

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 11C/94/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713207729  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2013:6713207729.1

## Rozhodnutie

Okresný súd Zvolen v právnej veci navrhovateľa W. W. I., nar. X. X. XXXX, bytom S. S., S. XXX/XX, právne zastúpeného URBÁNI & Partners s. r. o., so sídlom Banská Bystrica, Skuteckého 17, IČO: 36 646 181, proti odporkyni S. V., nar. XX. X. XXXX, bytom H., S. Y.. XXXX/XX, návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd z a k a z u j e odporkyni previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb, vrátane práva nájmu, nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve, a to nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom S. S., Správa katastra S. Š., k. ú. S. Š. na LV č. XXXX a to: rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 45 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria a to do 20 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Toto rozhodnutie je vykonateľné dňom jeho doručenia.

O trovách konania predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 18. 4. 2013, doručeným tunajšiemu súdu dňa 19. 4. 2013 domáhal toho, aby súd zakázal odporkyni previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb, vrátane práva nájmu, nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve, a to nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom S. S., Správa katastra S. Š., k. ú. S. Š. na LV č. XXXX a to: rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 45 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria a to do 20 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že dňa 26. 1. 2012 podal navrhovateľ návrh na vykonanie exekúcie na vymożenie pohľadávky vo výške 60.000 EUR s príslušenstvom a predbežných trov exekúcie vo výške 15.973 EUR. Podkladom pre výkon exekúcie, resp. exekučným titulom je notárska zápisnica č. k. N 68/2011, Nz 13943/2011, NCRIs 14294/2011, ktorú dňa 18. 4. 2011 spísal JUDr. Štefan Demian, notár. Poverenie na výkon exekúcie zo dňa 26. 1. 2012 vydal Okresný súd Zvolen a následne bolo Exekútorským úradom v Banskej Bystrici, súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom dňa 27. 1. 2012 vydané upovedomenie o začatí exekúcie pod č. sp. Ex 22/22. Na základe návrhu oprávneného zo dňa 29. 2. 2012 bol dňa 1. 3. 2012 vydaný exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto návrhu a ktoré boli v tom čase vo vlastníctve povinného Y. U. S., nar. X. X. XXXX, bytom H., N. XXX/X. Súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom bol na základe žiadosti oprávneného vydaný príkaz na odblokovanie - výmaz poznámky (ťarchy), ktorá sa týkala vyššie uvedených nehnuteľností. Y. U. S. tvrdil, že chce požiadať banku o poskytnutie úveru.

Počas obdobia, keď bolo z predmetnej nehnuteľnosti odblokované exekučné záložné právo došlo k právnym úkonom dlžníka Y.. U. S., ktorý darovacou zmluvou zo dňa 6. 3. 2013 previedol predmetnú nehnuteľnosť na odporkyňu, o ktorej skutočnosti sa navrhovateľ (oprávnený) dozvedel až neskôr. Na základe návrhu oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zo dňa 3. 4. 2013 bolo opätovne zriadené exekučné záložné právo na rodinný dom spolu s pozemkami vo vlastníctve dlžníka Y.. U. S.. Celkový dlh dlžník uhradil len čiastočne vo výške 2.476,68 EUR, zostávajúcu časť dlhu (t. j. vo výške 75.013,86 EUR) do dnešného dňa navrhovateľovi (oprávnenému) neuhradil. Navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol, že z vyššie uvedeného teda vyplýva jeho jednoznačný nárok požadovať od dlžníka splnenie svojho dlhu. Nakoľko však jeho dlžník Y.. U. S. previedol svoj majetok, z ktorého by sa inak oprávnený mohol domáhať uspokojenia svojej pohľadávky na jemu blízku osobu, navrhovateľ má za to, že ďalším prevedením tohto majetku by bol reálne výkon tohto práva do rozhodnutia vo veci samej ohrozený. Navrhovateľ poukázal na to, že na základe vyššie opísaných skutočností je nepochybne potrebné, aby súd dočasne zakázal odporkyni nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, ktoré sú v súčasnosti v jej výlučnom vlastníctve a to až do rozhodnutia vo veci samej, nakoľko v opačnom prípade je tu dôvodná obava, že výkon práva oprávneného bude v dôsledku ďalších úkonov (prevedenie nehnuteľnosti, ktorou má byť zabezpečené exekučné záložné právo) zmarené, a teda následne bude vymáhanie nároku na zaplatenie dlžnej sumy od povinného znemožnené. Navyše dlžník zjavne uviedol svojho veriteľa do omylu, keď tvrdil, že odblokovanie predmetnej nehnuteľnosti je potrebné pre vybavenie úveru, pričom už vtedy musel mať úmysel previesť darovacou zmluvou túto nehnuteľnosť na jemu blízku osobu. Navrhovateľ ako dôkaz o existencii nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy predložil súdu aktuálny list vlastníctva, na ktorom je ako výlučná vlastníčka vyznačená odporkyňa. Vzhľadom k tomu, že existuje dôvodná obava, že by výkon súdneho rozhodnutia, ktorým by súd podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, na základe ktorého došlo k vzniku práva k nehnuteľnosti, prípadne určenia vlastníctva, bol sťažovaný ďalším prevodom a odporca nadobudol oprávnenie vlastníka, ktoré sú spôsobilé poškodiť navrhovateľov a ďalších nadobúdateľov. V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa uviedli okolnosti svedčiace o existencii pochybností o zákonnom nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti odporcom, pričom výkon vlastníckych oprávnení odporcu môže vyvolať ďalšie spory a nebude chrániť ani prípadných ďalších dobromyseľných nadobúdateľov týchto práv.

Z upovedomenia o začatí exekúcie zo dňa 27. 1. 2012 súd zistil, že súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Exekútorický úrad Banská Bystrica vydal upovedomenie o začatí exekúcie v prospech oprávneného W.. W. I., proti povinnému Y.. U. S. na uhradenie sumy vo výške spolu 76.364,42 EUR.

Z exekučného príkazu zo dňa 1. 3. 2012 súd zistil, že súdny exekútor JUDr. Mário Mičák vydal exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Správe katastra S. Š. bola zaslaná žiadosť zo dňa 25. 2. 2013 na odblokovanie nehnuteľností - výmaz poznámky/tarchy na horeuvedené nehnuteľnosti. Dňa 3. 4. 2013 súdny exekútor JUDr. Mário Mičák vydal upovedomenie o ďalších spôsoboch exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 18. 4. 2013, okres S. Š., obec S. Š., k. ú. S. Š. bolo zistené, že odporkyňa je vlastníčkou rodinného domu, súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 45 m<sup>2</sup>; ako titul nadobudnutia je uvedená darovacia zmluva zo dňa 6. 3. 2013, V XXX/XXXX.

Zo spisu tunajšieho súdu č. k. 9C/56/2013 bolo zistené, že navrhovateľ W.. W. I. podal dňa 25. 4. 2013 návrh voči odporkyni, ktorým sa domáhal určenia, že právny úkon dlžníka Y.. U. S., ktorý darovacou zmluvou zavkladovanou Správou katastra S. Š. pod č. V XXX/XXXX previedol svoje vlastnícke právo na jemu blízku osobu V. S., je voči veriteľovi W.. W. I. právne neúčinný.

Podľa § 102 ods. 1, prvá veta 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 § 75 ods. 1 O. s. p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 prvá veta a druhá veta O. s. p, návrh má okrem všeobecných náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Zmyslom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov. Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva bez pochybení o potrebe predbežnej úpravy, pričom však neprejudikuje práva a záujmy účastníkov riešené v konaní o veci samej. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že je vedený spor o určenie neúčinnosti právneho úkonu dlžníka Y. U. S., ktorý darovacou zmluvou zavkladovanou Správou katastra S. Š. pod č. V XXX/XXXX, previedol svoje vlastnícke právo na jemu blízku osobu V. S.. Z tohto dôvodu v exekučnom konaní vedenom súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom pod EX 22/12 nie je možné pokračovať a bude to možné až po nadobudnutí právoplatnosti vo veci samej. Pokiaľ by súd predbežnému opatreniu nevyhovel, nič by nebránilo odporkyni previesť nehnuteľnosti na nejakú inú osobu blízku alebo aj nie blízku a šanca navrhovateľa na vymoženie dlhovanej sumy od Y. S. by bola podstatne sťažená.

Právo odporkyne k predmetným nehnuteľnostiam v prípade neúspechu navrhovateľa v konaní nie je žiadnym spôsobom ohrozené a nestráca žiadne hodnoty z týchto nehnuteľností. Odporkyňa je len v určitom rozsahu obmedzená vo svojich vlastníckych právach. Ide však o obmedzenie, ktoré podľa názoru súdu musí odporkyňa v tomto prípade strpieť, jedná sa o primeraný zásah do vlastníckeho práva odporkyne aj s prihliadnutím na to, že sa jedná o zásah pred meritórnym rozhodnutím.

Súd vyhovel návrhu navrhovateľa a zakázal odporkyni previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb, vrátane práva nájmu, nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve, a to nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom S. S., Správa katastra S. Š., k. ú. S. Š. na LV č. XXXX a to: rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoría, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 275 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoría, parc. reg. „C“ č. XXXX/X o výmere 45 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoría a to do 20 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej.

Podľa § 171 ods. 2 O. s. p., ak nebola v uznesení uložená povinnosť na plnenie, je uznesenie vykonateľné, len čo bolo doručené, a ak netreba doručovať, len čo bolo vyhlásené alebo vyhotovené.

Podľa § 145 O. s. p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 145 O. s. p. v rozhodnutí vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 2 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s. p.).