

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 21C/41/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722201563
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Mochnacká
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8722201563.5

Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci žalobcu: JGLM s.r.o., so sídlom 058 01 Poprad, Partizánska 688, IČO: 36 820 032, právne zast.: JUDr. Jozef Madej, advokát, so sídlom 811 01 Bratislava, Laurinská 3, IČO: 31 800 661 proti žalovaným: 1./ ALPINA SK, s.r.o., so sídlom 831 04 Bratislava, Bajkalská 12985/9, IČO: 36 823 538, 2./ Pneu Tatry, spol. s r.o., so sídlom 058 01 Poprad, Partizánska 688/9, IČO: 36 472 697, za účasti intervenienta na strane žalobcu: R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX T., H. XXXX/XX, právne zast.: JUDr. Jozef Madej, advokát, so sídlom 811 01 Bratislava, Laurinská 3, IČO: 31 800 661, o určenie vlastníckeho práva a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd nariaďuje žalovanému v 2./ rade zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou nebytovým priestorom prevádzka č. 2, priestor č. 2. nachádzajúci sa na prízemí stavby - Autoservis súp č. XXX, umiestnenej na pozemkoch parcela reg. „C KN č. XXXX/XX, parcela reg. „C KN č. XXXX/XX parcela reg. „C“ KN č. XXXX/XX všetky zapísané na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach nebytového priestoru - autoservisu vo veľkosti 46692/83350-in ako podiel z celku, to všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. T., obec T., okres T. a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby, založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti, zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou, zdržať sa zásahov, ktoré by mohli viesť k jej poškodeniu, zdržať sa zásahov do napojených inžinierskych sietí, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej v konaní o určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 21C/41/2022.

II. O trovách konania o neodkladnom opatrení súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Dňa 31.05.2022 podal žalobca na tunajšom súde žalobu voči žalovaným o určenie, že je vlastníkom nebytového priestoru prevádzka č. 2, priestor č. 2. nachádzajúci sa na prízemí stavby - Autoservis súp č. XXX, umiestnenej na pozemkoch parcela reg. „C KN č. XXXX/XX, parcela reg. „C KN č. XXXX/XX parcela reg. „C“ KN č. XXXX/XX všetky zapísané na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach nebytového priestoru - autoservisu vo veľkosti 46692/83350-in ako podiel z celku, to všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. T., obec T., okres T. (ďalej len „sporná nehnuteľnosť“).

2. Dňa 04.07.2022 podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd uložil žalovanému v 2. rade zdržať sa nakladania so spornou nehnuteľnosťou, a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby, založenia spornej nehnuteľnosti, prenájmu spornej nehnuteľnosti, zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace so spornou nehnuteľnosťou, zdržať sa zásahov, ktoré by mohli viesť k jej poškodeniu, zdržať sa zásahov do napojených inžinierskych sietí, a to do právoplatného skončenia

konania vo veci samej v konaní o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti vedenej pod sp. zn. 21C/41/2022.

3. Žalobca vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odkazuje aj na tvrdenia uvedené v žalobe, kde podrobne popisuje skutočnosti osvedčujúce dôvodnosť jeho nároku uplatneného v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. K existencii svojho právneho vzťahu k spornej nehnuteľnosti žalobca uviedol nasledovné skutočnosti. V roku 2008 vlastník spornej nehnuteľnosti R. V. E. shop (intervenient na strane žalobcu) kúpnu zmluvou previedol vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti na žalovaného v 2. rade. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol ako vlastník spornej nehnuteľnosti zapísaný do katastra nehnuteľností žalovaný v 2. rade. H. 27.02.2009 R. V. E. shop odstúpil od uvedenej kúpnej zmluvy. O neplatnosť odstúpenia od zmluvy sa na tunajšom súde viedlo konanie pod sp. zn. 18Cb/259/2015 na základe žaloby podanej žalovaným v 2. rade voči R. V. E. shop. O uvedenom konaní bola v katastri nehnuteľností vedená poznámka P-XXX/XX. V uvedenom konaní od roku 2016 vystupoval ako intervenient na strane žalobcu aj žalovaný v 1. rade. Konanie sa právoplatne skončilo dňa 16.04.2020, kedy nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Cob/66/2019, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby. Na zápis uvedeného rozsudku sp. zn. 18Cb/259/2015 do katastra nehnuteľností je vedené záznamové konanie pod č. Z-1439/2020. Dňa 11.06.2012, teda v čase, kedy prebiehalo uvedené konanie o neplatnosť odstúpenia, uzavreli R. V. E. shop ako predávajúci a žalobca ako kupujúci zmluvu o prevode vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Po jej uzavretí bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je vedený pod č. V-XXXX/XXXX, uvedené konanie bolo prerušené vzhľadom na spornosť odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej v roku 2008. V rovnakom období dňa 25.06.2012 bola uzavretá iná kúpna zmluva k spornej nehnuteľnosti medzi žalovaným v 2. rade ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim. Rovnako aj v tomto prípade bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a je vedený pod č. V-XXXX/XXXX. V čase vedenia konania o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy sp. zn. 18Cb/259/2015 bolo na súde začaté konanie o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti medzi žalovaným v 1. rade, ktorý vystupoval ako žalobca, a žalovaným v 2. rade, ktorý vystupoval ako žalovaný vedené pod sp. zn. 7C/14/2017, ktoré sa skončilo vydaním rozsudku dňa 12.07.2017, právoplatným dňa 25.07.2017, ktorým súd na základe uznania nároku zo strany žalovaného v 2. rade určil, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je žalovaný v 1. rade. Na zápis uvedeného rozsudku sp. zn. 7C/14/2017 do katastra nehnuteľností je vedené záznamové konanie pod č. Z-XXXX/XXXX. Po právoplatnosti rozsudku o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy z roku 2008 kataster nehnuteľností vykonal zápis vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti v konaní Z-XXXX/XXXX pre R. V. E. shop, ktorý ako predávajúci platne odstúpil od kúpnej zmluvy so žalovaným v 2. rade. Následne kataster povolil vklad vlastníckeho práva V-XXXX/XXXX pre žalobcu, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.06.2012 uzavretej medzi R. V. E. shop ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim. Voči uvedenému postupu katastra boli podané protesty prokurátora z dôvodu, že kataster nerešpektoval zásadu priority zápisov, keď najskôr rozhodoval v konaní Z-XXXX/XXXX, ktorému ale predchádzali konania V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, Z-XXXX/XXXX. Okresný úrad Poprad katastrálny odbor protestu prokurátora vyhovel, zrušil najskôr rozhodnutie o povolení vkladu V-XXXX/XXXX a následne aj rozhodnutie o zázname Z-XXXX/XXXX, obe rozhodnutia boli potvrdené (po podaní odvolania žalobcom a intervenientom) aj Okresným úradom v Prešove. Z tohto dôvodu je v súčasnosti zapísaný ako vlastník spornej nehnuteľnosti žalovaný v 2. rade, a to na základe uvedených rozhodnutí o proteste prokurátora. Nakoľko však existuje právoplatné rozhodnutie, ktorým bolo určené, že odstúpenie od kúpnej zmluvy, na základe ktorej malo byť prevedené vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na žalovaného v 2. rade, je platné, podľa žalobcu vlastnícke právo na žalovaného v 2. rade vlastnícke právo neprešlo, a teda jedinou osobou oprávnenou scudziť spornú nehnuteľnosť od roku 2009 bol R. V. E. shop. Ten uzavrel kúpnu zmluvu dňa 11.05.2012 so žalobcom, a teda podľa žalobcu je vlastníkom spornej nehnuteľnosti na základe uvedenej kúpnej zmluvy právo on (žalobca). Žalobca poukázal na viaceré rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, kde súd konštatoval, že žalovaného v 1. rade nie je možné považovať za vlastníka spornej nehnuteľnosti, nakoľko spornú nehnuteľnosť mal nadobudnúť od žalovaného 2. rade, ktorý ju však už v čase prevodu nevlastnil (11Co/14/2020, 9Co/23/2022), ako aj na rovnaké konštatovanie Okresného úradu v Prešove v rozhodnutí o odvolaní žalobcu voči rozhodnutiu Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru, ktorým bolo na základe protestu prokurátora zrušené rozhodnutie o povolení vkladu V-XXXX/XXXX.

4. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca ďalej uviedol, že potreba neodkladného opatrenia sa opiera o dôvodnú obavu z bezprostrednej hrozby, že žalovaní by počas konania spornú

nehnutelnosť previedli na tretiu osobu, alebo by ju úmyselne poškodili. Žalobca vzniknuté obavy opiera o skutočnosti, ktoré podrobne rozoberá vo svojej žalobe, a to že počas trvania civilného konania 18Cb/259/2015, v dôsledku čoho bolo prerušené vkladové konanie V - XXXX/XXXX bola sporná nehnuteľnosť vo faktickej moci žalovaného v 1. rade, i keď v katastri nehnuteľnosti bol zapísaný ako vlastník žalovaný v 2. rade. Žalovaný v 1. rade vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti vykonával oprávnenia, ktoré sú obsahom vlastníckeho práva, ako je právo vec držať, užívať a požívať jej plody. O uvedenom svedčia uzatvorené nájomné zmluvy medzi nájomcami a žalovaným v 1. rade. Po ukončení vkladového konania V-XXXX/XXXX a vydaného rozhodnutia o povolení vkladu, na podklade ktorého došlo k zosúladeniu údajov v katastri nehnuteľnosti so skutkovým stavom, bola sporná nehnuteľnosť prepísaná a vrátená do vlastníctva žalobcu. Stav, v akom bola sporná nehnuteľnosť vrátená žalobcovi, nezodpovedal stavu, v akom ju R. V. pôvodne predal žalovanému v 2. rade, ktorý ju následne dal v rovnakom stave do užívania žalovanému v 1. rade. V tomto smere nešlo o bežne opotrebovanie spojené s užívaním veci, ale na spornej nehnuteľnosti boli vykonané faktické zásahy, ktoré zhoršili jej užívanie, čo viedlo ku vzniku skutočnej škody na strane žalobcu. Zo znaleckého posudku č. 057/2008 K.. F. F. na str. 5 k spornej nehnuteľnosti jasne vyplýva, že sporná nehnuteľnosť bola v čase vlastníctva R. V. napojená na všetky inžinierske siete, elektrické, plynové, vodovodné prípojky. Ďalej je v odbornom posudku zo dňa 8.4.2008 vypracovanom K.. F. F. konštatované, že spoločné zariadenia budovy, ktoré zahŕňajú aj spomínané prípojky, sú zariadenia určené na trvalé užívanie a slúžia výlučne celej nehnuteľnosti, t.j. prevádzke č. 1 a prevádzke č. 2 - t.j. sporná nehnuteľnosť. Sporná nehnuteľnosť bola napojená na inžinierske siete po celý čas, ako bola vo faktickej moci žalovaného v 1. rade, keďže, ako vyplýva z priložených nájomných zmlúv, priestory v nej žalovaný v 1. rade v tom čase prenajímal. Prenájom priestorov by nebol možný, ak by sporná nehnuteľnosť nebola napojená na inžinierske siete. Z obsahu poškodenia vyplýva, že nejde len o bežné opotrebovanie, ale aj o faktický zásah tretej osoby. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný v 1. rade, ktorý mal spornú nehnuteľnosť od r. 2012 vo faktickej moci a ktorý ju mal následne vypratať v prospech žalobcu ako vlastníka spornej nehnuteľnosti, ju namiesto toho úmyselne poškodil, aby obmedzil žalobcovu právo vec užívať. Žalobcovi bola týmto konaním žalovaného v 2. rade, prostredníctvom žalovaného v 1. rade ktorému žalovaný v 2. rade dovolil faktický výkon vlastníckeho práva spôsobená skutočná škoda, keďže musel zabezpečiť opätovne napojenie na inžinierske siete, pretože bez napojenia by nebolo možné spornú nehnuteľnosť riadne užívať. Na základe uvedených skutočností existuje na strane žalobcu dôvodná obava, že počas trvania tohto konania je daný úmysel žalovaných poškodiť spornú nehnuteľnosť, alebo iným spôsobom zmať výkon žalobcovho vlastníckeho práva v prípade, ak by súd tejto žalobe vyhovel. Žalobca má taktiež za to, že uvedené správanie žalovaných môže smerovať aj k úmyslu scudziť predmet konania na tretiu osobu, čím by mohol byť výsledok začatého konania úplne ohrozený a zmarená aj prípadná exekúcia. Mal za to, že jediným možným spôsobom, ako predísť neodvratiteľnej škode a zabezpečiť vykonateľnosť rozsudku, ak bude žalobe vyhovené, je nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd zakáže žalovanému v 2. rade počas trvania tohto sporu nakladať so spornou nehnuteľnosťou a zdržať sa úkonov, ktoré by viedli ku vzniku škody. Zo spomínaných tvrdení a predložených dôkazov vo vzťahu k samotnej žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je jednoznačne preukázaná reálnosť potreby bezodkladne upraviť pomery k spornej nehnuteľnosti počas tohto konania. Celkové okolnosti prípadu, správanie protistrany a jej predchádzajúce úkony osvedčujú, že k neželanému úkonu môže reálne dôjsť. Ak by súd nenariadil neodkladné opatrenie, ktorým by zamedzil žalovanému v 2. rade nakladať so spornou nehnuteľnosťou počas tohto konania, uskutočnenie neželaného prevodu na tretiu osobu by bolo závislé len od vôle žalovaného v 2. rade a žalobca by nemal de facto žiadnu možnosť, ako tomu zabrániť. Ak by k takémuto prevodu prišlo, tak rozsudok, ktorým by súd vyhovel žalobe, nemal pre žalobcu žiadny význam. Žalobca má za to, že dostatočným spôsobom osvedčil, že naplnil všetky potrebné predpoklady na to, aby mu bola zo strany súdu poskytnutá potrebná procesná ochrana vo forme nariadenia neodkladného opatrenia. Taktiež zo skutkového stavu a predložených listinných dôkazov žalobca dostatočným spôsobom osvedčil svoj právny vzťah k spornej nehnuteľnosti, ku ktorej žiada, aby bolo žalovanému v 2. rade obmedzené právo s ňou nakladať.

5. Žalobca k svojmu návrhu pripojila dôkazy: nájomné zmluvy, odborný posudok č. 075/2008, faktúry za vybavenie nových prípojok.

*** ak sa poukáže na žalobu aj dôkazy zo žaloby

6. 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.

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

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

12. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 CSP, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

15. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

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

17. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania a to v prípadoch, keď účastník podávajúci návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečovanie výkonu rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti účastníkov a teda nemôže ani nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť účastníkovi definitívnu ochranu, avšak s výnimkou v podľa § 336 ods. 1 CSP. Pri rozhodovaní o neodkladných opatreniach súd nerozhoduje na základe výsluchu oboch procesných strán, či vykonania dokazovania o skutočnostiach týkajúcich sa existencie dôvodov obsiahnutých v návrhu, vychádza zo skutočností uvádzaných a preukázaných navrhovateľom v návrhu. Návrh preto musí nevyhnutne osvedčovať dôvodnosť a trvanie nároku, teda musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zákonnými podmienkami na nariadenie neodkladného opatrenia sú teda neodkladnosť dočasnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Aj v prípade, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, je treba starostlivo zvážiť, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu účastníkov alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť iba v prípade, ak je aspoň osvedčená danosť práva. Pre osvedčenie práva je potrebné, aby navrhovateľ bol vecne legitimovaný a taktiež, aby uplatnený nárok nebol zjavne neopodstatnený. V zmysle citovaných zákonných ustanovení súd skúma splnenie podmienky existencie právneho záujmu žalobcu na nariadení neodkladného opatrenia. V tejto súvislosti preskúma existenciu právne významných skutočností, ktorých základ spočíva v znení § 325 ods. 1 CSP a nasl. súd ďalej skúma či žalobca tvrdil a osvedčil, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi vystupujúcimi v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, či existuje nebezpečenstvo odôvodňujúce neodkladný zásah.

18. Na základe návrhu, jeho príloh a listu vlastníctva súd ma súd preukázané, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je v súčasnosti žalovaný v 2. rade. K spornej nehnuteľnosti sú súčasne vyznačené plomby: 1. V XXXX/XXXX (Zmluva o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru), jedná sa o návrh na vklad vlastníckeho práva pre žalobcu, 2. V XXXX/XXXX (Kúpna zmluva), jedná sa o návrh na vklad vlastníckeho práva pre žalovaného v 1. rade, 3. Z-XXXX/XXXX (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva), jedná sa o záznam vlastníckeho práva pre žalovaného v 1. rade na základe rozsudku Okresného súdu v Poprade sp. zn. 7C/14/2017, 4. Z-XXXX/XXXX (Rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva), jedná sa opätovne o záznam vlastníckeho práva pre žalovaného v 1. rade na základe rozsudku Okresného súdu v Poprade sp. zn. 7C/14/2017, Z-XXXX/XXXX (Iná listina). Rozsudkom Okresného súdu v Poprade sp. zn. 18Cb/259/2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove je právoplatne rozhodnuté, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z medzi intervenientom a žalovaným v 2. rade je platné. Rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 7C/14/2017 bolo v spore medzi žalovaným v 1. rade ako žalobcom a žalovaným v 2. rade ako žalovaným právoplatne rozhodnuté, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je žalovaný v 1. rade. Z rozhodnutí Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru o proteste prokurátora, ktoré boli potvrdené Okresným úradom v Prešove, vyplýva, že z dôvodu nerešpektovania zásady priority je potrebné zrušiť rozhodnutia o vykonaní záznamu Z-XXXX/XXXX, ktorým bolo zapísané vlastnícke právo intervenienta na základe rozsudku sp. zn. 18Cb/259/2015 a o povolení vkladu V-XXXX/XXXX, ktorým bolo zapísané vlastnícke právo žalobcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.006.2012. Sporná nehnuteľnosť je nebytovým priestorom, v ktorom sa nachádzajú viaceré obchodné prevádzky na základe uzavretých nájomných zmlúv, ako je to preukázané nájomnými zmluvami predloženými žalobcom. Podľa predloženého odborného posudku K.. F. F. zo dňa 8.4.2008 bola sporná nehnuteľnosť napojená na vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Z faktúry č. 06/09/20 zo dňa 30.09.2020 vyplýva, že žalobca uhradil dodávateľovi BODUR, s.r.o. za inštaláciu odberného elektrického zariadenia na spornej nehnuteľnosti 3.000,- eur. Z faktúry č. 200601 zo dňa 26.06.2020 vyplýva, že žalobca uhradil dodávateľovi BOLUX, s.r.o. za opravu vody a kanalizácie v spornej nehnuteľnosti 4.915,- eur. Z faktúry č. 202000039 zo dňa 02.09.2020 vyplýva, že žalobca uhradil dodávateľovi ToP electric, s.r.o. sumu 4.020,- eur za práce na elektrickej prípojke na spornej nehnuteľnosti. Z faktúry o prijatej platbe vystavenej spoločnosťou Východoslovenská distribučná, a.s. č. 7112022140 zo dňa 17.07.2020 vyplýva, že žalobca uhradil pripojovací poplatok za pripojenie nového odberného miesta - spornej nehnuteľnosti - vo výške 1.389,60 eur. Z listu spoločnosti JUB Kastago, s.r.o. zo dňa 16.06.2020 adresovanému žalobcovi vyplýva, že vzhľadom na nedoriešené vlastnícke vzťahy k spornej nehnuteľnosti a nejasné zabezpečenie dodávok energií do týchto priestorov ukončuje spoločnosť nájom priestorov v spornej nehnuteľnosti k 30.06.2020.

19. V danom prípade, na základe návrhu žalobcu a jeho príloh rozhodol súd tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Súd má za to, že boli splnené zákonné kritériá pre nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladne upraviť pomery medzi stranami.

20. Súd v prvom rade skúmal, či účel požadovaný v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné zabezpečiť zabezpečovacím opatrením. Preto, že sa nejedná o zabezpečenie finančnej pohľadávky, nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v tomto prípade možné nie je.

21. Súd ďalej skúmal, či pomery medzi stranami, ktoré majú byť neodkladným opatrením bezodkladne upravené, majú povahu právnych vzťahov. Regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená. Z obsahu žaloby vyplýva, že medzi stranami sa jedná o spor o vlastnícke právo k nehnuteľnosti, a teda nariadeným neodkladným opatrením budú upravené právne vzťahy medzi stranami. Skúmanie pomerov zahŕňa aj skúmanie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zo skutočností popísaných žalobcom v žalobe ako aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj z obsahu listu vlastníctva č. XXXX k. ú. T. má súd osvedčenú danosť práva žalobcu k spornej nehnuteľnosti. Na liste vlastníctva je vyznačená ako prvá v poradí plomba na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva pre žalobcu vedeného pod č. V-XXXX/XXXX. Ako vlastníkom spornej nehnuteľnosti je v súčasnosti zapísaný žalovaný v 2. rade, podľa listu vlastníctva však titulom nadobudnutia vlastníckeho práva sú rozhodnutia o proteste prokurátora vo vzťahu k postupu katastra nehnuteľností pri zápise vlastníckeho práva pre žalobcu, nakoľko vo vzťahu ku kúpnej zmluve, na základe ktorej mal žalovaný v 2. rade nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, bolo právoplatne rozhodnuté, že predávajúci (intervenienta) od nej platne odstúpil. Rovnako v rozhodnutiach Krajského súdu v Prešove je niekoľkokrát konštatované, že žalovaného v 1. rade nie je možné považovať za vlastníka spornej nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný v 2. rade, od ktorého mal vlastnícke právo nadobudnúť, vlastníkom v čase

prevodu vlastníckeho práva už nebol, pretože kúpna zmluva medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 1. rade bola uzavretá v čase po odstúpení od predchádzajúcej kúpnej zmluvy, ktorou mal žalovaný v 2. rade vlastnícke právo nadobudnúť.

22. Žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Žalobca podľa názoru súdu reálne osvedčil obavu z ohrozenia stavu spornej nehnuteľnosti zo strany žalovaného v 2. rade. Predloženými listinnými dôkazmi (faktúrami) žalobca preukázal, že za situácie, keď bola po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva pre žalobcu, ktoré však bolo následne rozhodnutím na základe protestu prokurátora zrušené, sporná nehnuteľnosť vydaná žalobcovi, bol žalobca nútený vynaložiť prostriedky na pripojenie spornej nehnuteľnosti na inžinierske siete, hoci sporná nehnuteľnosť tieto pripojenia už predtým mala vybudované. Zároveň má súd preukázané, že v čase pred vydaním spornej nehnuteľnosti žalobcovi (do času zrušenie rozhodnutia o povolení vkladu po vyhovení protestu prokurátora) tieto inžinierske siete boli funkčné, nakoľko žalovaný v 2. rade ako aj žalovaný v 1. rade prenajímali priestory v spornej nehnuteľnosti.

23. Uložením povinnosti zákazu nakladania so spornou nehnuteľnosťou žalovanému v 2. rade v rozsahu ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia sa dosiahne účel sledovaný návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, a to zabezpečenie stavu spornej nehnuteľnosti a zabráni sa vstupu prípadných ďalších subjektov do už teraz komplikovaných vlastníckych vzťahov k spornej nehnuteľnosti. Vydané neodkladné opatrenia zabráni situáciám, kedy by v priebehu konania o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti došlo k ďalším prevodom vlastníckeho práva, čím by vzhľadom už na doposiaľ komplikovanú situáciu s určením vlastníckeho práva došlo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti súdneho konania k predĺžovaniu súdneho konania. Rovnako by sa situácia skomplikovala aj ohľadom prípadným zápisu rozhodnutia vydaného v predmetnej veci do katastra nehnuteľností, pretože ďalšie úkony žalovaného v 2. rade smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti (či iné úkony tak, ako sú uvedené vo výroku neodkladného opatrenia) viedli len k ďalším prekážkam pre rozhodnutie príslušného orgánu o zápise vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Súčasne sa neodkladným opatrením zabezpečí zachovanie existujúceho funkčného stavu budovy do rozhodnutia súdu o žalobe o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti.

24. Neodkladné opatrenie bude mať pritom len dočasný charakter, a to do rozhodnutia súdu vo veci určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Obmedzením nakladania so spornou nehnuteľnosťou zo strany žalovaného v 2. rade súčasne nebude vytvorený nenávratný stav, kedy by bol žalovaný v 2. rade po prípadnom zamietnutí žaloby trvalo poškodený.

25. Súd má za to, že zákaz nakladania so spornou nehnuteľnosťou v rozsahu, ako je vymedzené vo výroku neodkladného opatrenia, nebude žalovaného v 2. rade obmedzovať nad rozsah, ktorý je nevyhnutný na dosiahnutie vyššie uvedeného účelu neodkladného opatrenia.

26. Súd návrhu vyhovel pretože existuje stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami sporu, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu a súd mal za preukázané, že žalobca dôkazmi osvedčil obavu z ohrozenia a potrebu vydania tohto neodkladného opatrenia.

27. Keďže súd na základe návrhu dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, v zmysle citovaných zákonných ustanovení rozhodol tak ako je uvedené vo výroku I. Toto neodkladné opatrenie trvá do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

28. Podľa § 262 ods. 1 a ods. 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. Keďže týmto uznesením konanie nekončí, súd výkonom II. rozhodol tak, že o trovách konania rozhodne vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde.

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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.