

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/88/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3521202971  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Kollárová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3521202971.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Stanislavy Kolárovej a členov JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Mareka Anovčina v spore žalobcu: V. W. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S. XXX, proti žalovanému: X. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. P. F. X. XXX, XXX XX P., C., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 22. októbra 2021, č. k. 10C/14/2021-27 takto

### rozhodol:

Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Na vec aplikoval ust. § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, § 329 ods. 1, 2, § 332 ods. 1 CSP, § 140, § 40a, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k pozemku parcely registra E pod parcelným číslom 1010/8, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na liste vlastníctva č. 2286, vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obci Hrádok, katastrálnom území Hrádok, o výmere 2776 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „nehnutelnosť“) a prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu s uložením povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovanej sumu 465 Eur na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Súčasne žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v znení, že žalovaná je povinná nenakladať s nehnuteľnosťou, a to vrátane jej prevodu, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia tejto nehnuteľnosti, a to do právoplatného skončenia konania o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva vedeného na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod spisovou značkou 10C/14/2021 vo veci samej. Uviedol, že žalobcom splnomocnená osoba na preberanie zásielok prevzala dňa 30.09.2021 o 9:41 hod. na pošte v obci Hrádok zásielku od pána M. E., adresa P. S. XX/XX, XXX XX W.. Obsahom zásielky bol list označený ako „Ponuka“ zo dňa 20.09.2021, v ktorom sa o. i. uvádza „...Vami ponúknutú cenu 5 Eur/m<sup>2</sup> nie je možné akceptovať a ponúkam Vám predmetnú nehnuteľnosť za cenu 55 Eur/m<sup>2</sup>. Dôvodom je ako ste boli informovaní, že napriek tomu, že vlastníctvo nehnuteľnosti je na základe Osvedčenia o dedičstve napísané na X. A., jej predaj je možný len za cenu podľa dohody s ostatnými súrodencami. Na základe ich dohody Vás informujem o cene...“. Kópiu listu žalobca priložil k podaniu. Žalobca dňa 03.10.2021 z výpisu z listu vlastníctva k nehnuteľnosti zistil, že pri žalovanej je vyznačená „plomba“ pod číslom vkladu V-3406/2021 a dňa 30.09.2021 o 9:00 hod. bol zo strany žalovanej na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, doručený návrh na vklad pod číslom V-3406/2021. Žalovaná porušila žalobcovo predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca sa obrátil s námietkami na katastrálne konanie pod číslom V -3406/2021 vedené na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore. List zo dňa 20.09.2021 žalobca nemôže považovať za splnenie

ponukovej povinnosti, nakoľko mu bol adresovaný od osoby, ktorá nie je v žiadnom právnom vzťahu k nehnuteľnosti, nepredložila ani plnú moc na zastupovanie žalovanej vo veci predloženia ponuky na odkúpenie jeho podielu k nehnuteľnosti. Žalobca nebol zo strany žalovanej informovaný o tom, že zamýšľa predať svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, pričom žalobca mal záujem na rokovaniach so žalovanou ohľadne odkúpenia spoluvlastníckeho podielu žalovanej, aby sa žalobca stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. Žalobca ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti podal žalobu vo veci samej o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva z dôvodu, že túto dlhodobu užíva spolu s rodičmi, keďže sa nachádza v blízkosti rodinného domu rodičov žalobcu, kde má žalobca evidovaný trvalý pobyt. Žalovaná a jej rodinní príslušníci nehnuteľnosť neužívajú a v minulosti ani neužívali. Nakoľko existuje dôvodná obava, že žalovaná prevedie svoj spoluvlastnícky podiel inej osobe bez vedomia a súhlasu žalobcu, prípadne vykoná zastieraný právny úkon, v dôsledku čoho by žalovaná porušila zákonom garantované predkupné právo žalobcu k nehnuteľnosti, je tu naliehavý právny záujem na tom, aby do rozhodnutia vo veci samej bolo vydané neodkladné opatrenie, ktorým budú bezodkladne upravené pomery strán sporu k spoluvlastníckemu podielu žalovanej. Žalovaná síce iniciovala možnosť predaja svojho podielu tretej osobe, čo preukazuje aj priložená komunikácia tretej osoby so žalobcom, ktorému táto zaslala list ohľadne ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu žalovanej, avšak žalobca dostatočne neodôvodnil, že je tu potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Navyše by mohlo zo strany žalobcu dôjsť i k nevyužitiu zákonného predkupného práva (zániku) k nehnuteľnosti, a to i vtedy, ak žalobca prejaví záujem o prevádzaný podiel žalovanej, no navrhne zmenu podmienok prevodu podielu. Ak by aj žalovaná nerešpektovala predkupné právo žalobcu k nehnuteľnosti, žalobca je oprávnený dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, prípadne sa domáhať od nadobúdateľa (tretej osoby), aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok, za ktorých by kúpil tento podiel od žalovanej, alebo si predkupné právo ponechať voči budúcemu nadobúdateľovi (tretej osobe) podielu.

2. Proti tomuto uzneseniu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že predmetné rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP/. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyčerpávajúcym spôsobom vysvetlil dôvody, prečo bolo potrebné vydať neodkladné opatrenie. Žalobcovi bolo dňa 11.11.2021 doručené z Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na vedomie rozhodnutie pod číslom V 3406/2021 zo dňa 25.10.2021, kde v rozhodnutí zo dňa 25.10.2021 Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v zmysle § 31a písm. a/ a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a § 29, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní katastrálne konanie V 3406/2021 prerušil a určil lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov a to preukázanie, že bola žalobcovi riadne a včas doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva ako podielového spoluvlastníka spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4/120 na nehnuteľnosť v k.ú. Hrádok, pozemok registra E KN parcelné číslo 1010/8, trvalý trávnatý porast o výmere 2776 m<sup>2</sup>. V prípade spornosti pre porušenie predkupného práva je potrebné, aby bola podaná žaloba na súd. Ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu bola zaslaná žalobcovi dňa 28.09.2021, pričom kúpna zmluva bola uzavretá dňa 27.09.2021, teda deň pred zaslaním písomnej ponuky žalobcovi. Katastrálny odbor v rozhodnutí skonštatoval, že žalobca nemal možnosť vyjadriť sa k prijatiu ponuky pred uzavretím kúpnej zmluvy a nie v lehote určenej zákonom. V ponuke predávajúcej na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu predávajúcej k vyššie uvedenej nehnuteľnosti bola určená kúpna cena 55 eur/m<sup>2</sup>, čo pri prevádzanej výmere a výške spoluvlastníckeho podielu predstavuje kúpnu cenu v sume 5.089,- eur, avšak spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/120 sa v kúpnej zmluve prevádza za kúpnu cenu v sume 1.800,- eur. Predávajúca je povinná previesť vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu za rovnakú, resp. vyššiu kúpnu cenu ako je uvedená v ponuke pre podielového spoluvlastníka. Vznikla naliehavá potreba, aby súd bezodkladne upravil pomery medzi stranami sporu, aby sa predišlo obdobným špekulatívnym prevodom spoluvlastníckeho podielu k pozemku zo strany žalovanej, špekulatívnym ponukám zasielaným inými osobami za žalovanú. Žalovaná ponúkala pri výmere a výške spoluvlastníckeho podielu žalobcovi predmetný podiel za sumu 5.089,- eur a v kúpnej zmluve je stanovená kúpna cena vo výške 1.800,- eur. Uvedené sumy sú v hrubom nepomere vo vzťahu k trhovým cenám. Stanovenie reálnej výšky ceny spoluvlastníckeho podielu bude predmetom konania vo veci samej a preto vznikla naliehavá potreba dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu. Konanie žalovanej spočívajúce v uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 27.09.2021 ako i v zaslanej ponuke dňa 28.09.2021 je konanie, ktoré je v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Ponuka zo dňa 28.09.2021 ako aj kúpna zmluva zo dňa 27.09.2021 predstavujú neplatné právne úkony v zmysle § 39a Občianskeho zákonníka. Nevydaním neodkladného

opatrenia je ohrozené právo žalobcu na spravodlivý proces, kedy by v dôsledku obdobného prevodu spoluvlastníckeho podielu k pozemku žalovanou mohlo dôjsť k zmareniu priebehu a účelu konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Rovnako je ohrozené právo žalobcu na určenie primeranej náhrady, za ktorú by mu mal súd prikázať spoluvlastnícky podiel žalovanej k pozemku žalobcu na podklade znaleckého posudku o obvyklej cene. Zo všetkých okolností je jednoznačné, že žalovaná nemala doposiaľ žiadny záujem odpredať svoj spoluvlastnícky podiel k pozemku žalobcovi a preto žalobca považuje možnosť dobrovoľného prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovanej na žalobcu titulom kúpnej zmluvy za vylúčenú. Žalobca si uplatnil svoje právo v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a doručil na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a zároveň si dôvodne uplatnil námietky do katastrálneho konania vedeného na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom m katastrálnom odbore pod číslom V 3406/2021. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a vydal neodkladné opatrenie, resp. uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Žalovaná sa písomne k podanému odvolaniu žalobcu nevyjadрила.

4. Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal v zmysle ust. § 379 a § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z.), ďalej len CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť z nasledovných dôvodov:

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

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

8. V zmysle § 325 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Dané ustanovenie obsahuje v ods. 2 demonštratívny výpočet uplatnenia inštitútu neodkladného opatrenia v praxi podobne, ako bol upravený výpočet uplatnenia predbežného opatrenia podľa doterajšej úpravy v Občianskom súdnom poriadku.

9. Návrhom podaným po začatím konania vo veci samej sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia uloženia zákazu určitého konania a uloženia povinnosti zdržania sa určitého konania podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP.

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

11. Obligatórne (§ 380 ods. 2 CSP) sa odvolací súd zaoberal procesnými vadami uvedenými v § 389 ods. 1 písm. a/, b/ CSP. Odvolací súd skúmal splnenie procesných podmienok a postup súdu prvej inštancie v tom smere, či jeho postupom nebolo znemožnené strane sporu, aby uskutočňovala jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a či prípadná existencia nesprávneho procesného postupu ako nedostatku súdu prvej inštancie nemohla byť napravená v konaní pred odvolacím súdom. Po oboznámení sa s obsahom odvolaním napadnutého uznesenia ako aj postupu, ktorý predchádzal jeho vydaniu, odvolací súd uvádza, že v konaní pred súdom prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia k vadám podľa citovaných procesných noriem nedošlo.

12. Osobitnej povahy inštitútu neodkladného opatrenia zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu, kedy súd rozhodne o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spravidla bez vylúčených a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, okrem výnimočných a odôvodnených prípadov. Dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené. Súdom môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom

ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych pomerov. Potreba ich úpravy musí byť neodkladná, obsahujúca prvky naliehavosti a nevyhnutnosti, ktoré však bez ďalšieho neznamenajú, že ide o akútny a jednorazový stav. Táto potreba môže pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak jeho navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Tejto neodkladnej potrebe zodpovedá aj úprava náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzená v § 326 CSP, predovšetkým opisanie rozhodujúcich skutočností v rámci vecnej argumentácie, ktoré odôvodňujú túto potrebu, a tieto skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením navrhovanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Obava z toho, že exekúcia bude ohrozená je odôvodnená najmä v prípadoch, keď nositeľ hmotnoprávnej povinnosti realizuje faktické alebo právne úkony smerujúce k sťaženiu alebo úplnému zmareniu budúcej exekúcie. Rovnako postačuje dôvodná obava, resp. reálna hrozba takýchto úkonov. Vo všeobecnosti platí, že ohrozenie exekúcie môže spočívať nielen v hrozbe alebo realizácii kvantitatívnych úkonov na majetok postihnuteľný v exekúcii (zmenšenie majetku), ale podľa okolností prípadu aj kvalitatívnych úkonov na majetok (zmena v zložení majetku, jeho štruktúry, likvidity a pod.). Vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia. V súvislosti s vyhodnotením tejto potreby musí súd skúmať aj splnenie ďalších predpokladov, otázku ich osvedčenia vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie ako prostriedok procesnej ochrany v civilnom procese však nemôže sám osebe opodstatniť záver o porušení práva.

13. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na skutočnosti, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť, keď žalobca dostatočne neodôvodnil, že je tu potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Uviedol, že žalovaná síce iniciovala možnosť predaja svojho podielu tretej osobe, čo preukazuje aj priložená komunikácia tretej osoby so žalobcom, ktorému táto zaslala list ohľadne ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu, pričom však vyhodnotil, že zo strany žalobcu by mohlo dôjsť i k nevyužitiu zákonného predkupného práva k nehnuteľnosti. V prípade nerešpektovania predkupného práva žalovanou je žalobca oprávnený dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, prípadne sa môže od nového nadobúdateľa domáhať, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. si ponechá predkupné právo voči budúcemu nadobúdateľovi /tretej osobe/ podielu.

14. Odvolací súd sa oboznámil s obsahom návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, listinami predloženými žalobcom, uznesením súdu prvej inštancie, odvolaním žalobcu, výpisom z listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok, ponukou zo dňa 20.09.2021 a námietkami ku konaniu o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-3406/2021.

15. Takto zistil, že žalobca sa podaným návrhom zo dňa 12.10.2021 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku parcely registra E pod č. 1010/8, trvalý trávnatý porast, o výmere 2776 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2286 v k. ú. Hrádok tak, že žalobcovi bude prikázaný sporný pozemok do výlučného vlastníctva s povinnosťou žalobcu vyplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva žalovanej sumu vo výške 465,- eur do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Súčasťou podanej žaloby je aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobca žiadal, aby súd uložil žalovanej povinnosť nenakladať so spornou nehnuteľnosťou, vrátane prevodu, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenie akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia tejto nehnuteľnosti a to až do právoplatného skončenia konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vedeného na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod č. 10C/14/2021. Návrh odôvodnil skutočnosťou, že z listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok dňa 3.10.2021 zistil, že pri žalovanej je vyznačená plomba pod číslom vkladu V-3406/2021.

Žalobca pre porušenie predkupného práva žalovanou podal dňa 4.10.2021 na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, námietky. List zo dňa 20.9.2021, adresovaný žalobcovi, žalobca nepovažuje za splnenie ponukovej povinnosti v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka, keď ponuka bola adresovaná inou osobou, bez právneho vzťahu k vyššie uvedenému pozemku.

16. Podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osoby /§ 116, 117/. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podie pomerne podľa veľkosti podielov.

17. Za rešpektovania osobitného procesného pravidla v rámci inštitútu neodkladného opatrenia, podľa ktorého je aj pre rozhodnutie odvolacieho súdu relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, odvolací súd konštatuje, že právny názor súdu prvej inštancie, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, nie je správny z nasledujúcich dôvodov:

18. Z obsahu spisu a vyjadrenia žalobcu - námietky ku konaniu o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-3406/2021 zo dňa 4.10.2021, ako i z výpisu z listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok je zrejmé, že žalovaná podala návrh na vklad do katastra a v čase rozhodovania súdom prvej inštancie prebiehalo vkladové konanie. Žalovaná listom zo dňa 20.09.2021 ponúkla žalobcovi na predaj svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/120 k pozemku parc.č. KN E č. 1010/8 pre k.ú. Hrádok, zapísaný na liste vlastníctva č. 2286, za cenu 55,- eur/ m<sup>2</sup>. Súčasne žiadala o vyjadrenie k predloženej ponuke.

19. Z listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok vyplýva, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku- parcely registra E pod č. 1010/8, trvalý trávnatý porast, o výmere 2776 m<sup>2</sup> v podiele 116/120 a žalovaná v podiele 4/120. V časti A predmetného listu vlastníctva - majetková podstata a v časti B- vlastníci a iné oprávnené osoby, je pri žalovanej uvedený zápis- plomba vyznačená na základe V-3406/2021.

20. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaná nakladala so svojím spoluvlastníckym podielom k predmetnej nehnuteľnosti, keď túto zrejme previedla na tretiu osobu, pričom táto skutočnosť zostala súdom prvej inštancie bez povšimnutia. Žalobca v konaní predložil listinné dôkazy preukazujúce, že žalovaná nakladá so svojím spoluvlastníckym podielom - zápis na liste vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok.

21. Ako vyplýva z odôvodnenia uznesenia súdu prvej inštancie, súd sa nevysporiadal so zápisom na liste vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok, keď je jednoznačne preukázané, že žalovaná nakladá so svojím spoluvlastníckym podielom, ktorá skutočnosť vyplýva i z podaných námietok žalobcom voči katastrálnemu konaniu. Polemika súdu, či žalobca využije, resp. nevyužije svoje zákonné predkupné právo, resp. že žalobca sa môže dovolávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, prípadne sa domáhať od nadobúdateľa /tretej osoby/, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu, je právne irelevantná.

22. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobcu vo veci samej, ale len skúmať, či sú splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to najmä nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov do rozhodnutia vo veci samej. Rovnako odvolací súd neskúma dôvodnosť podaného návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, náležitosti ponuky zo strany žalovanej či spornú výšku výplaty spoluvlastníckeho podielu.

23. Odôvodňovanie súdnych rozhodnutí je súčasťou práva na spravodlivý súdny proces v zmysle článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd a článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, či nebude vytvorený nenávratný stav,

či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

24. V danom prípade však odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie pri zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neskúmal v zmysle vyššie uvedených princípov predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia a v tomto smere je rozhodnutie súdu prvej inštancie nepreskúmateľné a predčasné. Absencia povinnosti odôvodniť uznesenie, ktorým sa nevyhovuje návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, zasahuje do práva na spravodlivý proces pre žalobcu z tohto neodkladného opatrenia. I keď súd prvej inštancie nemá odpovedať na každý argument žalobcu, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení, čo v danom prípade splnené nebolo. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. Žalobca poukázal na vykonaný zápis na liste vlastníctva - V-3406/2021 a úkony žalovanej ako i námietky proti katastrálnemu konaniu, vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia.

25. Po vrátení veci bude úlohou súdu prvej inštancie vysporiadať sa s návrhom žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako i dôvodmi tvrdenými v návrhu, či existuje potreba poskytnúť právam žalobcu dočasnú ochranu, pretože žalovaná vykonáva úkony smerujúce k prevodu svojho spoluvlastníckeho podielu, oboznámi a vykoná posúdenie listinných dôkazov v zmysle návrhu a to listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok a námietky proti katastrálnemu konaniu. Odvolací súd záverom uvádza, že v čase rozhodovania o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vykonávala žalovaná úkony smerujúce k prevodu svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom žalobca v odvolaní predložil ďalšie listinné dôkazy indikujúce závery postupu Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálne konanie, na ktoré je potrebné prihliadať za použitia aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 2286 pre k. ú. Hrádok a opätovne posúdi dôvodnosť / nedôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom v odôvodnení dá odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania a svoje rozhodnutie riadne zdôvodní.

26. Odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP a vec vrátil mu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

27. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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).