že na **právním** postavení žalobkyň se ani po převodu jeho spoluvlastnického podílu na třetí osobu ničeho nezmění; bude totiž pouze na nich, aby v souladu s ustanovením § 107a OSŘ navrhly vstup nabyvatele převáděného spoluvlastnického podílu žalovaného na předmětných nemovitostech do řízení na jeho místo. Jak správně argumentuje odvolatel, řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle § 142 ObčZ je řízením, v němž způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá přímo z právního pokračování

13 Co 46/2008

předpisu a v němž tedy soud není vázán žalobním návrhem (viz § 153 odst. 2 OSŘ). Soud je povinen při vypořádání spoluvlastnictví respektovat pouze pořadí jednotlivých způsobů vypořádání uvedených v § 142 odst. 1 ObčZ; představa žalobkyň, že mají bez dalšího nárok na vypořádání způsobem, který odpovídá jejich představám, tedy „směnou nemovitostí“, které učinily předmětem řízení ve věci samé, není správná. Odvolací soud nemohl přehlédnout ani skutečnost, že 1. žalovaný respektoval zákonné předkupní právo žalobkyň (§ 140 věta první ObčZ), že tyto svého předkupního práva nevyužily a že žalovaný převedl svůj spoluvlastnický podíl na třetí osobu až po uplynutí lhůty upravené v § 605 větě první ObčZ; jednal tedy plně v souladu se zmíněnými ustanoveními ObčZ a práva žalobkyň nijak neopomenul. To ostatně netvrdí ani žalobkyně, které se nedomáhají nároků z případného porušení jejich předkupního práva. Za této situace – a obecně vzato vůbec – nelze žalovaného nutit k tomu, aby setrval nadále ve spoluvlastnickém vztahu. Zájem žalobkyň, aby k vypořádání podílového spoluvlastnictví došlo právě tím způsobem, jaký si zvolily a jaký vyhovuje jejich představám, nemůže převážet nad ústavně zaručeným právem 1. žalovaného nakládat se svým majetkem (při respektování práv spoluvlastníků), na čemž nemění ničeho ani to, že **po uzavření** kupní smlouvy podaly žalobkyně žalobu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Ze všech uvedených důvodů odvolací soud usnesení soudu I. stupně jako věcně správné, za použití § 219 OSŘ, potvrdil.

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

V Brně dne 13. června 2008

Za správnost vyhotovení:
Hana Charvátová

JUDr. Pavla Lamichová, v.r.
předsedkyně senátu