

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/164/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202343  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:1516202343.2

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci navrhovateľa: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpená: Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti odporkyni: F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z., T. 5, zastúpená BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 29.11.2017 č. k. 15C/135/2016-79 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti **m e n í t a k**, že návrh **z a m i e t a**.

Odvolanie odporkyne v zamietajúcej časti **o d m i e t a**.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanej nakladať - predat', zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať pozemok registra „C“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 960 m<sup>2</sup> (aktuálne je súčasťou parcely registra „C“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 35127 m<sup>2</sup> LV č. XXXX), kat. územie E., obec E., až do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/135/2000. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol tak, že o nároku rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a zároveň určil, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia veci vedenej pod sp. zn. 15C/135/2016.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že podľa názoru súdu bolo potrebné nariadiť neodkladné opatrenie, pretože je potrebné bezodkladne upraviť pomery podľa ust. § 325 ods. 2 písm. f/ CSP. Žalovaný osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi sporovými stranami a navrhovateľom tvrdené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Zároveň pripomenul, že parc. č. 2982 neexistuje a medzi sporovými stranami sa vedie spor o určenie vlastníckeho práva, keď v súčasnosti nehnuteľnosť je evidovaná vo vlastníctve MH Invest, s.r.o., Mlynské nivy 44/A, Bratislava. Vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP.

3. Uznesenie súdu prvej inštancie napadla v celom rozsahu odvolaním odporkyňa a domáhala sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V dôvodoch svojho odvolania uviedla, že odvolanie podáva v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/, g/ a h/ CSP. V dôvodoch odvolania popísala skutkový stav medzi sporovými stranami, keď žalobca ako kupujúci uzavrel s ňou ako predávajúcou dňa 08.07.2015 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorej nariadenia neodkladného opatrenia sa domáha. Okresným úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov po zavkladovaní vlastníckeho práva konštatoval, že kúpna zmluva predstavuje

absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 OZ z dôvodu nerešpektovania zákonného predkupného práva štátu k nehnuteľnosti a vkladové konanie zastavil. Následne jej bolo prinavrátené vlastnícke právo k pozemku. Z dôvodu, že štátu vzniklo dňa 08.07.2015 zákonné predkupné právo k pozemku, rešpektovala túto skutočnosť a pozemok predala spoločnosti MH Invest, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta, Bratislava a táto spoločnosť krátko na to previedla vlastnícke právo k pozemku na spoločnosť MH Invest II. s.r.o., so sídlom Trnavská cesta, Bratislava. Napokon bol rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 18.08.2016 pozemok vyvlastnený v prospech vyvlastniteľa MH Invest, s.r.o.. Súd prvej inštancie mal v čase nariadenia neodkladného opatrenia o vlastníckom práve MH Invest, s.r.o. k pozemku vedomosť, keďže túto skutočnosť konštatoval v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Súd prvej inštancie preto dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil, keď nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal jej ako nevlastníkovi nakladať s nehnuteľnosťou. Medzi ňou a žalobcom v súčasnosti neexistuje žiadny vzťah, na základe ktorého by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery a taktiež neexistuje ani obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd prvej inštancie takto nemal osvedčené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Zákaz nakladania s nehnuteľnosťou uložil osobe, ktorá nie je pasívne vecne legitimovaná a neprislúcha jej žiadne právo nakladať s pozemkom. Pre úplnosť a správnosť poukázala, že súd prvej inštancie v skutkovo obdobných veciach takéto návrhy zamietol, pričom tieto rozhodnutia sú právoplatné a vykonateľné.

4. Navrhovateľ sa k odvolaniu nevyjadril.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť a návrh zamietnuť a odvolanie odporkyne v zamietajúcej časti podľa § 386 písm. b/ CSP odmietnuť.

6. V preskúmvanej veci sa navrhovateľ návrhom podaným na súde dňa 23.02.2016 domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území E., obec E., okr. Z., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX parc. registra „C“ evidované na mape určeného operátu parc. č. XXXX druh pozemku orná pôda o výmer 960 m<sup>2</sup>. Spolu so žalobou podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd zakázal odporkyni nakladať, predať, žalovať, meniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia veci. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie čiastočne návrhu vyhovel, keď zakázal žalovanej nakladať, predať, zmeniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať nehnuteľnosti, ktorých určenia vlastníckeho práva sa žalobca domáhal a vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

7. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie ani na jeho zrušenie.

8. Podľa § 386 písm. b/ CSP odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané neoprávnenou osobou.

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

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

11. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenia v dvoch prípadoch a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd posudzuje v celkovom kontexte okrem iných náležitostí, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené musia mať vždy povahu právnych vzťahov. Na to, aby bolo možné uložiť odporkyni neodkladným opatrením povinnosť, v danej veci zákaz nakladať - predať, žalovať, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať predmetný pozemok je nutné, aby bola odporkyňa nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Zo spisu jednoznačne vyplýva, že odporkyňa nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a navrhovateľ v konaní netvrdil, a ani nepreukázal, že jeho hmotnoprávna povinnosť vyplýva z iného právneho vzťahu, ako z vlastníctva. Odvolací súd preto na rozdiel od súdu prvej inštancie

dospel k záveru, že odporkyňa nie je vecne pasívne legitimovaná v danej veci, preto uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti podľa § 388 CSP zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

12. Odporkyňa vo svojom odvolaní uviedla, že napáda uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu, teda i v časti, v ktorej bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, preto odvolací súd odvolanie odporkyne v tejto zamietajúcej časti podľa § 386 písm. b/ CSP odmietol ako odvolanie podané neoprávnenou osobou, pretože subjektívnym predpokladom na podanie odvolania je to, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vyznieva v neprospech odvolateľa. Keďže v zamietajúcej časti bola žalovaná úspešná, nie je oprávnenou osobou na podanie odvolania v tejto časti.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).