

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 15C/66/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5723202039  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Štillová  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2023:5723202039.2

## Uznesenie

Okresný súd Martin v spore žalobcu: I. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX O. XX, právne zastúpený: JUDr. Peter Celec, advokátska kancelária s.r.o., IČO: 51 762 986, so sídlom M. R. Štefánika 36, 036 01 Martin, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo Turiec, IČO: 00 196 584, so sídlom 038 23 Dubové 28, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Žalovanému sa dočasne zakazuje právne nakladať s nehnuteľnosťami evidovanými Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. XXX, k. ú. B., obec B., okres P. P., a to: parcely registra „C“ parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, parcely registra „E“ parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 7/28 k celku, a to najmä predať, darovať alebo inak previesť vlastnícke právo, založiť, zaťažiť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 5C/64/2023.

### odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 04.07.2023 sa žalobca domáhal, aby súd žalovanému zakázal právne nakladať, a to najmä predať, darovať alebo inak previesť vlastnícke právo, založiť, zaťažiť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. XXX, k. ú. B., obec B., okres P.W. P., a to: parcely registra „C“ parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup>, parcely registra „E“ parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m<sup>2</sup> (ďalej len „uvedené nehnuteľnosti“) a náhrady trovy konania.

2. V návrhu uviedol, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností v podiele 3 k celku. Podľa LV č. XXX pre k.ú. B. je vlastníkom 1 uvedených nehnuteľností žalovaný, a to na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 17.08.2021 pod V-665/2021, ktorú uzavrel s Ľ. Š., nar. XX.XX.XXXX, bydliskom G. XXXXX/XX J.. Predávajúca Ľ. Š. si ako podielová spoluvlastníčka nespĺnila ponukovú povinnosť a svoj spoluvlastnícky podiel previedla na žalovaného bez toho, aby rešpektovala žalobcovu predkupné právo. Žalobca sa bude osobitnou žalobou domáhať určenia neplatnosti tejto kúpnej zmluvy. Na LV č. XXX pre k.ú. B. sú ku dňu podania tohto návrhu zapísané pri spoluvlastníckom podiele dve plomby, a to Plomba vyznačená na základe V-668/2022 (zmluva o zriadení záložného práva) a Plomba vyznačená na základe V-389/2023 (zmluva o zriadení predkupného práva s účinkami vecného práva). Nakoľko na základe uvedeného listu vlastníctva je podľa žalobcu osvedčené, že žalovaný nakladá s uvedenými nehnuteľnosťami, ktoré nadobudol žalovaný na základe kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa bude žalobca domáhať súdnou cestou, navrhol, aby súd až do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zakázal podľa § 325 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami.

3. Na podporu svojich tvrdení žalobca súdu predložil výpis z VL č. XXX vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.07.2023.

4. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

7. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. 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.

12. Podľa § 328 ods. 2 prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spíňa náležitosti podľa § 326.

13. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

15. Súd sa oboznámil z predloženým návrhom a listinným dôkazom, z ktorých mal osvedčené nasledovné skutočnosti:

16. Z predloženého LV č. XXX, vyhotoveného cez katastrálny portál dňa 03.07.2023, súd zistil, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, žalobca v podiele 3 a žalovaný v podiele 7/28. Ako titul nadobudnutia je pri žalovanom uvedený vklad V-665/2021 - Kúpna zmluva vklad povolený dňa 17.08.2021- číslo zmeny 16/21. Pri všetkých pozemkoch evidovaných ako parcely registra „C“ je vyznačená plomba na základe V-389/2023 (Zmluva o zriadení predkupného práva s účinkami vecného práva) a pri všetkých pozemkoch evidovaných ako parcely „E“ sú vyznačené dve plomby, a to plomba vyznačená na základe V-668/2022 (Zmluva o zriadení záložného práva) a plomba vyznačená na základe V-389/2023 (Zmluva o zriadení predkupného práva s účinkami vecného práva), uvedené plomby sú vyznačené aj pri označení žalovaného ako spoluvlastníka uvedených nehnuteľností. Predložený výpis z LV č. XXX sa zhoduje s aktuálnym stavom, čo súd overoval na katastrálnom portáli.

17. Lustráciou v súdnom registri tunajšieho súdu súd zistil, že žalobca dňa 04.07.2023 podal voči L. Š.T., L.. XX.XX.XXXX (žalovanej 1/) a Poľnohospodárskemu družstvu Turiec (žalovaný 2/) žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou sa domáha určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej vklad bolo povolený dňa 17.08.2021 pod V-665/2021 uzatvorenej medzi žalovanou 1/ a žalovaným

2/ z dôvodu, že žalovaná ako podielová spoluvlastníčka nerešpektovala žalobcovo predkupné právo. Konanie je vedené pod sp. zn. 5C/64/2023.

18. Inštitút neodkladného opatrenia je jedným zo zabezpečovacích inštitútov civilného konania. Zabezpečovacia funkcia neodkladných opatrení sa prejavuje najmä v ich schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou pomerov strán sporu nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania alebo v už začatom konaní nastať. Základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa CSP takýmito dôvodmi sú právny a faktický stav medzi stranami, ktorý vyžaduje rýchlu, hoci len dočasnú úpravu pomerov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V oboch prípadoch musí navrhovateľ neodkladného opatrenia súdu preukázať, že absencia takejto dočasnej úpravy pomerov by mala za následok reálne a bezprostredné ohrozenie uplatňovaného nároku. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva aj osobitný postup súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení, kde vzhľadom na záujem o včasnú ochranu bezprostredne ohrozených práv a oprávnených záujmov strán, nemusí byť dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie pri rozhodovaní o veci samej. Avšak navrhovateľ musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označiť dôkazy, ktorých sa dovoľáva, a to jednako tie, ktoré osvedčujú uplatnený nárok, ako aj tie, ktoré osvedčujú existenciu reálnej a bezprostrednej ujmy na právnom alebo faktickom postavení strán. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Z povahy neodkladných opatrení vyplýva, že nebudú zisťované alebo osvedčované všetky skutočnosti, ktoré by súd musel mať zistené, keby mal vydať konečné rozhodnutie. Súd sa preto obmedzí len na osvedčenie tých najzákladnejších skutočností, aby mohol posúdiť, či tu poprípadе môže byť nárok, ktorého neodkladnú úpravu si okolnosti vyžadujú, že toto právo je porušené a že k jeho ochrane je potrebné nariadiť práve navrhované neodkladné opatrenia.

19. V zmysle ust. § 329 ods. 1 CSP, v záujme zjednodušeného a zrýchleného procesného postupu súdu, čo zodpovedá osobitnej povahe tohto inštitútu, súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodoval bez výsluchu strán a bez nariadenia pojednávania. Pri rozhodovaní sa súd oboznámil so skutkovými tvrdeniami žalobcu v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré tvoria obsah súdneho spisu a ktoré sú dôvodné pre rozhodnutie o návrhu.

20. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanému zakázal právne nakladať s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. 153, nakoľko žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa žalobca domáha súdnou cestou z dôvodu, že predchádzajúca podielová spoluvlastníčka nerešpektovala žalobcovo zákonné predkupné právo ako spoluvlastníka uvedených nehnuteľností a previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného, ktorý sa v súčasnosti snaží zaťažiť uvedené nehnuteľnosti zriadením záložného práva a predkupného práva s účinkami vecného práva, čím vznikla u žalobcu dôvodná obava vzniku bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v značnom oslabení jeho postavenia a uplatnenia jeho nárokov z predkupného práva, a preto si súčasný stav vyžaduje dočasnú právnu ochranu.

21. V danom prípade, po dôkladnom vyhodnotení skutočností a tvrdení uvedených v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj predloženého listinného dôkazu, sa súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd mal osvedčené, že medzi stranami je daný právny a faktický stav, a to vo väzbe k označeným nehnuteľnostiam, ktoré podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností sú v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného. Ďalej mal súd obsahom súdneho spisu osvedčené, že vlastníctvo žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam je spochybnené, a to podanou žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy titulom ktorej nadobudol žalovaný vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam. Žaloba je vedená na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/64/2023. Žalobu podal žalobca proti žalovanému a predchádzajúcej podielovej spoluvlastníčke, ktorá mala previesť svoj podiel na uvedených nehnuteľnostiach bez splnenia si ponukovej povinnosti voči žalobcovi ako spoluvlastníkovi uvedených nehnuteľností, čím došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu. Žalobca tak v tomto štádiu konania osvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, spočívajúci v porušení jeho predkupného práva podľa § 140 OZ. Ďalej žalobca osvedčil aj skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov vychádzajúce z dôvodnej obavy, že zo strany žalovaného sú vykonané právne úkony smerujúce zaťaženiu uvedených nehnuteľností, čo mal súd osvedčené výpisom z listu vlastníctve, kde sú v

súčasnosti vyznačené plomby týkajúce sa zmluvy o zriadení predkupného práva s účinkami vecného práva a zmluvy o zriadení záložného práva. Súd má za to, že žalobca opísal skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tieto skutočnosti preukázal predloženými dôkazmi. Súd je toho názoru, že je možné daný stav považovať za stav ohrozenia, ktorý si v danej situácii vyžaduje neodkladne riešiť situáciu nariadením neodkladného opatrenia a bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným.

22. Súd tak dospel k záveru, že v posudzovanom prípade boli naplnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúce v dočasnom zákaze disponovania s uvedenými nehnuteľnosťami žalovaným, resp. jeho spoluvlastníckym podielom. Súd preto vo výroku uznesenia zakázal žalovanému s uvedenými nehnuteľnosťami nakladať, a to najmä predať, darovať alebo inak previesť vlastnícke právo, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť ako vklad do majetku obchodnej spoločnosti alebo družstva.

23. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

24. Ustanovenie § 330 ods. 1 CSP umožňuje súdu vopred časovo obmedziť trvanie neodkladného opatrenia, pokiaľ to odôvodňujú konkrétne relevantné okolnosti prípadu. V danom prípade ide o dočasnú úpravu pomerov strán, súd preto trvanie neodkladného opatrenia ohraničil právoplatnosťou konania vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou bolo spochybnené nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaného k uvedeným nehnuteľnostiam.

25. Súd má za, že nariadeným neodkladným opatrením je zabránené žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami a tak oslabiť nárok žalobcu, ktorého sa domáha žalobou vo veci samej. Nariadeným neodkladným opatrením sa iba poskytla ochrana ohrozeného práva do doby, kým nebude rozhodnuté o nároku vo veci samej. Žalobcovi sa nepriznáva žiadny nárok a súd týmto rozhodnutím nedeclaruje ani žiadne právo. Nariadeným neodkladného opatrenia súd nevytvára žiadny nenávratný stav a súd má za to, že nie je ani neprimeraným spôsobom zasiahnuté do majetkovej sféry žalovaného.

26. Nakoľko rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, v súlade s ust. § 262 ods. CSP súd o nároku na náhradu trov konania nerozhoduje, vysporiadava sa s ňou až v rozhodnutí, vo veci samej, prípadne v inom rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.