

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/55/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8822202074
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2022:8822202074.1

Uznesenie

Q. súd Vranov nad Topľou v spore žalobcov: X. Z. G., J.. XX.X.XXXX, G. XX, XXX XX G. X. S. O., J.. X.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. X. Z. O.M., J.. XX.X.XXXX, N. XXX, XXX XX N., X. S.. Z. O., J.. X.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. X. S. E., J.. XX.X.XXXX, N. XXXX/XX, XXX XX I. J. Y. X. K. H.Ý., J.. XX.X.XXXX, S. XXX, XXX XX S. X. S. H., J.. X.X.XXXX, Y. XXX/X, XXX XX I. J. Y. X. M. N., J.. X.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. X. Z. S., J.. XX.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z. O., J.. XX.X.XXXX, I. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. L. E., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/XXX, XXX XX I. J. Y., XX. S.. S.Š. K., J.. X.X.XXXX, Z. XXX/XX XXX XX G. - V. XX. F.. S. K., J.. XX.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. F.. S. N., J.. XX.X.XXXX, E. XXX/, XXX XX I. J. Y. XX. Z. N., J.. XX.X.XXXX, Z. XX, XXX XX Z. XX. Z. Y., J.. XX.X.XXXX, L.. XX.X.XXXX, N. H. XX, XXX XX N. H. XX. O. K., J.. XX.XX.XXXX, Q. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. S. A., J.. XX.X.XXXX, Č. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. N. U., J.. XX.XX.XXXX, W. XXX, XXX XX W. XX. S. M., J.. XX.X.XXXX, N. XXX/XX, XXX XX I. XX. P. N., J.. XX.XX.XXXX, S. G. XXXX/X, XXX XX L. - S. XX. G. Y., J.. XX.X.XXXX, N. XX, XXX XX N. XX. S.V. O., J.. XX.X.XXXX, G. S. XXX/XX, XXX XX G. S. XX. S. X., J.. XX.XX.XXXX, G. V. XX, XXX XX G. V. XX. H. H. S., J.. XX.X.XXXX, X. XX, XXX XX X. XX. K. X., J.. XX.X.XXXX, S. XXX, XXX XX S. XX. S. X., J.. X.XX.XXXX, S. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z.J. N., J.. XX.X.XXXX, Y. XXX, XXX XX Y. XX. F.. M. K., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Š. A., J.. XX.X.XXXX, O. XXXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z. O.Q., J.. XX.X.XXXX, N. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z. M., J.. XX.XX.XXXX, X. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z. H., J.. X.X.XXXX, P. XXXXX/XA, XXX XX K. XX. M. M., J.. XX.X.XXXX, A.. N. XXX/X, XXX XX I. J. Y. XX. M. U., J.. XX.X.XXXX, K. XXXX/XX, XXX XX K. XX. Z. O., J.. X.XX.XXXX, Y. XXX/X, XXX XX I. J. Y. XX. S. I.Ň., V.Č.. XXXXXX/XXXX, Y. XXX/X, XXX XX I. J. Y. XX. Z.. S. N., J.. XX.X.XXXX, N. XXXX/X, XXX XX E. XX. F. S. N., J.. XX.X.XXXX, K.Z.. Š.V. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. Z. O., J.. XX.X.XXXX, S..V.Š. XXX/XXX, XXX XX I. J. Y. XX. S. S., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. F. S. Y.H., J.. XX.XX.XXXX, L.. X.X.XXXX, Y. XXXX/X, XXX XX N. XX. Z.. Š. Y., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. S. G., J.. XX.X.XXXX, Y. XXX/X, XXX XX I. J. Y. XX. F.. K. E. K., J.. X.XX.XXXX, J. XX/XX, XXX XX H. - N. XX. F.. Ľ. K., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. S. N., J.. XX.X.XXXX, Q. XXX/X, XXX XX I. J. Y. XX. F. V. H., J.. XX.XX.XXXX, Ľ. Š. XXXX/X, XXX XX X. XX. M. V., J.. X.X.XXXX, S. XXXX/XXX, XXX XX I. J. Y. XX. S. H., J.. XX.X.XXXX, X. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. XX. S. E., J.. XX.X.XXXX, H. XXX/X, XXX XX I. J. Y. všetci žalobcovia zastúpení: Pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Trepec, IČO: 42 088 275 so sídlom Ondavská 899, 093 01 Vranov nad Topľou, všetci žalobcovia právne zastúpení: JUDr. Tomáš Lázár, advokát so sídlom Kováčska 53, 040 1 Košice, IČO: 53 423 976 proti žalovaným: 1. LESY HUNKOVCE, s.r.o., IČO: 50 061 968, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 2. Ľ. G., J.. X.X.XXXX, Y. XXX/XX, XXX XX I. J. Y. 3. Z. G., J.. XX.X.XXXX, G. K. XXX, XXX XX E. K.Ô. 4. Ľ. A., J.. XX.X.XXXX, J. X. XXXX/X, XXX XX S., o určenie neplatnosti právneho úkonu, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takt

rozhodol:

Konanie vo vzťahu k žalobcovi v 16. rade a žalobcovi v 42. rade zastavuje.

Vo vzťahu žalobca v 16. rade a žalovaní v 1. až 4. rade žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

Vo vzťahu žalobca v 42. rade a žalovaní v 1. až 4. rade žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

N a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie:

Žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou pre katastrálne územie H., obec: H., okres: I. J. Y.: parcela KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 165518 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/44 k celku, parcela KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 373134 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidovaná na liste vlastníctva č. 1834, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/44 k celku, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 5C/55/2022.

Toto neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktoré je vedené na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 5C/55/2022.

O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

o d ť o v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. až 51. rade a žalovaní v 1. až 4. rade sú strany v spore vedenom na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 5C/55/2022, predmetom ktorého je určenie, že kúpna zmluva uzatvorená medzi p. Z. G.S., rod. G., dátum narodenia: XX.X.XXXX, G. Y. XXX/XX, I. J. Y., zomrelom dňa X.X.XXXX ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený v konaní vedenom na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pod č. V-2072/2021 dňa 24.09.2021 je v rozsahu týkajúcom sa nehnuteľností: KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 165518 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, katastrálne územie: H., Obec: H., Okres: I. J. Y. evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/44 k celku, KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 373134 m², druh pozemku: lesný pozemok, katastrálne územie: H., Obec: H., Okres: I. J. Y. evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/44 k celku, neplatná.

2. Dňa 4.10.2022 bol súdu doručený návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhajú, aby súd žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou pre katastrálne územie H., obec: H., okres: I. J. Y.: parcela KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 165518 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/44 k celku, parcela KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 373134 m², druh pozemku: lesný pozemok, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/44 k celku, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žiadali tiež priznať trovy neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že žalobcovia, ktorí sú členmi pozemkového spoločenstva a zároveň aj vlastníkmi (okrem žalovaných) spoločnej nehnuteľnosti, pozostávajúcej z pozemkov: KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 165518 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, katastrálne územie: H., Obec: H., Okres I. J. Y. evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 373134 m², druh pozemku: Lesný pozemok, katastrálne územie: H., Obec: H., Okres I. J. Y. evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX (ďalej aj ako „spoločná nehnuteľnosť“) podali dňa 21.9.2022 žalobu, ktorou sa domáhajú určenia neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy), ktorým sa previedlo vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti bez rešpektovania predkupného práva žalobcov. Na základe skutkových okolností uvedených nižšie žalobcovia dospeli k názoru, že pre náležité uplatnenie ich práva na súdnu ochranu v rámci konania vo veci samej je nevyhnutné medzi žalobcami a žalovaným v I. rade bezodkladne upraviť pomery. Žalovaný v 1. rade bol účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu v právnej pozícii kupujúceho, žalovaní v 2. až 4. rade sú dedičmi po p. Z. G., rod. G., dátum narodenia: XX.X.XXXX, bytom Y. XXX/XX, I. J. Y., zomrelom dňa X.X.XXXX (ďalej aj ako „poručiteľ“), ktorý bol účastníkom toho istého relatívne neplatného právneho úkonu v právnej pozícii predávajúceho, a síce, kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený v katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pod č. V-2072/2021 dňa 24.09.2021, a ktorej predmetom bol aj prevod spoluvlastníckych podielov poručiteľa o veľkosti 1/44 k celku na pozemkoch tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť na žalovaného v 1. rade (ďalej aj ako „kúpna zmluva“). Aktívna vecná legitímácia žalobcov vyplýva z ich postavenia opomenutých spoluvlastníkov

pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť. Pasívna vecná legitímácia žalovaného v I. rade vyplýva z jeho pozície účastníka relatívne neplatnej kúpnej zmluvy, ktorý je v súčasnosti evidovaný ako (domnelý) vlastník nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu, a ktorý vykonáva dubiózne prevody zasahujúce do subjektívnych práv žalobcov. Pozemkové spoločenstvo, prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu - výboru, podľa ust. § 16 ods. 2 písm. a) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len ako „ZoPS“) zo zákona zastupuje členov pozemkového spoločenstva v súdnych konaniach. Žalovaný v 1. rade, na ktorého porúčiteľ previedol svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/44 k celku na spoločnej nehnuteľnosti, nebol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy spoluvlastníkom a teda ani členom pozemkového spoločenstva. Pokiaľ mieni člen pozemkového spoločenstva previesť svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, ktorá nie je členom pozemkového spoločenstva a teda nie je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, má podľa ust. § 9 ods. 8 ZoPS6 povinnosť ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom (členom pozemkového spoločenstva), t. j. ostatní členovia pozemkového spoločenstva majú predkupné právo. Prevádzajúci vlastník si môže svoju povinnosť splniť priamo alebo sprostredkované - prostredníctvom štatutárneho orgánu pozemkového spoločenstva - výboru. Porúčiteľ žiadnym spôsobom neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, čím porušil svoju povinnosť podľa ust. § 9 ods. 8 ZoPS. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa subsidiárne vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, t. j. aj ustanovenia o predkupnom práve. Porušenie predkupného práva má v zmysle ust. § 140 OZ v kombinácii s ust. § 40a OZ za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu, teda kúpnej zmluvy. Žalobcovia sa jednostrannými právnymi úkonmi adresovanými žalovanému v 1. rade a porúčiteľovi (počas jeho života) dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, v ktorých zmluvné strany kúpnej zmluvy vyzvali k vykonaniu spätného prevodu vlastníckeho práva k prevedenému podielu o veľkosti 1/44 k celku na spoločnej nehnuteľnosti, čím by bola dosiahnutá náprava dôsledkov porušenia predkupného práva. Žalobcovia sa z dôvodu právnej istoty dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v časti týkajúcej sa spoluvlastníckeho podielu porúčiteľa o veľkosti 1/44 k celku na spoločnej nehnuteľnosti (pozostávajúcej z 2 parciel) prevedeného na žalovaného v 1. rade aj prostredníctvom žaloby, ktorou iniciovali konanie vo veci samej. Žalovaný v 1. rade a porúčiteľ nepristúpili k vykonaniu spätného prevodu, ktorým by sa odstránili nepriaznivé následky porušenia ust. § 9 ods. 8 ZoPS. Žalovaný v 1. rade sa po doručení dovolania relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo strany žalobcov rozhodol (namiesto eliminácie protiprávneho stavu) uzatvoriť ďalšiu kúpnu zmluvu, ktorým mieni previesť vlastnícke právo na tretiu osobu a zaťažiť spoluvlastnícke podiely zriadením záložného práva. Existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu vyplýva z listov vlastníctva, z výpisu detailu pozemkového spoločenstva a najmä z jednostranných právnych úkonov, ktorými sa žalobcovia, prostredníctvom pozemkového spoločenstva, dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Tieto dôkazy hodnoverne preukazujú existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu, z ktorých vyplýva porušenie subjektívnych práv žalobcov. Žalovaný v 1. rade sa po doručení dovolania relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy dňa 27.10.2021 rozhodol tak, že namiesto eliminácie protiprávneho stavu vykoná právne úkony, ktorými: ďalej prevádza (domnelé) vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na základe ďalšej kúpnej zmluvy, zaťažuje spoluvlastnícky podiel záložným právom, teda vykonáva právne úkony, ktoré bránia reparácii porušeného predkupného práva žalobcov. Tieto dubiózne právne úkony nútia žalobcov domáhať sa nariadenia neodkladného opatrenia. Listy vlastníctva s vyznačenými plombami hodnoverne preukazujú vykonané úkony žalovaného v 1. rade, ktorými, podľa nášho názoru, mieni znemožniť uplatňovanie práva žalobcov na dosiahnutie reparácie porušeného predkupného práva. Vychádzajúc z ustanovenia § 31a písm. e) zákona č. 162/1995 KZ žalobcovia nadobudli právny názor, podľa ktorého nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle návrhu: 1. spôsobí prerušenie prebiehajúcich katastrálnych konaní o povolenie vkladu vedených pod číslom: V-657/2022 a V-658/2022, a 2. zamedzí vykonaniu ďalších špekulatívnych právnych úkonov zo strany žalovaného v I. rade, po dobu prejednávania a právoplatného rozhodnutia veci samej. Uložením obmedzenia, ktorého sa žalobcovia domáhajú, možno objektívne dosiahnuť dočasnú ochranu subjektívnych práv žalobcov, ktoré pramenia z porušenia ich predkupného práva. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k vytvoreniu nenávratného právneho alebo faktického stavu. Pomery medzi stranami sporu sa ustália na obdobie prejednávania a právoplatného rozhodnutia veci samej. Nedôjde k ovplyvneniu právnej podstaty spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1. rade k spoločnej nehnuteľnosti ani k zmene vecného charakteru samotnej spoločnej nehnuteľnosti. (Domnelé) vlastnícke právo žalovaného v 1. rade k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti pozostáva zo štyroch čiastkových práv, a síce, práva predmet svojho vlastníctva: držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Nariadením neodkladného opatrenia dôjde k obmedzeniu jedného čiastkového práva žalovaného

v 1.rade - práva nakladať so svojou vecou a to len dočasne, do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalovaným v I. rade vykonané úkony bezprostredne ohrozujú uplatňovanie práva žalobcov na súdnu ochranu a na nápravu nezákonného stavu, preto považujeme za primerané, ak sa dispozičné právo žalovaného v 1. rade dočasne obmedzí po dobu meritórneho rozhodnutia veci samej. Žalobcovia si voči žalovaným neuplatňujú žiadne peňažné nároky, preto je zrejmé, že inštitút zabezpečovacieho opatrenia nie spôsobilým procesným prostriedkom dosiahnutia nevyhnutnej dočasnej ochrany subjektívnych práv žalobcov. Žalobcovia sú spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti z čoho ex lege odvádzajú svoje právne postavenie členov pozemkového spoločenstva. Poručiteľ (p. G.) previedol na základe kúpnej zmluvy svoje vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na parcelách tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť na tretiu osobu - žalovaného v I. rade. Žalobcovia sa prostredníctvom pozemkového spoločenstva dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pričom zmluvné strany kúpnej zmluvy vyzvali, aby uskutočnili spätný prevod vlastníckeho práva, čím by eliminovali negatívne dôsledky nezákonného úkonu. Žalovaný v I. rade sa po doručení dovolania relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nerozhodol pre reparáciu nezákonného stavu, naopak, pristúpil k uzatvoreniu ďalších zmlúv, ktorými mieni ďalej prevádzať vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom a navyše ich zaťažiť záložným právom. Z týchto špekulatívnych úkonov vyplýva jednoznačná potreba bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade uložením povinnosti žalovanému v I. rade zdržať sa nakladania so sporným predmetom jeho vlastníckeho práva do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť sú historickým dedičstvom členov pozemkového spoločenstva, ktorých predkovia dosiahli politicko- spoločné zmeny vedúce nadobudnutiu vlastníckeho práva k pôde, ktorú stáročia obrábali. Jedným z aspektov pozemkových spoločenstiev, ktorý je možné podrobiť vecnej kritike, je početnosť členov pozemkového spoločenstva, ktorá sťažuje fungovanie ich orgánov. Rozšírenie predkupného práva aj na prevádzané spoluvlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti vytvára možnosť zlúčenia dvoch spoluvlastníckych podielov (vlastného spoluvlastníckeho podielu člena s podielom, ktorý člen nadobudne uplatnením predkupného práva od iného člena, ktorý sa rozhodne previesť svoj spoluvlastnícky podiel). Vytvára sa tak mechanizmus znižovania počtu členov pozemkových spoločenstiev pri zachovaní okruhu historicky legitimovaných členov pozemkového spoločenstva. Rozhodnutie zákonodarcu poskytnúť ostatným členom pozemkového spoločenstva predkupné právo k prevádzaným spoluvlastníckym podielom má svoje historické a racionálne opodstatnenie. Priame prevádzanie vlastníckeho práva na tretie osoby nezohľadňuje dejinné súvzťažnosti pozemkových spoločenstiev a neznižuje veľký počet členov pozemkových spoločenstiev. Pokiaľ nedôjde k napraveniu nezákonného stavu, žalovaný v 1. rade ako člen pozemkového spoločenstva bude môcť nadobúdať od iných členov pozemkového spoločenstva ich spoluvlastnícke podiely bez obmedzenia spočívajúcim v predkupnom práve ostatných členov pozemkového spoločenstva. Dôjde k priamej eliminácii pozemkového spoločenstva ako skupiny historických právnych nástupcov obhospodarovateľov pôdy. Právo žalobcov na reparáciu dôsledkov porušenia ich predkupného práva je hodné dočasnej ochrany prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia v znení navrhovanom žalobcami.

4. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie H., okres I. J. Y. bolo zistené, že spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností podľa zákona č. 97/2013, ktoré sú na ňom zapísané, pozemku KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere 165518 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, sú v jednotlivých podieloch žalobcovia v 1. až 51 rade a žalovaný v 1. rade pod por. č. 77 v podiele 1/44. Pri spoluvlastníkovi pod por. č. 77 - žalovanom v 1. rade je zároveň vyznačená plomba na základe V-657/2022 (Zmluva o zriadení záložného práva), plomba na základe V-658/2022 (Kúpna zmluva), plomba na základe UP-2/2022 (Protest prokurátora proti rozhodnutiu správy katastra), plomba na základe UP-3/2022 (Protest prokurátora proti rozhodnutiu správy katastra).

5. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie H., okres I. J. Y. bolo zistené, že spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností podľa zákona č. 97/2013, ktoré sú na ňom zapísané, pozemku KN „E“ s parc. Č. XXXX/X o výmere 373134 m², druh pozemku: Lesný pozemok, sú v jednotlivých podieloch žalobcovia v 1. až 51 rade a žalovaný v 1. rade pod por. č. 75 v podiele 1/44. Pri spoluvlastníkovi pod por. č. 75 - žalovanom v 1. rade je zároveň vyznačená plomba na základe V-657/2022 (Zmluva o zriadení záložného práva), plomba na základe V-658/2022 (Kúpna zmluva), plomba na základe UP-2/2022 (Protest prokurátora proti rozhodnutiu správy katastra), plomba na základe UP-3/2022 (Protest prokurátora proti rozhodnutiu správy katastra).

6. Listom z 22.10.2021 adresovaným žalovanému v 1. rade sa Pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Trepec, Ondavská 899/35,093 01 Vranov nad Topľou, dovoľavala neplatnosť právneho úkonu. Z obsahu predmetného listu je zrejmé, že náhodnou kontrolou bolo zistené, že došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalovaným v 1. rade a Z. G., Y. XXX/XX, XXXXX I. J. Y. a tým vlastne prevodom vlastníckych práv v Pasienkovej spoločnosti, pozemkového spoločenstva Trepec k.ú. H. na LV Č. XXXX bod 75, parc. registra E Č. XXXX/X a k.ú. H. na LV č. XXXX bod 77, parc. registra E Č. XXXX/X. Došlo tým k porušeniu predkupného práva v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a týmto podľa nášho názoru to robí kúpnu zmluvu neplatnou. Z uvedeného dôvodu pozemkové spoločenstvo žiadalo žalovaného v 1. rade v lehote 5 dní o vykonanie všetkých potrebných úkonov, ktoré budú smerovať k zabezpečeniu súladu zápisu v katastri nehnuteľností so skutočným stavom, tj. úkonov smerujúcich k spätnému prevodu vlastníckeho práva na Z. G., Y. XXX/XX,XXX XX I. J. Y.. List bol na poštovú prepravu podľa predloženého podacieho lístka odovzdaný 25.10.2021.

7. V doplnení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia z 12.10.2022 žalobcovia uviedli, že podali dňa 04.10.2022 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia najmä z dôvodu, že žalovaný v 1. rade sa po doručení dovolania relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo strany žalobcov rozhodol (namiesto eliminácie protiprávneho stavu) uzatvoriť ďalšiu kúpnu zmluvu, ktorým mieni ďalej prevádzať vlastnícke právo na tretiu osobu a navyše zaťažiť prevedené spoluvlastnícke podiely zriadením záložného práva v prospech tretej osoby. Na základe ust. § 28 ods. 6 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)(ďalej len ako „KZ“): „Každý má právo nahliadnuť do evidencie doručených návrhov na vklad.“ žalobcovia získali legálny prístup k návrhom na vklad dubioznych úkonov žalovaného v 1.rade, ktorými mieni znemožniť uplatňovanie práva žalobcov na dosiahnutie reparácie porušeného predkupného práva. Listy vlastníctva s vyznačenými plombami (predložené ako príloha Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) a Návrhy na vklad hodnoverne preukazujú opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle návrhu žalobcov, ktorým sa dočasne obmedzí dispozičné právo žalovaného v 1. rade k spornému vlastníckemu právu.

8. K predmetnému podaniu žalobcovia priložili návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, č. k.: V 658/2022 a návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, č. k.: V 657/2022, z obsahu ktorých vyplýva, že žalovaný v 1. rade podal návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti Treaslewort, a.s. okrem iných nehnuteľností vzťahujúci sa aj na spoluvlastnícke podiely zapísané na LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. H. pod B 75 a pod B 77 a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti ENERIGICO 2, s.r.o.. okrem iných nehnuteľností vzťahujúci sa aj na spoluvlastnícke podiely zapísané na LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. H. pod B 75 a pod B 77.

9. Lustráciou v Registri obyvateľov bolo zistené, že žalobca v 16. rade Z. Y. zomrel dňa 11.7.2020 a žalobca v 42.rade F.. S. Y. zomrel dňa 1.4.2022.

10. Podľa § 7 ods. 1 Občianskeho zákonníka spôsobilosť fyzickej osoby mať práva a povinnosti vzniká narodením. Túto spôsobilosť má aj počaté dieťa, ak sa narodí živé.

11. V zmysle § 7 ods. 2 Občianskeho zákonníka smrťou táto spôsobilosť zanikne. Ak smrť nemožno preukázať predpísaným spôsobom, súd fyzickú osobu vyhlási za mŕtvu, ak zistí jeho smrť inak. Za mŕtveho súd vyhlási aj nezvestnú fyzickú osobu, ak so zreteľom na všetky okolnosti možno usúdiť, že už nežije.

12. Podľa § 161 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať rozhodnúť (ďalej len procesné podmienky).

13. Ako vyplýva z § 61 CSP, procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva.

14. Podľa § 62 CSP, ak strana nemá procesnú subjektivitu, súd konanie zastaví.

15. V zmysle § 161 ods. 2 CSP, ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

16. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca v 16. rade zomrel dňa 11.7.2020 a žalobca v 42. rade zomrel dňa 1.4.2022, čím ešte pred podaním žaloby obaja stratili spôsobilosť na práva a povinnosti, a tým aj procesnoprávnu spôsobilosť byť účastníkom konania v zmysle § 161 CSP a keďže sa jedná o neodstrániteľnú procesnú podmienku konania, súd v zmysle § 161 ods. 2 CSP a § 62 CSP konanie vo vzťahu k oboj týmto žalobcom zastavil.

17. Podľa § 256 ods. 1 zákona CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

18. V zmysle § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

19. Nakoľko v žalobe boli ako žalobcovi označení okrem iných strán sporu aj dve mŕtve fyzické osoby nedisponujúce nie len procesnou, ale ani hmotnoprávnou subjektivitou, v konaní nevystupujú ani ako subjekt spôsobilý byť nositeľom povinnosti na náhradu trov konania. Uvedené súd považoval za dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý podľa § 257 CSP žiadnej zo strán sporu vo vzťahu medzi žalobcami v 16. rade a 42. rade a ostatnými žalovanými náhradu trov konania nepriznal.

20. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

24. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

25. 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.

26. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

27. V zmysle § 330 odsek 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

28. Ako vyplýva z § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

29. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

30. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

31. Pri nariadení neodkladného opatrenia je aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra, podľa ktorej si potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyžaduje aspoň osvedčenie danosti nároku uplatňovaného

žalobcom a zároveň osvedčenie bezprostrednej ujmy, ktorá by hrozila, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Žalobca musí existenciu a dôvody ujmy dostatočne spravdepodobniť.

32. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012, podľa ktorého osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvýš (vysoko) pravdepodobné.

33. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012)

34. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012)

35. Vzhľadom na charakter sporu, nie je možné sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade sa vo veci samej jedná o konanie o určenie neplatnosti právneho úkonu (§ 137 písm. d) CSP).

36. Na základe predložených listinných dôkazov súd zistil, že žalobcovia a žalovaný v 1. rade sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX a č. XXXX katastrálne územie H., pričom na tunajšom súde sa vedie konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Z. G., rod. G., dátum narodenia: XX.X.XXXX, bytom Y. XXX/XX, I. J. Y., zomrelom dňa 2.1.2022 ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený v konaní vedenom na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pod č. V-2072/2021 dňa 24.09.2021. Dôvodom neplatnosti má byť podľa udania žalobcov porušenie predkupného práva podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách s použitím ustanovení § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka.

37. Žalovaný v 1. rade už predmetné nehnuteľnosti scudzil a zároveň zaťažil záložným právom, pričom na Okresnom úrade Vranov nad Topľou katastrálny odbor, prebieha vkladové konanie pod sp.zn. V-657/2022 ohľadne zmluvy o zriadení záložného práva a pod sp.zn.V-658/2022 ohľadne kúpnej zmluvy, o čom svedčia zápisy na žalobcami predložených listoch vlastníctva č. XXXX M. Č.. XXXX katastrálne územie H. a predložené návrhy na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod sp.zn. V 658/2022 a na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností pod sp.zn. V 657/2022.

38. Súd pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musí vziať zreteľ na fakty, propocionality následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízií stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán sporu.

39. Oboznámením sa skutkovými tvrdeniami obsiahnutými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvedených žalobcami, k nemu priloženými listinnými dôkazmi, dospel súd k záveru, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému v 1. rade je dôvodný. Účelom neodkladného opatrenia je dosiahnutie predbežných účinkov v prípade, ak nie je zrejmé, kedy bude sporný vzťah strán sporu vyriešený konečným rozhodnutím súdu a vyvstáva potreba dočasnej úpravy pomerov strán.

40. Neodkladné opatrenie je teda zabezpečovacím prostriedkom, ktorý slúži na dočasné zabezpečenie ochrany porušených alebo ohrozených práv sporových strán do času definitívnej právnej ochrany.

Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo preukázanie obavy z ohrozenia exekúcie.

41. Jedným z oprávnení vlastníka veci je jeho právo s vecou nakladať. Toto oprávnenie vlastníka veci však môže byť obmedzené, a to napríklad neodkladným opatrením, ktorým súd nariadi zákaz nakladať s vecou. V aplikačnej praxi nie sú výnimočné prípady, keď je práve neodkladným opatrením súdu zakázané vlastníkovi nehnuteľnosti nakladať s nehnuteľnosťou. Takéto neodkladné opatrenie súdu môže byť nariadené v období medzi uzatvorením určitej zmluvy, ktorou sa nakladá s nehnuteľnosťou, a rozhodnutím okresného úradu, katastrálneho odboru o návrhu na vklad práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a tiež môže byť nariadené ešte pred uzatvorením samotnej zmluvy, ktorou sa nakladá s nehnuteľnosťou.

42. Z doposiaľ predložených listinných dôkazov je dostatočne osvedčené, že žalovaný v 1.rade uzavrel zmluvy s tretími osobami, ktorými nakladá s nehnuteľnosťami, v súvislosti s ktorými sa v konaní vo veci samej rieši otázka, či pri ich nadobudnutí žalovaným v 1. rade nedošlo k porušeniu predkupného práva vyplývajúceho z § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach (za použitia § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka). Už iba týmto konaním žalovaného v 1.rade je osvedčená naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu neodkladným opatrením.

43. Keďže v súčasnej dobe na základe návrhu žalovaného v 1. rade a listín predložených okresnému úradu dňa 10.3.2022 prebieha vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a č. XXXX k.ú. H. vkladové konanie, tak je predpoklad zmeny právnych vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam a tento stav si vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov tak, aby sa nesťažilo postavenie žalobcov v prebiehajúcom súdnom konaní (v súvislosti s dôvodnosťou nariadenia neodkladného opatrenia po scudzení nehnuteľností v priebehu vkladového konania, porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 6Co/83/2020 z 12. 08. 2020).

44. V danom prípade je tak potrebné priznať žalobcom ako podielovým spoluvlastníkom spoločných nehnuteľností podľa zákona č. 97/2013 Z.z. právnu ochranu a dočasne upraviť pomery strán tak, aby sa počas trvania súdneho sporu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý spor sa vedenie na tunajšom súde pod sp.zn.5C/55/2022, vlastnícky režim k predmetným nehnuteľnostiam nezmenil a ani sa inak nezhoršilo postavenie žalobcov v danom právnom vzťahu.

45. Žalovanému v 1. rade by v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia ešte pred skončením predmetného sporu situácia umožňovala realizovať právne úkony ohľadne dotknutých nehnuteľností, ktorých sa súdny spor týka, respektíve by nastali účinky už realizovaných právnych úkonov žalovaným v 1. rade, čím by sa zhoršilo postavenie žalobcov v samotnom konaní vo veci a v prípade ich úspechu aj reálna možnosť domôcť sa svojho práva. Nariadenie neodkladného opatrenia má teda za cieľ, aby sa spor vo veci samej, bez ohľadu na úspech tej ktorej strany sporu, vyriešil medzi pôvodnými stranami sporu, a aby nebol realizovaný eventuálny prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na ďalšie osoby, alebo aby nedošlo k inému faktickému alebo právnomu zaťaženiu týchto nehnuteľností. Ak by takáto okolnosť nastala, došlo by k výraznému zhoršeniu právneho a zároveň faktického postavenia žalobcov v spore o určenie neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva, prípadne, k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými ťažkosťami.

46. Zámer dispozície s nehnuteľnosťou sa dá osobe nezúčastnenej na tejto dispozícii zistiť spravidla až keď táto dispozícia nastane (vznik právneho úkonu, napríklad uzavretie zmluvy), alebo až po jej realizovaní (zavkladovanie). Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou neodkladného opatrenia účinne, nemožno vyčkávať na stav, keď sa táto dispozícia stane pre nezúčastnenú osobu zrejmalá, pretože jej potom neodkladným opatrením už nemožno zabrániť.

47. Súd vychádzal z toho, že žalobcovia osvedčili predbežne dôvodnosť svojho nároku, ako aj existenciu bezprostredne hrozacej ujmy. Súd má za to, že je dôvodné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu a tým sa predišlo hrozacej ujme v majetkovej sfére žalobcov.

48. Podľa názoru súdu vzhľadom na bezprostrednosť hrozby a tým súvisiacu naliehavosť poskytnutia ochrany, sa výber procesného prostriedku žalobcov, čiže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, javí pre súd ako pochopiteľný a v danej situácii ako jediný účinný prostriedok ich ochrany.

49. Vzhľadom na charakter konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj na charakter samotného rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia (jeho dočasnosť), nie je povinnosťou súdu skúmať všetky strany sporu tvrdené skutočnosti tak, ako v konaní vo veci samej. Pre nariadenie neodkladného opatrenia postačuje preukázanie danosti práva a existencie nebezpečenstva bezprostrednej ujmy, čo aj podľa názoru súdu preukázané bolo, nakoľko úmysel žalovaného v 1. rade je z vyššie opísaného konania zrejmy. Obava a nebezpečenstvo hroziacej ujmy spočíva v tom, že žalovaný v 1. rade už reálne previedol a zaťažil nehnuteľnosti, ohľadne ktorých sa vedie konanie vo veci, pričom príslušné vkladové konania ešte prebiehajú.

50. Z platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti vznikajú pre jej účastníkov obligačno-právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Účinnosť zmluvy nastáva teda súčasne so vznikom platnej zmluvy. Nebezpečenstvo možného zhoršenia faktického či právneho postavenia žalobcov je tak už za zisteného skutkového stavu zrejme.

51. Naproti tomu nariadením neodkladného opatrenia žalobcom nevznikne neprimeraná výhoda. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch, k čomu v danom prípade nedôjde.

52. Nariadený rozsah neodkladného opatrenia je podľa názoru súdu primeraný, jeho nariadením nevznikne žalovanému v 1. rade žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení a obmedzenie dispozície s nehnuteľnosťami bude dočasného charakteru, a to do skončenia konania vo veci samej, ktorej predmetom je určenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa týchto nehnuteľností. Nariadením neodkladného opatrenia sa bude realizovať aj jeho preventívna funkcia a v konečnom dôsledku ochrana strán sporu a prípadne aj tretích osôb a jeho nariadenie je realizáciou primeranej opatrnosti v danom právnom vzťahu a predchádzania vzniku ďalších možných súdnych sporov.

53. Súd navyše konštatuje, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť strana v konaní vo veci samej úspešná, pretože nariadenie neodkladného opatrenia má mať za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, sa žalovaný v 1. rade zdržal práva scudzit' alebo inak nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Dispozíciou žalovaného s predmetnými nehnuteľnosťami by došlo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s veľkými ťažkosťami. Preto súd považuje potrebu bezodkladne upraviť pomery strán za osvedčenú a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný.

54. Vzhľadom na uvedené skutočnosti preto súd návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým sa domáhali, aby súd zakázal žalovanému v 1. rade nakladať s nehnuteľnosťami na liste vlastníctva č. XXXX, a č. XXXX, kat. úz. H., a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/44 k celku, vyhovel.

55. Súd zároveň časovo obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do skončenia konania vo veci samej, teda vo veci vednej na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/55/2022, predmetom ktorej určenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa predmetných nehnuteľností.

56. Ako vyplýva z § 354 CSP na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je ustanovené inak.

57. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude v zmysle § 262 ods 1 CSP v spojení s 354 CSP rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte vyhotovení.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.