

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 25C/33/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6624202403  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Murgaš  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2024:6624202403.1

## Uznesenie

Okresný súd Lučenec v spore žalobcu: X. L., B.. XX. XX. XXXX, X. V. S. X, XXX XX Š., L. X. U. XXX, právne zastúpený spoločnosťou EMPIRI s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 36 864 331, proti žalovanému: J. L., B.. XX. XX. XXXX, X. S. XX/X, XXX XX Z., v konaní o určenie vlastníckeho práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

### odôvodnenie:

1. Dňa 06.05.2024 žalobca doručil tunajšiemu súdu žalobu, ktorou navrhol, aby súd určil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku, ktorý je vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie a obec Z., okres P. W. ako parc. registra „,“, parc. č. XXXX/XX o výmere 5 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 211/660 v pomere k celku.

2. Predmetnú žalobu zdôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva č. P-XXXX/XXXX - XX/XXXX zo dňa 01.10.2019 sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre katastrálne územie a obec Z., okres Veľký Krtíš, ktoré sú špecifikované v podanej žalobe (bod 1, 2 žaloby). Zároveň sa stal na základe Kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom pozemku, ktorý je vedený na LV č. XXXX (predtým na LV č. XXXX) pre k. ú. a obec Z., okres P. W. ako parcela registra „S., parc. č. XXXX/XX o výmere 5 m2, druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 211/660 v pomere k celej nehnuteľnosti (ďalej aj „predmetná nehnuteľnosť“). Porovnaním zápisov spoluvlastníckych práv k nehnuteľnostiam zistil, že spoluvlastnícke právo k predmetnému pozemku mu aktuálne nepatrí, pričom uvedenú nehnuteľnosť neprevádzal, nepodpísal žiadnu zmluvu ani mu spoluvlastníctvo nebolo iným spôsobom odňaté. Zistil, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. V- XXXX/XXXX zo dňa 17.12.2019 - P. XX/XX do svojho výlučného vlastníctva. Jednotliví predávajúci v tejto kúpnej zmluve nemohli previesť viac práv, ako mali oni sami, keďže neboli podielovými spoluvlastníkmi v spoluvlastníckom podiele 211/660 v pomere k celej nehnuteľnosti patriacom od 01.10.2019 žalobcovi. Povoľením vkladu došlo k zásahu do jeho vlastníckeho práva, preto uplatnil nárok na súdnu ochranu predmetnou žalobou.

3. Žalobca spolu so žalobou doručil súdu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požiadal, aby súd žalovanému zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať predmetnou nehnuteľnosťou.

4. Návrh na bezodkladnú úpravu pomerov na základe neodkladného opatrenia žalobca zdôvodnil tým, že žalovaný nekonal v dobrej viere a predmetnú nehnuteľnosť môže kedykoľvek scudzíť tretej osobe. Zachovanie existujúceho hmotnoprávneho stavu je predpokladom úspešnosti predmetnej žaloby. Právne vzťahy medzi účastníkmi vyžadujú dočasnú úpravu z dôvodu nebezpečenstva bezprostrednej ujmy na právach žalobcu, pretože hrozí, že nastane nenávratný stav. Ďalej poukázal na súdne rozhodnutia (Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 115/2016 zo dňa 28.06.2017, uznesenie Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 17Co/255/2016 zo dňa 24.05.2016, sp. zn. 5Co/288/2014, uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015), na základe ktorých podotkol, že vyckávanie dispozície s predmetnou nehnuteľnosťou by mohlo zmať alebo podstatne sťažiť uplatnenie práva žalobcu. Požiadal,

aby súd vyhovel jeho návrhu, pretože postačuje osvedčenie odôvodnenej obavy z ohrozenia práv v tom, že nastane nenávratný stav z dôvodu ďalšieho prevodu predmetných nehnuteľností mimo sféry dosiahnuteľnej žalobcom.

5. Na osvedčenie tvrdených skutočností žalobca pripojil k žalobe listinné doklady: výpis z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX, XXXX, XXXX pre k. ú. a obec Z., okres P. W. na č. I. 8 - 16, rozhodnutie Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor zo dňa 01.10.2019 č. P. XXXX/XXXX č. I. 17, oznámenie zo dňa 17.04.2024 č. I. 18.

6. Podľa § 324 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“); pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP; neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 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.

10. Podľa § 328 ods. 2 CSP; o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

11. Podľa § 329 ods. 1 CSP; súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

12. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. Podľa § 228 ods. 2 CSP; výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

14. Podľa § 38 zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností; poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

15. Podľa § 39 ods. 1 zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností; okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

16. Neodkladné opatrenie podľa Civilného sporového poriadku možno nariadiť len z dvoch zákonných dôvodov. V prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery sporných strán alebo, ak existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Z povahy neodkladného opatrenia vyplýva, že ide o procesný prostriedok pre poskytnutie rýchlej a efektívnej súdnej ochrany tej strane sporu, ktorej právo bolo bezprostredne ohrozené za podmienky osvedčenia naliehavosti úpravy pomerov. Pomery strán sa upravujú neodkladne a súd nemusí mať rozhodujúce tvrdenia preukázané, ale vychádza zo skutkových tvrdení, ktoré sú hodnoverne opísané a osvedčené tak, že umožňujú prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má bezodkladne poskytnúť ochrana. Súd nerozhoduje na základe dokazovania vykonaného na pojednávaní ale rozhodujúce skutočnosti má povinnosť osvedčiť navrhovateľ, na ktorom spočíva povinnosť opísania rozhodujúcich skutočností (tvrdenia), ktorých hodnovernosť zakladá potom legálnosť (potrebu, naliehavosť a primeranosť) požadovaného neodkladného opatrenia (§ 326 CSP) v záujme pružného riešenia situácie vyžadujúcej okamžitý zásah súdu. Zároveň súd má povinnosť uvážiť,

aby nariadením neodkladného opatrenia nevznikla neprimeraná ujma na právach druhej strany, ktorú možno obmedziť len v nevyhnutnej miere a v záujme účelu sledovaného neodkladným opatrením.

17. Súd skúmal splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia najmä, 1/ či je nárok žalobcu osvedčený, 2/ či je neodkladné opatrenie potrebné a 3/ či existuje vzťah navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej, pričom existenciu uvedených skutočností bol povinný osvedčiť žalobca.

18. Pokiaľ sa týka osvedčenia pravdepodobnosti nároku žalobcu, ku ktorému žalobca požadoval poskytnúť neodkladnú ochranu súd uvádza, že na základe žalobcu predložených údajov z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX pre k. ú. obec a Z., okres P. W. ku dňu 02.10.2019 možno konštatovať, že bolo osvedčené spoluvlastníctvo žalobcu k pozemku evidovanom ako parcela registra „S., parc. č. XXXX/XX o výmere 5 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 211/662 pomere k celej nehnuteľnosti titulom Kúpnej zmluvy č. P. XXXX/XXXX zo dna 01.10.2019 - XX/XXXX. Zároveň týmto titulom bolo osvedčené výlučné vlastníctvo žalobcu k nehnuteľnostiam, ktoré sú vedené na LV č. XXXX pre totožné k.ú. a obec Z., okres P. W.. Ďalej z listín pripojených k návrhu možno konštatovať, že aktuálny stav katastra nehnuteľností v zmysle výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. a obec Z., okres P. W., na ktorom je predmetná nehnuteľnosť v súčasnosti vedená nesvedčí pre vlastníctvo žalobcu. Na základe výpisu z LV č. XXXX v zmysle stavu ku dňu 11.03.2024 vyplýva, že výlučné vlastníctvo k predmetnej pozemkovej nehnuteľnosti, t.j. parcele registra CKN, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha nádvorie je zapísané v prospech žalovaného v podiele 1/1 v pomere k celej nehnuteľnosti právnym titulom kúpy podľa Kúpnej zmluvy č. P.- XXXX/XXXX zo dňa 17.12.2019 - P. XX/XX. Žalobca v nadväznosti na uvedené listinné doklady predložil ďalšie skutkové tvrdenia v tom zmysle, že od dňa 01.10.2019 nepodpísal žiadnu kúpnu zmluvu a nerealizoval iný právny úkon týkajúci sa predmetnej pozemkovej nehnuteľnosti.

19. Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že žalobca osvedčil hodnoverne existenciu žalobného nároku, ktorého sa domáha vo veci samej. Možno súhlasiť s tým, že deklarováný stav právnej neistoty možno odstrániť súdnym rozhodnutím o určení vlastníckeho práva, ktoré predstavuje spôsobilý podklad pre vykonanie zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti.

20. Súd ďalej podotýka, že žalobca bol povinný osvedčiť ním deklarované skutkové tvrdenia v zmysle § 325 ods. 1 CSP aj z hľadiska zákonom predpokladanej bezodkladnosti úpravy pomerov medzi sporovými stranami, nakoľko zákon vyžaduje, aby obava z ohrozenia práv žalobcu bola zjavná a reálna.

21. V súvislosti uvedenou požiadavkou a navrhnutým výrokom neodkladného opatrenia, ktorým žalobca požadoval, aby žalovanému súd zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou možno konštatovať, že žalobca nepredložil žiadne konkrétne skutkové tvrdenia o tom, akým spôsobom žalovaný mieni so spornou nehnuteľnosťou nakladať alebo disponovať resp. predmetnú nehnuteľnosť scudzit' tretej osobe. Zachovanie existujúceho hmotnoprávneho stavu je predpokladom úspešnosti žaloby vo veci samej, avšak z návrhu nevyplýva v čom vlastne žalobca videl ohrozenie svojich práv a možnosť scudzenia predmetnej nehnuteľnosti. Nijako neopísal ani neoznačil konkrétne kroky, ktoré žalovaný podnikol, ktoré by smerovali k nakladaniu s predmetnou nehnuteľnosťou alebo k jej scudzeniu.

22. Deklarované skutkové tvrdenia považoval súd za nedostatočné, pretože iba v hypotetickej rovine uvažujú o možnom prevode predmetnej nehnuteľnosti na tretiu osobu. Ohrozenie právneho postavenia žalobcu musia byť vždy konkrétne a bezprostredné v tom, že žalovaný podnikol reálne kroky smerujúce k dispozícii s nehnuteľnosťou napr. predmetnú nehnuteľnosť inzeroval, informoval sa o potenciálnych záujemcoch, zabezpečoval podklady pre prevod nehnuteľnosti a pod. Žiadna informácia takéto charakteru v návrhu nebola opísaná, nevyplýva zo žaloby ani z listinných dôkazov a nebola žalobcovom osvedčená.

23. Nemožno teda súhlasiť s prezentovaným názorom žalobcu, že pre naplnenie účelu a ochranej funkcie neodkladného opatrenia netreba trvať na osvedčení vyššie spomenutých objektívnych skutočností dosvedčujúcich úmysel žalovaného vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom predmetnej nehnuteľnosti, pretože by sa zhoršilo postavenie žalobcu a neodkladné opatrenie by prakticky stratilo

význam. Žalobcom prezentovaný názor v zmysle poukazovaných súdnych rozhodnutí nepredstavuje ustálenú rozhodovaciu prax.

24. Naopak súd zastáva názor, že nebezpečenstvo vzniku bezprostredne hroziacej ujmy musí byť reálne a musí bezprostredne hroziť, a teda obava musí vždy vychádzať z konkrétneho konania žalovaného a túto obavu žalobca musí osvedčiť. V opačnom prípade nemožno do vlastníckeho práva žalovaného zasiahnuť a pomery medzi stranami, aj keď len dočasne, upraviť tak výnimočným a závažným procesným prostriedkom, akým je neodkladné opatrenie. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy nemožno vyvodzovať z abstraktnej možnosti žalovaného nakladať s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, bez osvedčenia reálnej a bezprostrednej hrozby takéhoto konania.

25. Ďalej súd uvádza, že sama skutočnosť, že v merite veci prebieha konanie o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, bez ďalšieho nemôže odôvodňovať podmienku bezodkladnej úpravy pomerov. Pri danej logike výkladu by potom vo všetkých konaniach o určenie vlastníckeho práva mal byť nariadený zákaz dispozície s dotknutými nehnuteľnosťami, čo zjavne popiera povahu inštitútu neodkladného opatrenia, ktoré sa nariadi len vo výnimočných prípadoch a za situácie, v ktorej by bez okamžitého zásahu súdu boli práva navrhovateľa bez nariadenia neodkladného opatrenia bezprostredne ohrozené.

26. Je potrebné rešpektovať slobodu nakladania každého s vlastným majetkom, pričom zákaz dispozície s majetkom je zásahom do vlastníckeho práva a podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona. Takto ústavou zaručené právo je potrebné rešpektovať pri nariaďovaní neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 2 písm. c/ a d/ CSP a pred nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa ukladá povinnosť nenakladať s určitými vecami alebo právami alebo zdržať sa výkonu vlastníckeho práva, prípadne strieť zásah do vlastníckeho práva. Je vždy potrebné venovať pozornosť tomu, či uložením zákazu dispozície nedochádza k zásahu do vlastníckeho práva nad nevyhnutnú mieru (princíp proporcionality).

27. Vychádzajúc z vyššie uvedeného nebolo teda preukázané splnenie zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle ust. § 325 ods. 1 CSP. Nebola osvedčená hrozba, že žalovaný by mienil do vlastníckeho práva žalobcu vyššie uvedeným spôsobom neoprávnene zasahovať, súd preto v plnom rozsahu zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požadoval, aby žalovanému zakázal nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou.

28. K argumentácii žalobcu (viď rozhodnutie Krajského súdu Trenčína, sp. zn. 17Co/25516 zo dňa 24.05.2016, sp. zn. 5Co/288/2014 a Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/44/2015), že v prípade vyčkávania na ďalšiu dispozíciu žalovaného sa predmetná nehnuteľnosť dostane mimo sféry dosiahnuteľnej žalobcom z dôvodu zmeny v osobe vlastníka predmetných nehnuteľností, čím by došlo sťaženiu postavenia žalobcu pri uplatňovaní práv, súd poukazuje na ust. § 228 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 38 a § 39 zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností.

29. Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že súdne rozhodnutie o určení vecného práva k nehnuteľnostiam je záväzná aj pre účastníkov vkladových konaní, ktoré začali v čase, keď bola v katastri vyznačená poznámka o súdnom konaní podľa § 228 ods. 2 CSP. Poznámka o súdnom konaní rozširuje okruh osôb viazaných rozsudkom, keďže takéto rozsudky nie sú záväzné len pre účastníkov konania. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k predmetnej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Je zrejmé, že ust. § 228 ods. 2 CSP predstavuje ochranný mechanizmus proti účelovým opakovaným prevodom nehnuteľnosti v snahe skomplikovať súdny proces a faktické vrátenie nehnuteľnosti. Uvedená právna úprava poskytuje riešenie, aby dotknuté osoby nemuseli vyvolávať ďalšie súdne konanie po úspešne ukončenom spore, prípadne rozširovať žalobu o nový predmet sporu a o ďalších žalovaných.

30. Na základe vyššie uvedeného možno zhrnúť, že poznámka v podstate nahrádza funkciu neodkladného opatrenia o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou. Ako vyplýva z aktuálneho LV č. XXXX pre k. ú. a obec Z., okres P. W. žalobca zabezpečil zapísanie poznámky v katastri nehnuteľností o prebiehajúcom súdnom konaní a využili tak zákonnú možnosť, ktorá má zabrániť sťaženiu jeho postavenia pri uplatnení vlastníckych práv v prípade, že by počas súdneho konania došlo k prevodu

vlastníckeho práva na tretiu osobu. Zapísaná poznámka odstraňuje sa nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy na právach žalobcu. Pokiaľ v katastri nehnuteľností bude po zaznamenaní poznámky o prebiehajúcom spore zapísaná osoba odlišná od strany sporu, rozsudok o určení by dopadal aj na takúto osobu a predstavoval by listinu spôsobilú privodiť právny stav, ktorý tu bol pred zmenou. Po zápise poznámky do katastra nehnuteľnosti neexistuje požiadavka bezodkladne upraviť pomery spôsobom, aby sa žalovanému uložil zákaz s predmetnou nehnuteľnosťou akýmkoľvek spôsobom nakladať. Uvedený názor opakovane judikovala aj súdna prax (viď napr. rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/369/2013 a sp. zn. 24Co/375/2012, uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17Co/22/2011-88 zo dňa 31.05.2011 a iné).

31. O nároku na náhradu trov konania v spojitosti s konaním o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd rozhodne aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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).