

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/21/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115226140  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8115226140.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov: 1/ L.. A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom A., Z. XXXXX/XA, 2/ V. B., nar. XX.X.XXXX, bytom A., Z. XXXXX/XA, obaja zastúpení: Advokátska kancelária Illeš, Šimčák, Bröstl s.r.o., so sídlom Košice, Štúrova 27, IČO: 36 861 472, proti žalovaným: 1/ O.. Z. G., so sídlom A., U.S.P.Č. X, správca konkurznej podstaty úpadcu: M. Z.G., D.. X.X.XXXX, bytom A., Z. W. C. X, 2/ N. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., Z. W. C. X, 3/ M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom Prešov, Strážnická 25, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo dňa 4.11.2015 pod č. k. 17C/416/2015-124, jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie súdu prvého stupňa.

### odôvodnenie:

Okresný súd Prešov vyššie označeným uznesením návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Zároveň rozhodol, že o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Vychádzal z návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadali zakázať žalovaným v 1. až 3. rade nakladať s nehnuteľnosťami: rodinný dom, súp. č. XXXXX, postavený na parcele č. 810 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. XXXX, parcela č. 810 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. XXXX, parcela č. 811 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. XXXX, všetko parcely registra „C“, k. ú. D. Š., obec A., okres A., najmä im zakázať uvedené nehnuteľnosti previesť, prenajať, zriadiť k nim záložné právo, vecné bremeno alebo akékoľvek iné právo tretej osoby.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia žalobcovia zdôvodnili tým, že dňa 25.7.2008 sa v Č. na ulici O. XXX, na Obecnom úrade Č., uskutočnila dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, špecifikované v návrhu. Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla bol v danom čase v podielovom spoluvlastníctve žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade v pomere každý po 1. Pozemky boli v danom čase vo výlučnom vlastníctve žalovaného v 3. rade. Predmet dražby bol v zmysle Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 20.11.2007, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo L.. S. Š., ocenený na sumu 2.399.210,85 Sk (79.639,21 eur). Na tejto dobrovoľnej dražbe bol licitátorom udelený príklep za cenu dosiahnutú vydražením 2.500.000,- Sk v prospech žalobcov, ktorí urobili najvyššie podanie. Žalobcovia nadobudli nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Na základe notárskej zápisnice N 184/2008 o dobrovoľnej dražbe zo dňa 25.7.2008 vykonala Správa katastra A. formou záznamu zápis vlastníckeho práva v prospech žalobcov. Po nadobudnutí nehnuteľností, vzhľadom na skutočnosť, že išlo o rozostavanú stavbu - rodinný dom, ktorý nebol dokončený a skolaudovaný, t.j. spôsobilý na užívanie pre jeho účelové určenie, a pozemky neboli vyhovujúcim spôsobom upravené, bolo potrebné podniknúť rozsiahle stavebné zásahy a úpravy, ako aj iné opatrenia vedúce k ich prepracovaniu za účelom dosiahnutia stavu na spôsobilé užívanie. Podrobný popis stavebných zásahov a opatrení, ktoré bolo nevyhnutné vykonať, je z dôvodu ich rozsiahlosti predmetom

samostatnej prílohy. Všetky tieto stavebné a iné súvisiace činnosti boli realizované žalobcami v ich mene a na ich vlastné náklady. Zo strany žalovaného v 1. rade bola podaná žaloba o určenie neplatnosti dražby, o ktorej rozhodol Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 25.5.2011, sp. zn. 28C/271/2008 tak, že dražbu nehnuteľností určil za neplatnú. Na odvolanie žalobcov Krajský súd v Prešove ako súd odvolací rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil, a to rozsudkom zo dňa 16.2.2012, č. k. 16Co/136/2011-403, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 24.2.2012. Zo strany žalovaného v 3. rade bola podaná žaloba o určenie neplatnosti dražby, o ktorej rozhodol Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 3.2.2011, sp. zn. 8C/318/2008 tak, žalobu o určenie neplatnosti dražby zamietol. Na odvolanie žalovaného v 3. rade Krajský súd v Prešove ako súd odvolací zmenil rozsudok tak, že určil dobrovoľnú dražbu za neplatnú, a to rozsudkom zo dňa 22.11.2011, sp. zn. 6Co/108/2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.1.2012 a vykonateľnosť dňa 8.2.2012. Na základe vyššie uvedených rozsudkov o neplatnosti dražby boli do katastra nehnuteľností ako vlastníci zapísaní žalovaní, v dôsledku čoho sa obnovil stav, ktorý tu existoval ešte pred vykonaním dobrovoľnej dražby.

Žalobcovia vynaložili značné náklady na prestavbu a rekonštrukciu rodinného domu a úpravu pozemku, v dôsledku čoho sa jeho hodnota zvýšila viac ako dvojnásobne. Vlastné zhodnotenie nehnuteľností predstavuje sumu vo výške 106.120,44 eur, pričom táto suma je výsledkom rozdielu medzi pôvodnou cenou nehnuteľností podľa Znaleckého posudku zo dňa 20.11.2007 pred vykonaním dražby a súčasnou hodnotou nehnuteľností podľa znaleckého posudku zo dňa 21.1.2014.

Návrhom vo veci samej, doručeným Okresnému súdu Prešov dňa 23.1.2014, ktoré konanie je vedené pod sp. zn. 15C/11/2014, sa žalobcovia domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: rodinný dom, súp. č. XXXXX, postavený na parcele č. 810, evidovaný na LV č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup>, parcely č. 810 (registra „C“), evidovanej na LV č. XXXX (predtým č. XXXX), zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>, parcely č. 811 (registra „C“), evidovanej na LV č. XXXX (predtým č. XXXX), nachádzajúce sa v k. ú. D. Š., obec A., okres A.. V prípade, že konajúci súd dospeje na základe výsledkov vykonaného dokazovania k záveru, že žalobcovia nie sú vlastníkami nehnuteľností, navrhovali, aby rozhodol o eventuálnom petite a vydal rozsudok v znení, že žalovaný v 2. rade je povinný zaplatiť žalobcom sumu vo výške 44.845,03 eur titulom bezdôvodného obohatenia, žalovaný v 3. rade je povinný zaplatiť žalobcom sumu vo výške 16.430,38 eur titulom bezdôvodného obohatenia, vrátane trov konania, všetko do 3dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň v tom istom označenom konaní sa domáhali aj nariadenia predbežného opatrenia v tom istom znení, ako v tejto prejednávanej veci, navyše, aby žalovaní v 1. až 3. rade sa zdržali úkonov vedúcich k vyprataniu nehnuteľností vo vzťahu k žalobcom. Ďalej žiadali uložiť tým istým žalovaným povinnosť znášať a strieť užívanie predmetných nehnuteľností žalobcami.

K existencii bezprostredne hroziacej ujmy žalobcovia v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedli, že v prípade, ak by súd v konaní vedenom pod sp. zn. 15C/11/2014 dospel k záveru, že nie sú vlastníkami nehnuteľností, budú mať voči žalovaným nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu vynaložených investícií do cudzej nehnuteľnosti. Ak by však medzičasom došlo k scudzeniu, zaťažaniu nehnuteľností alebo inému obmedzeniu ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, možnosti uspokojenia žalobcom priznaného nároku by tak boli podstatne zhoršené, ba s prihliadnutím na majetkové pomery žalovaných až znemožnené. Týmto návrhom sa zároveň domáhajú zápisu obmedzujúcej poznámky v katastri nehnuteľností, ktorá by mala na rozdiel od informatívnej poznámky o začatí konania pod sp. zn. 15C/11/2014 za následok zákaz nakladania so spornou nehnuteľnosťou. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v tom, že žalovaní môžu v právnych vzťahoch vystupovať ako plnohodnotní vlastníci nehnuteľností, a to napriek tomu, že nie sú ich skutočnými vlastníkami. Zároveň poukázali na plombu zapísanú na LV pod č. S.-XXXX/..

Súd prvého stupňa, vychádzajúc z dôvodov návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, s použitím ustanovení § 75 ods. 1 a násl., § 102 ods. 1 O.s.p. uzavrel, že žalobcovia v návrhu uviedli v podstate totožné dôvody ako v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 22.1.2014, o ktorom bolo rozhodnuté uznesením č. k. 15C/11/2014-197 zo dňa 21.2.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.7.2014. Označeným uznesením súd ich návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V novom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (ktorý je predmetom tohto konania) neuviedli žiadne iné okolnosti a dôvody, pre ktoré by bolo možné ich návrhu vyhovieť. Z opätovného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a listinných dôkazov okresný súd nezistil preukázanie potreby dočasnej úpravy pomerov a ani preukázanie stavu existujúcej či bezprostredne hroziacej ujmy, ktorej má

predbežné opatrenie zabrániť. Konanie vedené pod sp. zn. 15C/11/2014 o určenie vlastníckeho práva nie je právoplatne skončené a z tohto dôvodu žalovaní ako vlastníci nehnuteľností majú v súčasnosti všetky zákonné dispozičné oprávnenia s týmito nehnuteľnosťami. Preto návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, s tým, že o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podali žalobcovia odvolanie, ktorým žiadali o jeho zmenu tak, aby ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia bolo v celom rozsahu vyhovie a taktiež boli im priznané trovy prvostupňového a odvolacieho konania. V odvolaní predovšetkým poukázali na to, že súd sa vôbec nevysporiadal s faktom, na ktorý upozorňovali, a sice, že na príslušných LV (č. XXXX, XXXX, k. ú. D. Š.) je už teraz zapísaná plomba S.-XXXX/XXXX, v dôsledku ktorej môže dôjsť k zmene vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, resp. k zápisu iného vecného práva zaťažujúceho nehnuteľnosti (napr. záložné právo, zabezpečujúci prevod vlastníctva a pod.), a to bez ohľadu na to, či tam momentálne je alebo nie je zapísaná informatívna poznámka. V súvislosti s bezprostrednosťou hroziacej ujmy ako jedným z hlavných atribútov predbežného opatrenia v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia poukázali aj na význam a následky zápisu informatívnej a obmedzujúcej poznámky na príslušné LV, a to v tej súvislosti, že informatívna poznámka v súlade s § 44a a § 159a O.s.p. môže spôsobiť len to, že ak by po jej zápise došlo k podaniu návrhu na vklad a povoleniu vkladu v prospech tretej osoby a príslušným okresným úradom - katastrálnym odborom, a následne by súd rozhodol o tom, že vlastníkom predmetných nehnuteľností sú žalobcovia, takéto právoplatné rozhodnutie súdu bude záväzné aj pre túto tretiu osobu, v prospech ktorej bude vklad povolený. Označená plomba existovala a bola zapísaná na príslušných LV ešte pred zápisom informatívnej poznámky o začatí súdneho konania, pričom takáto informatívna poznámka tak nemá na takto zapísanú plombu a zmeny ňou spôsobené absolútne žiadne vplyv a vôbec tak nerieši súčasnú situáciu. Teda v danom prípade niet pochybností o tom, že nariadenie predbežného opatrenia súdom je v tomto prípade nevyhnutné na to, aby výkon neskoršieho súdneho rozhodnutia nebol ohrozený, resp. úplne znemožnený, pretože v súlade s § 74 ods. 1 O.s.p. existuje zjavne preukázateľná obava, že výkon súdneho rozhodnutia nielen že môže byť v budúcnosti ohrozený, ale s poukazom na už existujúcu plombu S.-XXXX/XXXX je ohrozený už aj v súčasnosti. Keďže odôvodnenie zamietajúceho uznesenia prvostupňového súdu neobsahuje v podstate žiadne dôvody (bolo vydané a zdôvodnené v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p.), žalobcovia majú za to, že takéto rozhodnutie súdu je absolútne nepreskúmateľné.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcov bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., doplnil dokazovanie informáciou z príslušného katastra nehnuteľností a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť. Pokiaľ súd prvého stupňa ich návrh na nariadenie predbežného opatrenia v súvislosti s predchádzajúcim konaním o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (uznesenie č. k. 15C/11/2014-197) zamietol, jeho rozhodnutie je správne, a preto odvolací súd plne odkazuje na zdôvodnenie uznesenia okresným súdom (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia a k odvolacím dôvodom žalobcov odvolací súd dopĺňa:

Predbežné opatrenie v zmysle § 74 a § 102 O.s.p. možno vydať pred začatím konania alebo po jeho začatí. Podmienky pre jeho nariadenie, obsah a dôsledky sú v podstate rovnaké.

Dôvodmi pre nariadenie predbežného opatrenia v oboch prípadoch je dočasná úprava pomerov účastníkov a zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Znakom predbežného opatrenia je jeho dočasný - predbežný charakter, t.j. že upravuje pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá konečné rozhodnutie vo veci.

Žalobcami navrhnuté predbežné opatrenie má preukázať ich obavu, že výkon súdneho rozhodnutia vo veci samej (sp. zn. 15C/11/2014) môže byť v budúcnosti ohrozený, ale s poukazom na už existujúcu plombu S.-XXXX/XXXX (na LV č. XXXX, XXXX, k. ú. D. Š., obec A., okres A.Š.) je ohrozený už aj v súčasnosti. Navrhované predbežné opatrenie, okrem existencie nároku predpokladá i osvedčenie potreby naliehavosti jeho vydania žalobcami.

Odvolací súd si vyžiadal od Okresného úradu A., katastrálneho odboru, správu, na základe akého titulu bola vyznačená PLOMBA S.-XXXX/XXXX na LV č. XXXX a č. XXXX, k. ú. D. Š.. Z jeho správy zo dňa

2.3.2016 (č. I. 141) vyplýva, že na označených LV uvedená plomba bola vyznačená na základe návrhu na vklad Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzavretej v zmysle § 151a a násl. Obč. zákonníka. Zároveň odvolaciemu súdu bola zaslaná kópia spisu S.-XXXX/XXXX. Z katastrálneho spisu, konkrétne jeho rozhodnutia zo dňa 16.9.2013 pod č. S.-XXXX/XXXX-S. vyplýva, že ním bolo prerušené konanie o návrhu na vklad záložného práva, ktorý bol podaný dňa 4.7.2012. Zároveň bola pripojená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzavretá v zmysle § 151a a násl. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov zo dňa 4.7.2012, uzavretá medzi O. Z., nar. X.X.XXXX, bytom A., Z. XX, ako záložným veriteľom, a N. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., Z. W. C. X, M. Z., nar. X.X.XXXX, bytom tamtiež, a M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., Z. XX, ako záložcami v 1. až 3. rade. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva je vyššie označený rozostavaný rodinný dom a parcely registra CKN č. 810 a 811, k. ú. D. Š..

Ak vkladové konanie ohľadom vyššie označenej záložnej zmluvy o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam bolo prerušené, už aj z toho dôvodu je potrebné konštatovať, že súd prvého stupňa správne vyhodnotil absenciu naliehavosti požadovanej právnej úpravy pomerov účastníkov konania, ako aj nepreukázateľnosť obavy, že výkon súdneho rozhodnutia, je, resp. môže byť v budúcnosti ohrozený, keď návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Zároveň je správne konštatovanie okresného súdu, že žalovaní ako vlastníci nehnuteľností majú všetky zákonné dispozičné oprávnenia s predmetnými nehnuteľnosťami.

Keďže žalobcovia dostatočným spôsobom neosvedčili jednu zo základných podmienok potreby nariadenia predbežného opatrenia v požadovanom znení, a to hrozbu bezprostredného ohrozenia ich nároku, odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne (§ 219 ods. 1 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.