

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/48/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2115226508  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Valentová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2115226508.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci navrhovateľa: Reality - IPV, s.r.o., so sídlom Malacky, Dukelských hrdinov 2998, IČO: 45 689 032, proti odporkyni: Ing. V. M., nar. X.XX.XXXX, bytom C., V. XXXX/X, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 19C/487/2015-27 zo dňa 27.11.2015, takto

### rozhodol:

Odvolačný súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že nariaďuje predbežné opatrenie, ktorým až do právoplatného skončenia konania vo veci ukladá odporkyni povinnosť, aby žiadnym spôsobom nenakladala s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie S., t. j. s pozemkom parc. č. 1086 o výmere 446 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“ a s pozemkom parc. č. 1087 o výmere 483 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, parcela registra „C“, najmä aby tieto nehnuteľnosti nescudzila, nezaťažila záložným právom alebo vecným bremenom, nezriaďovala na nich stavby a ani inak ich nezaťažovala.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, majúceho odporkyňu obmedziť v nakladaní s nehnuteľnosťami uvedenými vo výroku tohto uznesenia odvolacieho súdu a to spôsobom tam tiež (a predtým i v návrhu na predbežné opatrenie) uvedeným. Rozhodnutie prvostupňový súd po citácii ust. § 74 ods. 1, § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p., odôvodnil tým, že zmyslom predbežného opatrenia je poskytnutie dočasnej ochrany oprávnenému účastníkovi a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia. Pre vydanie predbežného opatrenia sa predpokladá, aby sa aspoň osvedčila (nie dokázala) danosť, existencia určitého práva, resp. že je toto právo porušené alebo ohrozené a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Okrem existencie nároku musí navrhovateľ osvedčiť i to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečie zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť zmarený. V danej veci navrhovateľ neuviedol žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré môžu dôvodne vzbudzovať jeho obavy, že by odporkyňa chcela spornú nehnuteľnosť scudzit', prenajať, zaťažovať záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom prípadne zastavovať nehnuteľnosť. Súd preto návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, keď bez vážnych dôvodov nemôže pozbaviť odporkyňu ako vlastníčku nehnuteľnosti jedného z oprávnení vyplývajúcich z jej vlastníckeho práva a to predmet svojho vlastníctva nerušene užívať. O trovách tohto konania bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie navrhovateľ, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že nariadi navrhované predbežné opatrenie. Poukázal na to, že po podaní návrhu vo veci samej a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa odporkyňa pokúsila dotknuté nehnuteľnosti scudzit', hoci v zmysle skutočností uvedených v návrhu vo veci samej na ňu nikdy nemohlo byť platne prevedené vlastnícke právo. O tom, že sa odporkyňa snaží zbaviť vlastníckeho práva k

dotknutým nehnuteľnosťami svedčí aj plomba o zmene práv k týmto nehnuteľnostiam vyznačená pod č. V 2089/2015 na LV č. XXXX pre katastrálne územie S.. Uvedená plomba o zmene práv k predmetným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX pre katastrálne územie S. sa nachádzala už v čase rozhodovania prvostupňového súdu o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Odporkyňa tak v súčasnosti so svojím manželom neoprávnené a v rozpore s dobrými mravmi nadobudla dotknuté nehnuteľnosti, ktoré sa v súčasnej dobe snaží scudziť, čo len potvrdzuje nekalé úmysly odporkyne a jej manžela s cieľom neoprávnené sa obohatiť na jeho úkor a ostatných jeho spoločníkov. Odvolateľ vyslovil názor, že dostatočným spôsobom osvedčil opodstatnenosť obavy, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť v budúcnosti ohrozený, pričom toto nebezpečenie zmarenia výkonu je reálne a hrozí bezprostredne. Sú teda splnené všetky zákonné požiadavky na nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia. Zároveň dáva do pozornosti i to, že obdobným spôsobom ako je to uvedené v žalobnom návrhu, boli na odporkyňu prevedené aj iné nehnuteľnosti, ktoré mu patria, ktoré sa nachádzajú v Bratislave, pričom aj v danom prípade sa odporkyňa bezprostredne po tom, ako tieto nehnuteľnosti nadobudla, pokúsila previesť ich, avšak príslušný okresný súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporkyni zakázal tieto nehnuteľnosti scudziť, resp. iným spôsobom zaťažiť. Ako dôkaz odvolateľ priložil LV č. XXXX pre katastrálne územie S. zo dňa 7.12.2005 s vyznačenou plombou č. V 2089/2015 a uznesenie Okresného súdu Bratislava II zo dňa 23.11.2015 sp. zn. 16C/433/2015-36.

Uznesenie o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa v súlade s ust. § 75 ods. 8 O.s.p. nedoručovalo odporkyni, v dôsledku čoho ďalšie odvolanie, ani písomné vyjadrenie k odvolaniu podané neboli.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201 a § 202 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§205 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné, v dôsledku čoho je nevyhnutné napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa s použitím ust. § 220 O.s.p. zmeniť a návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť.

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 ods. 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.

V zmysle § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov, pričom o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov (ods. 8 cit. ust.).

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p. súd môže predbežným opatrením nariadiť účastníkovi, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

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

Jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní je inštitút predbežného opatrenia. Predbežné opatrenie slúži dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov konania a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Navrhovateľ predbežného opatrenia musí mať právny záujem na predbežnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením predbežného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Pod potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov sa rozumie stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred

jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že predbežným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch účastníkov, ani že v dôsledku predbežného opatrenia vznikne neprímeraná ujma účastníkov, teda že ujma povinného nesmie byť neprímeraná výhode, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa druhá strana. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Predbežné rozhodnutie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Existencia právneho pomeru medzi účastníkmi alebo nároku prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvoria zákonný dôvod pre vydanie predbežného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu predbežné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmovou musí byť konkrétne a navyše oprávneným účastníkom aspoň osvedčené.

V zmysle § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Pod nakladaním s predmetom vlastníctva sa rozumie právo vlastníka disponovať s ním, čo znamená, že ho môže previesť (predať, darovať, zameniť), zriadiť o ňom závet, založiť ho, zaťažiť vecným bremenom, dať do nájmu, vypožičať ho atď.

Navrhovateľ podaným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sleduje odstránenie obavy ohrozenia budúceho výkonu súdneho rozhodnutia. Pokiaľ ide o splnenie prvého z predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia a to osvedčenie žalobným návrhom uplatneného nároku navrhovateľa a teda, že je vlastníkom dotknutých nehnuteľností, keďže kúpna zmluva, ktorou došlo k jeho prevodu na odporkyňu je neplatná v dôsledku rozporu so zákonom (porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku), ako aj skutočnosti, že takýto úkon sa prieči zásadám poctivého obchodného styku a dobrým mravom, vzhľadom na to, čo dosiaľ vyšlo v konaní najavo, bolo by predčasným a neodôvodneným v tomto štádiu konania tvrdiť, že tento nárok navrhovateľa je očividne vylúčený. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočností, že kúpna zmluva, ktorou došlo k spornému prevodu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam z navrhovateľa na odporkyňu, je neplatná bude nevyhnutné vykonať ďalšie dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Úspešnosť takéhoto žalobného návrhu s poukazom na vyššie uvedené ale nie je v tomto štádiu dosiaľ očividne vylúčená. Odvolací súd je preto toho názoru, že prvý z predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia a to osvedčenie nároku navrhovateľa uplatňovaného žalobným návrhom je daný.

Odvolací súd je ďalej tiež toho názoru, že v danom prípade bola splnená i druhá zo základných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia a to osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy právam navrhovateľa. V priebehu odvolacieho konania totiž bolo osvedčené (oznámenie Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor zo dňa 16.2.2016), že odporkyňa napriek spornosti daného prevodu, dotknuté nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou na ďalšiu osobu a to nesporne ešte pred vydaním napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa, keďže dňa 27.11.2015 (zhodný dátum s dátumom vydania napadnutého uznesenia) obdržal Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor od odporkyne a Z. S. späťvzatie návrhu na konanie o povolení vkladu do katastra, na čo bolo dňa 2.12.2015 zastavené katastrálne konanie č. V 2089/2015-1, ktoré rozhodnutie nadobudlo dňa 7.12.2015 právoplatnosť.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka potom ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnení vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Z ustanovení citovaných zhora vyplýva ako obsah vlastníckeho práva, tak i možné spôsoby nadobudnutia takéhoto práva. Pokiaľ ide o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, prevod vlastníckeho práva sa vždy zapisuje vkladom a to s nástupom účinku zmeny vlastníctva ku dňu povolenia vkladu. Pokiaľ vlastník nie je nejakým spôsobom vo svojom vlastníckom práve obmedzený, patria mu všetky zložky vlastníckeho práva - spočívajúce v práve 1. držby veci (ius possidendi), 2. jej užívania (ius utendi), 3. brať z nej plody a úžitky (ius fruendi) a tiež v práve 4. s predmetom vlastníctva nakladať (ius disponendi). Zákomom predpokladaným obmedzením vlastníckeho práva a to obvykle najmä jeho zložky predstavovanej právom nakladať s vecou je síce aj uznesenie súdu o predbežnom opatrení, toto však môže mať účinky len od doručenia aspoň čiastočne vyhovujúceho návrhu na zákaz nakladania s vecou (pretože tu z povahy veci nejde o rozhodnutie, ktorým by sa ukladala povinnosť majúca sa splniť v určitej lehote). Doručením uznesenia sa samozrejme rozumie doručenie osobe, ktorej sa uznesením ukladá určitá povinnosť alebo obmedzenie. Vznik takejto povinnosti alebo obmedzenia je potom závislý na tom, či v rozhodnom čase (rozumej v čase doručenia uznesenia o predbežnom opatrení) účastník predbežným opatrením obmedzovaný ešte môže vykonať to, čo sa mu rozhodnutím zakazuje a či teda ešte aj je nositeľom príslušného práva; s čím je súčasne spojená možnosť súdu o takomto obmedzení rozhodnúť iba v čase, kedy toto je ešte možným.

Z obsahu spisu v prejednávanej veci a to najmä z oznámenia Okresného úradu Hlohovec, katastrálny odbor zo dňa 16.2.2016, ako napokon i z odvolania podporeného i údajmi príslušnej verejne prístupnej evidencie (údajov katastra nehnuteľností nachádzajúcich sa na internetovej stránke G. <., v tejto súv. por. i § 121 O.s.p.) vyplýva, že i keď dotknuté nehnuteľnosti mali byť navrhovateľkou scudzené, k zmene vlastníckeho práva k nim môže dôjsť až vkladom do katastra nehnuteľností, k čomu však doposiaľ nedošlo, navyše návrh na konanie o povolenie vkladu tohto prevodu do katastra bol odporkyňou ako predávajúcou a kupujúcim vzatý späť, čím nie je vylúčená možnosť odporkyne naďalej s dotknutými nehnuteľnosťami nakladať, čo vzhľadom na krátkosť zákonom ustanovenej lehoty na vydanie predbežného opatrenia na základe návrhu účastníka všeobecne (30 dní od doručenia návrhu podľa § 75 ods. 4 O.s.p., resp. v odvolacom konaní od predloženia veci odvolaciemu súdu podľa § 217 ods. 1 vety prvej a druhej O.s.p., tu inak pominúc ešte kratšie lehoty v niektorých iných prípadoch) prakticky vylučuje akékoľvek podstatnejšie vloženie sa súdu do problému než to, že sa overí spoľahlivosť navrhovateľom predložených podkladov a ich dostatočnosť pre navrhované riešenie, preto za takejto situácie odvolací súd považoval návrh na predbežné opatrenie požadujúci nenakladanie so spornými nehnuteľnosťami voči osobe, ktorá nie je účinne zbavená vlastníckeho práva k nim za dôvodný, s potrebou zmeny napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. spôsobom uvedeným vo výroku tohto svojho uznesenia.

O trovách odvolacieho konania potom odvolací súd rovnako ako pred ním súd prvého stupňa o trovách konania prvostupňového nerozhodoval, pretože rozhodovanie o takej otázke v stále prebiehajúcom konaní vo veci samej je vyhradené konečnému rozhodnutiu v takomto konaní (§ 145 O. s. p.).

Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie.