

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 31C/23/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6623205258  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Murgaš  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2024:6623205258.1

## Uznesenie

Okresný súd Lučenec v spore žalobcu X. W. F., K.. XX. XX. XXXX, I. O. XX K. Y., J. Z., C., R., R. XBG T. S., právne zastúpený spoločnosťou PAULOVIČ&PARTNERS s.r.o., so sídlom Námestie Kubínyho 367/7, 984 01 Lučenec, IČO: 54 322 120, proti žalovanej J. F., Y. P., K.. XX. XX. XXXX, I. O. T. V. XXXX/XX, XXX XX J., v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie v nasledovnom znení:

„Súd ukladá žalovanej povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou vedenou Okresným úradom G., katastrálnym odborom, zapísanou na LV č. XXXX pre okres G., obec S., katastrálne územie S. ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k.p.č.: XXXX/XX, výmera: 1477 m2, druh pozemku: ostatná plocha, a to do doby právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedeného na Okresnom súde Lučenec, sp. zn. 31C/23/2023.

Súd najmä ukladá žalovanej povinnosť zdržať sa scudzenia predmetnej nehnuteľnosti jej predajom alebo darovaním, a zároveň povinnosť zdržať sa zaťaženia predmetnej nehnuteľnosti záložným právom alebo vecným bremenom alebo zriadenia akéhokoľvek predkupného práva, nájomného práva, užívacieho práva alebo iného práva k predmetnej nehnuteľnosti až do doby právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedeného na Okresnom súde Lučenec.“

### o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 27.12.2023 doručil žalobca tunajšiemu súdu žalobu, ktorou sa domáha vyporiadania zaniknutého BSM spôsobom uvedeným v žalobnom petite. Spolu so žalobou doručil súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požiadal, aby súd žalovanej uložil povinnosť zdržať sa nakladania sa so špecifikovanou nehnuteľnosťou, ktorá je vedená Okresným úradom G., katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres G., obec a katastrálne územie S. ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. parc. č. XXXX/XX, výmera: 1477 m2, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“) až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní o vyporiadanie BSM vedenom pod sp. zn. 31C/23/2023. Žalobca najmä navrhol uložiť žalovanej povinnosť zdržať sa scudzenia uvedenej nehnuteľnosti jej predajom alebo darovaním, a zároveň povinnosť zdržať sa zaťaženia predmetnej nehnuteľnosti záložným právom alebo vecným bremenom alebo zriadenia akéhokoľvek predkupného práva, nájomného práva, užívacieho práva alebo iného práva k predmetnej nehnuteľnosti do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní o vyporiadanie BSM vedenom pod sp. zn. 31C/23/2023.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zdôvodnil tým, že pred podaním návrhu na vyporiadanie BSM zistil, že žalovaná sa opakovane pokúsila predmetnú nehnuteľnosť odpredať prostredníctvom realitnej kancelárie XEMAR, s.r.o.. Najskôr v mesiaci október 2023 bola ponúkaná na odpredaj za sumu 256.900 EUR, v mesiaci december za sumu 237.00 EUR prostredníctvom inzercie realitnej spoločnosti a

tiež zverenej na portáli <https://reality.bazos.sk>. Predmetná nehnuteľnosť patrí do masy BSM a žalovaná aktuálne je evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti nie je v dispozícii s ňou žiadnym spôsobom obmedzená. Vzhľadom na realizované kroky v súvislosti zo zverejnenou inzerciou je zrejмый úmysel predmetnú nehnuteľnosť odpredať. Pre uvedený zámer nasvedčuje, že žalovaná neinformovala žalobcu o uvedených skutočnostiach. Je dôvodné predpokladať, že nadobudnutie vedomosti o predmetnom súdnom konaní o vyporiadanie BSM žalovaná uskutoční dispozičné úkony sa nehnuteľným majetkom zamerané na jeho prevod alebo zaťaženie, ktoré by žalobcovi znemožnili nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti v rámci vyporiadania BSM.

3. Na osvedčenie skutočnosti deklarovaných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca predložil listinné dôkazy: Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva pozemku zo dňa 02.06.2020 na č. l. 7 - 9, výpis z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX pre k. ú. S. na č. l. 17, Doklady bankových prevodoch na č. l. 5 - 12, doklad o navýšení hypotéky zo dňa 25.10.2023 č. l. 25, inzercia realitnej spoločnosti XEMAR s.r.o. a zverejnená na portáli <<https://reality.bazos.sk>> na č. l. 2 - 5. Zároveň žalobca označil súdny spis tunajšieho súdu sp. zn. 58 C/73/2021, ktorý navrhol k predmetnej veci pripojiť.

4. Podľa § 324 ods. 1 zák. 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.

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP; neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

7. 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.

8. 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.

9. Podľa § 329 ods. 1 CSP; súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

11. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

12. Neodkladné opatrenie podľa Civilného sporového poriadku možno nariadiť len z dvoch zákonných dôvodov. V prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery sporných strán alebo, ak existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Z povahy neodkladného opatrenia vyplýva, že ide o procesný prostriedok pre poskytnutie rýchlej a efektívnej súdnej ochrany tej strane sporu, ktorej právo bolo bezprostredne ohrozené za podmienky osvedčenia naliehavosti úpravy pomerov. Pomery strán sa upravujú neodkladne a súd nemusí mať rozhodujúce tvrdenia preukázané, ale vychádza zo skutkových tvrdení, ktoré sú hodnoverne opísané a osvedčené tak, že umožňujú prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má bezodkladne poskytnúť ochrana. Súd nerozhoduje na základe dokazovania vykonaného na pojednávaní ale rozhodujúce skutočnosti má povinnosť osvedčiť navrhovateľ, na ktorom spočíva povinnosť opísania rozhodujúcich skutočností (tvrdenia), ktorých hodnovernosť zakladá potom legálnosť (potrebu, naliehavosť a primeranosť) požadovaného neodkladného opatrenia (§ 326 CSP) v záujme pružného riešenia situácie vyžadujúcej okamžitý zásah súdu. Zároveň súd má povinnosť uvážiť, aby nariadením neodkladného opatrenia nevznikla neprimeraná ujma na právach druhej strany, ktorú možno obmedziť len v nevyhnutnej miere a v záujme účelu sledovaného neodkladným opatrením.

13. Súd skúmal splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v tom, či je nárok žalobcu osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné, pričom existenciu uvedených skutočností bol povinný osvedčiť žalobca.

14. Okresný súd konštatuje, že žalobca v zákonom požadovanom rozsahu pre účel procesného rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil nárok, ktorému sa má poskytnúť právna ochrana, ktorý spočíva v požiadavke na majetkovoprávne vyporiadanie BSM po rozvoze manželstva sporových strán.

15. Súdu je z vlastnej rozhodovacej činnosti známe, že na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Lučenec zo dňa 08.03.2021 vo veci sp. zn. 5P/73/2020 manželstvo strán sporu, ktoré bolo uzavreté dňa 14.09.2013, bolo právoplatne rozvedené ku dňu 23.03.2021. BSM zaniknuté z dôvodu rozvodu manželstva nebolo vyporiadané dohodou, ani v súdnom konaní nebolo zrušené počas trvania manželstva.

16. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného Okresným úradom G. pre okrese G., obec a k. ú. S. súd mal osvedčené, že žalovaná je evidovaná ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti (pozemku parcely registra „C“, ktorý je označený na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX o výmere 1477 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha o veľkosti spoluvlastníckeho podielu v pomere 1/1 k celej nehnuteľnosti). Predmetná nehnuteľnosť bola zavkladovaná do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva pozemku pod č. V XXXX/XXXX G. XX.XX.XXXX - 125/20. Podľa kúpnej zmluvy na strane kupujúcej figuruje žalovaná a predávajúcim je obchodná spoločnosť: Stavebný holding, a.s. so sídlom v Bratislave, IČO: 35 879 73. Zároveň z kúpnej zmluvy vyplýva, že podľa čl. IV bola zmluvnými stranami dojednaná kúpna cena vo výške 112.049 EUR, ktorá bola splatná v celom rozsahu pri uzavretí zmluvy na bankový účet predávajúceho. Žalobca zároveň výpismi zo svojho bankového účtu primerane osvedčil, že na účel uhradenia tejto kúpnej ceny za predmetnú nehnuteľnosť v časovom období od 01/2020 do 03/2020 na bankový účet žalovanej vedený I. O., U.W.. (IBAN: W. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX) previedol finančný obnos spolu vo výške 117.778,80 EUR. Pritom na účel úhrady kúpnej ceny navýšil aj sumu čerpaného hypotekárneho úveru o čiastku 60.000 GBP, čo doložil potvrdením zo dňa 25.10.2023 (č.l. 5).

17. S poukazom na vyššie uvedené listinné dôkazy súd ma za to, že žalobca v dostatočnom rozsahu pre účel procesného rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil existenciu právneho vzťahu, z ktorého odvodzuje žalobný nárok vo veci samej (pravdepodobnosť svojho nároku), čo bol základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Možno z uvedeného teda zhrnúť, že podľa aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností žalobca nie je vedený ako spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko v katastri figuruje záznam iba o vlastníctve žalovanej. Predložené listiny pripojené k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčujú, že strany sporu ako bývalí manželia predmetnú nehnuteľnosť nadobudli počas trvania manželstva spoločne. Uvedené možno usudzovať z tohto, že uhradená kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť bola financovaná zo spoločných prostriedkov, ktoré boli poukázané na účet žalovanej a uvedené prostriedky spadajú do masy BSM. V súlade s judikatúrou žiadny z manželov nemôže zo spoločných prostriedkov na základe kúpy nadobudnúť vec do svojho výlučného osobného vlastníctva, ani so súhlasom druhého manžela (okrem vecí, ktoré slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov).

19. Žalobca bol ďalej povinný osvedčiť svoje skutkové tvrdenia v nadväznosti na ním deklarovanú bezodkladnosť úpravy pomerov medzi sporovými stranami, nakoľko zákon vyžaduje, aby obava z ohrozenia jeho práv bola zjavná a reálna.

20. Uvedené podmienka je splnená spravidla vtedy, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, majetkovej, či inej ujmy, resp. hrozí zhoršenie jeho pozície v takej miere, že sa mu neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu.

21. Ako vyplýva z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, bezodkladnosť úpravy pomerov žalobca založil v tvrdeniach, že žalovaná sa opakovane pokúša predmetnú nehnuteľnosť predať, bez súhlasu žalobcu, čím by žalobcovi úplne a trvalým spôsobom znemožnila jej nadobudnutie v rámci

vyporiadania BSM. Žalobca zároveň identifikoval konkrétne kroky, ktoré žalovaná opakovane podnikla, ktoré smerovali k nakladaniu s predmetnou nehnuteľnosťou (predaju).

22. Súd konštatuje, že požiadavka na neodkladnú potrebu úpravy pomerov strán formou neodkladného opatrenia bola primerane osvedčená priloženou inzerciou z predaja predmetnej nehnuteľnosti. Uvedená inercia je zverejňovaná prostredníctvom realitnej kancelárie Xemar, s.r.o. na portáli bazos.sk od mesiaca 10/2023 s ponukou na predaj za sumu 256.900 EUR, v mesiaci 11/2023 s ponukou na predaj v sume 237.000 EUR a v mesiaci 12/2023 s ponukou na predaj za rovnakú sumu 237.000 EUR (č. I. 20 - 23). Žalobca uvedeným spôsobom dostatočne osvedčil bezprostrednosť ohrozenia jeho práv a nutnosť bezodkladnej úpravy sporných pomerov. Z listín pripojených k návrhu sa súdu javí, že predmetná nehnuteľnosť patrí do BSM a žalovaná napriek tejto uvedenej skutočnosti, bez súhlasu proti vôli žalobcu, bez dohody na kúpnej cene, predmetnú nehnuteľnosť má v úmysle predať.

23. Žalovaná aktuálne je vedená v katastri nehnuteľností ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti, pričom v dispozícii s predmetom vlastníctva nie je nijako obmedzená. Namieste je dôvodná obava v tom, že predmetnú nehnuteľnosť žalovaná bude ďalej predávať a s nehnuteľnosťou nakladať tak, že nehnuteľnosť prevedie na tretie subjekty alebo nehnuteľnosť zaťaží, čím môže dôjsť k úplnému zmareniu práva žalobcu na majetkové vyporiadanie v rámci vyporiadania BSM.

24. Z uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že medzi stranami je potrebné dočasne upraviť pomery a odstrániť vzniknutý stav právnej neistoty do času právoplatného vyporiadania BSM. Preto potom súd po splnení zákonných podmienok podľa ust. § 325 ods. 1 CSP nariadil neodkladné opatrenie v zmysle § 325 ods. 2 písm. c) CSP, t. j. v znení ako bolo uvedené vo výroku I. tohto uznesenia.

25. Dočasné obmedzenie žalovanej v možnosti nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou zodpovedá zásadám proporcionality pri nariadení neodkladného opatrenia. Žalobcovi umožňuje dosiahnuť, aby v prípade svojej úspešnosti v spore o vyporiadanie BSM dosiahol zákonné vyporiadanie všetkého majetku, ktorý podlieha režimu BSM. Na druhej strane žalovanú súd obmedzil len v nevyhnutnom rozsahu vo vzťahu k nehnuteľnosti na LV č. XXXX pre okres G., obec S., katastrálne územie S. na čas do právoplatného skončenia súdneho konania.

26. Súd prízvukuje, že neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a neprejudikujú sa ním práva, čo znamená, že obsahom dočasnej úpravy obsiahnutej v neodkladnom opatrení nie je súd viazaný pri rozhodovaní vo veci samej.

27. Nakoľko s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súdu bola doručená tiež žaloba o vyporiadanie BSM, neukladal žalobcovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 CSP.

28. O nároku na náhradu trov konania v spojitosti s konaním o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd rozhodne aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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).