

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 24C/53/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321204843  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivan Bartek  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1321204843.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore žalobcu: N.. K.. C. U., N., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XX, XXXX I., A., v konaní zast. LEX, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Májkova 3, 811 07 Bratislava, proti žalovanému: X.. K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.J. XX, XXX XX D., o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.8.2021 sa žalobca domáha rozsudku, že spoluvlastnícky podiel 4/6 na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres D. X., obec D. - K. Č.. R. K., katastrálne územie C., a to: a) rodinnom dome - stavba so súpisným č. XXXX, na B. H. XX C. D., postavenej na pozemku s parcelným č. XXXX/X, b) samostatne stojacej garáži so súpisným číslom XXXXX, postavenej na pozemku s parcelným č. XXXX/X, c) pozemku s parcelným č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada, s výmerou 553 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, d) pozemku s parcelným č. XXXX/X, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 123 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, patrí do dedičstva po poručiťelke D.E. U., rod. H., nar. XX.X.XXXX, zomrelej dňa XX.X.XXXX, naposledy trvalým pobytom D., R. K., H. XXXX/XX.

2. Žalobca tvrdí, že so žalovaným sú bratia, ich vzťah nikdy nebol ideálny, avšak dlhé roky vychádzali v dobrom. Osobou, ktorá sa snažila bratov vždy udobriť bola ich matka D. U.. V roku 2013 na základe ukončeného dedičského konania po otcovi žalobcu a žalovaného sa spolu s matkou D.E. U. stali spoluvlastníkmi rodičovského domu. Podiel D. U. bol vo výške 4/6 a podiel žalobcu a žalovaného vo výške po 1/6. Dňa 13.12.2016 došlo medzi žalovaným a poručiťelkou k uzavretiu kúpnej zmluvy, na základe ktorej poručiťelka previedla časť svojho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/6 na žalovaného, ktorý sa tak stal podielovým spoluvlastníkom vo výške podielu 3/6. V kúpnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na cene prevádzaného podielu vo výške 106.666,- eur a ako spôsob úhrady dohodli odovzdanie zmenky vystavenej žalovaným na meno poručiťelky na rad, na videnie, bez protestu. Zmenka mala byť odovzdaná poručiťelke pri podpise kúpnej zmluvy. Dňa 2.2.2021, t.j. len 14 pred úmrtím, poručiťelka zmenku darovala svojej vnučke R. F., rod. U.. Podľa žalobcu je nepochybné, že kúpna zmluva z roku 2016 bola simulovaným právnym úkonom zastierajúcim darovaciu zmluvu. Dňa 3.9.2018 došlo medzi žalovaným a poručiťelkou k ďalšej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol prevod podielu na nehnuteľnostiach vo veľkosti 2/6. Po vklade vlastníckeho práva sa žalovaný stal podielovým spoluvlastníkom v 5/6. Kúpnu cenu si strany dohodli vo výške 106,666,- eur s tým, že bude uhradená bankovým prevodom na účet poručiťelky do 30 dní od podpisu. Kúpna cena bola pripísaná na účet poručiťelky v dňoch 3.8.2018 a 6.8.2018. Dňa 8.8.2018 bola z bankového účtu prevedená suma 106,666,- eur na účet R. F., dcéry žalovaného. V tomto prípade sa podľa žalobcu jedná nielen o simuláciu právneho úkonu, ale aj o obchádzanie zákona v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, preto oba prevedené podiely vo veľkosti po 2/6 patria do dedičstva po poručiťelke.

3. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podaným súčasne so žalobou sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému predať, darovať, vložiť ako vklad alebo inú majetkovú účasť do majetku právnickej osoby alebo inak scudzitiť, prenajať, zriadiť záložné právo, vecné bremeno, zaťažiť alebo inak nakladať so spoluvlastníckym podielom vo výške 4/6 na vyššie uvedených nehnuteľnostiach. Súčasne navrhoval, aby žalovanému bola uložená povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100%.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil skutkovými okolnosťami uzavretia kúpnych zmlúv, ktoré sú podľa presvedčenia žalobcu neplatné právne úkony a preto nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach patrí do dedičstva po poručiťke. Ďalej uviedol, že žalobca má eminentný záujem, aby žalovaný podiel na nehnuteľnostiach nepredal, nedaroval, nevložil ich ako vklad alebo inú majetkovú účasť do majetku právnickej osoby alebo inak nescudzil, neprenajal, nezriadil k nim zmluvné záložné právo, vecné bremeno, nezaťažil alebo inak s nimi nenakladal, pretože takáto dispozícia by zmarila účel konania vo veci samej. Skutočnosť, že žalovaný je schopný špekulatívnymi právnymi úkonmi zmariť práva žalobcu, už v plnom rozsahu preukázal v kúpnych zmluvách z roku 2016 a 2018. Vydaním neodkladného opatrenia dôjde k zamedzeniu ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťami a teda zabezpečeniu existujúcich právnych vzťahov do skončenia vo veci samej. Bez takého obmedzenia je možné, že nehnuteľnosti budú prevedené na ďalšie osoby alebo budú natoľko znehodnotené, napr. zriadením vecného bremena dožitia či záložného práva, že hoci žalobca bude úspešný v konaní vo veci samej, skutočná hodnota jeho dedičského podielu v následnom dedičskom konaní o novoobjavenom majetku bude takmer nulová. Prípadnými opakovanými prevodmi vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam by taktiež dochádzalo k prietahom v konaní, kedy by sa nadobúdatelia nehnuteľnosti ako noví účastníci súdneho konania mohli dožadovať odročení pojednávania napr. z dôvodu preštudovania súdneho spisu.

Nariadenie neodkladného opatrenia nebude zásahom nad nevyhnutnú mieru do práv žalovaného, ktorý sám pri získavaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam úmyselne obchádzal, resp. porušoval zákon. Podiel na nehnuteľnostiach, ktorý žalovaný vlastnil už skôr, t.j. podiel 1/6, nie je navrhovaným neodkladným opatrením dotknutý a žalovaný s ním môže voľne nakladať. S ohľadom na to, že žalovaný môže pre účel zmarenia konania vo veci samej využiť viaceré možnosti (predať, darovať, vložiť do majetku právnickej osoby, založiť.....) nie je možné sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacími opatreniami.

5. K žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca predložil listinné dôkazy - uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 21.6.2021 o zastavení dedičského konania a o vydaní majetku nepatrnej hodnoty žalovanému, ktorý sa postaral o pohreb poručiťky, rozhodnutia Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu a zmluvy o prevode vlastníckeho práva, preberajúci protokol k darovanej zmenke, potvrdenia banky o prevodoch a výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie C..

6. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (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) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť (najmä), aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10. 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.

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.

12. V prípade neodkladného opatrenia sa nevyžaduje a ani nie je možné v záujme urýchlenej ochrany ohrozeného práva zisťovať úplný skutkový stav. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby zo strany navrhovateľa bol aspoň osvedčený nárok, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana a osvedčenie existencie takých skutočností, ktoré odôvodňujú nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach a právom chránených záujmoch navrhovateľa. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Súd je povinný vyhodnotiť, či reálne došlo k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené.

13. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. Z predložených dôkazov mal súd za osvedčené skutočnosti, ktoré tvrdil žalobca o uzavretých kúpnych zmluvách a o spôsobe platenia kúpnej ceny, na základe čoho žalovaný nadobudol jeho súčasný 5/6 spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach. Z dedičského uznesenia tunajšieho súdu 21D/57/2021-75, Dnot 39/2021 vyplynulo, že poručiiteľka mala majetok len nepatrnej hodnoty 60,16 eur a preto bolo konanie o dedičstve zastavené. Na liste vlastníctva č. XXX nie je zapísaná žiadna poznámka o súdnom konaní. Spoluvlastníkmi nehnuteľností sú žalobca v podiele 1/6 a žalovaný v podiele 5/6.

15. Pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa súd zaoberal otázkou, či sú splnené podmienky pre jeho nariadenie. Po vyhodnotení tvrdení žalobcu v nadväznosti na skutkový stav mal súd za to, že v danom prípade nie je nariadenie neodkladného opatrenia dôvodné, pretože neboli splnené všetky zákonné podmienky pre jeho nariadenie.

16. Podľa § 228 ods. 1 a 2 CSP výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. 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.

17. Podľa § 38 zákona č. 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. Podľa § 39 ods. 1 tohto zákona 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.

18. Poznámka zapísaná na liste vlastníctva o prebiehajúcom súdnom konaní signalizuje právnu závalu týkajúcu sa dotknutých nehnuteľností, a teda slúži ako ochrana, resp. prevencia pred potenciálnym nakladaním s nehnuteľnosťami, čím eliminuje hrozbu možných dôsledkov prevodu nehnuteľnosti na tretiu osobu. Z toho dôvodu mal súd za to, že účel sledovaný žalobcom je možné dosiahnuť zápisom poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní. A to aj vzhľadom na citované ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti by bol záväzný aj pre osobu, ktorá prípadne nadobudne vecné právo k nehnuteľnosti po zápise poznámky o súdnom konaní.

19. V tej súvislosti súd považuje za potrebné uviesť, že neodkladné opatrenia sa podľa judikatúry majú nariaďovať len v nevyhnutnom rozsahu, pričom sa nesmie zbytočne zasahovať do práv protistrany. Z hľadiska ochrany prípadných ohrozených práv žalobcu možno s poukazom na uvedené ustanovenia a judikatúru (napr. uznesenie Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 8Co/180/2016) považovať vyznačenie poznámky v katastri nehnuteľností o prebiehajúcom súdnom spore na príslušnom liste vlastníctve za

dostatočný a vhodný prostriedok ochrany práv žalobcu ako aj tretích osôb. Uloženie zákazu nakladania so spornými nehnuteľnosťami neodkladným opatrením sa v zásade považuje za nadbytočné z hľadiska potreby efektívneho zabezpečenia ochrany práv žalujúcej strany, prípadne tretích osôb. Vzhľadom na právny význam informatívnej poznámky zapísanej na liste vlastníctva v zásade nemôže nakladaním žalovaného so spornými nehnuteľnosťami hroziť reálne nebezpečenstvo zhoršenia alebo oslabenia právneho postavenie žalobcu v konaní, teda nezmarí sa účel konania vo veci samej. Takisto nemôže dôjsť ani k prieťahom v konaní, čoho sa žalobca tiež obával, keďže do konania by nemali vstupovať žiadni noví účastníci súdneho konania.

20. Žalobca odôvodňoval potrebu okamžitej úpravy pomerov strán správaním žalovaného pri uzavretí zmlúv s poručičkou v roku 2016 a 2018. Iný naliehavý aktuálny dôvod neuviedol. Žalobca je v konaní zastúpený advokátom. Na základe toho mal súd zato, že nie je nevyhnutné, aby prebiehajúce konanie oznamoval katastru nehnuteľností súd, keďže návrh môže podať aj žalobca ako účastník konania, ktorému v tom nebráni žiadna prekážka.

21. Keďže navrhovaný prostriedok právnej ochrany žalobcu bol podľa súdu neprimeraný a nevhodný, súd podľa § 328 ods. 1 CSP návrh pre nesplnenie zákonných predpokladov zamietol, nakoľko nebola osvedčená potreba bezodkladne upraviť pomery a ani ohrozenie exekúcie.

22. Žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spolu so žalobou vo veci samej, preto o nároku na náhradu trov konania spojených s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne v zmysle § 262 ods. 1 CSP a § 354 CSP až v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Bratislava III.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, 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).