

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 5C/239/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713214086  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 04. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2014:5713214086.7

## Uznesenie

Okresný súd Martin v právnej veci navrhovateľa M.. M. Š., G.. X.X.XXXX, K. O. XX, XXX XX Q., zastúpeného splnomocneným zástupcom Mgr. Patrikom Pálffym, advokátom so sídlom v Martine, Nám. SNP 5, proti odporcom v rade 1/ Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v rade 2/ Z. R., G.. XX.X.XXXX, K. XXX XX O. X, v rade 3/ Q. R.P., G.. XX.X.XXXX, K. XXX XX O. X, v rade 4/ T.. Q.. M. M., G.. XX.XX.XXXX, K. U. XXX, XXX XX M. - L., v rade 5/ T.. Ľ. I., G.. XX.X.XXXX, K. M. XX, XXX XX A. G. Z., v rade 6/ T.. Q.. Ľ. I., G.. XX.X.XXXX, K. M. XX, XXX XX A. Ľ., odporcovia v rade 5/ a 6/ prechodne bytom O. XXX/X, XXX XX K. - P., o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcom v rade 2/, 3/, 4/, 5/ a 6/ zo dňa 3.4.2014, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietá.
- II. Rozhodnutie o trovách predbežného opatrenia sa ponecháva rozhodnutiu vo veci samej.

### odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 4.3.2013, doručeným tunajšiemu súdu dňa 1.10.2013 sa navrhovateľ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu domáha, aby súd vydal rozhodnutie, ktorým by určil, že Kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod Z. uzatvorená medzi odporcom v rade 1/ ako predávajúcim a odporcami v rade 2/ a 3/ ako kupujúcimi, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti: parc. č. XXX C. N. U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - orná pôda, na LV č. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice; ďalej kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod Z. uzatvorená medzi odporcami v rade 2/ a 3/ ako predávajúcimi a odporcom v rade 4/ ako kupujúcim, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti: O.. Č.. XXX/X U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, na LV č. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice a kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod Z. uzatvorená medzi odporcom v rade 4/ ako predávajúcim a odporcami v rade 5/ a 6/ ako kupujúcimi, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu ?-ice vzhľadom k celku na nehnuteľnosti parc. č. XXX/X, V. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, na LV č. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice, sú neplatné. Navrhovateľ tiež žiadal zaviazat' odporcov v rade 1/ až 6/ povinnosťou zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy konania. Spolu s návrhom vo veci samej navrhovateľ žiadal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by odporcom v rade 2/ a 3/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťou - pozemkom parc. č.. C. XXX/X, U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - orná pôda, ktorý je zapísaný na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice, a to tak, že tento nesmú prenajať, previesť ho na inú osobu, zaťažiť v prospech inej osoby, darovať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, stavať na ňom, a inak s ním disponovať až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a aby odporcom v rade 4/ až 6/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťou - pozemkom parc. č. C. XXX/X,

U. Z.M. XXXX M.?, V.ruh pozemku - orná pôda, ktorý je zapísaný na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice, a to tak, že tento nesmú prenajať, previesť ho na inú osobu, zaťažiť v prospech inej osoby, darovať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, stavať na ňom a inak s ním disponovať až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

V návrhu navrhovateľ uviedol, že na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 9.6.1998 kúpil od predávajúcej B. A. - Č., G.. XX.X.XXXX, K. Ú.A. A. A., A., A. O. Z. Z. ?-ice k nehnuteľnosti: pozemku roľa, PKN vložka Č.. XX, O.. Č.. XXX U. Z. XXXX M.?, T. A. C. Č.. O.. XXX, vedenom pri Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach, ktorej výmera bola neskôr upravená na základe výsledkov ROEP na výmeru XXXX M.?. Predávajúca bola v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy zbavená spôsobilosti na právne úkony, avšak predávajúcej bol ustanovený opatrovník - Q. I., G.. XX.X.XXXX, K. XXX XX C. Č.. XXX, ktorá bola za opatrovníka riadne ustanovená rozhodnutím súdu. Taktiež kúpna zmluva bola riadne súdom schválená, a to Rozsudkom Okresného súdu Žilina, č.k. 21Nc 1251/98-11 zo dňa 16.4.1999, ktorý sa stal právoplatným a vykonateľným dňa 2.7.1999. Od tohto dátumu plynula navrhovateľovi trojročná zákonná lehota na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Počas uvedenej lehoty však predávajúca, pani B. A. - Č., V. XX.X.XXXX zomrela. Vzhľadom na uvedené nebolo možné kúpnu zmluvu zavkladať, nakoľko predávajúca nemala v tom čase právneho nástupcu na základe výsledku dedičského konania. Dedičské konanie po nebohej bolo právoplatne ukončené až dňa 20.2.2010, t.j. do tohto času nebol určený jej právny nástupca, s ktorým by mohlo prebehnúť vkladové konanie na katastri nehnuteľností. Odo dňa 9.6.1998, t.j. od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti Rozsudku Okresného súdu Žilina, č.k. 21Nc 1251/98-11 zo dňa 16.4.1999, sa navrhovateľ ujal držby vyššie označenej nehnuteľnosti a vykonal oploenie časti tohto pozemku pre účely chovu hospodárskych zvierat.

V roku 1998 navrhovateľ požiadal Pozemkový úrad v Turčianskych Tepliciach o vyčlenenie náhradného pozemku za pozemky vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ktoré boli neprístupné pre poľnohospodárske využívanie navrhovateľom. Medzi pozemkami, ktoré boli navrhovateľovi pridelené do náhradného užívania, bol okrem iného aj pozemok PKN vložka Č.. XX, O.. Č.. XXX U. Z. XXXX M.?. Do náhradného užívania boli navrhovateľovi pridelené aj pozemky, ktoré mal vo svojom výlučnom vlastníctve už od roku 1994.

V roku 1999 bolo na podnet navrhovateľa vydané nariadenie Pozemkového úradu v Turčianskych Tepliciach o urýchlennom usporiadaní vlastníckych a užívacích pomerov č. XX/XXXXX J. dňa 22.4.1999, na základe ktorého sa mali dotknutí vlastníci vyjadriť k navrhovanému nariadeniu. Jediným žiadateľom o vytýčenie vlastníckych a užívacích hraníc bol iba odporca v rade 2/ s odporkyňou v rade 3/. Na ich podnet bolo vydané nové nariadenie číslo XX/XXXXX zo dňa 17.11.1999, ku ktorému sa už žiadny z dotknutých vlastníkov nevyjadril. Súčasťou predmetného nariadenia je vyčlenenie vlastníckych a náhradných pozemkov pre odporcu v rade 2/ s odporkyňou v rade 3/ a navrhovateľa. Z uvedeného dokumentu podľa slov navrhovateľa jednoznačne vyplýva, že Pozemkový úrad v Turčianskych Tepliciach, rovnako ako odporcovia v rade 2/ a 3/, boli informovaní o tom, že navrhovateľ mal uzavretú zmluvu na spoluvlastnícky podiel vo výške ?-ice na pozemku PKN Z. Č.. XX, O.. Č.. XXX U. Z. XXXX M.?, ktorý kúpil na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 9.6.1998 od predávajúcej B. A. - Č..

Po smrti predávajúcej B. A. - Č., ktorá nemala žiadnych dedičov, v rámci dedičského konania, ukončeného až v roku 2010, prešiel spoluvlastnícky podiel vo výške ?-ice na pozemku O. Z. Č.. XX, O.. Č.. XXX na Slovenskú republiku, zastúpenú Slovenským pozemkovým fondom, ako správcou štátneho majetku.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že na jeseň roku 2011 navrhovateľa informovala odporkyňa v rade 3/, že spolu s manželom kúpili pre odporcu v rade 4/ spoluvlastnícky podiel na pozemku O. Z. Č.. XX, O.. Č.. XXX U. Z. XXXX M.?. Navrhovateľ spolu so svojou manželkou osobne navštívili odporcov v rade 2/ a 3/ v ich rodinnom dome v O., kde ich žiadali, aby zastavili predaj tohto podielu a skúsili spoločne nájsť spôsob ako spor čo najskôr urovnať. Navrhovateľ zároveň odporcom v rade 2/ a 3/ pripomenul, že s pani B. A. - Č. má uzavretú riadnu kúpnu zmluvu, o ktorej vedia už od roku 1999, keď sa pre neho a odporcov v rade 2/ a 3/ vytyčovali hranice vlastníckych a náhradných pozemkov. Navrhovateľovi odporcovia v rade 2/ a 3/ oznámili, že je už neskoro predaj spoluvlastníckeho podielu zvrátiť, nakoľko odporca v rade 4/ za nich zaplatil kúpnu cenu, keď odkupovali pozemok od Slovenskej republiky, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom. Následne sa navrhovateľ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu telefonicky spojil s otcom odporcu v rade 4/ - pánom O. M.Q., a požiadal ho o osobné stretnutie, na túto výzvu nereagoval a o dva dni podal návrh na vklad do katastra nehnuteľností. V tom čase bola už na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O. zapísaná informatívna poznámka o prebiehajúcom súdnom spore.

V priebehu roku 2012 sa navrhovateľ osobne stretol s odporcom v rade 4/ a odporcom v rade 5/, požiadal ich, aby sa zdržali ďalších aktivít týkajúcich sa sporného pozemku a aby počkali do rozhodnutia

súdu o určení vlastníctva k pozemku. Napriek tejto prosbe navrhovateľa predal odporca v rade 4/ spoluvlastnícky podiel ?-ice na novovytvorenom pozemku KN C XXX/X, C.. Ú.. O. odporcom v rade 5/ a 6/. Odporcovia v rade 5/ a 6/ bezprostredne po nadobudnutí spoluvlastníctva k pozemku požiadali Pozemkový úrad Martin o vyňatie časti pozemku z pôdneho fondu za účelom výstavby zrubovej chaty. Požiadali tiež obec Q. o stanovisko k stavebnému konaniu.

Pôvodná parcela, ktorá bola predmetom Kúpnej zmluvy zo dňa 9.6.1998, uzavretej medzi navrhovateľom a B. A. - Č., zapísaná ako pozemok O.. Č.. XXX C. N., U. Z. XXXX M.?, ktorej výmera bola neskôr upravená na základe výsledkov ROEP na výmeru XXXX M.?, druh pozemku - orná pôda na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Turčianske Teplice, je v súčasnosti rozdelená geometrickým plánom na dve parcely, a to KN C parc. č. XXX/X U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Turčianske Teplice a KN C O.. Č.. XXX/X, U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Turčianske Teplice.

Uvedená kúpna zmluva je však podľa slov navrhovateľa neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko navrhovateľ má vedomosť o tom, že túto zmluvu nikdy nepodpisal odporca v rade 2/, ktorý vystupuje ako účastník tejto kúpnej zmluvy, pričom navrhovateľ má dôvodné podozrenie, že podpis odporcu v rade 2/ je na tejto zmluve sfaľovaný. Takýto právny úkon podľa názoru navrhovateľa nemôže požívať právnu ochranu, nakoľko podľa §39 obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom.

Na základe vyššie uvedeného je podľa navrhovateľa zrejmé, že odporcovia v rade 2/ a 3/ vedeli už od roku 1999, kedy prebehlo vytýčenie náhradných pozemkov pre nich a navrhovateľa, že navrhovateľ má platne uzavretú kúpnu zmluvu s pani B. A. - Č. a že od právoplatnosti rozhodnutia o vytýčení náhradných pozemkov je aj užívateľom tohto pozemku. Je preto v rozpore s dobrými mravmi, keď odporcovia v rade 2/ a 3/ napriek tejto vedomosti uzavreli zmluvu s odporcom v rade 1/ a následne s odporcom v rade 4/, pričom vedeli, že poškodzujú práva navrhovateľa. V žiadosti o odkúpenie podielu od Slovenskej republiky dokonca podľa slov navrhovateľa neváhali vedome klamať, že tento pozemok užívajú od smrti pani B. A. - Č., uviedli, že tento pozemok chcú výhradne užívať na poľnohospodársku malovýrobu a predložili potvrdenie obecného úradu v Q. o takomto užívaní a o tom, že obec neplánuje výstavbu na tomto pozemku, čo malo vplyv na odpredaj pozemku. Uvedené potvrdenia nie sú podľa zistení navrhovateľa a potvrdenia obecného úradu Q. súčasťou spisovej dokumentácie obce Q.. Z písomných a ústnych informácií, ktoré získal navrhovateľ počas posledných mesiacov, je zrejmé, že skutočný záujem o predmetný pozemok mali odporca v rade 4/, 5/ a 6/ a nie odporcovia v rade 2/ a 3/. Jedine odporcovia v rade 2/ a 3/ mohli predmetný pozemok za účelom zcelenia pozemku od Slovenskej republiky kúpiť, pretože boli podielovými spoluvlastníkmi v 1/-2-ici na tomto pozemku, avšak ich bezprostredný predaj pozemku odporcovi v rade 4/ za kúpnu cenu totožnú s cenou, za ktorú tento odkúpili od Slovenskej republiky, len potvrdzuje presvedčenie navrhovateľa, že odporcovia v rade 2/ a 3/ aj z týchto dôvodov konali pri uzavretí zmluvy so Slovenskou republikou v rozpore s dobrými mravmi. V návrhu navrhovateľ ďalej uviedol, že nakoľko odporcovia v rade 2/ a 3/ z dôvodu absolútnej neplatnosti právneho úkonu nikdy nenadobudli od Slovenskej republiky spoluvlastnícky podiel na pozemku O.. Č.. C. N. XXX, J. G. L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., nemohli tento ako nevlastníci následne predať odporcovi v rade 4/ ako pozemok parc. č. C. R. XXX/X, C.. Ú.. O.. Z toho vyplýva, že aj následný predaj ?-ice tohto pozemku odporcom v rade 5/ a 6/ je absolútne neplatný.

V závere svojho návrhu navrhovateľ uviedol, že vznik nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy vidí v zámere odporcov v rade 4/ až 6/ stavať na predmetnom pozemku, o čom svedčí aj žiadosť, ktorú podal odporca v rade 5/ na obci Q. o vyjadrenie súhlasu obce so stavbou, t.j. výstavbou zrubovej chaty na predmetnej parcele. Navrhovateľ má tiež vedomosť o tom, že odporcovia požiadali Obvodný pozemkový úrad v Martine o vyňatie predmetnej parcely z poľnohospodárskej pôdy. Nariadením predbežného opatrenia, ktorým súd znemožní odporcom v rade 2/ až 6/ nakladať s nehnuteľným majetkom až do rozhodnutia vo veci samej, nemôže mať podľa tvrdenia navrhovateľa žiadne prechodné, či trvalo nepriaznivé následky pre odporcov v rade 2/ až 6/. Naopak nenariadenie predbežného opatrenia môže spôsobiť nezvratný stav u navrhovateľa a môže dôjsť k situácii, že môže zanechať nepriaznivé následky na postavení navrhovateľa a výkone jeho práv.

Navrhovateľ k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia predložil tieto listinné dôkazy: fotokópiu Rozsudku Okresného súdu v Žiline, č.k. 21Nc 1251/98-11 zo dňa 16.4.1999, Rozhodnutie Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach číslo Q. XXXX/XXXXX zo dňa 27.3.2000, Potvrdenie Obvodného pozemkového úradu v Martine číslo U.-XXXX/XXXXX-K. zo dňa 27.9.2012, Potvrdenie o užívaní nehnuteľností U. Q. zo dňa 2.1.2013, Nariadenie Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach číslo XX/

XXXXX zo dňa 17.11.1999, Nariadenie Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach číslo XX/XXXXX zo dňa 22.4.1999, Oznámenie Obvodného pozemkového úradu Martin o začatí konania vo veci vydania rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy zo dňa 10.8.2012, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Martine číslo U.-XXXX/XXXXX-X-M. zo dňa 28.9.2012 o prerušení konania, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu Martin číslo U.-XXXX/XXXXX-M. zo dňa 11.1.2013 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, Odvolanie M. M. Š. proti Rozhodnutiu o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č.k. U.-XXXX/XXXXX-M. zo dňa 5.2.2013, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 11.12.2011, výpis z listu vlastníctva č. XXX J.o dňa 31.10.2011, fotokópie podpisov odporcu v rade 2/, Notársku zápisnicu číslo G. XX/XX, G. XX/XX zo dňa 5.7.1993, Notársku zápisnicu číslo G. XX/XX, G. XX/XX zo dňa 24.5.1994, Kúpnu zmluvu č. O.-C..XX zo dňa 4.5.2011, Žiadosť odporcu v rade 2/ o pridelenie vlastníckej a náhradnej poľnohospodárskej pôdy zo dňa 10.6.1999, Žiadosť odporcu v rade 2/ o vymeranie vlastníckej a náhradnej poľnohospodárskej pôdy zo dňa 18.6.1999, Potvrdenie obce Q. zo dňa 1.10.2012, Stanovisko obce Q. k pozemku na parcele č. XXX Z. C.. Ú.. O. vo vzťahu k územnému rozvoju obce O. zo dňa 12.7.2010, Potvrdenie obce Q. zo dňa 20.9.2012 a Potvrdenie obce Q. zo dňa 21.8.2009.

O uvedenom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol súd Uznesením č.k. 5C/239/2013-55 zo dňa 17.10.2013 tak, že návrh zamietol. Urobil tak s odôvodnením, že navrhovateľ v uvedenom štádiu konania nepreukázal dôvodnosť nároku, ktorému má byť predbežným opatrením poskytnutá predbežná ochrana, nakoľko k sporným pozemkom, nakladaním s ktorými sa má odporcom v rade 2/ až 6/ navrhovaným predbežným opatrením zakázať, nemá vlastnícke, ani obdobné právo. Naopak vlastnícke právo k vyššie uvedeným pozemkom svedčí odporcom v rade 2/ až 6/. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.11.2013, nakoľko voči nemu nebol podaný riadny opravný prostriedok.

Uznesením č.k. 5C/239/2013-82 zo dňa 13.1.2014 súd konanie vo veci samej (o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv) pre nezaplatenie súdneho poplatku zastavil. Uvedené uznesenie však bolo Uznesením č.k. 5C/239/2013-89 zo dňa 10.3.2014 zrušené, nakoľko navrhovateľ súdny poplatok za návrh na začatie konania vo výške 99,50 eur v lehote na podanie odvolania zaplatil.

V podaní zo dňa 3.4.2014, doručenom súdu dňa 8.4.2014, navrhovateľ opätovne žiadal o vydanie predbežného opatrenia v tom znení, aby súd odporcom v rade 2/ a 3/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťou - pozemkom parc. č. C.-R. XXX/X, U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - orná pôda, ktorý je zapísaný na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, a to tak, že túto nesmú dlhodobo prenajať, previesť ho na inú osobu, zaťažiť v prospech inej osoby, darovať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, stavať na nej, a inak s ňou disponovať, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a aby odporcom v rade 4/ až 6/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťami - pozemkami parc. č. C.-R. XXX/X, U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávne porasty, a prac. č. C.-R. XXX/X, U. Z. XXX M.?, druh pozemku - ostatné plochy, ktoré sú zapísané na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vednom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, a to tak, že tieto nesmú dlhodobo prenajať, previesť na inú osobu, zaťažiť v prospech inej osoby, darovať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, stavať na nich a inak s nimi disponovať, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

V dôvodoch svojho návrhu navrhovateľ uviedol, že na základe podnetu právneho zástupcu navrhovateľa preveroval vyšetrovateľ PZ v konaní vedenom Okresným riaditeľstvom PZ v Martine, Č.: U.-XXX/X-Z.-M.-XXXX, či bola Kúpna zmluva č. O.-C..XX, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod Z., uzatvorená medzi odporcom v rade 1/ ako predávajúcim a odporcami v rade 2/ a 3/ ako kupujúcimi a ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. XXX C. N. U. Z. XXXX M.?, V. O. - U. O. G. L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice, podpísaná Z. R. ako kupujúcim, nakoľko navrhovateľ mal podozrenie, že zmluvu podpísal niekto iný, v dôsledku čoho sa domáha v tomto konaní jej absolútnej neplatnosti.

V uvedenej veci boli vypočutí Z. R. Q. Q. R., ktorí zhodne uviedli, že hore uvedenú kúpnu zmluvu skutočne nepodpísal Z. R., ale že túto namiesto neho podpísala Q. R. jeho menom, čo je podľa názoru navrhovateľa jednoznačným potvrdením domnienky navrhovateľa, že táto kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom v súlade s ust. § 39, § 40 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka.

Odporcovia v rade 5/ a 6/ aj napriek skutočnosti, že je vo veci neplatnosti vyššie uvedených zmlúv vedené na Okresnom súde Martin konanie sp. zn. 5C/239/2013, začali a pokračujú v stavbe zrubovej rekreačnej

chaty na pozemku parc. Č.. C.-R. XXX/X, C.. Ú.. O., ktorý vznikol odčlenením od pozemku O.. Č.. C.-R. XXX/X, C.. Ú.. O., a je zapísaný na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, pričom odporcovia v rade 5/ a 6/ sú vlastníkami spoluvlastníckeho podielu ? na tejto nehnuteľnosti a odporca v rade 4/ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu ? na tejto nehnuteľnosti. O začatí a pokračovaní v stavbe svedčí podľa navrhovateľa predložená fotodokumentácia.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že vznik nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy vidí v realizácii zámeru odporcov v rade 5/ a 6/ stavať na predmetnom pozemku parc. č. XXX/X C.. Ú.. O., pričom v prípade pozitívneho rozhodnutia vo veci by bola táto stavba realizovaná na cudzom pozemku. Nariadením navrhovaného predbežného opatrenia nemôže mať žiadne prechodné, či trvalo nepriaznivé následky pre odporcov v rade 2/ až 6/. Naopak jeho nenariadenie môže spôsobiť nezvratný stav u navrhovateľa a môže dôjsť k situácii, že môže zanechať nepriaznivé následky na postavení navrhovateľa a výkone jeho práv.

Podľa § 102 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len "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.

Podrobnejšiu úpravu vydávania predbežných opatrení obsahujú ust. § 74 až 77 O.s.p..

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p., návrh má okrem 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 § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vyluču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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

Základnou podmienkou pre vydanie predbežného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa O.s.p. takýmito dôvodmi sú právny a faktický stav medzi účastníkmi, ktorý vyžaduje rýchlu, hoc len dočasnú úpravu pomerov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V oboch prípadoch musí navrhovateľ súdu preukázať, že absencia takejto dočasnej úpravy pomerov by mala za následok reálne a bezprostredné ohrozenie uplatňovaného nároku. Z dočasného charakteru predbežnej ochrany vyplýva aj osobitný postup súdu pri rozhodovaní o predbežnom opatrení, kde vzhľadom na záujem o včasnú ochranu bezprostredne ohrozených práv a oprávnených záujmov účastníkov, nemusí byť dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie pri rozhodovaní o veci samej. Navrhovateľ však musí v návrhu na vydanie predbežného opatrenia označiť dôkazy, ktorých sa dovoľáva, a to jednak tie, ktoré osvedčujú uplatnený nárok, ako aj tie, ktoré osvedčujú existenciu reálnej a bezprostrednej ujmy na právnom alebo faktickom postavení účastníkov. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Z povahy predbežných 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 popríklad môže byť nárok, ktorého predbežnú úpravu si okolnosti vyžadujú, že toto právo je porušené a že k jeho ochrane je potrebné nariadiť práve navrhované predbežného opatrenia. Z citácie uvedených zákonných ustanovení je nepochybné, že pre nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné splnenie dvoch kumulatívnych podmienok, a to

1. dôvodnosť nároku,
2. odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Čo sa týka prvej podmienky, t.j. dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, tu súd posudzoval nasledovné skutočnosti:

Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku nachádzajúceho sa v okrese E. E., U. Q., C.. Ú.. O.,

O.. Č. XXX/X U. Z.M. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávne porasty, sú odporcovia v rade 2/ a 3/, a to každý v ?-ici. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, zase vyplynulo, že podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v okrese E. E., U. Q., C.. Ú.. O., a to pozemku vedeného ako parcela reg. ", O.. Č. XXX/X U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávne porasty, a pozemku vedeného ako parcela reg. "C", parc. číslo XXX/X U. Z. XXX M.?, druh pozemku - ostatné plochy, sú odporcovia v rade 4/, 5/ a 6/, pričom odporcovi v rade 4/ patrí spoluvlastnícky podiel vo Z. ?-ice a odporcom v rade 5/ a 6/ spoluvlastnícky podiel vo výške ?-T..

Zo súdneho spisu sp. zn. 15C/81/2013 súd zistil, že návrhom doručeným súdu dňa 5.4.2013 sa navrhovateľ voči označeným odporcom v rade X/ T.. Q.. M. M., G.. XX.XX.XXXX, v rade 2/ T.. L.F. I., G.. XX.X.XXXX a v rade 3/ T.. Q.. L. I., G.. XX.X.XXXX (v konaní sp. zn. 5C/239/2013 vystupujúci ako odporcovia v rade 4/, 5/ a 6/) domáha, aby súd vydal rozhodnutie, ktorým by určil, že odporcovia v rade 1/ až 3/ sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo navrhovateľa v jeho nerušenom užívaní pozemku parc. č. C. R. XXX/X U. Z. XXXX M.?, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, ktorý je zapísaný na L. Č.. XXX, C.. Ú.. O., U. Q., U. E. E., vedenom Katastrálnym úradom Turčianske Teplice, Správa katastra Turčianske Teplice, a to až do zániku jeho práva na užívanie tohto pozemku, ktoré mu vzniklo na základe rozhodnutia Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach č. Q. XXXX/XXXXX zo dňa 28.4.2003 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.7.2003. Spolu s návrhom podal navrhovateľ aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tom znení, aby súd odporcom v rade 1/ až 3/ uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo navrhovateľa v nerušenom užívaní vyššie označeného pozemku, prípadne s ním inak disponovať, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovel uznesením č.k. 15C/81/2013-44 zo dňa 22.4.2013. Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 6Co/292/2013-127 zo dňa 26.7.2013 však rozhodnutie okresného súdu na odvolanie odporcov zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V odôvodnení uviedol, že neboli splnené predpoklady na jeho vydanie, nakoľko navrhovateľ neosvedčil danosť práva, ani potrebu dočasnej úpravy právneho vzťahu medzi účastníkmi. Krajský súd dospel k záveru, že je nemysliteľné, aby bola navrhovateľovi ako užívateľovi predmetných nehnuteľností poskytnutá väčšia ochrana ako vlastníkom spornej nehnuteľnosti, ktorými sú aktuálne odporcovia v rade 1/ až 3/. Predmetné rozhodnutie a usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov platí do schválenia projektu pozemkových úprav alebo do zániku podniku, ktorý hospodári na pôde bez právneho nástupcu, alebo do rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z pripojeného rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu Martin č. U.-XXXX/XXXXX-M. zo dňa 11.1.2013 v spojení s rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Žiline zo dňa 7.5.2013, ktoré obidve nadobudli právoplatnosť dňa 12.5.2013, jednoznačne vyplýva, že príslušný administratívny orgán rozhodol o odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre stavbu zrubovej chalupy v k. ú. O., O. C. O.. Č.. XXX/X, ktorá je novovytvorená geometrickým plánom na O.. Č.. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX M.?, v prospech vlastníkov, t.j. odporcov v rade 1/ až 3/. Krajský súd uzavrel, že aktuálne už navrhovateľ nemá žiaden právny titul, na základe ktorého by mohol užívať predmetnú nehnuteľnosť, ktorá patrí do spoluvlastníctva odporcov v rade 1/ až 3/. Rozhodnutie krajského súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 3.8.2013. Predmetné konanie nie je zatiaľ právoplatne skončené, vo veci je nariadené ústne pojednávanie.

Zo súdneho spisu vedeného na Okresnom súde Martin sp. zn. 9C/206/2011 súd zistil, že v predmetnom konaní sa navrhovateľ voči označeným odporcom, ktorí sú totožní s odporcami v rade 2/ až 6/ v konaní sp. zn. 5C/239/2013, domáha, aby súd vydal rozhodnutie, v ktorom by určil navrhovateľa za vlastníka spoluvlastníckeho podielu vo výške ?-ice na pozemku parc. P.. N. Č.. XXX U. Z. XXXX M.? - U. O. Z. C..Ú.. O., evidovaného Správou katastra E. E. G. L. Č.. XXX, titulom vydržania. Zároveň podal aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd označeným odporcom zakázal nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom konania o určenie vlastníctva. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol uznesením sp. zn. 9C/206/2011 zo dňa 8.1.2013 tak, že ho zamietol, a to s poukazom na skutočnosť, že navrhovateľ neosvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Predmetné uznesenie okresného súdu bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Žiline, č.k. 8Co/91/2013-116 zo dňa 28.2.2013. Vo veci samej súd rozhodol rozsudkom tak, že návrh navrhovateľa na určenie vlastníctva zamietol. Uvedený spis sa v dôsledku odvolania navrhovateľa nachádza na Krajskom súde v Žiline. V návrhu na určenia vlastníctva, doručenom súdu dňa 2.11.2011, navrhovateľ okrem iného uvádza, že od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 21Nc 1251/98-11 zo dňa 16.4.1999, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 2.7.1999, a ktorým bol schválený právny úkon opatrovnícky Q. I., nesvojprávnej nebohej B. A.F. - Č., ktorá v jej

mene podpísala kúpnu zmluvu s navrhovateľom dňa 1.6.1998, bol oprávnený podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností, avšak nedoplatením tak neurobil v zákonnej lehote.

Podľa ust. § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka účinného v čase od 30.7.1997 do 10.10.1999, t.j. v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi navrhovateľom a B. A. - Č., ak zákon neustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Podľa § 133 ods. 2 cit. zákona, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Z uvedeného vyplynulo, že navrhovateľ v zákonom stanovenej lehote návrh na vklad do katastra nehnuteľností nepodal, t.j. platí, že účastníci od kúpnej zmluvy odstúpili, a teda navrhovateľ sa vlastníkom spornej nehnuteľnosti nestal.

Zásah do vlastníckeho práva je všeobecne jedným z najzávažnejších zásahov do ústavou garantovaných práv. Takéto zásahy do dispozície vlastníka jeho nehnuteľnosťou by mali byť vykonávané len odôvodnene a v nevyhnutnej miere.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd dospel k záveru, že navrhovateľ nepreukázal (v tomto štádiu konania) dôvodnosť nároku, ktorému má byť predbežným opatrením poskytnutá predbežná ochrana, nakoľko k sporným pozemkom, nakladaním s ktorými sa má odporcom v rade 2/ až 6/ navrhovaným predbežným opatrením zakázať, nemá vlastnícke, ani obdobné právo. Naopak vlastnícke právo k vyššie uvedeným pozemkom svedčí odporcom v rade 2/ až 6/.

Pre úplnosť súd ďalej uvádza, že v konaní vo veci samej sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti kúpnych zmlúv (kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v rade 1/ a odporcami v rade 2/ a 3/; ďalej kúpnej zmluvy uzavretej následne medzi odporcami v rade 2/ a 3/ a odporcom v rade 4/ a napokon kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v rade 4/ a odporcami v rade 5/ a 6/), predmetom ktorých bol prevod vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam. Ide teda o určovaciu žalobu. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c) O.s.p., musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu musí súd posúdiť, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva navrhovateľa, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo navrhovateľa ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Pre danosť existencie naliehavého právneho záujmu je preto nevyhnutné, aby výrok súdneho rozhodnutia o tom, či tu je právny vzťah alebo právo, bol spôsobilý ovplyvniť právne postavenie navrhovateľa, a teda mal za následok zmenu jeho práv a povinností alebo postavenia v hmotnoprávných vzťahoch, a to za stavu, že v danom čase nemôže uplatňovať svoje práva žalobou na plnenie podľa § 80 písm. b) O.s.p.. Pokiaľ súdne rozhodnutie žiadnym spôsobom neovplyvní právne postavenie navrhovateľa, nemožno konštatovať danosť naliehavého právneho záujmu. Ani v prípade, ak navrhované rozhodnutie je spôsobilé ovplyvniť právne postavenie navrhovateľa, nemusí byť zákonite vždy daný naliehavý právny záujem na takomto určení. Naliehavý právny záujem nebude daný v prípadoch, kedy požadované určenie (ne)existencia práva alebo právneho vzťahu medzi účastníkmi by malo charakter (len) prejudiciálnej otázky k inému sporu medzi účastníkmi.

V tomto konkrétnom prípade má súd zato, že súdne rozhodnutie vydané v konaní 5C/239/2013 žiadnym spôsobom neovplyvní právne postavenie navrhovateľa. V prípade zamietnutia žaloby spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ostanú odporcovia v rade 2/ a 3/ a spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ostanú odporca v rade 4/ a odporcovia v rade 5/ a 6/. V prípade, ak by súd návrhu navrhovateľa na určenie neplatnosti kúpnych zmlúv vyhovel, vlastníkom týchto nehnuteľností by sa stal Slovenský pozemkový fond, t.j. odporca v rade 1/. Právne postavenie navrhovateľa by sa tým nijako nezlepšilo.

Na základe vyššie uvedeného súd prvú podmienku, a to dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nepovažoval za splnenú.

Nakoľko na nariadenie predbežného opatrenia musia byť splnené obidve vyššie spomínané podmienky súčasne a s ohľadom na skutočnosť, že súd dospel k záveru, že prvá z nich splnená nie je, splnením druhej podmienky, a síce odôvodnením bezprostredne hroziacej ujmy, sa už ďalej nezaoberal a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 151 ods. 1 prvá veta O.s.p., o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

V zmysle citovaných ustanovení súd ponechal rozhodnutie o trovách konania na konečné rozhodnutie vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p., rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.