

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 19C/482/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115226915  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adriana Halajová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4115226915.1

## Uznesenie

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľky: 1/ M. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/X, XXX XX W. - H., právne zastúpená : BIZOŇ PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava proti odporcovi: T. T. s.r.o., so sídlom A. XXXX/X, XXX XX F., K.: XX XXX XXX, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje predbežné opatrenie v tomto znení :

- I. Súd z a k a z u j e odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v okrese Nitra, v obci Lužianky, v katastrálnom území Lužianky, parcelou registra „C“, zapísanou na LV č.XXXX a to parc. č. XXXX - orná pôda o výmere XXX m2, najmä túto predať, darovať, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.
- II. O trovách konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom podaným prostredníctvom právneho zástupcu dňa 04.09.2015 domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, v obci Lužianky, v katastrálnom území Lužianky, parcela registra „C“, zapísanej na LV č.2949 - parc. č. 2917 - orná pôda o výmere 936 m2. Svoj návrh odôvodnila tým, že vyššie uvedenú nehnuteľnosť predala žalovanému za kúpnu cenu 0,54 eur/m2, avšak neskôr sa dozvedela, že spoločnosť MH Invest, s.r.o.(ďalej len „MH Invest“) začala vykupovať viaceré pozemky v uvedenej lokalite za kúpnu cenu vo výške 15 eur/m2. Spoločnosť MH Invest začala vykupovať pozemky v uvedenej lokalite s cieľom realizácie stavby sa názvom : „Vybudovanie strategického parku v lokalite v okrese : Nitra, v katastrálnom území : Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Čakajovce a Zbehy“. Odporca teda vykupoval pozemky za účelom ich ďalšieho predaja spoločnosti MH Invest, s cieľom nadobudnúť zisk. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť dňa 21.08.2015 z opatrnosti odstúpila od kúpnej zmluvy, nakoľko ju považovala za neplatnú. Navrhovateľka poukázala na skutočnosť, že odporca zneužil jej neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného finančného prospechu. Na základe vyššie uvedeného je kúpna zmluva v zmysle ustanovenia § 39a (s názvom úžera) Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Takisto zdôraznila, že objektívnym znakom absolútnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery je existencia hrubého nepomeru majetkovej hodnoty vzájomných plnení úžernického právneho úkonu ( v danom prípade kúpnej zmluvy). Navrhovateľka má za to, že konanie žalovaného bolo v rozpore s dobrými mravmi, a teda bolo zjavne neprijateľné, pretože bolo z hľadiska oprávnených záujmov strán a spoločnosti hrubo nevyvážené. V závere uviedla, že vzhľadom na záver o neplatnosti kúpnej zmluvy nenastali jej obligačnoprávne a vecnoprávne účinky, v dôsledku čoho žalovaný nenadobudol vlastnícke právo k pozemku a jeho vlastníčkou je aj naďalej navrhovateľka. V zmysle uvedeného teda existuje objektívny stav právnej neistoty, preto je naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemku navrhovateľky.

Zároveň podala návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v okrese Nitra, v obci Lužianky, v katastrálnom území Lužianky,

parcelou registra „C“, zapísanou na LV č.2949 - parc. č. 2917 - orná pôda o výmere 936 m<sup>2</sup> a to najmä túto predať, darovať, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať. Navrhovateľka svoj návrh odôvodnila tým, že žalovaný má v úmysle s pozemkom aj naďalej nakladať a získať tak na jej úkor vyššiu kúpnu cenu. Z uvedeného dôvodu je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania tak, aby sa zabránilo ďalšiemu nakladaniu s majetkom, a tým aj vzniku škôd na majetku navrhovateľky.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá 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 § 74 odsek 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 74 odsek 2 O.s.p., príslušný na nariadenie predbežného opatrenia je súd, ktorý je príslušný na konanie o veci. Ak nie je príslušný súd známy alebo ak príslušný súd nemôže včas zakročiť, zakročí a nariadi predbežné opatrenie podľa § 75a súd, v ktorého obvode sa maloletý zdržuje. Len čo je to však možné, postúpi vec príslušnému súdu. Účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu.

Podľa § 75 odsek 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 alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Podľa § 76 odsek 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 odsek 2 O.s.p., predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 76 ods. odsek 4 O.s.p., ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Zmyslom predbežného opatrenia je dočasná úprava pomerov účastníkov konania (nie s konečnou platnosťou), pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, však nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňovala ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Ide pritom o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené, ktoré môže byť na návrh zrušené a predbežným opatrením nie je prejedikovaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. (uznesenie NS SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012).

Pri nariadení predbežného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabráni ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. 9. 2010, sp. zn. 6 Cdo 171/2010)

Súd dospel k záveru, že v predmetnej právnej veci existujú dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko navrhovateľka osvedčila okolnosti, z ktorých možno vyvodiť opodstatnenosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, keď z výpisu z LV 2949 súd zistil, že pri parcele č. 2917 je vyznačená plomba na základe V-5473/2015, Z-5113/2015, teda je predpoklad, že odporca ako vlastník nehnuteľnosti podniká kroky k jej prevodu a keďže navrhovateľka teda súdu osvedčila pravdepodobnosť možného ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, pričom konaním odporcu by mohlo byť postavenie navrhovateľky ohrozené, súd návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

O trovách konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nitra. 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).