

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 15Cob/24/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4122210976  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Balegová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4122210976.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Balegovej a členov senátu JUDr. Pavla Lukáča a JUDr. Vlasty Ondrejkovej, v spore žalobcu: Slovak Estate s. r. o., so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 050 907, zastúpený: Advokátska kancelária VASIL' & partners, s. r. o., so sídlom Žižkova 4D, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 47 240 482, proti žalovanému: Agro Turkey, s. r. o., so sídlom 951 15 Štefanovičová 73, IČO: 51 667 991, zastúpený: JURIDIKA advokátska kancelária s. r. o., so sídlom Sládkovičova 1, 949 01 Nitra, IČO: 50 231 456, o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nitra č. k. 31Cb/86/2022 - 29 zo dňa 05. 12. 2022, takto

### rozhodol:

Odvolací súd m e n í uznesenie Okresného súdu Nitra č. k. 31Cb/86/2022 - 29 zo dňa 05. 12. 2022 tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa sám ako aj prostredníctvom tretích osôb nakladania, scudzzenia, zabezpečenia prevodom vlastníckeho práva a zaťaženia právom tretej osoby s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v kat. úz. I., obec I. - C., okres A., a to pozemkom - parcelou registra „E“ s parc. č. XXX, o výmere: 798 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/9 k celku, zapísanou na liste vlastníctva č. XXXX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c), písm. d), § 328 ods. 1, § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 140, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobca sa žalobou vo veci samej domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd nahradil prejav vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je spoluvlastnícky podiel k spornej nehnuteľnosti. V žalobe súčasne žalobca žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania, scudzzenia, zabezpečenia prevodom vlastníckeho práva a zaťaženia právom tretej osoby s predmetnou nehnuteľnosťou.

3. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely registra „E“, s parc. č. XXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 798 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie I., obec I. - C., okres A., o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9, na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XX, zavkladovanej v roku 2019, a že žalovaný je zapísaný ako podielový spoluvlastník o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/15 na základe kúpnych zmlúv V XXXX/XX a V XXXX/XX, oboch zavkladovaných v roku 2021. Podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/9 bola D. I., ktorá kúpnu zmluvu uzavretou so žalovaným dňa 19. 02. 2021 za kúpnu cenu 310,33 eura previedla na žalovaného svoj spoluvlastnícky podiel. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím číslo vkladu

V XXXX/XXXX z 05. 03. 2021, ktorým dňom nastali aj právne účinky vkladu. Žalobca žalovanému zaslal návrh na mimosúdne urovanie listom zo dňa 03. 10. 2022, ktorým ho vyzval na uzatvorenie kúpnej zmluvy k nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu za kúpnu cenu podľa predmetnej kúpnej zmluvy, t. j. 310,33 eura, ktorý návrh bol doručený žalovanému dňa 10. 10. 2022. Žalobca tak osvedčil, že v roku 2019 bolo zavkladované do katastra nehnuteľnosti jeho spoluvlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, a že podielovým spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti bol aj v roku 2021 a je ním aj v súčasnosti. Rovnako tak bolo osvedčené, že žalovaný nadobudol na predmetnej nehnuteľnosti súčasný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/15 na základe dvoch kúpnych zmlúv, pričom prvý spoluvlastnícky podiel, o veľkosti 1/9, nadobudol práve na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi D. I. a žalovaným dňa 19. 02. 2021, čo vyplýva z čísla vkladového konania, no najmä z čísla zápisu zmeny uvedenej na výpise z listu vlastníctva, keď pri kúpnej zmluve z 19. 02. 2021, V XXXX/XX, je uvedené nižšie číslo zmeny XXX/XX, ktoré je uvedené aj na rozhodnutí Okresného úradu, katastrálneho odboru V XXXX/XX z 05. 03. 2021 (oproti číslu vykonania zmeny XXX/XX uvedenej vo vzťahu ku kúpnej zmluve, o ktorej bolo vedené vkladové konanie pod č. V XXXX/XX). Z uvedeného vyplýva, že pred nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzavretej s D. I., žalovaný nebol podielovým spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti. V danom prípade D. I., ktorá prevádzala svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/9 kúpnu zmluvou na žalovaného a nebola jeho blízkou osobou, bola podľa § 140 Občianskeho zákonníka povinná najskôr ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom, ktorým bol aj žalobca. Nebolo pritom osvedčené, že by si D. I. ako predchádzajúca podielová spoluvlastníčka danej nehnuteľnosti, uvedenú povinnosť vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov danej nehnuteľnosti, upraveného v § 140 Občianskeho zákonníka, aj splnila. V čase rozhodovania mal súd prvej inštancie za osvedčené, že D. I. pri prevode predmetného spoluvlastníckeho podielu na danej nehnuteľnosti porušila zákonné predkupné právo žalobcu stanovené v § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca osvedčil doručenie tejto výzvy z 03. 10. 2022 žalovanému dňa 10. 10. 2022, pričom v nej stanovená lehota 10 dní uplynula 20. 10. 2022, t. j. dva týždne pred podaním žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Dňom doručenia výzvy žalobca osvedčil vznik povinnosti žalovaného ponúknuť žalobcovi nadobudnutý spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, za akých ho mal žalobcovi ponúknuť prevádzajúci podielový spoluvlastník - D. I.. Týmto bola v konaní osvedčená dôvodnosť i trvanie hmotnoprávneho nároku žalobcu voči žalovanému, vyplývajúceho z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na osvedčené porušenie zákonného predkupného práva žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ktorého nároku sa žalobou (podanou spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia) domáha vo veci samej, a ktorého procesnej ochrany sa domáha návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Súd prvej inštancie poukázal na rozhodovacu prax odvolacích súdov, ktoré rozhodovali v právne totožnej veci ako je aj prejednávaná vec - teda v prípade, keď sa navrhovatelia domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým sa uloží povinnosť žalovanému zdržať sa nakladať so spoluvlastníckym podielom na veci z dôvodu ochrany hmotnoprávneho nároku žalobcu z porušenia predkupného práva, ktoré žalobca osvedčil listinnými dôkazmi a z ktorých vyplýva, že tieto dospeli k právnomu záveru, že v týchto právnych veciach ide o prípad, kedy je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami a zakázať žalovanému nakladať so spoluvlastníckym podielom na veci, vo vzťahu ku ktorému prevodu bolo osvedčené porušenie predkupného práva žalobcu, čím je daný dôvod podľa § 325 ods. 1 CSP na vyhovie danému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami v totožnej právnej veci s touto vzhliadajú práve v tom, že je potrebné predísť vzniku novej ujmy na právach a právom chránených záujmoch navrhovateľa (uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici pod sp. zn. 13 Co 24/2022 z 28. 03. 2022), a že to, že žalovaný nevykonáva žiadne úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťami, resp. nevykonáva úkony, ktoré by odôvodňovali predpoklad, že s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať zamýšľa, nevylučuje, že nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, keďže ak by bolo potrebné čakať na takéto právne úkony žalovaného, neodkladné opatrenie by už ani nebolo možné nariadiť, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (navrhovateľa) bola neefektívna a iluzórna, pričom účelom inštitútu neodkladného opatrenia je poskytnúť ochranu právam, ktoré sú predmetom konania vo veci samej, včasnú a efektívnu (uznesenie Krajského súdu v Trnave pod sp. zn. 26 Co 89/2017 z 26. 06. 2017). Ak by navrhovateľ mal vyčkávať na prejavenie úmyslu žalovaného nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorých prevodu je osvedčené porušenie predkupného práva navrhovateľa, scudziť, mohlo by dôjsť k ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie navrhovateľa zhoršilo do takej miery, že by bolo otázne, či sa mu ešte oplatí

uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu vo veci samej (uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici pod sp. zn. 15 Co 91/2020 z 25. 11. 2020).

5. Podľa názoru súdu prvej inštancie v prípade, ak by došlo k ďalšiemu prevodu predmetného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zo žalovaného na tretiu osobu, by sa právne postavenie žalobcu zhoršilo do takej miery, že by sa mu už ani neoplatilo uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu vo veci samej (keďže žalovaný by už nemohol previesť daný spoluvlastnícky podiel späť na žalobcu). Túto samotnú skutočnosť (z ktorej aj žalobca vyvodzuje splnenie podmienok na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia), aj už uvedená rozhodovacia prax odvolacích súdov, hodnotí ako takú, z ktorej vyplýva potreba bezodkladne upraviť pomery strán, čím sú splnené podmienky na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, ktoré má zabezpečovací a preventívny charakter a smeruje k zabráneniu daného scudzovacieho a nakladacieho úkonu so spoluvlastníckym podielom.

6. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovel s tým, že o nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

7. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), g), h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd uznesenie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Namietal, že uznesenie súdu prvej inštancie a jeho odôvodnenie je arbitrárne a právne nesprávne, keďže súd bez hlbšieho vlastného logického odôvodnenia rozhodovacieho postupu iba opakuje argumenty a tvrdenia žalobcu uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v dôsledku čoho súd na základe nesprávneho právneho posúdenia veci neoprávnene zasahuje do základného práva žalovaného garantovaného Ústavou Slovenskej republiky, ako aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, bez toho, aby dôsledne skúmal, či boli v danom prípade splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia (t. j. či existujú) aj bez hlbšieho skúmania procesných úkonov robených žalovaným, ktoré majú povahu šikanózneho výkonu práva a jeho zjavného zneužitia. Tvrdenia žalobcu, ktoré uviedol v podanej žalobe, ktorej súčasťou bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, podľa žalovaného nijakým spôsobom hodnoverne neosvedčujú splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, obzvlášť v prípade, keď ide o tak závažný zásah do práv žalovaného, ako je obmedzenie jeho dispozičných práv vo vzťahu k ním nadobudnutým nehnuteľnostiam, ako imanentnej súčasť jeho vlastníckeho práva. Vo vzťahu k hodnovernému osvedčeniu dôvodnosti a trvania nároku, ktorým sa má poskytnúť právna ochrana v podobe neodkladného opatrenia, súd uvádza, že má za to, že žalobca osvedčil možnú existenciu práva vo veci samej (pravdepodobnosť nároku), keď z predložených listinných dôkazov sa javí ako pravdepodobné porušenie § 140 Občianskeho zákonníka, s čím sa žalovaný nestotožňuje. Podľa názoru žalovaného tvrdenia žalobcu v žalobe samy o sebe, bez podloženia relevantnými dôkazmi alebo opísaním im nasvedčujúcich rozhodujúcich skutočností, nemôžu zakladať dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. V rámci rozhodovania sa súd prvej inštancie vôbec nezameral na to (t. j. pri svojom rozhodovaní vôbec nevzal do úvahy), či je vôbec pravdivé tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaný svojím konaním porušil ustanovenia príslušného právneho predpisu, keďže povinnosť ponúknuť spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností nemal primárne žalovaný ako kupujúci, ale predávajúca z predmetnej kúpnej zmluvy, v dôsledku čoho je toto tvrdenie žalobcu zavádzajúce. Ďalej nezohľadnil, či žalovaný reálne uskutočnil aspoň nejaké kroky smerom k predaju ním nadobudnutých spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, prípadne sa v uvedenom smere vyjadril alebo uskutočnil iný úkon, z ktorého by bolo možné takúto vôľu alebo úmysel žalovaného predpokladať, pričom je zrejmé, že žiadny takýto úkon žalovaný neuskutočnil, naopak, kúpu predmetných spoluvlastníckych podielov spolu s ďalšími nehnuteľnosťami realizoval žalovaný výlučne za účelom scelenia pozemkov pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C., ktorú prevádzkuje skupina podnikov W. A., do ktorej žalovaný patrí a s cieľom usporiadania s tým súvisiacich vlastníckych vzťahov, t. j. s cieľom pozemky v tejto lokalite nadobudnúť, nie ich scudziť a namiesto uvedeného sa súd iba obmedzuje na konštatovanie, že úmysel predajť alebo inak scudziť nadobudnuté spoluvlastnícke podiely žalovaným sa ťažko v žalobe odôvodňuje, a preto súdu postačujú na splnenie podmienok pre vydanie neodkladného opatrenia iba domnienky a ničím nepodložené tvrdenia žalobcu. Rovnako tak neposudzoval, či je zásah do vlastníckeho práva žalovaného a obmedzenie žalovaného v predmetnom prípade v tak závažnom rozsahu naozaj opodstatnené. Poznamenal, že žalovaný ako kupujúci nemá povinnosť informovať ostatných podielových spoluvlastníkov spoluvlastníckeho podielu, ktorý plánuje

kúpiť, o tom, že tieto ide kúpiť, pričom však tento úkon žalovaný uskutočnil a v predmetnej veci viackrát komunikoval aj so samotným žalobcom. Navyše, v bode 3.1 článku III. kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným ako kupujúcim a D. I. ako predávajúcim, predávajúca vyhlásila, že oboznámila kupujúceho o skutočnosti neuplatnenia zákonného predkupného práva k predmetu prevodu zo strany ostatných spoluvlastníkov nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že si žalobca svoje zákonné predkupné právo v predmetnej veci neuplatnil. Povinnosť zaoberať sa konkrétnymi okolnosťami veci vyplýva aj z viacerých rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, pričom poukázal na uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici pod sp. zn. 12Co/69/2020 a sp. zn. 12Co/88/2022.

Podľa názoru žalovaného je konanie žalobcu, ktoré predchádzalo podaniu žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a aj jeho procesné úkony, šikanóznym konaním, ktorého účelom je snaha poškodiť žalovaného a spôsobiť mu úmyselné komplikácie a prieťahy, teda konaním v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by nemalo požívať právnu ochranu. Cieľom žalobcu nie je uplatnenie jeho údajne porušeného práva ako podielového spoluvlastníka, ale naopak, dosiahnutie čo najväčšieho zisku z predaja jeho spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach a úmyselné spôsobenie prieťahov v procese sceľovania pôdy pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C., ktorá patrí a je prevádzkovaná skupinou podnikov W. A.. Žalovaný uskutočňoval kroky smerujúce k tomu, aby usporiadal vlastnícke práva k parcelám pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C., v rámci čoho bol oslovený aj žalobca, ktorý, ako vyplýva z predloženej komunikácie so žalovaným, mal a má eminentný záujem na tom, aby svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania, previedol na tretiu osobu, resp. na žalovaného a nie ich ďalej držal vo svojom vlastníctve, resp. aby on sám nadobúdala ďalšie spoluvlastnícke podiely na týchto predmetných nehnuteľnostiach, teda konal a fakticky koná v priamom rozpore s tým, čo uvádza v podanej žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z predloženej komunikácie je zrejmé, že jediným sledovaným záujmom žalobcu je dosiahnutie neprimeraného zisku z predaja jeho spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré chcel žalovanému previesť za takmer trojnásobnú cenu oproti cene, ktorú mu ponúkal žalovaný a za ktorú nadobudol a nadobúda žalovaný spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v predmetnej lokalite od iných vlastníkov pozemkov. Súčasťou predloženej komunikácie je aj potvrdenie príslušnej obce o tom, ako je plánované využitie daného územia v zmysle územného plánu obce, ktoré potvrdzuje odôvodnenosť výšky ceny za 1 m<sup>2</sup> pripadajúci na spoluvlastnícke podiely na predmetných pozemkoch žalobcu, ktorú mu ponúkol žalovaný. Z potvrdenia obce je zrejmé, že predmetné parcely sú určené na poľnohospodárske využitie a hoci sú zastavané poľnohospodárskymi budovami, nejde o stavebné pozemky vo vlastnom slova zmysle, čo žalobca vie. Žalovaný ďalej poukázal na skutočnosti, ktoré preukazujú zjavne šikanózne a právo zneužívajúci charakter konania žalobcu, a to konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/99/2022 žalobcom, ktorý aj v tejto veci žaluje nahradenie prejavu vôle a navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia voči tam uvedenému žalovanému (ktorým je fyzická osoba P. M., MBA, nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Q. XX, ktorý je aj konateľom žalovaného), v ktorom žalobca od slova do slova používa rovnaké argumenty, tvrdenia a odkazy na rozhodnutia súdov Slovenskej republiky, ako aj v tejto prejednávanej veci, pričom pred podaním žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči uvedenej fyzickej osobe - P. M., postupoval rovnako. Fyzická osoba - P. M., MBA, kúpu spoluvlastníckych podielov, ktoré sú predmetom konania vedeného pod sp. zn. 16C/99/2022 nerealizoval v rámci svojich súkromných aktivít, ale ako súčasť vyššie opísaných aktivít skupiny W., a to výlučne z dôvodu, že finálna kúpna cena za spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto ďalšieho konania, bola nakoniec s predávajúcou dohodnutá vo vyššej sume, ako bola cena, za ktorú bol ochotný na základe interného rozhodnutia spoluvlastnícke podiely nadobudnúť žalovaný (ktorý je právnickou osobou a o zásadných rozhodnutiach a otázkach rozhoduje valné zhromaždenie, ktoré odsúhlasilo iba nižšiu kúpnu cenu), pričom týmto konaním sa P. M. len snažil pomôcť spoločnosti žalovaného.

Poukázal tiež na zjavné nepresnosti a nesprávnosti v písomnom vyhotovení žaloby, ako napríklad uvedenie označenia príslušného súdu, z čoho je zrejmé, že žalobca v prípade svojej subjektívnej potreby iba recyduje svoje podania v rámci rôznych súdov Slovenskej republiky s cieľom spôsobiť ujmu rôznym subjektom, ktoré nesúhlasia s ním navrhovanou sumou za prevod jeho vlastníckych práv a napokon aj samotný spôsob, akým žalobca nadobúda alebo scudzuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v Slovenskej republike, kedy v týchto prípadoch žalobca ako predávajúci síce oslovuje ostatných podielových spoluvlastníkov s ponukou na využitie ich predkupného práva, avšak vedome a úmyselne mnohonásobne nadhodnotí cenu, za ktorú ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel, pričom následne svoj spoluvlastnícky podiel predá za nepomerne nižšiu kúpnu cenu. V tejto súvislosti žalovaný predložil kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi žalobcom ako predávajúcim a príslušnými, tam uvedenými kupujúcimi, na základe ktorej došlo aj k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalobcu

k nehnuteľnosti v katastrálnom území I. - C., parc. reg. „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 633 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/9 k celku, pôvodne evidovaná na LV č. XXXX, aktuálne evidovaná na LV č. XXXX. V tomto prípade previedol žalobca 1 m<sup>2</sup> pripadajúci na jeho spoluvlastnícky podiel za približne 1,4 eura, čo je približne 10-krát nižšia suma, než za akú ponúkol spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti žalovanému. Zároveň v článku IV., bod 4.1 predmetnej kúpnej zmluvy žalobca ako predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je predmet prevodu zaťažený žiadnym predkupným právom, čo však nie je pravda.

8. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach odvolania podaného žalovaným (§ 379 CSP, § 380 CSP) a po jeho preskúmaní zistil, že odvolanie je dôvodné. Rozhodol tak bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP).

9. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

13. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. 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.

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

16. Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

17. 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.

18. 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.

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

20. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

21. Odvolací súd v rámci preskúmania odvolaním napadnutého uznesenia zdôrazňuje, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania napadnutého uznesenia súdom prvej inštancie.

22. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Navrhovateľ musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Pred nariadením neodkladného opatrenia tak súd v celkovom kontexte požadovanej ochrany posudzuje, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

23. V prejednávanej veci odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie nemal za osvedčenú potrebu upraviť pomery strán sporu nariadením neodkladného opatrenia požadovaným spôsobom. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdil, že žalovaný bol informovaný o tom, že z jeho strany došlo k porušeniu zákonného predkupného práva a je vysoko pravdepodobné, že pokiaľ sa dozvie o žalobe, pristúpi k scudzeniu nehnuteľnosti v prospech tretej osoby (pokiaľ tak už neurobil), na základe čoho by bol žalobca ukrátený na svojich právach. Uvedené tvrdenia žalobcu sú podľa názoru odvolacieho súdu samé o sebe nedostatočné z hľadiska splnenia podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, najmä ak ide o zásah do práv žalovaného, ako je obmedzenie jeho dispozičných práv vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu na predmetnej nehnuteľnosti. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ani zo žalobcom doložených listín nemal odvolací súd za osvedčené konanie žalovaného, ktoré by nasvedčovalo tomu, že žalovaný zamýšľal uskutočniť kroky smerujúce k scudzeniu ním nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu, prípadne realizovať úkony, z ktorých by bolo možné takúto vôľu alebo úmysel žalovaného predpokladať. Žalovaný v odvolaní tvrdil, že kúpu svojich spoluvlastníckych podielov spolu s ďalšími nehnuteľnosťami uskutočňoval výlučne za účelom scelenia pozemkov pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C., ktorú prevádzkuje skupina podnikov W. A., do ktorej patrí aj žalovaný a s cieľom usporiadania s tým súvisiacich vlastníckych vzťahov, t. j. s cieľom pozemky v tejto lokalite nadobudnúť a nie ich scudziť. V tomto smere predložil odvolaciemu súdu aj príslušnú komunikáciu medzi žalobcom a žalovaným, z ktorej vyplýva, že žalobca listom zo dňa 07. 04. 2021 (č. I. 46 - 52 spisu) oslovil žalovaného s ponukou na predaj jeho spoluvlastníckeho podielu na spornej nehnuteľnosti, keďže žalovaný je vlastníkom areálu a stavieb na nehnuteľnostiach v katastrálnom území I.. Žalovaný za účelom usporiadania vlastníckeho práva k parcelám pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C. prejavil záujem spoluvlastníckeho podielu od žalobcu odkúpiť, avšak medzi stranami nedošlo k dohode o kúpnej cene. Tieto skutkové tvrdenia žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedol, pričom k návrhu doložil len návrh na mimosúdne urovanie vecí zo dňa 03. 10. 2022, ktorému predchádzala komunikácia strán sporu pripojená žalovaným k odvolaniu. Zistené skutočnosti podľa názoru odvolacieho súdu vyvolávajú pochybnosti o skutočnom záujme žalobcu sledovaného navrhovaným neodkladným opatrením. Z listín predložených žalovaným v rámci odvolacieho konania totiž jasne vyplýva, že žalovaný nemá v úmysle uskutočniť úkony, ktoré by smerovali k scudzeniu jeho spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti, ale naopak, sleduje záujem nadobudnúť aj ďalšie spoluvlastnícke podiely k pozemkom pod poľnohospodárskou farmou v obci I. - C. vo svoj prospech, ktorú ako člen skupiny podnikov W. A. prevádzkuje.

24. V intenciách vyššie uvedených skutočností odvolací súd dospel k záveru, že žalobca splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil, a preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že podaný návrh ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol.

25. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým bude skončené konanie vo veci samej.

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

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 až § 423 CSP pripúšťa. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.