

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: 59C/5/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7123212104  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:7123212104.1

## Uznesenie

Mestský súd Košice v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX. X. XXXX, bytom XXXXXX XXXXX C., D., E. XXXXX, C. F. G., zastúpeného JUDr. Vincentom Lechmanom, advokátom so sídlom Štefánikova 40, Košice, proti žalovanému: C. H., nar. XX. X. XXXX, bytom I. X, D., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia

### rozhodol:

Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a .**

Žalovanému nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom doručeným na tunajší súd dňa 13. 7. 2023 domáhal proti žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami: 3-izbový byt č. X s príslušenstvom o výmere 80,07 m<sup>2</sup>, na 2. poschodí, vo vchode X bytového domu – obytný dom I. X C. C. J. XXXX, stojaci na parcele registra „C“, parcelné číslo 3129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckemu podielu k pozemku vo výške podielu 1003/10000, pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 3129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup>, v podiele 1003/10000, všetky tieto nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXXX, v katastrálnom území K., obec D. – C. L., okres D. M., najmä tieto nehnuteľnosti predať, darovať, zameniť, previesť vlastnícke právo k nim iným spôsobom, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, vypožičať, uzavrieť ohľadne týchto nehnuteľností zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť notársku zápisnicu - exekučný titul týkajúci sa týchto nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva ku všetkým nehnuteľnostiam vedenom na Mestskom súde Košice, sp. zn. 15C/28/2019. Zároveň žiadal priznať mu voči žalovanému plnú náhradu trov konania vo veci nariadenia neodkladného opatrenia. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalobca sa v konaní vedenom na tunajšom Mestskom súde Košice pod sp. zn. 15C/28/2019 domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam: 3-izbovému bytu č. X C. N., O. O. X bytového domu – obytný dom I. X C. C. J. XXXX, stojaci na parcele registra „C“, parcelné číslo 3129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckemu podielu k pozemku vo výške podielu 1003/10000, pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 3129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup>, v podiele 1003/10000, všetky nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXXX, v katastrálnom území K., obec D. – C. L., okres D. M. V súčasnosti je súdne konanie vedené na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn. 5Co/40/2023. Žalobca žalobu ako aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil skutočnosťou, že došlo k porušeniu zákona, jeho vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam stratil nezákonným spôsobom, keďže došlo k sfaľšovaniu pôvodnej darovacej zmluvy zo dňa 24. 2. 2012 s rozsahom dvoch strán, kde bol nepochybne podpis žalobcu, vloženie ešte jednej strany. Podozreniu žalobcu z falošovania darovacej zmluvy svedčí skutočnosť, keď niekto,

pre žalobcu neznámy subjekt, už poznajúc obsah rozhodnutia katastrálneho úradu o zamietnutí vkladu V 3377/2012 manipuloval s darovacou zmluvou, pričom v texte darovacej zmluvy zo dňa 24. 4. 2012 sa uvádza, že táto bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Z uznesenia vyšetrovateľa Okresného riaditeľstva Policajného zboru, Odboru kriminálnej polície v Košiciach, č. konania ČVS: ORP-349/5-VYS-KE-2019 zo dňa 11. 11. 2021, ako aj z uznesenia Okresnej prokuratúry Košice II, č. k. 1PV 151/19/18803-72 zo dňa 21. 12. 2021 jednoznačne vyplýva, že v súvislosti s prevodom vlastníctva predmetného bytu na G. H., ktorý sa uskutočnil bez vedomia žalobcu A. B., došlo k spáchaniu zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a/ Trestného zákona. Podstatné je konštatovanie, že k protiprávnemu konaniu a trestnému činu došlo. Žalobca teda vediac, že v súvislosti s prevodom vlastníctva k bytu došlo k spáchaniu trestného činu, má obavu, že kým sa právoplatne nerozhodne o jeho žalobnom nároku, môže dôjsť zo strany žalovaného, resp. tretích osôb ku konaniu, v dôsledku ktorého by buď došlo k prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam na inú osobu alebo by sa tieto nehnuteľnosti zaťažili záložným právom alebo inými ťarchami, čím by sa zmaril, resp. značne obmedzil a poškodil účel žaloby, t. j. určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Žalobca ďalej poukázal na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/278/2014, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/44/2015 a rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/255/2016.

2. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil žalobu, rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 20. 10. 2022 sp. zn. 15C/28/2019, odvolanie žalobcu, uznesenie Okresného riaditeľstva Policajného zboru z 11. 11. 2021 ČVS: ORP-349/5-VYS-KE-2019, uznesenie Okresnej prokuratúry Košice II z 21. 12. 2021 č. 1Pv 151/19/8803-72, čestné prehlásenie žalobcu z 26. 5. 2023, výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie K..

3. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX, okres D. M., P. D. – C. L., katastrálne územie K. zo dňa 14. 7. 2023 vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 5 s príslušenstvom je žalovaný na základe rozhodnutia o povolení vkladu darovacej zmluvy a dohody o vecnom bremene V-6941/2014 zo dňa 23. 7. 2014 v.z. 667/2014.

4. Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 20. 10. 2022 sp. zn. 15C/28/2019 žalobu žalobcu A. B. proti žalovanému C. H. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietol. Žalobca podal voči tomuto rozsudku dňa 4. 11. 2022 odvolanie. Vo veci doposiaľ odvolacím súdom rozhodnuté nebolo.

5. Žalobca predložil súdu čestné prehlásenie zo dňa 26. 5. 2023, v ktorom prehlásil, že v roku 2012 bol na návšteve v Košiciach a počas jeho pobytu stará mama G. H. a strýko C. H. pod nátlakom a vyhrážkami donútili prepísať byt na adrese I. X na starú mamu G. H.. Po jeho príchode do USA dostal dodatočný telefonát od G. H., v ktorom mu oznámila, že je potrebné podpísať dodatočné dokumenty. Toto odmietol, pretože prvú zmluvu podpísal pod nátlakom a vyhrážkami. Zmluva, ktorú podpísal v roku 2012, bola vyhlásená za neplatnú Katastrálnym úradom v Košiciach. V roku 2014 cez internetovú databázu zistil, že byt bol prevedený na starú mamu G. H. a neskôr bol byt prevedený na strýka C. H.. Nová zmluva bola podaná bez jeho vedomia, vôle a súhlasu. Navyše v roku 2014 sa na Slovensku vôbec nenachádzal. Celú túto vec nahlásil na kriminálne vyšetrovanie, rozhodnutie prokuratúry potvrdilo spáchanie trestného činu. Celý proces prevodu, ktorý sa uskutočnil v roku 2014, bol podvodný, pretože sa nenachádzal na Slovensku, nič nepodpísal, nedal súhlas a nebol si vedomý, že niečo bolo podané. Zmluva, ktorá bola podaná v roku 2014 starou mamou G. H., je podvod, pri ktorom bol zneužitý jeho podpis z roku 2012.

6. 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.

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, 2 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 zrejme,

akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. (2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. 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.

11. 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.

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

13. Neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že žalobcovi reálne a bezprostredne hrozí ujma alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovaného, ktorým mu spôsobuje nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybné preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených dôkazov. Takýto postup predpokladá platná právna úprava (§ 329 ods. 1 CSP) sledujúci tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie vzniknutej situácie a okamžitý zásah súdu v prípade potreby. Ohrozenie nároku navrhovateľa, či už subjektívne alebo objektívne musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv strany sporu. Preukázanie alebo osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje podľa obsahu návrhu, pripojených dôkazov a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/3/2010).

14. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené, pričom reálne vyhodnotenie potreby neodkladne upraviť pomery, je na posúdení súdu.

15. Súd neodkladným opatrením upravuje pomery strán sporu konania, pričom musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb a treba posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane navrhovateľa neodkladného opatrenia a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať žalovaného.

16. Súd posúdil návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia podľa skutkových tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spolu s predloženými listinnými dôkazmi a dospel k záveru, že navrhované neodkladné opatrenie nie je dôvodné. Je na navrhovateľovi, aby uviedol súdu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. V posudzovanom prípade je súdu tvrdené, že v súvislosti s prevodom vlastníctva k bytu, ohľadne ktorého určenia vlastníckeho práva sa žalobca domáha, došlo k spáchaniu trestného činu. Žalobca má obavu, že kým sa právoplatne nerozhodne o jeho žalobnom návrhu, môže dôjsť zo strany žalovaného, resp. tretích osôb ku konaniu, v dôsledku ktorého by buď došlo k prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam na inú osobu alebo by sa tieto nehnuteľnosti zaťažili záložným právom alebo inými ťarchami, čím by sa zmaril, resp. obmedzil a poškodil účel žaloby, t. j. určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Obava žalobcu vyplýva zo skutočnosti, že ak došlo v súvislosti s predmetným bytom k spáchaniu trestného činu v dôsledku jeho neprítomnosti na Slovensku v minulosti, tak rovnako môže byť v dôsledku nového konania spáchaný iný trestný čin, a to akoukoľvek osobou. Podľa aktuálneho listu vlastníctva je vlastníkom sporných nehnuteľností

žalovaný a súd nemá preukázanú dôvodnosť obavy žalobcu, ktorá by založila potrebu bezodkladného nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko žalovaný predmetné nehnuteľnosti nadobudol na základe rozhodnutia o povolení vkladu darovacej zmluvy a dohody o vecnom bremene V 6941/2014 zo dňa 23. 7. 2014 v.z. 667/14. Tunajší súd žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam rozsudkom zo dňa 20. 10. 2022 sp. zn. 15C/28/2019 zamietol. Z dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že darovacia zmluva uzatvorená dňa 24. 4. 2012 je platným právnym úkonom. Žalobca v konaní nepreukázal, že došlo k falšovaniu darovacej zmluvy zo dňa 24. 4. 2012 a že iniciátorom falšovania darovacej zmluvy mohol byť žalovaný, aby následne od svojej matky G. H. mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Žalobca nepreukázal, že darovaciu zmluvu zo dňa 24. 4. 2012 podpísal pod nátlakom, v tiesni, v rozpore s dobrými mravmi. Vyšetrovateľ policajného zboru uznesením zo dňa 11. 11. 2021 pod ČVS: ORP-349/5-VYS-KE-2019 prerušil trestné stíhanie vo veci zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a/ Trestného zákona, lebo sa nepodarilo zistiť skutočností oprávňujúce vykonať trestné stíhanie voči určitej osobe. Okresná prokuratúra Košice II uznesením zo dňa 21. 12. 2021 č. 1Pv 151/19/8803-72 zamietla sťažnosť splnomocnenca poškodeného proti uzneseniu vyšetrovateľky o prerušení trestného stíhania, nakoľko táto nie je dôvodná.

17. Z dôkazov predložených žalobcom teda nemá súd preukázanú dôvodnosť obavy žalobcu, ktorá by založila potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy vzťahov účastníkov.

18. Navyiac navrhované neodkladné opatrenie, ktorým sa žalobca domáha od žalovaného povinnosti zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, tak ako to uvádza v petite svojho návrhu, by bolo v rozpore so zásadou primeranosti navrhovaného neodkladného opatrenia. Navrhovaným neodkladným opatrením by súd neprimerane zasiahol a obmedzil by vlastnícke právo žalovaného.

19. Súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, neosvedčil rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

20. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal, lebo v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovanému nevznikli žiadne preukázané ani účelne vynaložené výdavky v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu m o ž n o podať odvolanie písomne v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice v troch vyhotoveniach.

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).