

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7Co/240/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5612207375  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5612207375.3

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: TATRA DEVELOPMENT, s. r. o., so sídlom Ulica 1.mája 1960/54, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 426 679, proti odporcom: 1/ C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX, A. E., 2/ D. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, A. E., obaja právne zastúpení JUDr. Petrom Jančim, advokátom so sídlom G. XXX, A. E., o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a o nariadení predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 8C/137/2012-113 zo dňa 03. mája 2013, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že u k l a d á odporcom v rade 1/ a 2/, aby sa zdržali:

- realizácie akýchkoľvek stavieb;
- darovania, predaja, zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva alebo iného prevodu vlastníckeho práva;
- zaťaženie právom tretej osoby, a to najmä zriadenia záložného práva, podzáložného práva alebo vecného bremena;
- prenechanie užívania nehnuteľnosti za odplatu tretej osobe;

k E-KN parc. č. 1500/1 - orná pôda o výmere 3.827 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností, na Správe katastra Liptovský Mikuláš na LV č. XXXX, pre Okres Liptovský Mikuláš, Obec A. Q., katastrálne územie A. Q., až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

V ostatnej časti návrh z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. Dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil nárok alebo právo, ktoré je ohrozené alebo porušené. Odporcovia odstúpili od kúpnej zmluvy z 08.12.2008 uzatvorenej s navrhovateľom, pre porušenie jeho povinnosti zaplatiť riadne a včas druhú splátku kúpnej ceny vo výške 365.13,10 eur, ktorej splatnosť bola dohodnutá do 34 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy, teda do 08.10.2011. Aj napriek dvom výzvam navrhovateľ predložil len listinný dôkaz preukazujúci úhradu sumy 33.193,92 eur každému odporcovi dňa 15.01.2009. Neuniesol teda dôkazné bremeno, pokiaľ ide o osvedčenosť nároku.

Proti uzneseniu okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ. Žiadal uznesenie okresného súdu zmeniť a návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovieť. Uviedol, že keďže odporcovia do dnešného dňa nijakým spôsobom nešpecifikovali konanie, ktorým sa mal dopustiť porušenia povinností vyplývajúcich mu zo zmluvy, nepovažuje takého odstúpenie za dostatočne

zrozumiteľný právny úkon, a teda je absolútne neplatný. Z konania odporcov, ktorí začali s realizáciou oplotenia sporného pozemku, aj napriek tomu, že vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam nie je do dnešného dňa riadne vysporiadané, jednoznačne vyplýva, že dochádza k priamemu ohrozeniu jeho vlastníckeho práva. Z obsahu spisu Správy katastra Liptovský Mikuláš, sp. zn. 2612/2012 je preukázané, že odporcovia uzatvorili dňa 30.07.2012 zmluvu o prevode sporných nehnuteľností s treťou osobou a tiež, že bol podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Týmto konaním odporcov dochádza k priamemu ohrozeniu jeho vlastníckeho práva. Na základe uvedených skutočností je daná naliehavá potreba vydania predbežného opatrenia, ktorým sa obmedzí právo odporcov v rade 1/ a 2/ nakladať s nehnuteľnosťami. Existuje dôvodná potreba dočasne regulovať právne vzťahy medzi ním a odporcami 1/ a 2/, pretože hrozí vznik reálnej ujmy, a to dôvodná obava, že snahou odporcov bude v čo najkratšom čase scudziť, resp. zaťažiť nehnuteľnosti v prospech tretích osôb, prípadne prenechať nehnuteľnosti do užívania tretím osobám za odplatu a získať tak pre seba majetkový prospech do času, kým bude vo veci právoplatne rozhodnuté.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania proti uzneseniu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201, § 204 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a napadnuté uznesenie okresného súdu v súlade s ustanovením § 220 O.s.p. v spojení s § 167 ods. 2 O.s.p. zmenil.

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/ O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Predbežným opatrením môžu byť dočasne upravené pomery účastníkov v situáciách, v ktorých je potrebný okamžitý zásah súdu, dokiaľ nedôjde k ich definitívnej úprave súdnym rozsudkom. Navrhovateľ predbežného opatrenia musí mať právny záujem na predbežnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi. Nariadenie predbežného opatrenia teda predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Pre rozhodovanie súdu z právneho a skutkového hľadiska je rozhodujúci stav, ktorý je v čase rozhodovania súdu o predbežnom opatrení. Použitie predbežného opatrenia prichádza do úvahy tak pred začatím konania, ako aj počas konania, pričom podmienky ich použitia sú rovnaké.

Rozhodovanie súdu o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia predpokladá to, aby navrhovateľ súdu navrhol aspoň dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti predbežného opatrenia. Súd zisťuje len tie najvýznamnejšie skutočnosti potrebné pre rozhodnutie.

Podľa názoru odvolacieho súdu boli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia.

Osvedčenie nároku a preukázanie danosti práva zo strany navrhovateľa pri dočasnej úprave právnych pomerov medzi účastníkmi boli v danej veci jednoznačne preukázané. Z obsahu spisu je zrejmé, že navrhovateľ ako kupujúci uzatvoril s odporcami v rade 1/ a 2/ ako predávajúcimi kúpnu zmluvu dňa 08.12.2008 ohľadom predaja pozemku parcely registra EKN parc. č. 1500/1, druh pozemku orná pôda o výmere 3.827 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, pre Okres Liptovský Mikuláš, obec A. Q., katastrálne územie A. Q., Správou katastra Liptovský Mikuláš. Odporcovia odstúpili od kúpnej zmluvy z 08.12.2008 uzatvorenej s navrhovateľom, pre porušenie jeho povinnosti zaplatiť riadne a včas druhú splátku kúpnej ceny. Navrhovateľ sa v konaní domáha určenia neplatnosti tohto odstúpenia od kúpnej zmluvy. Skutočnosť, či návrh zo strany navrhovateľov bol podaný dôvodne, môže súd posúdiť až v konaní vo veci samej na základe vykonaného dokazovania. Posúdenie okolností, či navrhovateľ včas zaplatil splátku kúpnej ceny, je posúdením zo strany okresného súdu v konaní o nariadenie predbežného opatrenia predčasné a nesprávne. Odporcovia v rade 1/ a 2/ sa po podaní návrhu snažili spornú nehnuteľnosť predať tretej osobe. Uvedená skutočnosť vyplýva z pripojeného spisového materiálu Správy katastra Liptovský Mikuláš sp.zn. V 2612/2012.

Na základe uvedeného krajský súd dospel k záveru, že navrhovateľ nárok na vydanie predbežného opatrenia osvedčil. Je daná aj naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Ak by v priebehu konania odporcovia previedli nehnuteľnosť na tretiu osobu, navrhovateľ by bol v konaní povinný vykonať ďalšie procesné úkony, prípadne by sa mohol sťažiť prístup k sporným nehnuteľnostiam do budúcnosti.

Z uvedených dôvodov krajský súd uznesenie okresného súdu podľa § 220 O.s.p. v spojení s § 167 ods. 2 O.s.p. zmenil tak, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v podstatnej časti vyhovel. Nevyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v povinnosti odporcov zdržať sa akéhokoľvek prevedenia práva vlastníctva na tretiu osobu a vykonávania akýchkoľvek dispozičných právnych úkonov, pre duplicitu (prevod vlastníckeho práva) a pre jeho väčší zásah do výkonu vlastníckeho práva než je možné pripustiť na základe zákonných podmienok podľa § 76 ods. 1 O.s.p. v spojení s článkom 20 Ústavy SR, § 123 Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov.

O trovách predbežného opatrenia podľa § 145 O.s.p. okresný súd rozhodne v rozhodnutí, ktorým skončí konanie vo veci samej.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.