

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/371/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3811213025  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2011:3811213025.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa H. T., bytom D., Q. č. X proti odporkyni Q. T., bytom D., R. č. X, o vrátenie daru, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 30. septembra 2011, č.k. 15C/125/2011-48, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeňuje tak, že n  
ariduje predbežné opatrenie v tomto znení:

Odporkyni zakazuje predať nehnuteľnosť registra "V." zapísanú na LV č. XXXX k.ú. D., parc.č. 2482/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 314 m<sup>2</sup>, parc.č. 2482/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup>, parc.č. 2483 záhrada o výmere 175 m<sup>2</sup>, parc.č. 2484 zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m<sup>2</sup>, parc.č. 2485 záhrada o výmere 49 m<sup>2</sup>, dom súp.č. XX-X na parc.č. 2482/1 až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 15C/125/2011.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že vychádzajúc z tvrdení navrhovateľa a pripojených listín (LV č. XXXX, k.ú. D., vyjadrenia Správy katastra, rozsudku o rozvoze manželstva sp.zn. 10C/131/2011) dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Vyslovil názor, že navrhovateľ doposiaľ okrem svojho tvrdenia nijako neosvedčil danosť svojho práva, ktorého sa domáha vo veci samej. Je zrejmé, že otázka opodstatnenosti nároku na vrátenie veci je medzi účastníkmi sporná. Navrhovateľ vo veci samej sa domáha vrátenia darovaných nehnuteľností z titulu darovacej zmluvy z 31.10.2003 v dobe, keď manželstvo s odporkyňou trvalo. Aktuálne vzťahy medzi účastníkmi konania sú výrazne poznačené rozpadom manželstva, následne i núteným odchodom navrhovateľa zo spoločnej domácnosti. Skutočnosť, či sa odporkyňa dopustila závažného konania v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by založilo dôvod na vydanie veci, keď vzťahy medzi nimi sú narušené, nie je v tomto konaní nijako preukázaná. Okrem toho navrhovateľ nijako nepreukázal nebezpečenstvo a bezprostredne hroziacu ujmu, ktorá by hrozila jemu. Pokiaľ navrhovateľ po úprave návrhu sa domáha uložiť odporkyni zákaz predať nehnuteľnosť, ani takýto úmysel a konanie odporkyne nepreukázal. Je povinnosťou toho kto navrhuje vydať predbežné opatrenie so zákazom nakladať s majetkom, preukázať také konanie, ktorým napríklad znižuje majetkové hodnoty, alebo také kroky, ktoré vedú k úmyslu scudzitiť práve predmetnú nehnuteľnosť. Navrhovateľ takéto okolnosti nepreukazuje. Súd prvého stupňa si zadovážil aj stanovisko Správy katastra D., ktorý oznámil, že predmetné nehnuteľnosti sú naďalej vedené ako výlučné vlastníctvo odporkyne s tým, že pod vkladovým konaním č. V XXXX/XX prebieha konanie o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností z titulu zmluvy o zriadení záložného práva. Záložné právo nie je predaj nehnuteľnosti, ide len o zaťaženie nehnuteľnosti ťarchou, pričom vlastnícke právo zostáva zachované. Navrhovateľ sa pritom nedomáhal uložiť zákaz zriadiť záložné právo, ale len zákaz predať nehnuteľnosť. K takémuto kroku odporkyňa zrejme nesmeruje, pretože odporkyni zo záložnej zmluvy vyplýva zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, resp. ďalej ju zaťažiť a to pod hrozbou zmluvnej pokuty. Z uvedených dôvodov teda, že navrhovateľ neosvedčil danosť svojho

práva, nepreukázal naliehavosť potreby dočasnej úpravy a bezprostredne hroziacu ujmu na jeho strane, nepreukázal ohrozenie výkonu prípadného budúceho súdneho rozhodnutia, preto súd návrh zamietol ako neopodstatnený. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil podľa § 102 ods. 1, § 76 ods. 1 písm.e/ O.s.p.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, domáhal sa jeho zmeny tak, že jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bude vyhovené. Poukázal na to, že väčšia časť nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. D. pozostáva nielen zo stavby rodinného domu súp.č. XXXXX, ale aj z novej prístavby, ku ktorej by bol po kolaudácii zapísaný v Správe katastra D. ako jediný vlastník, resp. bolo by zapísané vlastníctvo k prístavbe iba na jeho firmu, pretože je financovaná celá z jeho podnikania a z úverov z podnikania, a to v cca sume 250.000 eur. Uviedol, že odporkyňa inzeruje predaj nehnuteľnosť v týždenníku D. a v niekoľkých realitných kanceláriách. Súd prvého stupňa v tomto prípade zanedbal povinnosť preskúmať či odporkyňa nepodniká kroky vo veci predaja nehnuteľnosti vrátane jeho nedokončenej prístavby, ktorú si privlastňuje, i keď na túto výstavbu polyfunkčného objektu neprispela žiadnou sumou. Ďalej uviedol, že na pôvodnú darovanú časť rodinného domu má s odporkyňou uzatvorenú zmluvu o nájme nehnuteľnosti na dobu 20 rokov, vybudovanie polyfunkčného objektu a prevádzkovanie jeho živnosti nielen v novovybudovanom objekte pre podnikanie, ale i v jej starej časti zrekonštruovaného domu, ktorú rekonštrukciu vykonáva iba sám na svoje náklady bez spoluúčasti odporkyne. Odporkyňa si privlastňuje aj túto novovybudovanú časť objektu na základe vkladu do katastra nehnuteľností k starej časti domu nehladiac na jeho majetok, nedokončeného novovybudovaného polyfunkčného objektu, ktorý môže byť vložený do katastra nehnuteľností až po skolaudovaní objektu a vydaní kolaudačného rozhodnutia. V čase darovania predmetných nehnuteľností bola ich hodnota podľa znaleckého posudku v celkovej výške 16.137 eur, avšak dnes po rekonštrukcii a novej prístavby polyfunkčného objektu má hodnotu cca 300.000 eur. Uviedol, že odporkyňa chce všetko predaj ako svoj výlučný majetok a na navrátenie jeho majetku by bolo potrebné vynaložiť mnoho úkonov a úsilia v súdnych a exekučných konaniach, ak by súd takéto predbežné opatrenie odporkyni na zákaz nakladania s nehnuteľnosťou do rozhodnutia vo veci samej nevydal.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p., ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať, alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm.e/, f/, O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami, alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania, alebo po začatí konania, ak je potrebné aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich dočasný charakter a je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Okrem existencie nároku, musí však navrhovateľ v prípade, že žiada nariadiť predbežné opatrenie z dôvodu obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, osvedčiť i to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne.

V danej veci navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia podľa ust. § 102 ods. 1 O.s.p. po začatí konania vo veci samej. Predmetom konania vo veci samej je návrh navrhovateľa o vrátenie daru - nehnuteľnosti zapísanej v správe katastra na LV č. XXXX k.ú. D. parc.č. KN 2482, č. 2483, č. 2484, č. 2485 a stavba rodinného domu súp.č. XXX postavené na parc.č. 2482 a č. 2484. Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia doplneným písomným podaním zo dňa 16.09.2011 sa navrhovateľ domáhal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým uloží odporkyni zákaz predaja predmetnej nehnuteľnosti až do skončenia veci samej. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že existuje vážny dôvod, resp. podozrenie, že by mohlo dôjsť k zrýchlenému prevodu

vlastníctva zo strany odporkyne, ktorá sa viackrát výhražne vyjadrila v tomto smere. Ďalej uviedol, že odporkyňa ho zo spoločnej domácnosti vyhodila a aby neskončil na ulici býva v nedokončenej prístavbe rodinného domu. V súčasnej dobe chce odporkyňa predať nehnuteľnosť bez akejkoľvek komunikácie s ním, a to aj za cenu, ktorá je hlboko pod odhad a nezohľadňuje vynaložené investície, pričom tomu nasvedčujú aj uverejnené inzeráty. Po prípadnom predaji domu by nielen že navždy stratil šancu na vlastné bývanie, ale odporkyňa by ho nikdy nevyplatila z titulu vložených investícií, čo by bolo pre neho likvidačné. Navrhovateľ teda dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia odôvodňoval tým, že odporkyňa mieni vyššie uvedené nehnuteľnosti predať, čomu nasvedčujú uverejnené inzeráty. Treba dať za pravdu súdu prvého stupňa, že navrhovateľ na preukázanie svojich tvrdení nepredložil žiadne dôkazy. V odvolacom konaní však navrhovateľ spolu s podaným odvolaním predložil výstrižok z novín D. č. XX z 22.07.2011, z ktorého vyplýva, že odporkyňa ponúkla na predaj cez inzerciu novostavbu rodinného domu vhodného na bývanie aj podnikanie. Taktiež z písomnej korešpondencie medzi navrhovateľom a odporkyňou vyplýva, že odporkyňa navrhuje vyriešiť majetkový spor s navrhovateľom predajom nehnuteľnosti tretej osobe. Z uvedeného vyplýva, že obava navrhovateľa, že odporkyňa nehnuteľnosti môže odpredať je dôvodná.

Odvolací súd z týchto dôvodov na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel preto k záveru, že v danom prípade navrhovateľ preukázal osvedčenie potreby a opodstatnenosť vydania predbežného opatrenia. Odporkyňa je v súčasnosti zapísaná ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti a pokiaľ jej aj zo záložnej zmluvy vyplýva zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, treba zdôrazniť, že záložné právo nebráni odporkyni predmetné nehnuteľnosti scudzitiť, teda vytvoriť situáciu, ktorej vznikom má predbežné opatrenie zabrániť. V tejto súvislosti je potrebné poukázať, že záložné právo nie je zriadené v prospech navrhovateľa, ale v prospech tretej osoby. Za tohto stavu nie je nariadenie predbežného opatrenia nadbytočné. Pre prípad, že by odporkyňa skutočne vyvíjala aktivity smerujúce k prevodu s predmetnou nehnuteľnosťou, navrhovateľ by nemal k dispozícii iné prostriedky na ochranu svojho nároku. Navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie sleduje zabezpečenie účelu občianskeho súdneho konania v tomto prípade. Toto zabezpečenie spočíva vo vytvorení situácie pre efektívne využitie procesných mechanizmov slúžiacich na to, aby sa pokračovalo v konaní bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva, o ochranu ktorého sa žiada, bez toho, aby sa v konaní vo veci samej nedosiahol výsledok, ktorý už neovplyvní hmotnoprávne postavenie účastníkov. Výrok predbežného opatrenia zabráni vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy, alebo zhoršovaniu právnej pozície navrhovateľa do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Navrhovaným predbežným opatrením sa nevytvorí nenávratný stav, ide o dočasnú úpravu pomerov. Je potrebné tiež uviesť, že nariadeným predbežným opatrením odporkyni nevznikne žiadna ujma, nakoľko môže užívať predmetné nehnuteľnosti, avšak nesmie ich predať. Vychádzajúc z vyššie uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že v tomto prípade boli splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia za účelom dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil spôsobom uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.