

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 7C/64/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4222202409  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Arpád Pastorek  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2022:4222202409.1

## Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: BENZINOL SLOVAKIA s.r.o., Mliekárenska 17, Bratislava, IČO: 44 820 704, v konaní zast.: KASATKIN & PARTNERS s.r.o., Čajakova 13, Bratislava, IČO: 47 255 021, proti žalovanému: Dr. X. O., nar. XX.XX.XXXX, L. 5, A., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, a to s pozemkami a stavbami

- vedenými Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 2787 pre okres, obec a katastrálne územie Komárno, ktorých je výlučným vlastníkom, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako Parcela č. 157, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m<sup>2</sup>, so stavbou predajňa so súpisným č. 3002,
- vedenými Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 8038 pre okres, obec a katastrálne územie Komárno, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako Parcela č. 1481, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 589 m<sup>2</sup>, so stavbou obytný dom so súpisným č. 2940, vchod č. 4, tretie poschodie, byt č. 24, spoluvlastnícky podiel 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6138/331875,
- vedenými Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 2822 pre okres Komárno, obec a katastrálne územie Radvaň nad Dunajom, ktorých je výlučným vlastníkom, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako
- Parcela č. 27/1, druh pozemku záhrada vo výmere 262 m<sup>2</sup>,
- Parcela č. 27/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168 m<sup>2</sup>, so stavbou rodinný dom so súpisným č. 601,
- Parcela č. 27/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m<sup>2</sup>, so stavbou dvojgaráž so súpisným č. 602,

najmä zdržať sa predaja, darovania, zámeny za iný majetok, vkladu do majetku inej spoločnosti, vypožičania, založenia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena alebo iného zaťaženia v prospech tretej osoby, prenajatia alebo iného zaťaženia alebo zničenia vec, a to až do právoplatného skončenia konania vedenom na Najvyššom súde Slovenskej republiky z dôvodu podaného dovolania proti uzneseniu Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/5/2022 - 657 z dňa 17.02.2022.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom na vydanie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Komárno dňa 04.07.2022 sa žalobca domáhal, aby súd nariadil žalovanému, aby sa zdržal nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 2787 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 157 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m<sup>2</sup> a stavba so súp. č. 3002 na parc. č. 157, zapísanými na LV č. 8038 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu so súp. č. 2940, vchod 4, postavený na parc. reg. „C“ č. 1481 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 589 m<sup>2</sup> a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6138/331875, zapísanými na LV č. 2822 pre k. ú. Radvaň nad Dunajom, obec

Radvaň nad Dunajom, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 27/1 - záhrady o výmere 262 m<sup>2</sup>, parc. č. 27/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup>, parc. č. 27/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 601 na parc. č. 27/2, stavba so súp. č. 602 na parc. č. 27/3, najmä zdržať sa predaja, darovania, zámeny za iný majetok, vkladu do majetku inej spoločnosti, vypožičania, založenia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena alebo iného zaťaženia v prospech tretej osoby, prenajatia alebo iného zaťaženia alebo zničenia veci, a to až do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o podanom dovolaní žalobcu z dňa 19.04.2022 proti uzneseniu Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/5/2022 - 657 z dňa 17.02.2022.

2. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca uviedol, že v právnej veci vedenej na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/30/2017 bol žalobcovi v uvedenom konaní ako žalovanému dňa 12.11.2021 doručený rozsudok Okresného súdu Komárno č. k. 8C/30/2017 - 618 z dňa 18.10.2021, ktorým prvostupňový súd žalobu Dr. X. O. o určenie, že Zmluva o zriadení záložného práva z dňa 15.03.2017 medzi BENZINOL SLOVAKIA s. r. o. a Dr. X. O. je neplatná, zamietol a určil, že záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 2787 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 157 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m<sup>2</sup> a stavba so súp. č. 3002 na parc. č. 157 ako aj k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 8038 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu so súp. č. 2940, vchod 4, postavený na parc. reg. „C“ č. 1481 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 589 m<sup>2</sup> a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6138/331875 a k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 2822 pre k. ú. Radvaň nad Dunajom, obec Radvaň nad Dunajom, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 27/1 - záhrady o výmere 262 m<sup>2</sup>, parc. č. 27/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup>, parc. č. 27/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 601 na parc. č. 27/2, stavba so súp. č. 602 na parc. č. 27/3, uzatvorenej medzi spoločnosťou BENZINOL SLOVAKIA s.r.o. so sídlom Mliekarenská 17, Bratislava, IČO:44820704 a Dr. X. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom L., A. z dňa 15.03.2017 nevzniklo a Dr. X. O. priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

3. Voči prvostupňovému rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom Krajský súd v Nitre rozhodol uznesením č.k. 6Co/5/2022 - 657 z dňa 17.02.2022 tak, že odvolanie odmietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Proti uvedenému uzneseniu podal žalobca dovolanie spolu s návrhom na odklad právoplatnosti a vykonateľnosti napadnutého uznesenia, nakoľko: odvolací súd nesprávne posúdil moment doručenia prvostupňového rozsudku žalobcovi na základe fikcie doručenia a následne aj plynutie lehoty na podanie odvolania; napadnuté uznesenie trpí zrejmom zmätočnosťou a nesprávnym procesným postupom odvolacieho súdu a je tu predpoklad úspešnosti dovolania aj vzhľadom na doterajšiu rozhodovaciu prax dovolacieho súdu; nadobudnutím právoplatnosti a vykonateľnosti napadnutého uznesenia nadobudne právoplatnosť a vykonateľnosť aj prvostupňový rozsudok a bude možné podľa neho postupovať zo strany žalovaného vo vzťahu ku príslušnému katastru nehnuteľností (žalovaný bude môcť podať návrh na výmaz záložného práva, o ktorom sa vedie spor vo veci samej a následne voľne previesť svoje vlastnícke právo mimo jeho dispozíciu a na škodu žalobcu); podané odvolanie žalobcu nie je zjavne bezúspešné, ak by ho odvolací súd prejednal, nakoľko prvostupňový rozsudok a aj konanie, ktorému mu predchádzalo trpí výraznými právnymi a procesnými vadami; existuje hrozba vzniku nenapraviteľnej ujmy, pričom následky výmazu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného by už nebolo možné reštituovať. Naopak, v prípade odkladu vykonateľnosti a právoplatnosti napadnutého uznesenia žalovanému žiadna nezvratiteľná ujma nehrozí, nakoľko ten naďalej ostáva vlastníkom Nehnuteľností; v danom prípade ide o tzv. konanie o žalobe na určenie v zmysle § 136 písm. c) CSP a nie o žalobe na splnenie povinností, a preto aj napadnuté uznesenie nie je rozhodnutím, ktoré ukladá povinnosť plniť. O podanom dovolaní žalobcu nebolo dosiaľ rozhodnuté.

4. Nahliadnutím do katastra nehnuteľností žalobca zistil, že na nasledovných nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného: zapísaných na LV č. 2787 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 157 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m<sup>2</sup> a stavba so súp. č. 3002 na parc. č. 157, zapísaných na LV č. 8038 pre k. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno ako byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu so súp. č. 2940, vchod 4, postavený na parc. reg. „C“ č. 1481 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 589 m<sup>2</sup> a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6138/331875, zapísaných na LV č. 2822 pre k. ú. Radvaň nad Dunajom, obec Radvaň nad Dunajom, okres Komárno ako parc. reg. „C“ č. 27/1 - záhrady o výmere

262 m2, parc. č. 27/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m2, parc. č. 27/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m2, stavba so súp. č. 601 na parc. č. 27/2, stavba so súp. č. 602 na parc. č. 27/3, ktoré sú predmetom sporu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a určenie, že záložné právo nevzniklo na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/30/2017 je pri nehnuteľnostiach na LV 2787 vyznačená plomba na základe V-2868/2022 (Darovacia zmluva) - konanie z dňa 08.06.2022, je pri nehnuteľnostiach na LV 8038 vyznačená plomba na základe V-2506/2022 (Darovacia zmluva) - konanie z dňa 23.05.2022, je pri nehnuteľnostiach na LV 2822 vyznačená plomba na základe V-2868/2022 (Darovacia zmluva) - konanie z dňa 08.06.2022.

5. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že žalovaný zneužíva procesnú situáciu, kedy bolo odvolanie žalobcu odmietnuté bez meritórneho prejednávania veci a pokúša sa bezodkladne a bezodplatne previesť predmetné nehnuteľnosti na tretiu osobu mimo svoju dispozíciu. Nakoľko sa jedná o darovaciu zmluvu, pravdepodobne chce predmetné nehnuteľnosti účelovo previesť na inú (možno aj blízku) osobu a týmto zmaríť uspokojenie žalobcu ako jeho veriteľa, nakoľko z titulu uzavretej darovacej zmluvy nedosiahne žalovaný žiadny zisk, ktorý by dosiahol pri predaji nehnuteľností za trhovú cenu. V tomto smere žalobca poukázal na skutočnosť, že žalobca má voči žalovanému pohľadávku vo výške 500.000,- EUR, žalovaný poškodil spoločnosť žalobcu, a po tom, čo bol usvedčený z tohto protiprávneho konania, spôsobil škodu sám uznať a zaviazal sa ju nahradiť v Čestnom vyhlásení o nahradení škody z dňa 15.03.2017. Na zabezpečenie pohľadávky žalobcu na náhradu tejto škody dobrovoľne uzatvoril v rovnaký deň aj Zmluvu o zriadení záložného práva. Žalovaný si je vedomý záväzku na jej náhradu. O pravosti podpisu žalovaného na Čestnom vyhlásení o nahradení škody z dňa 15.03.2017 niet pochyb, uvedený dokument bol predmetom znaleckého skúmania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline v Znaleckom posudku č. 94/2018, z ktorého jednoznačne vyplýva, že podpis na Čestnom vyhlásení o nahradení škody z dňa 15.03.2017 je výsledkom autentického písárskeho prejavu a pravým podpisom žalovaného. Pohľadávka žalobcu voči žalovanému je teda nespochybniteľná a predmetným prevodom nehnuteľností chce žalovaný zmaríť uspokojenie tejto pohľadávky žalobcu. Žalobcovi bezprostredne hrozí nezvratiteľná ujma, ktorú vidí v tom, že po prevode predmetných nehnuteľností sa zmenší majetok žalovaného a žalobca nebude mať z akého majetku žalovaného svoju pohľadávku uspokojiť.

6. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca doručil súdu nasledovné prílohy: Rozsudok Okresného súdu Komárno č.k. 8C/30/2017 - 618 z dňa 18.10.2021 (čl. 148 - 157 súdneho spisu), Odvolanie žalovaného proti rozsudku č. k. 8C/30/2017 - 618 zo dňa 18.10.2021 (čl. 141 - 147 súdneho spisu), Uznesenie Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/5/2022 - 657 zo dňa 17.02.2022 (čl. 132 - 138 súdneho spisu), Dovolanie žalobcu proti uzneseniu Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/5/2022 - 657 zo dňa 17.02.2022 (čl. 127 - 131 súdneho spisu), výpis z listu vlastníctva č. 2787 (čl. 124 - 126 súdneho spisu), výpis z listu vlastníctva č. 8038 (91 - 123 súdneho spisu), výpis z listu vlastníctva č. 2822 (čl. 88 - 90 súdneho spisu), Čestné vyhlásenie o nahradení škody z dňa 15.03.2017 (čl. 86 súdneho spisu), Znalecký posudok č. 94/2018 s prílohami (čl. 10 - 85 súdneho spisu).

7. Podľa § 324 ods. 1, 2 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

8. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., 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) a d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

11. Podľa § 332 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

12. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal súd preukázané, že žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde Slovenskej republiky.

13. Neodkladným opatrením môžu byť dočasne upravené pomery účastníkov v situáciách, v ktorých je potrebný okamžitý zásah súdu. Navrhovateľ musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov medzi stranami konania. Nariadenie neodkladného opatrenia teda predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku) a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy.

14. Potreba neodkladnej úpravy pomerov bola osvedčená tým, že na liste vlastníctva č. 2787 je vyznačená plomba na základe V- 2506/2022 (Darovacia zmluva), ako je zrejmé z výpisu z listu vlastníctva č. 2787 uvedeného na čl. 124 súdneho spisu, na liste vlastníctva č. 8038 je vyznačená plomba na základe V- 2506/2022 (Darovacia zmluva), ako je zrejmé z výpisu z listu vlastníctva č. 8038 uvedeného na čl. 104 súdneho spisu, na liste vlastníctva č. 2822 je vyznačená plomba na základe V- 2868/2022 (Darovacia zmluva), ako je zrejmé z výpisu z listu vlastníctva č. 2822 uvedeného na čl. 88 súdneho spisu a preto je žalobca nútený domáhať sa dočasnej úpravy pomerov formou nariadenia neodkladného opatrenia.

15. Na základe uvedených skutočností vychádzajúc z predložených listinných dôkazov mal súd za to, že žalobca v dostatočnej miere osvedčil svoj nárok, t. j. preukázal dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov, ktorá je osvedčená tým, že žalobca má voči žalovanému pohľadávku vo výške 500.000,- EUR (žalovaný sám uznal spôsobenú škody a zaviazal sa ju nahradiť v Čestnom vyhlásení o nahradení škody spôsobenej spoločnosti z dňa 15.03.2017 uvedenom na čl. 86 súdneho spisu). Na zabezpečenie pohľadávky žalobcu na náhradu tejto škody dobrovoľne uzatvoril v rovnaký deň aj Zmluvu o zriadení záložného práva. Okresný súd Komárno rozsudkom č.k. 8C/30/2017 - 618 z dňa 18.10.2021 žalobu zamietol a rozhodol, že záložné právo na základe vyššie uvedenej záložnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam nevzniklo a následne Krajský súd v Nitre podané odvolanie odmietol. Na základe uvedeného možno dôvodne predpokladať, že uzatvorením darovacích zmlúv žalovaným tesne po rozhodnutí odvolacieho súdu má žalovaný snahu zmenšiť svoj majetok z dôvodu znemožnenia uspokojenia pohľadávky žalobcu voči nemu.

16. Súd v zmysle § 330 ods. 1 CSP obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do právoplatnosti rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o podanom dovolaní žalobcu zo dňa 19.04.2022 proti uzneseniu Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/5/2022 - 657 zo dňa 17.02.2022.

17. O trovách konania súd rozhodol na základe ustanovenia § 262 ods. 1 CSP, na základe ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Vzhľadom na úspech žalobcu, súd priznal nárok na náhradu trov konania žalobcovi voči žalovanému v rozsahu 100 % v zmysle § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O výške trov rozhodne súd samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Komárno (§ 357 písm. d) CSP a § 362 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania ( § 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).