

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 14Co/448/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116208005  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 12. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1116208005.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Kataríny Javorčíkovej a sudcov Mgr. Barbory Bartekovej a JUDr. Edity Szabovej, v právnej veci navrhovateľky: Z.. D. X., rod. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. Q., XXX XX U., zastúpená: Advokátska kancelária FARDOUS PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hlavná č. 6, 927 01 Šaľa, proti odporcovi: R. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. Q., XXX XX U. (trvalý pobyt - N. XX, U.), zastúpený: Advokátska kancelária Budinský, s.r.o., Pri Starej Prachárni 16/133, Bratislava, o nariadenie predbežného (neodkladného) opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č.k. 17C/34/2016-37 zo dňa 6.6.2016 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č.k. 17C/34/2016-37 zo dňa 6.6.2016 mení tak, že nariadiať je neodkladné opatrenie v tomto znení:

Odporcovi ukladá, aby sa zdržal scudzenia, darovania, zaťaženia alebo vloženia do základného imania obchodnej spoločnosti nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, zapísanou na LV č. XXXX, nachádzajúcou sa v katastrálnom území Y. J., K. U., mestská časť Y. J., K. U. I, a to pokiaľ ide o stavbu so súp. č. XXXXXX (rodinný dom), ležiaca na parcele č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V časti, ktorou súd uložil odporcovi zákaz prenajatia alebo iného disponovania s touto nehnuteľnosťou, návrh na nariadenie predbežného z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie vyhovel návrhu navrhovateľky podanému na súd dňa 11. 04. 2016, a nariadil vo veci vo veci predbežné opatrenie, ktorým odporcovi až do právoplatného rozhodnutia vo veci vyporiadania BSM uložil, aby sa zdržal scudzenia, darovania, zaťaženia, prenajatia, vloženia do základného imania obchodnej spoločnosti alebo iného disponovania s nehnuteľnosťou, zapísanou na LV č. XXXX, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Y. J., K. U. - mestská časť Y. J., K. U. I, a to stavba so súp. č. XXXXXX (rodinný dom), nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> (ďalej len "rodinný dom"). Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že navrhovateľka sa domáhala nariadenia predbežného opatrenia z dôvodu, že s odporcom počas manželstva nadobudla do BSM predmetný rodinný dom. Účastníci uzavreli manželstvo dňa 27. 09. 1980, ktoré bolo rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV, č. k. 18C/201/2015-17 zo dňa 24. 10. 2015 právoplatne rozvedené. Aj napriek tomu, že medzi účastníkmi konania prebiehajú v súčasnosti mimosúdne rokovania ohľadom vyporiadania ich BSM, navrhovateľka dňa 20. 04. 2016 podala na Okresný súd Bratislava IV návrh na vyporiadanie BSM, do ktorého je zahrnuté aj vyporiadanie spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu. Odporca sa však snaží predať rodinný dom bez jej vedomosti a účasti a v jej neprospech. Umožňuje to skutočnosť, že odporca je na LV evidovaný ako jediný a výlučný vlastník rodinného domu. Pokiaľ ide o o pozemok, na ktorom je postavený rodinný dom, tento pozemok nadobudol odporca darom od svojich rodičov a tretej osoby, t.j. od p. T. U. niekedy v roku 1979. Na tomto pozemku bol postavený starý dom, ktorý bol zbúraný. S výstavbou nového rodinného domu sa začalo počas manželstva účastníkov

konania, čo preukazuje skutočnosť, že manželstvo vzniklo dňa 27. 09. 1980, pričom rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 24. 11. 1980 a stavebné povolenie dňa 17. 06. 1981. Výstavba rodinného domu bola dokončená v januári 1985. Rodinný dom preto patrí do BSM účastníkov konania. Na tomto konštatovaní nič nemení ani skutočnosť, že ako stavebník rodinného domu bol evidovaný iba odporca s jeho bratrancom Z. X.. Výstavba rodinného domu bola z veľkej časti financovaná zo spoločnej mladomanželskej pôžičky účastníkov konania vo výške 30 000,- Sk. Nákup zariadenia rodinného domu bol v prevažnej miere financovaný z výťažku predaja družstevného bytu na ul. X. XX, v ktorom účastníci konania bývali po uzavretí manželstva. Obava a nebezpečenstvo hroziacej ujmy spočíva v tom, že odporca v súčasnosti ponúka na predaj rodinný dom prostredníctvom realitnej kancelárie D.. Existuje tu teda reálna obava, že odporca rodinný dom predá bez vedomosti a účasti navrhovateľky, a v jej neprospech, čím ukráti masu BSM o výťažok z predaja rodinného domu.

2. Na základe listinných dôkazov založených v spise súd prvej inštancie konštatoval, že sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia v súlade s § 74 ods. 1, 76 ods. 1 písm. e) a f); 4 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len OSP). Podľa názoru súdu navrhovateľka dostatočným spôsobom súdu preukázala, že po tom, ako došlo na základe právoplatného rozsudku o rozvoде manželstva k zrušeniu bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov, nedošlo medzi účastníkmi konania k uzavretiu dohody o tom, kto sa stane výlučným vlastníkom jednotlivých hnuiteľných vecí a nehnuteľností, ktoré účastníci nadobudli do BSM, t.j. v období od vzniku manželstva dňa 27. 09. 1980. Navrhovateľka osvedčila, že po uzavretí manželstva medzi účastníkmi konania, došlo na základe rozhodnutí príslušného stavebného úradu k vydaniu povolenia o umiestnení rodinného domu na pozemkoch parc. č. XXXX, XXXX a XXXX/X, teda k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu dvojdomu. Skutočnosť, že navrhovateľka nie je na LV č. XXXX doposiaľ evidovaná ako spoluvlastník rodinného domu ešte neznamená, že nemá spoluvlastnícke právo k rodinnému domu. Bude preto potrebné, aby navrhovateľka po vydaní tohto rozhodnutia požiadala príslušnú správu katastra, aby došlo k vyznačeniu jej spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu na LV č. XXXX. Súd ďalej konštatoval, že navrhovateľka dostatočným spôsobom osvedčila aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy tým, že po zániku BSM dňa 18. 11. 2015 odporca začal vyvíjať snahu o predaj spoločného rodinného domu, napr. prostredníctvom inzercie v realitnej kancelárii D. Y.. Navrhovateľka predložila súdu inzerát realitnej kancelárie zo dňa 18. 03. 2016, z obsahu ktorého vyplýva ponuka predaja tohto rodinného domu. Aktivity odporcu, ktorý je navonok po formálnej stránke evidovaný ako jediný vlastník rodinného domu na LV č. XXXX, reálne vzbudzujú obavu, že v prípade realizácie predaja rodinného domu by došlo k vzniku škody nielen na strane navrhovateľky, ktorá by bola ukrátená o svoje spoluvlastnícke právo k rodinnému domu, ale aj k vzniku škody na strane tretej osoby, ktorá by nadobudnutím vlastníckeho práva k rodinnému domu v domnienke o existencii výlučného vlastníctva na strane odporcu, mohla v budúcnosti reálne čeliť žalobe o neplatnosť kúpnej zmluvy, podanej zo strany navrhovateľky. Súd preto nariadil navrhované predbežné opatrenie.

3. Uznesenie napadol odvolaním odporca prostredníctvom právneho zástupcu podaním zo dňa 06.07.2016. Ako rozhodujúce skutočnosti uviedol, že rodinný dom nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda účastníkov tohto konania. Rodinný dom získal odporca pred uzavretím manželstva a bol vystavaný samotným odporcom a jeho bratrancom Z. X. ako jedinými stavebníkmi, z finančných prostriedkov jeho rodičov, ktoré odporca získal darom. Skutočnosti zapísané v katastri nehnuteľností tak odzrkadľujú skutočný právny stav vecí. Odporca bol vedený ako výlučný vlastník rodinného domu bez účasti navrhovateľky. Je síce pravda, že rozhodnutie o umiestnení stavby bolo odporcovi udelené až po uzavretí manželstva, avšak samotnému vydaniu rozhodnutia predchádzala prípravná fáza výstavby. Išlo o zdĺhavý proces, ktorý odporca začal a realizoval ešte pred uzavretím manželstva. Odporca je ako výlučný vlastník zapísaný už viac ako 23 rokov, pričom túto skutočnosť navrhovateľka až doposiaľ nikdy nespochybňovala. Navrhovateľka tvrdí, že výstavba rodinného domu bola z veľkej časti financovaná z mladomanželskej pôžičky 30.000,- Kčs. Taktiež tvrdí, že zariadenie rodinného domu bolo v prevažnej miere financované z predaja družstevného bytu za 40.000,- Kčs až do dostavby rodinného domu. Tieto tvrdenia nezodpovedajú skutočnosti. Náklady na výstavbu rodinného domu aj v 80. rokoch minulého storočia sa pohybovali rádovo v sume niekoľko 100.000,- Kčs a bez finančnej pomoci rodičov odporcu by stavba rodinného domu nemohla byť realizovaná. Ako dôkaz predložil čestné vyhlásenie rodičov odporcu, ktorí potvrdili, že plne zabezpečovali stavbu rodinného domu výlučne z vlastných finančných prostriedkov. Mladomanželská pôžička bola v plnej miere navrhovateľkou a odporcom použitá na iný účel, v prevažnej miere na prevod členského podielu na družstevnom byte vo výške 17.272,- Kčs. Pokiaľ ide o sumu 40.000,- Kčs, ktorú získali účastníci z

predaja družstevného bytu, tieto finančné prostriedky sú bez akéhokoľvek významu vo vzťahu k určení kto je alebo nie je vlastníkom predmetného rodinného domu. Pokiaľ ide o zariadenie rodinného domu, ide o hnutelné veci, ktorých sa predbežné opatrenie netýka. Odporca namietol aj to, že predbežné opatrenie je definované príliš široko a neúmerne zasahuje do jeho vlastníckych práv. Jeho realizáciou by fakticky došlo k znemožneniu výkonu akýchkoľvek práv vlastníka rodinného domu. Prenájom spornej nehnuteľnosti bol pritom v minulosti bol hlavným zdrojom príjmov celej rodiny. Odporca by dom nemohol ani sám užívať alebo si v ňom zriadiť a prevádzkovať akúkoľvek podnikateľskú činnosť. Navrhovateľka požaduje od neho vysťahovanie z ich terajšieho spoločného bydliska v Lamači, kde odporca prevádzkuje aj svoju podnikateľskú činnosť a preto by pre neho predbežné opatrenie bolo likvidačné. Navrhovateľka nepreukázala vo veci ani existenciu bezprostredne hroziacej ujmy. Obmedzenie vlastníka v jeho práve nakladať s majetkom je vždy zásahom do jeho ústavného práva vlastníť majetok. Navrhovateľka neosvedčila, že predaj rodinného domu by znamenal automaticky poškodenie jej majetkových práv. Je predsa zrejmé, že finančné prostriedky z predaja rodinného domu zostanú zachované a okrem toho v BSM bývalých manželov je ďalší majetok dostatočnej hodnoty. Napadnuté uznesenie nie je dostatočne odôvodnené a týmto postupom bolo znemožnené odporcovi, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie vôbec neskúmal prečo vlastne došlo k zápisu odporcu ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti na predmetný list vlastníctva a prečo bol ako výlučný vlastník viac než 23 rokov. Tým súd ignoroval zásadu materiálnej publicity platnú pre zápisy do katastra nehnuteľností. Navrhovateľka nepredložila žiadne dôkazy, z ktorých by vyplývalo, že sa finančne alebo inak podieľala na výstavbe rodinného domu, alebo, že tento bol financovaný z prostriedkov patriacich do BSM. Súd prevzal tvrdenia navrhovateľky, že rodinný dom bol financovaný zo sumy, ktorá predstavovala v tom čase približne 15 % celkových nákladov na jeho výstavbu. Samotná skutočnosť, že odporca sa pokúsil prediť rodinný dom a tak zmeniť formu svojho majetku z nefinančného na finančný, nezakladá súdu dôvod zakázať mu takto disponovať s jeho majetkovými právami a povinnosťami. V prípade, že by súd rozhodol vo veci samej v neprospech odporcu a priznal by navrhovateľke nárok na spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome, finančné prostriedky získané z jeho predaja by boli zodpovedajúcim ekvivalentom za spoluvlastnícky podiel tejto nehnuteľnosti. Navrhovateľka pritom viackrát deklarovala, že nemá záujem v predmetnom rodinnom dome bývať. Predaj spoločného majetku patriaceho do BSM aj odporca preferuje ako najrýchlejší a najspravodlivejší spôsob vypořádania sa, čo nikdy netajil. Svedčí o tom e-mailová komunikácia strán ohľadne vypořádania majetku patriaceho do BSM. Odporca sa preto domáha, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia zamietne.

4. K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadrila navrhovateľka prostredníctvom právneho zástupcu podaním zo dňa 05.07.2016. Zdôraznila skutočnosť, že s výstavbou rodinného domu sa preukázateľne začalo už počas manželstva strán konania a výstavba bola dokončená až po piatich rokoch trvania manželstva. Práve od tejto skutočnosti odvodzuje navrhovateľka svoje spoluvlastníctvo s odporcom k predmetnému domu. Ani samotná skutočnosť, že žalovaný bol a je výlučným vlastníkom pozemkov zastavaných rodinným domom, nemôže automaticky bez ďalšieho zakladať aj jeho výlučné vlastníctvo k rodinnému domu postavenému na týchto pozemkoch, nakoľko pozemok a stavba sú z právneho hľadiska dve samostatné nehnuteľné veci. V tejto súvislosti navrhovateľka poukázala aj na judikatúru Najvyššieho súdu SR, konkrétne na rozsudok sp.zn. 3Cdo/201/1996. Ani ďalšia skutočnosť, že na príslušnom liste vlastníctve je odporca zapísaný ako výlučný vlastník automaticky nezakladá trvalý, nezmeniteľný a skutočný právny stav. Zásada materiálnej publicity katastra nehnuteľností vyjadrená v § 70 Katastrálneho zákona v praxi znamená, že údaje zapísané v katastri nehnuteľností platia iba dovtedy, ak sa nepreukáže opak. Práve skutočnosti a dôkazy predkladané navrhovateľkou sú spôsobilé preukázať opak a dať do súladu právny stav so stavom skutkovým. Z tohto dôvodu nemožno súhlasiť s tvrdením odporcu, že by prvostupňový súd pri vydaní predbežného opatrenia ignoroval zásadu materiálnej publicity katastra nehnuteľností. Navyše, navrhovateľka poukázala na nepremičateľnosť vlastníckeho práva, ktorá je zakotvená v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľka zotrvala aj na tvrdení, že výstavba rodinného domu bola financovaná v prevažnej miere z mladomanželskej pôžičky a predložené čestné vyhlásenie rodičov odporcu považuje za účelové a zavádzajúce. Nesúhlasí ani s tvrdením odporcu o neprimeranosti zásahu súdu do vlastníckych práv odporcu. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľke nevznikla žiadna hmatateľná výhoda, pretože jej postavenie v užívaní rodinného domu zostalo nezmenené. Nariadeným predbežným opatrením sa navrhovateľke iba zabezpečil jej nárok na majetkovú účasť na zaniknutom BSM. Ani odporcovi nevznikla hmatateľná ujma, nakoľko ide len o dočasnú úpravu a po vypořádaní BSM bude môcť pristúpiť odporca napríklad k predaju rodinného domu. Z uloženého dočasného zákazu v žiadnom prípade nemôže vyplývať, že by odporca

nemohol rodinný dom užívať. Užívacie právo vlastníka je obsahovo úplne odlišné oprávnenie vlastníka ako právo nakladania s vecou. Preto tieto dve oprávnenia vlastníka nemožno stotožňovať tak, ako to tvrdí odporca v podanom odvolaní. Navrhovateľka riadne a dostatočne osvedčila existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy vzhľadom na aktivity odporcu. V prípade realizácie predaja rodinného domu by došlo k vzniku škody nielen na strane navrhovateľky, ale aj na strane tretej osoby, ktorá by nadobudnutím vlastníckeho práva k domu a v domnienke o existencii výlučného vlastníctva na strane odporcu, mohla v budúcnosti reálne čeliť žalobe o neplatnosť kúpnej zmluvy podanej navrhovateľkou. Už len samotné spochybňovanie vlastníckeho práva navrhovateľky zo strany odporcu zakladá predpoklad a obavu, že v prípade predaja domu bez jej účasti by odporca nebol ochotný uspokojiť jej finančné nároky vyplývajúce zo spoluvlastníckeho práva k domu. Po realizácii takéhoto práva by odporcovi nič nebránilo použiť výťažok z predaja na akýkoľvek iný účel, na ktorý by navrhovateľka nemala dosah. Navrhla preto, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

5. Na vyjadrenie navrhovateľky reagoval odporca podaním doručeným súdu dňa 23.09.2016. K vlastníctvu rodinného domu poukázal na listinný dôkaz - zápisník obsahujúci prehľad nákladov na výstavbu rodinného domu, ktorý spísal otec odporcu G. Krátky počas jeho výstavby. Vyplýva z neho, že celkové náklady na výstavbu rodinného domu dosiahli sumu 551.142,90 Kčs. V tomto čase účastníci konania boli čerství mladomanželia a nedisponovali významnejším vlastným majetkom. Preto na výstavbu rodinného domu poskytli peňažné prostriedky rodičia odporcu. Odporca ďalej predložil dokumentáciu z výstavby, z ktorej podľa jeho názoru jednoznačne vyplýva, že zabezpečoval výstavbu sám ako jediný stavebník tohto rodinného domu. Ak bola navrhovateľka presvedčená o svojom nároku na spoluvlastníctvo k rodinnému domu, počas trvania manželstva mala dostatok času žiadať o zápis svojho spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zosúladenia právneho a skutkového stavu. Toto však nikdy nepožadovala. Prvýkrát takto mohla uplatniť svoje právo dňa 22.09.1993 a najneskôr 22.09.1996. S poukazom na § 100 Občianskeho zákonníka bolo premlčané právo navrhovateľky dovoliť sa neplatnosti napadnutého právneho úkonu, teda zápisu do katastra nehnuteľností. Keďže takýto nárok navrhovateľka uplatnila na súde až v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dňa 14.04.2016, teda po 20. rokoch, je treba považovať tento nárok za premlčaný. V ďalšej časti odvolania sa odporca venoval vyhláseniu matky navrhovateľky G. T. vo forme notárskej zápisnice zo dňa 12.04.2016, ktoré vníma ako snahu navrhovateľky zbaviť odporcu jeho spoluvlastníckeho podielu na rodinnom dome. K obsahu zákazu disponovať s nehnuteľnosťou poukázal odporca na uznesenie Krajského súdu Košice zo dňa 19.9.2013, z ktorého vyplýva, že zákaz nakladať s nehnuteľnosťou sa týka všetkých právnych úkonov, na ktoré je oprávnený vlastník nehnuteľnosti, teda nielen dispozícií smerujúcich k scudzeniu alebo zaťaženiu nehnuteľnosti, ale aj v spojení s jeho užívacím právom. Rozsah obmedzení, ktoré navrhla navrhovateľka v predmetnej veci, je definovaný príliš široko a neúmerne zasahuje do práv odporcu rodinný dom užívať a s ním ako s vecou nakladať. Zasahuje aj do jeho práva podnikáť, pretože nemôže predmetnú nehnuteľnosť ďalej prenajímať a vznikla mu tak hmatateľná ujma. Právo prenajať nehnuteľnosť pritom žiadnym spôsobom neohrozuje právo navrhovateľky uplatňované vo veci samej. Ako dôkazy predložil zmluvy o nájme k predmetnému rodinnému domu, ktoré boli uzavreté v rokoch 1991 až 1997. Tieto zmluvy preukazujú, že prenájom rodinného domu predstavoval hlavný zdroj príjmov celej rodiny, a teda aj strán sporu. Opätovne navrhol, aby odvolací súd zrušil nadriadené predbežné opatrenie.

6. K vyjadreniu odporcu predložila navrhovateľka ďalšiu repliku zo dňa 14.10.2016. Uviedla, že otázka režimu vlastníctva predmetného rodinného domu zostáva medzi oboma stranami spornou otázkou, vyriešenie ktorej závisí od podrobného dokazovania. Toto dokazovanie je potrebné vykonať v rámci rozhodovania o veci samej a nie v rámci rozhodovania o uložení neodkladného opatrenia. Pokiaľ by súd už v rámci tohto konania vykonával podrobné dokazovanie, stratil by sa účel konania o predbežnom opatrení, ktorý spočíva v poskytnutí predbežnej ochrany ohrozeným alebo porušeným právam niektorej zo strán sporu. V ďalšej časti tejto reakcie sa venovala tvrdeniam odporcu týkajúcim sa predmetu sporu, teda kto má k rodinnému domu vlastnícke právo.

7. V priebehu odvolacieho konania vstúpil do platnosti nový procesný predpis - zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, účinný od 1.7.2016 (ďalej len CSP). Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Podľa § 471 ods. 1 CSP predbežné opatrenia nariadené pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa spravujú ustanoveniami tohto zákona o neodkladných opatreniach a zabezpečovacích opatreniach. Podľa § 324 ods. 1,3, CSP pred

začatím a počas konania súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenia môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo aj obava, že exekúcia môže byť ohrozená. Podľa § 343 ods. 1 CSP zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Odvolací súd prejednal podané odvolanie v súlade s citovanými ustanoveniami v rozsahu podľa § 365 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) a dospel k záveru, že je čiastočne dôvodné. V rámci osvedčenia základných skutočností pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného (predtým predbežného) opatrenia, nebolo veci sporné, že odporca urobil úkony k predaju spornej nehnuteľnosti. Tým aj podľa názoru odvolacieho súdu bola preukázaná bezprostredne hroziaca ujma, pretože predajom nehnuteľnosti by sa podstatne zmenil skutkový aj právny stav veci. Je dôvodné tvrdenie navrhovateľky, že na finančné prostriedky získané predajom nehnuteľnosti by nemala žiaden dosah až do právoplatného ukončenia sporu o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu. Tieto prostriedky by mohol odporca spotrebovať a zhoršil by tak postavenie navrhovateľky pri vymáhaní jej majetkových nárokov. Súd prvej inštancie preto rozhodol správne, keď obmedzil dispozičné práva odporcu až do ukončenia sporu. Ich rozsah však dostatočne neodôvodnil, pričom neodkladné opatrenia môžu obmedziť práva strán sporu len v nevyhnutnej miere. Na dosiahnutie sledovaného účelu poskytnutia predbežnej ochrany právam navrhovateľky, postačuje obmedziť vlastnícke práva odporcu k spornej nehnuteľnosti len do tej miery, aby bolo zachovaný terajší vlastnícky právny stav a súd mohol vykonať dokazovanie, či nehnuteľnosť patrí do výlučného vlastníctva odporcu alebo do spoločného vlastníctva oboch účastníkov konania. Postačí preto zakázať takú dispozíciu s nehnuteľnosťou, ktorou by došlo k jej scudzeniu, darovaniu alebo vloženiu do základného imania obchodnej spoločnosti, t.j. dispozície smerujúce k zmene vlastníckeho práva alebo k zaťaženiu nehnuteľnosti.

9. Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 388 CSP napadnuté uznesenie zmenil a obmedzil uložené neodkladné opatrenie len na úkony smerujúce k scudzeniu, darovaniu, zaťaženiu alebo vloženiu spornej nehnuteľnosti do základného imania obchodnej spoločnosti. Vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O trovách spojených s odvolacím konaním o nariadenie predbežného (neodkladného) opatrenia rozhodne súd prvej inštancie v konečnom rozhodnutí vo veci.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha - dovolací návrh (§ 428 CSP).