

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 32Cob/6/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2521202092  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lucia Mizerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2521202092.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: Mgr. Lucia Mizerová a členov senátu: JUDr. Róbert Foltán a JUDr. Peter Duman v sporovej veci žalobcov: 1. HOCHEL Slovakia s.r.o., so sídlom Hlavná 122/116, Trebatice, IČO: 44 593 805, 2. S. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/XXX, G., právne zastúpení: Mgr. Dávid Štefanka, advokát so sídlom Povožnícka 18, Bratislava, proti žalovaným: 1. Športové centrum Trebatice, s.r.o., so sídlom Dúbravská cesta 2, Bratislava, IČO: 53 859 499, 2. igloe SYSTEM s.r.o., so sídlom Široká 65/14, Josefov, Praha, Česká republika, IČ: 014 92 039, o určenie neplatnosti právnych úkonov, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o zaplatenie 181.479,27 eur, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Piešťany z 03.12.2021, č. k. 7Cb/10/2021-173, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie mení tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie na návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol takto:

„I. Súd ukladá žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa zaťaženia, scudzenia, užívania, nakladania a výkonu záložného práva, t. j. výkonu dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, v okrese Piešťany, obci Trebatice, katastrálnom území G., zapísané na LV č. XXXX, ako:

- pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1460 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/6, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1023 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/7, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 671 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1317/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2049 m<sup>2</sup>,
- a to do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 7Cb/10/2021.

II. Súd ukladá žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa zaťaženia, scudzenia, užívania, nakladania a výkonu záložného práva, t. j. výkonu dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam označeným ako príslušenstvo, a to pletivové oplatenie, protihluková stena, vodomerná šachta, vodovodná prípojka, požiarne nádrž, splašková kanalizácia, kanalizačné šachty 1, kanalizačná ČS, žumpa, dažďová kanalizácia, kanalizačné šachty 2, odlučovač ropných látok, vsakovacia jama, plynová prípojka, prípojka elektriny NN, spevnené plochy antukové, spevnené plochy dláždené, obrubníky parkoviska, obrubníky chodníkov, ktoré sa nachádza na pozemkoch parc. reg. „C“, parcela č. 1265/3, parcela č. 1265/6, parcela č. 1265/7 a parcela č. 1317/1, evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, v okrese Piešťany, obci Trebatice, katastrálnom území G., zapísané na LV č. XXXX, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 7Cb/10/2021.“

2. Z napadnutého uznesenia je zrejmé, že súd prvej inštancie mal na účely konania o neodkladnom opatrení za osvedčený tento skutkový stav:

3. Zo Zmluvy o termínovanom úvere č. 559/2014/U, Z z 12.06.2014 a zo Zmluvy o kontokorentnom úvere č. 560/2014/UZ z 12.06.2014 vyplýva, že žalobca 1 ako dlžník uzatvoril dňa 12.06.2014 s O., a.s. ako veriteľom Zmluvu o termínovanom úvere č. 559/2014/UZ, ktorej predmetom bol úver vo výške 560.000 eur na účely financovania výstavby multifunkčnej haly s názvom „MATCHPOINT“ Trebatice a Zmluvu o kontokorentnom úvere č. 560/2014/UZ na účely úhrady krátkodobých záväzkov vzniknutých pri bežnej prevádzke. Z ručiteľskej listiny č. 324/2014/RL vyplýva, že na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o termínovanom úvere a Zmluvy o kontokorentnom úvere bola medzi O., a.s., a žalobcom 2 uzatvorená Ručiteľská listina č. 324/2014/RL, ktorou sa žalobca 2 zaviazal, že ak žalobca 1 ako dlžník nesplní ktorýkoľvek zo zabezpečených záväzkov, uspokojí veriteľa žalobca 2. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1044/2014/ZZ vyplýva, že na účely zabezpečenia záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o termínovanom úvere a Zmluvy o kontokorentnom úvere bola medzi O., a.s., a žalobcom 2 uzatvorená aj Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1044/2014/ZZ, pričom zálohom boli nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu 2 v k. ú. G., pôvodne zapísané na LV č. XXXX, ako: pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/2, ostatné plochy, o výmere 175 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1267/8, ostatné plochy, o výmere 3000 m<sup>2</sup>, a pôvodne zapísané na LV č. XXXX nasledovne: pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1250/2, ostatné plochy, o výmere 1019 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/3, ostatné plochy, o výmere 745 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/4, ostatné plochy, o výmere 192 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1317/1, ostatné plochy, o výmere 3072 m<sup>2</sup>. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1357/2015/ZZ vyplýva, že na účely zabezpečenia záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o termínovanom úvere a Zmluvy o kontokorentnom úvere bola medzi O., a.s. a žalobcom 2 uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1357/2015/ZZ (ďalej len „Záložná zmluva 1“), pričom zálohom boli nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu 2 v k. ú. G., pôvodne zapísané na LV č. XXXX, ako: a) pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1267/8, ostatné plochy, o výmere 3000 m<sup>2</sup>, a zapísané na LV č. XXXX nasledovne: b) pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1460 m<sup>2</sup>, c) pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/6, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1023 m<sup>2</sup>, d) pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1265/7, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 671 m<sup>2</sup>, e) pozemok parc. reg. „C“, parcela č. 1317/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2049 m<sup>2</sup> [b, c), d) a e) ďalej spolu len „Záloh 1“]. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1356/2015/ZZ vyplýva, že medzi žalobcom 1 a O., a.s. bola na zabezpečenia záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o termínovanom úvere a Zmluvy o kontokorentnom úvere uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1356/2015/ZZ (ďalej len „Záložná zmluva 2“), pričom zálohom boli nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1 v k. ú. G., pôvodne zapísané na LV č. XXXX, ako: a) stavba so súp. č. 555, popis stavby športové centrum, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1265/6, b) stavba so súp. č. 555, popis stavby športové centrum, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1265/7 [a) a b) ďalej spolu len „Záloh 2“]. Z Výzvy k úhrade splatných záväzkov z 01.04.2021 a z Oznámenia o začatí výkonu záložného práva z 11.05.2021 vyplýva, že O. a.s. vyzvala žalobcu 1 ako dlžníka a žalobcu 2 ako ručiteľa na úhradu splatných záväzkov v celkovej výške 264.174,25 eur spolu s úrokom z omeškania. Súčasne doručila žalobcovi 1 a žalobcovi 2 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 11.05.2021, a to formou dobrovoľnej dražby, k nehnuteľnostiam špecifikovaným ako Záloh 1 a ako Záloh 2. Dňa 06.07.2021 došlo medzi O., a.s. a žalovaným 2 k podpisu Zmluvy o odplatnom postúpení pohľadávok č. 22/077003/2021, ktorej predmetom bolo postúpenie pohľadávok, ktoré vznikli na základe Zmluvy o kontokorentnom úvere a Zmluvy o termínovanom úvere, a to v celkovej výške 268.543,87 eur, vrátane ich zabezpečenia. Žalovaný 2 dňa 06.07.2021 vyhotovil Oznámenie o zmene spôsobu výkonu záložného práva, ktoré z pôvodne vykonávanej dobrovoľnej dražby zmenil na priamy predaj. Dňa 06.07.2021 došlo k uzatvoreniu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom medzi žalobcom 2 ako predávajúcim, za ktorého konal žalovaný 2, ako záložný veriteľ v zmysle § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, a žalovaným 1 rade ako kupujúcim, pričom predmetom prevodu boli pozemky špecifikované ako Záloh 1, a to za kúpnu cenu 240.000 eur. Taktiež dňa 06.07.2021 bol medzi žalobcom 2 ako predávajúcim, za ktorého konal žalovaný 2, a žalovaným 1, ako kupujúcim k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemkom uzatvorený Dodatok č. 1, ktorého predmetom bolo vyhlásenie, že súčasťou - predmetom prevodu na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom je aj príslušenstvo označené vo výroku II napadnutého uznesenia (ďalej len „príslušenstvo“), pričom výška kúpnej ceny zostala nezmenená. Listom zo 07.07.2021 označeným ako Oznámenie o postúpení pohľadávok oznámila O., a.s. žalobcovi 1 a žalobcovi 2 postúpenie pohľadávok, ktoré vznikli na základe Zmluvy o kontokorentnom úvere a Zmluvy o termínovanom úvere na žalovaného 2, pričom Oznámenie o postúpení pohľadávok malo byť žalobcom doručené až 19.07.2021. Dňa 16.08.2021

došlo k podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, uzatvorenej medzi žalobcom 1 ako predávajúcim, za ktorého konal žalovaný 2 ako záložný veriteľ v zmysle § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, a žalovaným 1 ako kupujúcim, pričom predmetom prevodu boli nehnuteľnosti špecifikované ako Záloh 2, a to za kúpnu cenu 511.000 eur vrátane DPH. Z LV č. XXXX pre k. ú. G. vyplýva, že nehnuteľnosti pôvodne vo vlastníctve žalobcov (Záloh 1 a Záloh 2) sú aktuálne všetky vo výlučnom vlastníctve žalovaného 1, pričom žalovaný 2 má k týmto nehnuteľnostiam zriadené záložné právo. Listom zo 17.09.2021 žalovaný 2 zaslal žalobcom 1 Zprávu o výkone zástavného práva, ktorou žalobcom oznámil, že žalovaný 2 nadobudol zaistenú pohľadávku vo výške 268.543,87 eur, pričom v súlade so záložnou zmluvou pristúpil k výkone záložného práva, keď dňa 06.07.2021 uzatvoril so žalovaným 1 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod Zálohu 1 za kúpnu cenu 240.000 eur. Z tejto sumy si žalovaný 2 odčítal vynaložené náklady v súvislosti s výkonom záložného práva, a to nasledovné položky: a) poplatky za podanie návrhu na vklad do katastra vo výške 266 eur, b) náklady na vypracovanie znaleckého posudku na účelom zistenia obvyklej ceny nehnuteľností vo výške 600 eur, c) náklady právnych zástupcov za právne služby súvisiace s výkonom záložného práva k nehnuteľnostiam vo výške 9.700 eur a d) časť zaistenej pohľadávky vo výške 229.434 eur. Žalovaný 2 uviedol, že časť pohľadávky vo výške 39.109,87 eur nebola týmto postupom uhradená. Listom zo 17.09.2021 žalovaný 2 zaslal žalobcovi v 1 Zprávu o výkone zástavného práva, ktorou žalobcovi 1 oznámil, že žalovaný 2 s prihliadnutím na predchádzajúce uspokojenie pohľadávok pri výkone záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu 2, evidoval zaistenú pohľadávku vo výške 39.109,87 EUR, pričom žalovaný 2 v súlade so záložnou zmluvou pristúpil k výkone záložného práva priamym predajom, keď dňa 16.08.2021 uzatvoril so žalovaným 1 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod nehnuteľností špecifikovaných v tejto žalobe ako Záloh 2 za kúpnu cenu vo výške 511.000 eur. Z tejto sumy si žalovaný 2 odčítal vynaložené náklady v súvislosti s výkonom záložného práva, a to: a) poplatky za podanie návrhu na vklad do katastra vo výške 266 eur, b) náklady na vypracovanie expertného vyjadrenia 5/2021 spoločnosťou KONTECH, s.r.o. na účely zistenia obvyklej ceny nehnuteľností vo výške 1.800 eur, c) náklady právnych zástupcov za právne služby súvisiace s výkonom záložného práva k nehnuteľnostiam vo výške 1.250 eur a d) doplatok zaistenej pohľadávky vo výške 39.109,87 eur. Žalovaný 2 uviedol, že voči žalobcovi 1 eviduje záväzok z predaja nehnuteľností vo výške 468.974,13 eur. Žalovaný 1 zaslal dňa 11.10.2021 žalobcom výzvu na vypratanie nehnuteľností - Zálohu 1 a Zálohu 2, pričom poukázal na § 218 ods. 2 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov.

4. Súd prvej inštancie vec právne posúdil na základe ustanovení § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 a § 332 ods. 1 (ďalej len „CSP“) a vychádzajúc z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a pripojených listín dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Z predložených dôkazov je zrejmé, že pri uzatváraní Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom z 06.07.2021 ako aj Dodatku č. 1 k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemkom zo 06.07.2021 konal v mene žalobcu 2 (predávajúceho) žalovaný 2, no postúpenie zabezpečenej pohľadávky bolo žalobcovi 2 oznamované až listom O., a.s. zo 07.07.2021 označeným ako Oznámenie o postúpení pohľadávok. S poukazom na § 307 ods. 3 Obchodného zákonníka sú tu preto pochybnosti o platnom zastúpení žalobcu 2 pri uzatváraní zmluvy a dodatku. Rovnako sú tu dané pochybnosti o platnom prevode vlastníckeho práva k príslušenstvu zo žalobcu 2 na žalovaného 1, ktoré žalovaný 1 užíva na základe dodatku k zmluve, predmetom ktorého mal byť prevod vlastníckeho práva k príslušenstvu z nevlastníka - žalobcu 2 na žalovaného 1. Bez povšimnutia nemožno nechať skutočnosť, resp. tvrdenie, že žalovaný 1 sa snaží vystaňovať žalobcov z predmetných nehnuteľností, pričom im hrozí podaním trestného oznámenia. Žalobcovia dostatočne osvedčili opodstatnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana tým, že právne úkony, a to Zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemkom zo 06.07.2021 a Dodatok č. 1 k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k pozemkom zo 06.07.2021, sú na súde žalobcami napadnuté žalobou a v prípade vyhovenia uvedenej žalobe budú tieto právne úkony určené za neplatné. Súd prvej inštancie zaujal zároveň názor, že nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k zásahu do práv žalovaných nad nevyhnutnú mieru. Je nepochybné, že v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva zo žalovaného 1 na tretiu osobu nastane stav, ktorým sa zhorší postavenie žalobcov v tomto konaní, príp. môže nastať stav, ktorý už nebude možné zvrátiť, pričom vlastnícke právo žalovaného 1 bude obmedzené len v časti nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami a príslušenstvom. Záverom súd prvej inštancie dodal, že žalobcovia uviedli a opísali všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj odôvodnenie úpravy pomerov. Opísanie rozhodujúcich skutočností žalobcovia hodnoverným spôsobom preukázali listinnými dôkazmi, preto súd prvej inštancie

nemal pochybnosti o dôvodnosti ich nároku. Prvoinštančný súd preto po oboznámení sa so skutkovými tvrdeniami obsiahnutými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k návrhu priloženými listinnými dôkazmi dospel k záveru, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, preto mu v celom rozsahu vyhovel.

5. Žalovaní sa voči tomuto uzneseniu odvolali z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. d, f), g) a h) CSP a žiadali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalovaní v odvolaní namietali, že neodkladné opatrenie ich obmedzuje v neprimeranej miere. Postúpenie pohľadávky nič nemení na jej zabezpečení a nevyžaduje sa ani súhlas osôb, ktoré ho poskytli. Nesplnenie oznamovacej povinnosti nič nemení na trvaní zabezpečenia. Žalovaný 2 pri uzatváraní Zmluvy o prevode 1 vrátane Dodatku 1 postupoval na základe § 151m ods. 6 OZ, teda v postavení záložného veriteľa, nie ako veriteľ uspokojujúci pohľadávku na základe ručiteľského vyhlásenia žalobcu 2. Odkázali na článok 2 Zmluvy o prevode 1, z ktorého vyplýva, že nehnuteľnosti boli speňažené na základe výkonu záložného práva, na ktorý sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2 v postavení záložného veriteľa konal oprávnene a na ujmu žalovaných nemôže byť skutočnosť, že žalobcovia sa o postúpení pohľadávky dozvedeli na základe oznámenia, ktoré im bolo doručené až po uzatvorení Zmluvy o prevode 1. Žalobcovi 2 bolo postúpenie oznámené ako „ručiteľovi, záložcovi a avalistovi. Žalobcovi neosvedčili odôvodnenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov v spojení s princípom efektívnosti a proporcionality. Nariadením neodkladného opatrenia dôjde k nenávratnému stavu spočívajúcemu v možnom poškodení nehnuteľností, a to či už zo strany žalobcov, ktorí ju neoprávnene užívajú, alebo zo strany tretích osôb. Neodkladným opatrením sa u konkrétnej osoby obmedzuje dispozičné oprávnenie vo vzťahu k určitej veci alebo právu. Základným predpokladom je držba spornej veci bez ohľadu na jej oprávnenosť, napriek výzvam žalovaných však žalobcovi nehnuteľnosti dodnes nevypratali a neodovzdali. Žalobcovia do podania žaloby nespochybnovali platnosť uzatvorených Zmlúv o prevode 1 a 2 a so žalovanými rokovali o dohode o urovnaní. Skutočnosť, že žalovaný 1 v rámci výzvy na vypratanie nehnuteľností upozornil žalobcov na možné páchanie trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru nemožno považovať za hrozenie podaním trestného oznámenia. Práve naopak, žalobcovia podali trestné oznámenie v súvislosti so speňažovaním pohľadávky žalovanými, ale trestné oznámenie bolo (doposiaľ neprávoplatne) odmietnuté. Nesprístupnením nehnuteľnosti dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného 1 v značnom rozsahu, a to bez primeranej náhrady. Žalobcovia sa bezdôvodne obohacujú na úkon žalovaného 1. Žalovaný 1 je obmedzený do tej miery, že nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom vlastníctve, nemôže užívať vôbec, čím prichádza o zisk, ktorý by dosiahol ich predajom alebo prenájmom. Hrozí aj ich nenávratné poškodenie z dôvodu nevykurovania, nevetrania, nedostatočnej údržby a starostlivosti o nehnuteľnosti. Žalovanému 1 ako vlastníkovi o. i. vznikajú povinnosti týkajúce sa daní a poplatkov, či údržby pozemkov (odpratávanie snehu, údržba komunikácií), ako aj údržby samotnej stavby, čo nemôže v súčasnosti riadne plniť práve z dôvodu obmedzenia prístupu k nehnuteľnostiam zo strany žalobcov. Hrozí vznik škody na majetok a zdraví., za čo by bol zodpovedný žalovaný 1 ako ich vlastník. Súd prvej inštancie sa nedostatočne zaoberal dopadmi neodkladného opatrenia na práva žalovaných, čím porušil ich právo vlastníť majetok a v medziach zákona predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Je v rozpore s akoukoľvek logikou, aby bola dlžníkovi, ktorý neplní svoj splatný záväzok, v dôsledku čoho dôjde k výkonu záložného práva zo strany oprávneného veriteľa, poskytnutá väčšia ochrana ako veriteľovi, ktorý poskytol dlžníkovi plnenie na základe úverových zmlúv, svoju pohľadávku si riadne zabezpečil a následne prostredníctvom výkonu záložného práva uspokojil.

6. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných nesúhlasili s ich názormi. Účinnosť postúpenia zabezpečenej pohľadávky voči ručiteľovi sa viaže na skutočnosť, že ručiteľ sa musí o postúpení dozvedieť. Bez tejto vedomosti ručiteľa nie je postúpenie pohľadávky voči nemu účinné. Postúpenie zabezpečenej pohľadávky voči žalobcovi 2 nadobudlo účinnosť až 19.07.2021 z čoho vyplýva, že žalovaný 2 nebol oprávnený konať za žalobcu 2, a preto je Zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemkom zo 06.07.2021 neplatná. Pri podpise Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom zo 06.07.2021 a Dodatku č. 1. zmena spôsobu výkonu dražby žalobcom nebola riadne oznámená. Žalovaný 2 nemohol začať s výkonom záložného práva formou priameho predaja skôr, ako by uplynulo 30 dní odo dňa oznámenia začatia výkonu záložného práva formou priameho predaja, resp. po uplynutí 30 dňovej lehoty, ktorou by došlo k zmene osoby záložného veriteľa a k zmene spôsobu výkonu záložného práva zapísaného v katastri nehnuteľností. Vlastnícke právo nemohlo prejsť na kupujúceho (žalovaného 1) na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva v znení Dodatku č. 1, pretože

príslušenstvo nebolo vo vlastníctve žalobcu 2 ako predávajúceho. Dodatok č. 1 je z tohto dôvodu neplatný. Vlastnícke právo nemožno nadobudnúť od nevlastníka. Ustanovenie uvedené v Dodatku č. 1, ktorým bolo vyhlásenie, že pre vylúčenie pochybností sa za súčasť predmetu prevodu - pozemkov, ktoré boli vo vlastníctve žalobcu 2, považuje aj príslušenstvo, ktoré však bolo vo vlastníctve žalobcu 1 a bolo súčasťou stavby - športového centra, považujú žalobcovia za účelový krok zo strany žalovaného 2, pretože týmto postupom dal žalovaný 2 následne ohodnotiť stavbu športového centra bez príslušenstva, čím dosiahol maximálne zníženie jej hodnoty. Právnym odlúčením príslušenstva sa totiž stavba stala de facto nevyužiteľná, napriek tomu, že to nezodpovedalo reálnemu stavu. Predmetom stretnutia, telefonátov, ako aj ďalšej komunikácie medzi stranami bolo trvanie žalobcov na splnení zákonných povinností zo strany žalovaného 2, odovzdanie znaleckých posudkov a expertíznych vyjadrení, ktoré dal žalovaný 2 vyhotoviť, predloženie položkovitého vyčíslenia nákladov vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva a potvrdenia o skutočnom vynaložení týchto nákladov, nápravy pochybení, ku ktorým došlo zo strany žalovaného 2 v súvislosti s výkonom záložného práva a v neposlednom rade žiadali žalobcovia nahradiť všetku škodu, ktorú žalovaný 2 spôsobil predajom nehnuteľnosti v rozpore so zákonom, t. j. predajom pod trhovú cenu, pričom spôsobená škoda bola minimálne vo výške vyčíslenej v žalobe. Za splnenia predmetných podmienok boli žalobcovia ochotní mimosúdne spor urovnať a odovzdať žalovanému 2 nehnuteľnosť - stavbu športového centra. Na výzvy ohľadne vypratania žalobcovia reagovali a uviedli, že pokiaľ nedôjde k riadnemu vysporiadaniu, náprave pochybení a úhrade vzniknutej škody, tieto nebudú odovzdané, pričom súčasne žalovaného 2 oboznámili s tým, že nehnuteľnosti sú riadne vykurované a vetrané a žiadna škoda na nehnuteľnosti nehrozí. Nemožno poskytnúť ochranu žalovaným, ktorých úmyselným a zavineným konaním došlo k mnohopočetným porušeniam zákona, čoho dôsledkom bol zásah do vlastníckych práv žalobcov a spôsobenie škody žalobcom. V predmetnej veci nepochybne nastala potreba bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania a tá vyplýva zo súčasného skutkového stavu, najmä z toho, že došlo k neoprávnenému prevodu vlastníckeho práva žalobcov, s ktorým by mohol žalovaný 1 ako vlastník aktuálne zapísaný na liste vlastníctva voľne disponovať. Žalovaní sami v podanom odvolaní uviedli, že zamýšľajú predaj predmetných nehnuteľností alebo ich prenájom, čím nezákonný stav spôsobený žalovaným 2 by už nebolo možné zvrátiť. Žalobcovia aj pred podaním žaloby spochybňovali zákonnosť výkonu záložného práva vo vzťahu k pozemkom a príslušenstvu. Žalobcovia podanou žalobou nenamietali výkon záložného práva vo vzťahu k stavbe športového centra, nakoľko k jeho prevodu došlo v čase, kedy bolo postúpenie pohľadávky a zmena spôsobu výkonu záložného práva žalobcovi 1 oznámené. Vo vzťahu k stavbe športového centra však žalobcovia namietajú cenu, za ktorú došlo k prevodu vlastníckeho práva. Postavenie, v ktorom sa žalovaní nachádzajú, si zapríčinili sami vlastným nezákonným konaním a je zrejmé, že vydaním napadnutého uznesenia nedošlo k zásahu do práva žalovaných v neprímernej miere. Je správne a žiaduce poskytnúť ochranu tým, ktorých zákonné práva boli porušené. Veriteľ je povinný pri uplatňovaní svojich práv postupovať v súlade so zákonom a v prípade, že tak nekoná, jeho právam nemôže byť poskytnutá ochrana. Boli splnené všetky predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia.

7. Strany už ďalšie podanie v odvolacom konaní neurobili.

8. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa [§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP], po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil podľa obsahu podania (§ 124 ods. 1 CSP) zákonom prípustné odvolacie dôvody [§ 365 ods. 1 písm. d) až h) CSP], preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné, v dôsledku čoho treba napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť (§ 388 CSP).

9. Predmetom konania vo veci samej vedenej na súde prvej inštancie je o. i. určenie, že vlastníkom nehnuteľností označených vo výroku I napadnutého uznesenia je žalobca 2 a určenie, že vlastníkom nehnuteľností označených vo výroku II napadnutého uznesenia je žalobca 1. Napadnutým uznesením

súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 1 povinnosť zdržať sa zaťaženia, scudzenia, užívania, nakladania a výkonu záložného práva, a pod. k týmto nehnuteľnostiam.

10. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na rozsah odvolania a žalovanými uplatnenú odvolaciu argumentáciu, bolo posúdiť, či súd prvej inštancie správne vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na základe záveru, že došlo splneniu zákonných podmienok.

11. Z § 325 ods. 1 a § 326 ods. 1 CSP vyplýva, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možno vyhovieť, ak je a) hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a b) odôvodnená potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Keďže citované ustanovenia sa systematicky dopĺňajú, a nie vylučujú, tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Len vtedy, ak budú tieto podmienky splnené popri sebe, môže byť učinené zadosť aj požiadavke primeranosti súdneho zásahu do vzťahov medzi stranami konania. Nie je totiž želané, aby sa právo strany disponovať so svojím majetkom obmedzovalo neodkladným opatrením napríklad iba z toho dôvodu, že exekúcia bude ohrozená. Účelom exekúcie je vymôcť splnenie exekučného titulu, ktorým je najčastejšie súdne rozhodnutie ukladajúce povinnosť plniť. Pokiaľ sa žalobca domáha uloženia takejto povinnosti žalobou, ktorá sa predbežne nejaví byť dôvodná, nemožno do vzťahu strán zasahovať neodkladným opatrením. Práve preto musí súd rozhodujúci o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmať už v tomto štádiu konania nielen to, či sú splnené podmienky naliehavosti (§ 325 ods. 1 CSP), ale aj to, či je uplatňovaný nárok dôvodný a či trvá (§ 326 ods. 1 CSP).

12. Súd prvej inštancie návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovel v podstate z dôvodu, že žalobcovia osvedčili skutočnosti odôvodňujúce bezodkladný zásah podľa § 325 ods. 1 CSP. Podmienku spočívajúcu v hodnovernom osvedčení dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (najmä otázku existencie naliehavého právneho záujmu predovšetkým na určení neplatnosti právnych úkonov, ale aj na určení vlastníckeho práva žalobcov, a to aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam nezapísaným do katastra nehnuteľností), však prvoinštančný súd v rozpore s § 326 ods. 1 CSP vôbec nevyhodnocoval. Keďže podľa názoru odvolacieho súdu v prípade podstatnej časti prejednávanej veci nie je daná ani odôvodnená potreba neodkladnej úpravy pomerov, bolo by v odvolacom konaní nadbytočné zaoberať sa aj otázkou splnenia podmienok podľa § 326 ods. 1 CSP. Výnimku tvorí len otázka súčasť športového centra, ktorej sa odvolací súd venuje v závere. V každom prípade však bude úlohou prvoinštančného súdu, aby sa zaoberal aj problematikou naliehavého právneho záujmu.

13. Predovšetkým treba zdôrazniť, že medzi potrebou neodkladnej úpravy pomerov strán a výkonom nariadeného neodkladného opatrenia musí byť ipso facto bezprostredná súvislosť. Platí to najmä v prípade, keď sa navrhovateľ dožaduje, aby súd uložil odporcovi neodkladného opatrenia zákaz určitých úkonov. Tento zákaz musí reagovať na obavy, o ktoré navrhovateľ svoj návrh opiera, a musí byť nevyhnutne spôsobilý ich rozptýliť úplne alebo aspoň v podstatnej miere, inak by sa neodkladné opatrenie míňalo účinkom. Je preto úlohou navrhovateľa, aby vysvetlil, aká obava súvisí s tým-ktorým zákazom, ktorého uloženia sa domáha.

14. Vychádzajúc zo skutkových zistení prvoinštančného súdu, ktorými je odvolací súd v zásade viazaný, nemožno uzavrieť, že žalobcovia v prevažujúcej časti osvedčili skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov a že vo zvyšku osvedčili dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

15. Potrebu bezodkladného zásahu žalobcovia odôvodňovali tým, že došlo k neoprávnenému prevodu vlastníckeho práva žalobcov k sporným nehnuteľnostiam, s ktorými môže žalovaný 1 ako súčasný vlastníak aktuálne voľne disponovať. Žalovaný 1 sa snaží vystať žalobcov z predmetných nehnuteľností a hrozí im aj podaním trestného oznámenia. Ak by žalovaný 1 začal nehnuteľnosťami užívať a prevádzkovať alebo ak by došlo k ďalšiemu predaju týchto nehnuteľností tretej osobe, predmetný nezákonný stav spôsobený žalovaným 2 v spoločnom konaní so žalovaným 1 nebude možné zvrátiť. Bezodkladný zásah preto požadovali vo forme uloženia povinnosti žalovanému 1 „zdržať sa scudzenia a užívania, nakladania a výkonu záložného práva, t. j. výkonu dobrovoľnej dražby“ k sporným nehnuteľnostiam.

16. Aby bolo možné na účely nariadenie neodkladného opatrenia uzavrieť, že tu je naliehavá potreba úpravy pomerov strán, musí existovať skutočná hrozba, že dôjde k zásahu do práv alebo právom chránených záujmov navrhovateľa neodkladného opatrenia. Účelom neodkladných opatrení - ako to naznačuje aj názov tohto inštitútu - je riešiť pomery v situáciách, ktoré neznesú odklad. Preto, keď je predmetom sporu nehnuteľnosť, nepostačuje, ak jedna zo strán disponuje podľa aktuálneho právneho stavu právom umožňujúcim nakladať s danou nehnuteľnosťou. Existencia takéhoto oprávnenia sama o sebe znamená hrozbu len čisto v teoretickej rovine. Tvrdenie žalobcov, že žalovaný 1 môže s nehnuteľnosťami voľne disponovať, nie je preto v tejto súvislosti bez ďalšieho spôsobilé vyvolať potrebu nariadiť neodkladným opatrením zákaz dispozície s týmito nehnuteľnosťami. Ani vyjadrenie žalovaných v odvolaní, že žalovaný 1 je obmedzený do tej miery, že nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom vlastníctve, nemôže užívať vôbec, čím prichádza o zisk, ktorý by dosiahol ich predajom alebo prenájmom, nemožno vykladať ako prejav bezprostredného úmyslu žalovaného 1 nehnuteľnosti predat', či prenajať, ktorý by odôvodňoval potrebu neodkladného zásahu súdu.

17. Čo sa týka snahy žalovaného 1 vystať žalobcov zo sporných nehnuteľností, možno vychádzať z toho, že cieľom žalovaného 1 je získať držbu sporných nehnuteľností. Aj v tomto prípade je však na účely neodkladného opatrenia v prvom rade nevyhnutné ustáliť, aká je skutočná hrozba, ktorej žalobcovia v tejto súvislosti čelia. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, listinných dôkazov a odvolania žalovaných vyplýva, že žalovaný 1 sa dožadoval vypratania sporných nehnuteľností písomne, ako aj na riadnom osobnom stretnutí so žalobcom 2, ktorý je zároveň konateľom žalobcu 1. Stretnutie sa uskutočnilo v prítomnosti právnych zástupcov strán, bol o ňom vyhotovený záznam, ktorého obsah nenaznačuje, že sa by žalovaný 1 chystal vykonať akékoľvek neštandardné kroky. Ani upozornenie na súvisiaci trestný čin nevybočuje z medzí bežne akceptovateľných v takýchto vzťahoch. Zo spomenutých podkladov teda neplynie, žeby sa žalovaný 1 mienil zmocniť držby sporných nehnuteľností s použitím neprípustných nátlakových spôsobov, či násilia. Práve naopak, zo skutočnosti, že žalovaný 1 sa domáha vypratania sporných nehnuteľností v riadnom civilnom sporovom konaní, ktoré sa vedie na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 7C/29/2021, ale aj z tvrdení strán vyplýva, že žalovaný 1 rešpektuje pokojný stav, ktorého ochrana je právom žalobcov podľa § 5 Občianskeho zákonníka.

18. Tento záver súvisí aj s ďalším dôvodom, na ktorom žalobcovia založili svoju obavu odôvodňujúcu bezodkladnú úpravu pomerov strán. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nesporné, že držiteľom a užívateľom sporných nehnuteľností je stále žalobca 2, resp. žalobca 1. Žalovaný 1 teda nemá držbu sporných nehnuteľností a ani ich neužíva, v dôsledku čoho ich ani nemôže prevádzkovať a svojich práv sa domáha riadne súdnou cestou. Za týchto okolností potom nemožno vôbec ani hovoriť o priamej odôvodnenej hrozbe. Užívaniu a prevádzkovaniu nehnuteľností zo strany žalovaného 1 bráni spomenutý pokojný stav, ktorý žalovaný 1 nenarúša a podľa všetkého sa ani iným ako zákonným spôsobom zmeniť neusiluje.

19. Žalobcovia ďalej požadovali, aby súd zakázal žalovanému 1 zaťažiť sporné nehnuteľnosti. V tejto súvislosti ale neuvádzajú žiadne skutočnosti, ktorými by odôvodňovali hrozbu, že žalovaný 1 sporné nehnuteľnosti zaťaží. Odvolací súd tu preto nevidí žiadny priestor na to, aby sa žalovanému 1 za týchto okolností zakázalo vykonať takýto teoreticky hroziaci úkon. Hrozba takého úkonu sa nejaví byť bezprostredná ani preto, lebo sporné nehnuteľnosti sú podľa údajov na výpise z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. už zaťažené záložným právom.

20. Rovnako to platí aj pre výkon záložného práva. Pokiaľ totiž žalobcovia neosvedčia hrozbu, že žalovaný 1 mieni sporné nehnuteľnosti zaťažiť, je prinajmenšom predčasné uvažovať nad zákazom výkonu záložného práva (či už formou dobrovoľnej dražby alebo inak).

21. Napokon čo sa týka žalobcami požadovaného zákazu „nakladať“ so spornými nehnuteľnosťami, v tejto súvislosti treba návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a zároveň aj napadnutému uzneseniu vytknúť, že obsah tohto všeobecného pojmu vôbec nespresňuje. V tejto súvislosti je nepochopiteľné aj konštatovanie súdu prvej inštancie, že vlastnícke právo žalovaného 1 „bude obmedzené len v časti nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami a príslušenstvom“. Najmä v kontexte so zákazom „zaťaženia, scudzenia, užívania a výkonu záložného práva“ vyvoláva tento zákaz otázku, v akom rozsahu má byť žalovaný 1 na svojich právach obmedzený. Takto všeobecne formulovaná požiadavka bez relevantného skutkového odôvodnenia neumožňuje riadne vyhodnotiť, či je medzi tvrdenou

potrebou bezodkladného zásahu a samotným zásahom logická súvislosť, a teda nie je vôbec spôsobilá na to, aby sa prejavila v rozhodnutí súdu, ktorým sa takémuto návrhu vyhovie.

22. Žalobcovia svoj návrh odôvodňovali aj hrozbou predaja sporných nehnuteľností tretej osobe, čo by bol podľa nich stav nezvratný. Pokiaľ ide o pozemky označené vo výroku I napadnutého uznesenia, v tejto súvislosti žalobcovia opomínajú účinky tzv. poznámky spornosti vychádzajúce z § 228 ods. 2 CSP, ktorý rozširuje záväznosť určitých výrokov súdu na tretie osoby. Podľa cit. ustanovenia je totiž výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti 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 podľa § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona (z. č. 162/1995 Z. z.). Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 69 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Potenciálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vlastníckeho práva a nemôže sa preto dovoliavať dobromyseľnosti. Poznámka síce nebráni žalovanému 1 nakladať so spornými pozemkami, no z § 228 ods. 2 CSP plynie, že keby v čase zápisu poznámky v katastri nehnuteľností žalovaný 1 sporné pozemky previedol do vlastníctva tretej osoby a následne by bol žalobca 2 v spore o určenie, že tieto mu vlastnícky patria, úspešný, rozsudok určujúci vlastnícke právo žalobcu 2 by bol záväzný aj pre nového nadobúdateľa nehnuteľností. Záväznosť výroku o určení vecného práva k nehnuteľnosti tak účinne predchádza ďalším prevodom nehnuteľnosti a súdnym sporom s novými vlastníkmi. Platí to aj pre ďalšie vecné práva, napríklad záložné práva, či vecné bremená, teda zaťažovanie sporných nehnuteľností, ktoré žalobcovia žiadali zakázať tiež. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nemožno preto uzavrieť, že účel neodkladného opatrenia možno v prejednávanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži rozoberaný inštitút poznámky spornosti. Žalobca 2 má teda možnosť zabezpečiť zápis poznámky o žalobe o určenie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (a odvolaciemu súdu je podľa § 185 ods. 2 CSP známe, že túto možnosť v danom prípade aj využil - pozri výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G.). Pokiaľ by boli žalobcovia v spore úspešní a súd by určil, že vlastníkom sporných pozemkov je žalobca 2, do katastra nehnuteľností by sa ako vlastníky opäť zapísal žalobca 2 a vecné práva, ktoré by boli zapísané v čase existencie poznámky spornosti, by museli byť nevyhnutne vymazané. Hrozba nakladania so spornými pozemkami zo strany žalovaného 1 formou scudzenia (ale ani zaťaženia) tak nepredstavuje priame ohrozenie práv žalobcu 2. Neodkladné opatrenie je ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv v tomto prípade nadbytočné, v dôsledku čoho nie je splnená požiadavka naliehavosti podľa ustanovenia § 325 ods. 1 CSP.

23. Vyššie uvedené úvahy pritom platia čiastočne aj pre nehnuteľnosti uvedené vo výroku II napadnutého uznesenia, ktoré strany označujú na niektorých miestach ako príslušenstvo, inde ako súčasť nehnuteľnosti. Nedostatkým napadnutého uznesenia, ale nevyhnutne aj návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je, že sa vôbec nevenuje rozdielnej právnej povahe jednotlivých prvkov, ktoré tvoria ono „príslušenstvo“. Vzhľadom na obmedzené možnosti dokazovania v konaní o neodkladnom opatrení odvolací súd nemá priestor a ani mu neprináleží v tomto štádiu formulovať konečné právne závery o povahe týchto prvkov a je odkázaný len na to, čo strany uviedli a čo naznačujú listiny založené v spise. Všeobecne ale platí, že v prípade niektorých vecí, ktoré sú výsledkom stavebnej činnosti, je sporné, či tieto predstavujú príslušenstvo alebo súčasť nehnuteľnosti, ako sú definované v § 120 a § 121 Občianskeho zákonníka. Z nich vyplýva, že príslušenstvom hlavnej veci môže byť len to, čo je samostatnou vecou a čo môže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Naproti tomu, to, čo tvorí súčasť veci, nemá povahu samostatnej veci. Oddelenie príslušenstva veci od hlavnej veci nemá spravidla za následok znehodnotenie hlavnej veci. Ak by výsledkom stavebnej činnosti nebola vec v právnom zmysle, teda ak by sa tento výsledok stal súčasťou inej veci (pozemku, stavby) tak, že by k nej podľa jej povahy patril a nemohol by byť od nej oddelený bez toho, aby sa tým hlavná vec znehodnotila, nešlo by z hľadiska občianskoprávných predpisov o stavbu. Odvolací súd má preto za okolností prejednávanej veci pochybnosť o tom, či sporné pletivové oplotenie, protihluková stena, vodomerná šachta, vodovodná prípojka, požiarňa nádrž, splašková kanalizácia, kanalizačné šachty 1, kanalizačná ČS, žumpa, dažďová kanalizácia, kanalizačné šachty 2, odlučovač ropných látok, vsakovacia jama, plynová prípojka, prípojka elektriny NN, spevnené plochy antukové, spevnené plochy dláždené, obrubníky parkoviska a obrubníky chodníkov tvoria príslušenstvo pozemkov, prípadne stavby športového centra so súp. č. 555. Hoci z vykonaného dokazovania môže vyplývať iný záver, odvolaciemu

súdu sa nateraz skôr sa javí, že pletivové oplatenie, protihluková stena, vodomerná šachta, vodovodná prípojka, požiarne nádrž, splašková kanalizácia, kanalizačné šachty 1, kanalizačná ČS, žumpa, dažďová kanalizácia, kanalizačné šachty 2, odlučovač ropných látok, vsakovacia jama, plynová prípojka, prípojka elektriny NN tvoria súčasť stavby športového centra, kým spevnené plochy antukové, spevnené plochy dláždené, obrubníky parkoviska a obrubníky chodníkov zase súčasť pozemkov. Tieto veci sa vzhľadom na svoje funkčné vymedzenie nejavia byť za okolností prejednávanej veci samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, teda nie sú samostatne prevoditeľné bez hlavnej veci, ku ktorej patria.

24. Prvky, ktoré podľa odvolacieho súdu tvoria súčasť pozemkov, sledujú právny osud hlavnej veci, v prejednávanej veci osud samotných pozemkov. Preto pre ne platia všetky vyššie uvedené úvahy odvolacieho súdu, najmä pokiaľ ide o účinky poznámky spornosti. Pretože súčasť veci nie je samostatne prevoditeľná, nie je rozhodujúce, že tieto prvky, ak sú stavbami, a teda nehnuteľnosťami, nie sú zapísané v katastri nehnuteľností. Podstatné je, že sú nerozlučne späté s pozemkami, na ktorých boli vybudované, a preto sa aj na ne vzťahujú rovnaké závery, ako na samotné pozemky. V dôsledku toho niet dôvodu vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v tejto časti.

25. Prvky, ktoré podľa odvolacieho súdu tvoria súčasť stavby športového centra, zas sledujú právny osud samotného športového centra. Podľa tvrdení žalobcov sa vlastníkom športového centra stal žalovaný 1, ktorý ho získal od žalobcu 1 v rámci výkonu záložného práva (svedčiaceho v prospech žalovaného 2), a to formou priameho predaja. Žalobcovia podanou žalobou nenamietali výkon záložného práva vo vzťahu k stavbe športového centra, keďže k jeho prevodu došlo v čase, keď bolo postúpenie pohľadávky a zmena spôsobu výkonu záložného práva žalobcovi 1 oznámené. Vlastnícke právo žalovaného 1 k športovému centru teda nie je predmetom sporu medzi stranami. Podľa názoru súdu to má ale vplyv aj na posúdenie dôvodnosti neodkladného opatrenia v rozsahu súčasti stavby športového centra. Keďže tieto nie sú podľa všetkého spôsobilé byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, vlastnícke právo k nim nemohlo zostať u žalobcu 1, ale v rámci výkonu záložného práva, ktorý žalobcovia ani nenapádajú, prešlo na žalovaného 1. Žalobcovia v tejto súvislosti doposiaľ neosvedčili také okolnosti, ktoré by umožňovali dospieť k inému záveru. Tým, že neosvedčili vlastnícke právo žalobcu 1 k týmto prvkom súvisiacim so stavbou športového centra, neosvedčili hodnoverne dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana.

26. Zo všetkých týchto dôvodov je jasné, že neboli splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP, a preto mal súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 328 ods. 1 CSP zamietnuť. V dôsledku toho odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil (§ 388 ods. CSP) tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol [§ 378 ods. 1 v spojení s § 328 ods. 1 CSP].

27. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, keďže rozhodnutím o neodkladnom opatrení sa konanie nekončí, pretože je potrebné žalobu meritórne prejednať, o trovách súd rozhodne až v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej (§ 354 v spojení s § 262 ods. 1 CSP).

28. Toto uznesenie prijal senát pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

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).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).