

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/65/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117225051  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8117225051.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Diany Vlčkovej v právnej veci žalobcov: 1. Q. M., N.. XX.XX.XXXX, A. M. XXXXX/XX, XXX XX W., 2. T. M., N.. XX.XX.XXXX, A. M. XXXXX/XX, XXX XX W., zast. Advokátska kancelária JUDr. Alexander Farkašovský, advokát, Pri jazdiarni 1, 040 01 Košice, proti žalovanému: T. W., N.. XX.XX.XXXX, A. B. XXXXX/XX, XXX XX W., zast. Mgr. Slavomír Ilavský, advokát, Nám. Legionárov 5, 080 01 Prešov, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 11C/57/2017-20 zo dňa 09.01.2018 takto

### rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie vo výroku I.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie vo výroku I. uložil žalovanému povinnosť spočívajúcu v zákaze scudziť alebo inak nakladať s nehnuteľnosťou - bytom č. XX vrát. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku v podiele XX/XXXX vedených na LV č. XXXXX a XXXXX k.ú. W.. Výrokom II. zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia zákazu Okresnému úradu Prešov vykonať vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na základe dispozičného úkonu žalovaného. Zároveň uviedol, že o nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

2. V dôvodoch uznesenia uviedol, že žalobcovia uzatvorili so žalovaným dňa 21.12.2016 kúpnu zmluvu v predmete prevodu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Žalovaný si svoje povinnosti zo zmluvy neplnil (neuhradil kúpnu cenu vo výške 4 898,25 eur), preto dňa 21.12.2017 odstúpili od zmluvy s tým, že táto sa ruší od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vydať všetko čo na základe tejto zmluvy nadobudli. Nakoľko žalovaný nespoupracuje a odmieta vrátiť predmetnú nehnuteľnosť, vyslovili reálnu obavu, že nehnuteľnosť scudzí, prevedie alebo daruje na inú osobu, čo potvrdili výpisom z katastra nehnuteľností, na ktorom je vyznačená plomba M.-XXXX/XXXX. Všetky okolnosti uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčujú existenciu ujmy bezprostredne hroziacej žalobcom z dôvodu, že k predmetnej nehnuteľnosti je skutočne vyznačená plomba. Jedná sa o plombu vyznačenú po nadobudnutí vlastníckeho práva žalovaného na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalobcami, ktorá v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. vyjadruje zmenu práv k nehnuteľnosti.

3. Za nedôvodný považuje návrh v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti Okresnému úradu Prešov, spočívajúcej v zákaze vykonať vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti na základe dispozičného úkonu žalovaného. Poukázal na skutočnosť, že Okresný úrad Prešov pri rozhodovaní o zmene práv nehnuteľnosti prihliada na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na akúkoľvek zmenu k príslušnej nehnuteľnosti. Aj napriek eventuálnej existencii platných a účinných zmlúv, ktorými sa nakladá s nehnuteľnosťami, nie je možné na ich základe povoliť vklad do katastra nehnuteľností a to z dôvodu prekážky, ktorou môže byť nariadené neodkladné opatrenie zakazujúce nakladanie s nehnuteľnosťami. Z ustanovenia 31a písm. e) katastrálneho

zákona v nadväznosti na súdnu prax vyplýva, že okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, ak bolo účastníkovi neodkladným opatrením nariadené, aby s určitou nehnuteľnosťou nenakladal. Na základe vyššie uvedených skutočností preto súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v uvedenej časti a vyhovel návrhu v časti uloženia povinnosti zákazu žalovanému scudzenia predmetných nehnuteľností.

4. Proti uvedenému uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný proti výroku I. a žiadal napadnuté rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť a zamietnuť návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. V dôvodoch odvolania uviedol, že popiera skutkové tvrdenia žalobcov nakoľko títo opomenuli, že časť kúpnej ceny vo výške 47 101,75 eur bola na základe dohody zmluvných strán uhradená na účet záložného veriteľa a zostávajúca časť vo výške 4 898,25 eur mala byť žalovaným v prospech žalobcov uhradená po tom, ako mu oznámia číslo bežného účtu. Opakovane žalobcov vyzýval na oznámenie bankového účtu, ale títo úmyselne a účelovo ho neuviedli a preto zostávajúcu časť kúpnej ceny v januári roku 2018 zložil do notárskej úschovy. Na preukázanie svojho tvrdenia predložil zápisnicu o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 12.01.2018 pod sp. zn. N22/2018, Ú3/2018 (č.l. 46). Je klamstvo, že žalovaný sa vyhýba a nespokupracuje, práve naopak vyslovil názor, že konanie žalobcov a ich syna bolo od počiatku účelové a špekulatívne so zámerom zabezpečiť vhodnú osobu spôsobilú zaplatiť dlh veriteľovi v dvojdňovej lehote, tým následne vymazať ľarchy na LV k bytu, uviesť vhodnú osobu do omylu, využiť jeho omyl a potom účelovo použiť odstúpenie od zmluvy, ktorá obsahuje vysoko účelové a špekulatívne ustanovenie. Konanie žalobcov a najmä ich syna je posunuté do trestno-právnej roviny a po podaní trestného oznámenia žalovaným pre podozrenie zo zločinu podvodu je vec preverovaná orgánmi činnými v trestnom konaní. Vypratanie predmetných nehnuteľností neurogoval, avšak čakal na uvedenie ich čísla bankového účtu za účelom doplatenia kúpnej ceny, k čomu nedošlo zámerným, úmyselným a vysoko účelovým konaním podozrivých. Dňa 31.10.2017 vzhľadom na pasivitu a ignoráciu zmluvného ustanovenia zo strany žalobcov o poskytnutí čísla bankového účtu týmto zaslal výzvu na vypratanie bytu s upozornením a poučením o ich možnej trestnej činnosti, nakoľko obývali dlhodobo byt im vlastnícky už nepatriaci, dlh dlžníka splatil s tým, že podá žalobu na súd o vypratanie nehnuteľnosti. Následne mu bolo doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy. Z uvedeného dôvodu dňa 27.12.2017 opätovne zaslal žalobcom výzvu na oznámenie čísla účtu za účelom doplatenia kúpnej ceny, táto písomnosť ostala bez odozvy a zistil, že títo podali na súd žalobu dňa 18.12.2017, ktorou žiadajú určiť, že oni sú vlastníkami bytu. Poukázal na to, že syn žalobcov mu sľúbil zabezpečenie úveru pre zaplataenie dlhu, ktorý má on a jeho rodičia, znalecký posudok na byt zámerne nezabezpečil, preto tento zabezpečil žalovaný vo vlastnom mene a aj zaplatil odmenu za vypracovanie znaleckého posudku. Menovaný nič v tomto konaní neurobil a vyhýbal sa kontaktu s ním. Žalovaný nemá záujem s nehnuteľnosťou disponovať a po právoplatnom ukončení sporu sa rozhodne ako bude do budúca postupovať, preto považuje neodkladné opatrenie za nadbytočné.

5. Žalobcovia žiadali uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

6. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 379-381 CSP, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného dôvodné nie je.

7. Súd prvej inštancie dostatočne vyhodnotil skutkové okolnosti a vec aj správne právne posúdil.

8. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

9. Podľa § 324 ods. 2 CSP, a konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

12. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je dočasne upraviť pomery strán sporu a to v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu, odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenie výkonu takéhoto rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva, alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti strán sporu a teda ani nemôže nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť stranám definitívnu ochranu.

13. Odvolací súd konštatuje, že žalobcovia v prejednávanej veci vo vzťahu k žalovanému dostatočným spôsobom osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu.

14. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej-ktorej veci. Pri neodkladnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného vzniká druhej strane sporu škoda, či iná ujma, prípadne aj takáto ujma hrozí.

15. Je nesporne preukázané, že žalobcovia sa žalobou vo veci samej domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.12.2016 medzi nimi ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim z dôvodu odstúpenia od zmluvy pre nezaplatenie časti kúpnej ceny, pričom z výpisu listu vlastníctva uvedených nehnuteľností vyplýva vyznačenie plomby vyjadrujúcej zmenu práv k týmto nehnuteľnostiam.

16. Na základe uvedených skutočností preto odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď nariadil neodkladné opatrenie vo vzťahu k žalobcom, lebo len jeho nariadením môžu predísť prípadnému nakladaniu s nehnuteľnosťami, v dôsledku ktorého by im mohla vzniknúť vážna ujma. Argumentáciu žalovaného poukazujúcu na nedôvodnosť uplatneného nároku posúdi súd prvej inštancie v rámci konania o veci samej. Povinnosť uložená žalovanému nenakladať s predmetnými nehnuteľnosťami je daná iba neodkladným opatrením, pre ktoré je charakteristická jeho dočasnosť do právoplatného skončenia vo veci samej a nerieši definitívne vzťahy medzi stranami sporu. Nariadením neodkladného opatrenia sa sleduje len dočasná úprava pomerov medzi sporovými stranami trvajúca do času odstránenia pochybností hmotno-právneho vzťahu medzi nimi.

17. Z tohto dôvodu odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutej časti ako vecne správne postupom podľa § 387 CSP potvrdil.

18. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

19. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).