

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 5C/70/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821203339
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomír Podhorský
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2022:7821203339.5

Uznesenie

Okresný súd Rožňava v právnej veci navrhovateľov: 1) O.. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XX, XXX XX S., 2) O.. S. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XX, XXX XX S., 3) D.. H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX T. XX, 4) D.. M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, XXX XX S., proti odporcovi: Amalion, n. o., so sídlom Košická 1093/1, 048 01 Rožňava, IČO: 53 672 763, o návrhu navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .
- II. Odporcovi p r i z n á v a voči navrhovateľom 1) až 4) nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Navrhovatelia 1) až 4) sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 07.12.2021 domáhali, aby súd nariadil neodkladné opatrenie v uvedenom znení:

Odporcovi sa ukladá zákaz nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území F., okres Rožňava, obec Rožňava, zapísaných na LV č. XXXX, vedených na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor a to :

- pozemky: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné č. X/X, výmera 1868 m², druh pozemku: záhrada, parcelné č. X/X, výmera 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. X/X, výmera 779 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. X/X, výmera 1047 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavby: súpisné číslo XXX na parcele č. X/X, dom sociálnych služieb súpisné číslo XXX na parcele č. X/X, kotolňa stavba bez súpisného čísla na parcele č. X/ X, hospodárska budova, predovšetkým sa odporcovi zakazuje označené nehnuteľnosti predať, darovať, prenajať, zapožičať a zaťažiť záložným právom, do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Navrhovateľmi sú riaditeľ neziskovej organizácie FOR REGIÓN, n. o., so sídlom Nadabula 256, 048 01 Rožňava, IČO: 35 583 479 (ďalej v texte len ako „FORREG“) O.. A. A. a členovia správnej rady predmetnej neziskovej organizácie O.. S.T. H., D.. H. J. a D.. M. A.. Navrhovatelia vo svojom návrhu poukázali na tú skutočnosť, že v priebehu augusta 2021 došlo zo strany O.. H. D. protizákonne a v rozpore so štatútom FORREG zvoleného riaditeľa FORREG, konajúceho za FORREG z pozície štatutárneho orgánu, k uzavretiu darovacej zmluvy na darovanie celého nehnuteľného majetku (uvedeného v bode č. 1 odôvodnenia tohto uznesenia) do vlastníctva odporcu, ktorý je personálne prepojený a ovládaný výlučne D. a ktorý vznikol výlučne za účelom prevodu nehnuteľného majetku z FORREG práve na odporcu a za účelom získania finančného prospechu z tohto nehnuteľného majetku D.. Konštatovali, že odporca, ktorý sa stal na základe darovacej zmluvy novým vlastníkom celého nehnuteľného majetku FORREG, vznikol dňa 21.04.2021, teda len 2 dni po násilnom prevzatí kontroly nad FORREG zo strany D.I. a jeho riaditeľkou od samotného vzniku je H.. D. D., teda osoba v rozpore so štatútom FORREG a protiprávne sa vydávajúca za členku správnej rady FORREG a táto riaditeľka odporcu je zároveň manželkou O.. H. D., čiže osoby, ktorá v rozpore so štatútom FORREG protiprávne koná z pozície riaditeľa FORREG a ktorá darovaciu zmluvu s odporcom uzavrela.

3. Navrhovatelia v návrhu ďalej poukázali na tú skutočnosť, že súčasne so založením FORREG bol v rovnaký deň, t. j. 15.12.2008, jej zakladateľom vydaný štatút tejto neziskovej organizácie, ktorý v článku VI. upravuje fungovanie správnej rady, kde v ods. 1 je uvedené „Prvých členov správnej rady vymenúva zakladateľ“. V ods. 2 písm. g) tohto článku je uvedené „správna rada volí a odvoláva členov správnej rady...“ a ods. 2 písm. f) upravuje, že „správna rada volí a odvoláva riaditeľa...“. V ods. 5 tohto článku je uvedené, že „Funkčné obdobie správnej rady je päťročné“. V ods. 2 písm. e) tohto článku sa uvádza, že „Správna rada podáva návrhy na zmeny zapisovaných skutočností v registri“. V ods. 2 písm. h) tohto článku je uvedené, že „Správna rada schvaľuje právne úkony týkajúce sa nehnuteľného majetku“.

4. Navrhovatelia ďalej konštatovali, že zakladateľom tejto neziskovej organizácie (FORREG) je Občianske združenie FOR REGIÓN, Jarková 318, 049 32 Gemerská Poloma, za ktoré koná predseda združenia O.. D. B.. Za prvých členov najvyššieho orgánu neziskovej organizácie, správnej rady FORREG, boli menovaní O.. D. B., D.. H. G. a O.. D. A.. Za prvého riaditeľa neziskovej organizácie bol menovaný O.. H. M. a za prvého revízora bol menovaný O.. I. S.. Dňa 03.09.2010 bol správnou radou odvolaný dovtedajší riaditeľ a za nového riaditeľa bola správnou radou zvolená O.. A. A.. V rokoch 2013 a 2018 došlo na zasadnutiach správnej rady k voľbe členov správnej rady. Za členov správnej rady boli podľa navrhovateľov v roku 2013 a aj v roku 2018 opäť zvolení pôvodní členovia správnej rady a z tohto dôvodu, nakoľko nedošlo k zmene v zložení správnej rady, neboli žiadne zmeny v orgánoch FORREG ani uvedené v každoročných výročných správach z predmetného obdobia. Správna rada FORREG v uvedenom nezmenenom zložení, O.. D. B., D.. H. G., O.. D. A., pôsobila od 15.12.2008 až do 21.06.2019, kedy sa správna rada uzniesla na novom zložení. Konštatovali, že pokiaľ by v rokoch 2008-2018 došlo k akýmkoľvek zmenám v zložení orgánov FORREG a teda aj v zložení najvyššieho orgánu, správnej rady, vznikla by neziskovej organizácii v zmysle § 34 ods. 2 písm. g) zákona o neziskovej organizácii, povinnosť uviesť takéto prípadné zmeny v zložení správnej rady v každoročne výročnej správe predkladanej Okresnému úradu Košice (ďalej len „OÚ“), ktorá v zmysle citovaného zákonného ustanovenia obsahuje aj „zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka“. V rokoch 2008-2018 však podľa navrhovateľov nedošlo k žiadnym zmenám v zložení členov správnej rady FORREG. Poukázali tiež na to, že na základe obsahu zápisnice zo dňa 03.12.2018 a výročných správ z rokov 2013-2018, je možné potvrdiť nezmenené zloženie správnej rady v priebehu predmetného obdobia. Dňa 21.06.2019 sa uskutočnilo zasadnutie správnej rady FORREG z dôvodu doručenia listu od člena správnej rady D.. H. G. zo dňa 14.06.2019, ktorý ku dňu 15.06.2019 odstúpil z funkcie člena správnej rady FORREG. V zmysle článku VI. bod 8 písm. b) štatútu FORREG, teda došlo k odstúpeniu člena správnej rady D.. H. G. ku dňu 15.06.2019 a v zmysle článku VI. bod 2 písm. g) k zvoleniu nového člena správnej rady O.. S. I. H. L., s výkonom funkcie od 21.06.2019. Uvedené zmeny v zložení orgánov FORREG boli riadne uvedené vo výročnej správe FORREG za rok 2019 v súlade so zákonom č. 213/1997 Z. z. a so zákonom č. 346/2018 Z. z. Správna rada v novom zložení, O.. D. B., O.. D. Ú. A. a O.. S. H., pôsobila od 21.06.2019 do 30.11.2020, ku ktorému dňu O.. D. A. na základe odstúpenia z funkcie člena správnej rady zo dňa 25.11.2020, adresovaného FORREG, odstúpil z funkcie člena správnej rady. Dňa 30.11.2020 došlo k zasadnutiu správnej rady FORREG, na ktorom správna rada vzala na vedomie odstúpenie člena správnej rady O.. D. A. a zvolila nového člena správnej rady D.. H. J.. Správna rada FORREG v zložení O.. D. B., O.. S. H., D.. H. J., pôsobila od 30.11.2020 do 31.12.2020, ku ktorému dňu došlo k odstúpeniu člena správnej rady O.. D. B., na základe odstúpenia z funkcie člena správnej rady zo dňa 17.12.2020, adresovaného FORREG. Dňa 31.12.2020 sa uskutočnilo zasadnutie správnej rady FORREG, na ktorom správna rada zobrala na vedomie odstúpenie člena správnej rady O.. D. B. a zvolila nového člena správnej rady D.. M. A. Á..

5. Navrhovatelia ďalej poukázali na tú skutočnosť, že v priebehu septembra 2020 bol adresovaným osobám doručený list od H.. D. D. zo dňa 04.09.2020, ktorá sa titulovala v úvode ako „predseda správnej rady FORREG“ a ktorý je plný nepravdivých a vymyslených tvrdení o tom, ako údajne dňa 15.11.2010 došlo k odstúpeniu členov správnej rady a k zvoleniu nových členov správnej rady O.. H. D., O.. S. H. a H.. D. D., následne dňa 28.12.2015 k opätovnému zvoleniu členov správnej rady H.. D. Y. D. L., T.. H. D. a O.. S. H. a nakoniec dňa 26.08.2019 k zasadnutiu správnej rady, na ktorom správna rada odvolala O.. S. H. a zvolila nového člena O.. D. D.. Na uvedený list reagovala FORREG prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu O.. A. A. (navrhovateľ 1) listom, v ktorom uvádza skutočný stav vecí, t. j. zloženia správnej rady a jeho zdôvodnenie v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky a so štatútom FORREG. Predmetné tvrdenia H.. D. D. v jej liste podľa navrhovateľov nemajú akúkoľvek oporu v platnej legislatíve Slovenskej republiky, v štatúte FORREG a súčasne vo zverejňovaných výročných správach a

auditoch FORREG za roky 2010, 2015 a 2019, kedy malo podľa H.. D. údajne dôjsť k zmenám v zložení správnej rady. Pokiaľ by k takýmto zmenám v najvyššom orgáne neziskovej organizácie, teda správnej rade, skutočne došlo tak, ako tvrdí H.. D. D., bolo podľa navrhovateľov povinnosťou FORREG predmetné zmeny v každoročných výročných správach uviesť. Ani v jednej z výročných správ za predmetné roky, v ktorých podľa H.. D. D. malo dôjsť k zmenám v zložení správnej rady, t. j. podľa jej tvrdení v rokoch 2010, 2015 a 2019, sa však nenachádza žiaden záznam, správa, dôkaz, jednoducho čokoľvek, čo by akýmkoľvek spôsobom potvrdzovalo jej tvrdenia o zmenách v zložení orgánov FORREG za uplynulý rok. Navrhovatelia ďalej v návrhu uviedli, že výročná správa FORREG za rok 2020 neobsahuje údaje o zmenách v zložení správnej rady tak, ako k nim skutočne došlo, ale obsahuje úplne vymyslené zloženie správnej rady fiktívne vytvorené D., ktoré však nemá akúkoľvek zákonnú, logickú a časovo postupnú oporu ani v platnej legislatíve, ani v štatúte FORREG, ani v zápisniciach zo zasadnutí správnej rady a ani v každoročne okresnému úradu predkladaných a zverejňovaných výročných správach. Konštatovali, že táto výročná správa bola okresnému úradu predložená dňa 27.05.2021 a na strane 5 v poslednom odseku uvádza akúsi „zmenu v zložení správnej rady zo dňa 18.12.2020, podľa ktorej členmi správnej rady mali byť H.. D. D. H., O.. D. D. E. a D. D.“. Táto zmena a zloženie správnej rady sú podľa navrhovateľov v rozpore so štatútom FORREG a s platnými zákonmi a sú podľa ich názoru absolútne vymyslené a neplatné.

6. Navrhovatelia v ďalšom návrhu poukázali na tú skutočnosť, že dňa 07.04.2021 O.. H. D. ako navrhovateľ predložil okresnému úradu podľa § 3 ods. 1 písm. f) zákona o registri, návrh na zmenu údajov zapísaných v registri mimovládnych neziskových organizácií, na základe rozhodnutia správnej rady prijatého vo forme uznesenia v zápisnici zo zasadnutia správnej rady, ktorá rozhodla o odvolaní riaditeľa FORREG O.. A. A. (navrhovateľa 1) ku dňu 14.04.2021 a o zvolení nového riaditeľa O.. H. D., s výkonom funkcie od 15.04.2021. Okresný úrad na základe predloženého návrhu výkonom predmetného rozhodnutia rozhodol o výmaze štatutárneho orgánu - riaditeľa O.. A.L. A.L., Š. XXX/XX, XXX XX S. a o výmaze konečného užívateľa výhod O.. A. A., Š.Á. XXX/XX, XXX XX S. a o zápise O.. H. D., S. XX, ako štatutárneho orgánu - riaditeľa a ako konečného užívateľa výhod. Dňa 19.04.2021 (t. j. len 3 dni po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu) sa do priestorov zariadenia pre seniorov Druhý domov FOR REGIÓN, n. o., ktoré prevádzkuje práve FORREG, dostala skupina osôb vedená H.. D. D. a O.. H. D., ktorí za neprítomnosti riaditeľky FORREG O.. A. A., násilným spôsobom fakticky prevzali kontrolu nad samotným zariadením pre seniorov a aj nad samotnou neziskovou organizáciou takým spôsobom, že H.. D. D. a O.. D. D. sa prezentovali ako členovia správnej rady FORREG (spolu s D. D. ako tretím členom) a O.. H. D. sa prezentoval ako riaditeľ FORREG. Predmetný postup a rozhodnutie okresného úradu je v súčasnosti predmetom posúdenia Okresnej prokuratúry Košice I vo veci konania o podnete navrhovateľov na vydanie protestu prokurátora, pod sp. zn. PD 116/21. Konštatovali, že jediné správne, skutočné, časovou postupnosťou a skutočne vyhotovenými a podpísanými zápisnicami zo zasadnutí správnej rady overiteľné a platné zloženie správnej rady FORREG od 31.12.2020 a rovnako aj v súčasnosti, je v zložení O.. S. H., D.. H. J. a D.. M. A., pričom jedine správna rada v tomto zložení mohla odvolať riaditeľa O.. A. A. a zvoliť nového riaditeľa, čo sa však nikdy nestalo. Navrhovatelia uviedli, že uvedeným postupom D. došlo k prevzatíu kontroly nad FORREG a tým aj nad zariadením sociálnych služieb Druhý domov a predovšetkým nad značným nehnuteľným majetkom vo vlastníctve FORREG a následne zo strany O.. H. D., konajúceho z pozície nezákonne zvoleného riaditeľa FORREG, k uzavretiu darovacej zmluvy s odporcom, ktorou došlo k prevodu celého nehnuteľného majetku do vlastníctva odporcu darovaním.

7. Navrhovatelia mali za to, že zo všetkých uvedených dôvodov preto podľa ich názoru nikdy nemohlo platne a účinne, v súlade so štatútom FORREG a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, dôjsť k riadnym, zákonným, platným a účinným zmenám v zložení správnej rady tak, ako to prezentujú D. a preto nikdy nemohlo dôjsť ani k riadnemu odvolaniu riaditeľa O.. A. A. a k zvoleniu O.. H. D. za nového riaditeľa a preto nikdy ani nemohlo dôjsť k uzavretiu darovacej zmluvy medzi FORREG, za ktorú v čase uzavretia darovacej zmluvy konal práve O.. H. D. a odporcom ako obdarovaným, za ktorého v čase uzavretia darovacej zmluvy konala H.. D. D. ako riaditeľ odporcu a ergo odporca nikdy nemohol legitímne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku napriek tomu, že Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu darovacej zmluvy do katastra nehnuteľností a o zápise odporcu ako vlastníka nehnuteľného majetku. V rozpore so súčasným stavom na liste vlastníctva č. XXXX, je preto podľa navrhovateľov jediným skutočným vlastníkom nehnuteľného majetku FORREG.

8. Navrhovatelia konštatovali, že z konania D., ktorí sú personálne previazaní s odporcom a majú nad ním kontrolu, vyplýva ich snaha o vytvorenie vhodných podmienok pre speňaženie nehnuteľného majetku a taktiež sa navrhovatelia od osôb z bezprostredného okolia D. (zamestnanci FORREG) dozvedeli, že sa D. osobne a aj prostredníctvom sprostredkovateľov intenzívne snažia o speňaženie nehnuteľného majetku a to buď jeho predajom a prevodom vlastníctva na tretiu osobu alebo získaním úveru a založením nehnuteľného majetku veriteľovi a takýmto spôsobom získať finančné prostriedky pre svoju potrebu. Preto sa jedná v tomto prípade podľa názoru navrhovateľov nespochybniteľne o situáciu, kedy vzniká priestor pre konanie odporcu, ktoré by v prípade prevodu nehnuteľného majetku odporcu do vlastníctva tretej osoby alebo v prípade zriadenia farchy - založenia nehnuteľného majetku odporcom v prospech niektorej z finančných inštitúcií, resp. bánk za účelom získania finančných prostriedkov, vytvorilo podľa navrhovateľov nezvratný stav, prípadne stav, ktorý by viedol k prakticky neodstrániteľným následkom. Z uvedených dôvodov sa navrhovatelia návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhajú toho, aby bol odporcovi uložený zákaz nakladať s nehnuteľným majetkom, predovšetkým, aby mu bol uložený zákaz nehnuteľný majetok predať, darovať, prenajať, zapožičať a zaťažiť záložným právom, do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

9. Podľa navrhovateľov sú náležitosti návrhu v zmysle § 132 CSP obsiahnuté v bodoch I-II tohto návrhu, pričom z nich súčasne vyplýva opis dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, vlastníckemu právu FORREG k nehnuteľnému majetku. Navrhovatelia podľa vlastných slov riadne preukázali a osvedčili svoj nárok ako jediných zákonných zástupcov, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, v súlade so štatútom zvolených členov správnej rady FORREG a zvoleného riaditeľa FORREG a teda aj oprávnenie konať za FORREG a vykonávať vedenie neziskovej organizácie vo všetkých veciach, ktoré patria do pôsobnosti správnej rady a riaditeľa FORREG, teda v zmysle článku VI. ods. 2 písm. h) štatútu FORREG, aj rozhodovať o prípadnom uzavretí darovacej zmluvy na prevod nehnuteľného majetku a súčasne aj to, že D. preukázateľne v rozpore s platnou legislatívou a v rozpore so štatútom FORREG ustanovená správna rada a takouto správnu radou zvolený riaditeľ FORREG, ktorý konal za FORREG pri uzatvorení darovacej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku na odporcu, preukázateľne personálne prepojeného a ovládaného D., nikdy nemohli legitímne konať za FORREG. Z uvedených dôvodov, napriek povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech odporcu ako obdarovaného, odporca nikdy nemohol zákonne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10. Navrhovatelia mali za to, že je potrebná dočasná úprava pomerov, pretože v opačnom prípade bude protiprávny stav naďalej pretrvávajúť a nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany práva navrhovateľov, ako riaditeľa FORREG a členov správnej rady FORREG a rovnako aj požiadavka ochrany záujmov FORREG ďalej prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb pre seniorov Druhý domov, ktoré sa nachádza práve v nehnuteľnom majetku. Navrhovatelia boli toho názoru, že účel nimi sledovaný nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, keďže si voči odporcovi neuplatňujú zaplatenie peňažnej čiastky, ktorej exekúcia by mala byť ohrozená. Mali za to, že nariadenie neodkladného opatrenia nijakým spôsobom neobmedzí odporcu, práve naopak, zabráni sa tým ďalším škodám páchaným na FORREG a zariadení pre seniorov Druhý domov, ktoré FORREG prevádzkuje. Podľa ich názoru je nariadením neodkladného opatrenia v tomto prípade možné zachovanie princípu efektívnosti, teda dosiahnuť ochranu osvedčeného práva (nároku), vlastníckeho práva FORREG, ktorého sa domáhajú, za súčasného splnenia podmienky proporcionality, teda dosiahnutie ochrany osvedčeného práva (nároku) navrhovateľov bez toho, aby bol súčasný, aj keď neoprávnený, ale katastrom nehnuteľností evidovaný vlastník nehnuteľného majetku, odporca, neprímerane obmedzený na svojich právach. Odporca totiž nariadením neodkladného opatrenia podľa názoru navrhovateľov nebude obmedzený do takej miery, aby neodkladné opatrenie malo za následok vznik neprímeranej ujmy odporcu, nie je podľa ich názoru akýkoľvek skutočný dôvod na prevod, scudzenie, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľného majetku zo strany odporcu, okrem dôvodu získania finančného prospechu zo strany D., ktorí odporcu preukázateľne ovládajú. Samotné prevádzkovanie domova sociálnych služieb pre seniorov Druhý domov, ktorý sa nachádza práve v nehnuteľnom majetku, nebude nariadením neodkladného opatrenia žiadnym spôsobom obmedzené a rovnako tak žiadnym spôsobom nebudú dotknuté práva klientov - seniorov, ktorým sú v Druhom domove poskytované služby. Práve prevádzkovanie sociálnych služieb, prostredníctvom zariadenia pre seniorov Druhý domov, je hlavným druhom odporcom poskytovaných všeobecne prospešných služieb. Práve naopak, nenariadenie neodkladného opatrenia môže D. a ním ovládanému odporcu, umožniť plánované

speňaženie nehnuteľného majetku a prevod vlastníckeho práva k nemu alebo jeho zaťaženie záložným právom s možnosťou jeho prevodu, napríklad prostredníctvom dobrovoľnej dražby v prípade neplnenia úverových podmienok zo strany odporcu, teda D. a s určitosťou podľa navrhovateľov spôsobí úplné znefunkčnenie a ukončenie fungujúceho zariadenia pre seniorov Druhý domov a doslova ohrozenie životov viac ako 70 klientom - seniorom tohto zariadenia.

11. Navrhovatelia uviedli, že vo veci samej podajú žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, nakoľko z ich pohľadu je tu jednoznačne preukázateľný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku a zosúladenie právneho stavu (preukázaním skutočného legitímneho vlastníka nehnuteľného majetku - FORREG) a skutkového evidovaného stavu (zápis v katastri nehnuteľností - vlastník odporca).

12. Navrhovatelia k svojmu návrhu pripojili výpis z registra neziskových organizácií odporcu, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. F. zo dňa 06.12.2021 (z ktorého vyplýva, že odporca je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode č. 1 odôvodnenia tohto uznesenia), zakladaciu listinu neziskovej organizácie FORREG, štatút FORREG, vrátane jeho dodatkov, zápisnicu zo zasadnutia správnej rady FORREG zo dňa 03.12.2018, 21.06.2019, 31.12.2020, výročné správy FORREG za roky 2012-2020, dekrét zo dňa 03.09.2010 o zvolení navrhovateľa 1) do funkcie riaditeľa FORREG, listy O.. A., O.. B. a D.. G. o vzdaní sa funkcie v správnej rade FORREG, ako aj ďalšie listiny, ktoré tvoria súčasť súdneho spisu.

13. Súd uznesením č. k. 5C/70/2021-132 zo dňa 22.12.2021 nariadil neodkladné opatrenie v tomto znení:

Odporca je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami evidovanými Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, okres Rožňava, obec Rožňava, k. ú. F., a to:

- s pozemkom, parcela registra „C“, parcelné č. X/X, o výmere 1868 m², druh pozemku záhrada,
 - s pozemkom, parcela registra „C“, parcelné č. X/X, o výmere 111 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - s pozemkom, parcela registra „C“, parcelné č. X/X, o výmere 779 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - s pozemkom, parcela registra „C“, parcelné č. X/X, o výmere 1047 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - so stavbou - dom sociálnych služieb, súp. č. XXX, postavenou na parcele registra „C“, parc. č. X/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. XXXX,
 - so stavbou - kotolňa, súp. č. XXX, postavenou na parcele registra „C“, parc. č. X/X,
 - so stavbou - hospodárska budova bez súpisného čísla, postavenou na parcele registra „C“, parcelné č. X/X a to až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Rožňava vo veci samej.
- Súd zároveň navrhovateľom 1) až 4) uložil povinnosť podať žalobu vo veci samej (kde budú mať postavenie žalobcov) proti druhej strane sporu (ktorá bude mať postavenie žalovaného) o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

14. Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca, ktorý uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Mal za to, že navrhovatelia neosvedčili oprávnenosť svojho nároku a nijakým spôsobom neosvedčili naliehavú dočasnú potrebu úpravy pomerov účastníkov. Dostatočne neosvedčili právo, ktorému má byť poskytnutá ochrana, pretože neosvedčili, že z jeho strany dochádza ku konaniu, že prípadným ďalším nakladaním s nehnuteľným majetkom hrozí nezvratný zásah do vlastníckych práv navrhovateľov (FORREG). Poukázal na to, že sa súd prvej inštancie nedostatočným spôsobom vysporiadal s účastníctvom sporového konania, ako aj s aktívnou vecnou legitímáciou navrhovateľov. Podľa návrhu navrhovateľov, účastníkom konania nie je nezisková organizácia FORREG, hoci podľa ustálenej súdnej praxe v konaní o určenie vlastníckeho práva z dôvodu, že darovaciu zmluvu považujú navrhovatelia za absolútne neplatnú, majú byť účastníkmi aj tí, ktorí zmluvu uzavreli v danom prípade FOR REGION, n. o. a odporca. Navrhovatelia 1), 2), 3), 4) podľa jeho názoru nemajú aktívnu vecnú legitímáciu, pretože nie sú členmi správnej rady neziskovej organizácie FORREG.

15. Navrhovatelia zotrvali na svojich právnych argumentoch uvedených vo svojom návrhu.

16. Krajský súd v Košiciach, ako súd odvolací uznesením č. k. 3Co/48/2022-212 zo dňa 13.04.2022, zrušil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolací súd bol v prejednávanej veci toho názoru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nemožno považovať za správne z dôvodu jeho nepreskúmateľnosti vo vzťahu k právnomu posúdeniu veci. Poukázal na tú skutočnosť, že dôvodom, pre ktorý navrhovatelia žiadajú nariadiť neodkladné opatrenie je neplatnosť darovacej zmluvy, na základe ktorej došlo k darovaniu nehnuteľností neziskovou organizáciou FOR REGION, n. o., ako darcom odporcovi ako obdarovanému. Poukázal na ustanovenie § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť len za predpokladu, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Súd však v danom prípade dospel k záveru, že navrhovateľom sa podarilo osvedčiť potrebnosť poskytnutia ochrany vlastníckeho práva vo vzťahu k neziskovej organizácii FOR REGION, n. o., ktorá však nie je stranou sporu. Konštatoval, že v dôvodoch napadnutého rozhodnutia súd náležite nevysvetlil, čím navrhovatelia osvedčili existenciu právneho vzťahu vo vzťahu k odporcovi, ak sa nepovažujú za vlastníkov sporných nehnuteľností.

17. Podľa ustanovenia § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

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

22. Z citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva povinnosť súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení posúdiť, či :

a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,

b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie,

c) uložením žiadanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha,

d) navrhovaným neodkladným opatrením, ktoré má mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,

e) neodkladné opatrenie neobmedzí povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a

f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

23. Neodkladným opatrením, bez ohľadu na to, či je nariadené pred začatím konania, v jeho priebehu alebo po jeho skončení sa upravujú pomery strán, pokiaľ je to bezodkladne potrebné a/alebo existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Týmto predpokladom zodpovedá požiadavka osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom podľa zákonného vymedzenia musí navrhovateľ opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

24. Neodkladné opatrenie slúži bezodkladnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strany sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Ten, kto navrhuje vydať neodkladné opatrenie, musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t. j. musí osvedčiť potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Pod potrebou bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov sa rozumie stav vzťahov účastníkov,

ktorý neznesie odklad. Z charakteru neodkladného 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. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je ale nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybné preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Existencia právneho pomeru medzi účastníkmi alebo nároku, prípadne ich osvedčenie, samo osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Napriek skutočnosti, že neodkladné opatrenie nie je súdna ochrana nevyhnutne dočasná a predbežná, je pre jeho nariadenie potrebný záver, že bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo strany ohrozené.

25. Za pojem osvedčovanie nie je možné považovať dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje iba najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvýš (vysoko) pravdepodobné. Hodnoverné osvedčenie nároku však musí viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti úspešnosti strany v následnom konaní o žalobe, je v danom prípade vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku preto nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

26. Na to, aby súd mohol návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť, bolo zo strany navrhovateľov nevyhnutné osvedčiť existenciu nároku, ktorému má byť neodkladným opatrením poskytnutá ochrana a to, že bez poskytnutia okamžitej súdnej ochrany by došlo k ohrozeniu takého nároku. Súd po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a príloh k nemu konštatuje, že neboli splnené obe z uvedených predpokladov.

27. Súd sa v intenciách zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré sú pre súd prvej inštancie záväzné a námietok odporcu ako odvolateľa, zaoberal existenciou právneho vzťahu medzi sporovými stranami a navrhovateľmi tvrdenou potrebou bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

28. Vo vzťahu k prvému zákonnému predpokladu, ktorým je existencia právneho vzťahu súd konštatuje, že dôvodom, pre ktorý navrhovatelia žiadajú nariadiť neodkladné opatrenie, je neplatnosť darovacej zmluvy, na základe ktorej došlo k darovaniu nehnuteľností neziskovou organizáciou FOR REGION, n. o. ako darcom odporcovi ako obdarovanému. Za situácie, že navrhovatelia neboli účastníkom tejto darovacej zmluvy (nakolko účastníkom bola nezisková organizácia FORREG a odporca), pričom v rámci konania o určenie vlastníckeho práva z dôvodu tvrdenej absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy, majú byť účastníkmi aj tí, ktorí zmluvu uzavreli, súd dospel k záveru, že nie je daná existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Súd sa v uvedenom stotožňuje s tvrdením odporcu, v zmysle ktorého za súčasného právneho stavu nie je možné prijať iný záver ako ten, že navrhovatelia 2) až 4) nemajú aktívnu vecnú legitimáciu na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože nie sú členmi správnej rady neziskovej organizácie FORREG a navrhovateľ 1) nie je riaditeľom neziskovej organizácie FORREG. Uvedené vyplýva z výročnej správy FORREG za rok 2020 a taktiež z rozhodnutia Okresného úradu Košice, odbor všeobecnej vnútornej správy.

29. Súd taktiež považoval za potrebné vyjadriť sa k splneniu druhého zákonného predpokladu, ktorým je hrozba bezprostrednej ujmy bez okamžitého poskytnutia súdnej ochrany. Súd v tejto súvislosti konštatuje, že v predmetnom návrhu absentovali skutočnosti osvedčujúce potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Navrhovatelia vo vzťahu k bezodkladnej potrebe dočasnej úpravy pomerov, len zjednodušene všeobecne konštatovali, že „sa odporca, personálne ovládaný rodinou D., snaží o speňaženie uvedeného nehnuteľného majetku, prípadne o získanie úveru, v dôsledku ktorého by mohlo dôjsť k zaťaženiu predmetných nehnuteľností“, pričom uvedené informácie mali pochádzať od súčasných zamestnancov FORREG, ktorí však mali trvať na zachovaní svojej anonymity a to z dôvodu obavy o svoje ďalšie zotrvanie na pracovných pozíciách vo FORREG. Za tohto právneho stavu, nakolko súdu neboli predložené žiadne listinné, či iné dôkazy, ktoré by potvrdzovali (osvedčovali) navrhovateľmi tvrdenú hrozbu bezprostrednej ujmy, súd nemal za preukázanú (osvedčenú) hrozbu bezprostrednej

ujmy pre navrhovateľov bez okamžitého poskytnutia súdnej ochrany, teda tvrdenú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, taktiež ani dôvodnosť obavy, že exekúcia bude ohrozená.

30. Súd preto v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 328 ods. 1 CSP a vzhľadom na zistený skutočný stav, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

31. Pre úplnosť súd dodáva, že zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebráni navrhovateľom v prístupe k súdnej ochrane v podobe konania o žalobe vo veci samej.

32. Nakoľko zamietnutím návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej dochádza k ukončeniu konania (o neodkladnom opatrení), súd rozhodol aj o trovách neodkladného opatrenia (§ 262 ods. 1 CSP).

33. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že plne úspešnému odporcovi priznal nárok na náhradu trov konania (pred súdom prvej inštancie ako aj pred odvolacím súdom) voči navrhovateľom 1) až 4) v plnom rozsahu. O výške trov konania sa rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

34. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania sa súd zaoberal aj tým, či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania úspešnému odporcovi. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu. Súd v predmetnej veci nemal za preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa ani výnimočnosť okolností u navrhovateľov 1) až 4) a preto nevidel priestor pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Rožňava v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 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 a čoho sa odvolateľ domáha.

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