

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/20/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8824200725
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2024:8824200725.1

Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v spore žalobcu: Tatra banka, a.s. so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 zastúpený: RASLEGAL, s. r. o. so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava-Staré mesto, IČO: 36 855 561 proti žalovanej: A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXX/XX, XXX XX F., o určenie neúčinnosti kúpnej zmluvy, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

N a r i a d' u j e toto neodkladné opatrenie:

Žalovaná je povinná zdržať sa akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX nachádzajúcimi sa v okrese G. H. I., J. F., katastrálne územie F., vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym ako: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 227 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 116 m², zastavaná plocha a nádvorie; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na rodinnom dome so súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XX; na liste vlastníctva č. XXXX nachádzajúcimi sa v okrese G. H. I., obec F., katastrálne územie F., vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym ako: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 94 m², ostatná plocha; na liste vlastníctva č. XXXX nachádzajúcimi sa v okrese G. H. I., J. F., katastrálne územie F., vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym ako: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 16 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 59 m², ostatná plocha; na liste vlastníctva č. XXXX nachádzajúcimi sa v okrese G. H. I., J. F., katastrálne územie F., vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym ako: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/20 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 507 m², zastavaná plocha a nádvorie, a to najmä previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, zaťažiť tieto nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom, zriadiť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, tieto nehnuteľnosti vypožičať, odstrániť, zničiť, poškodiť, urobiť neupotrebitelnými alebo nakladať s nehnuteľnosťami iným spôsobom, a to až do právoplatného skončenia tohto konania.

Vo zvyšnej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

Toto neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania o neúčinnosť kúpnej zmluvy, ktoré je vedené na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 5C/20/2024.

O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanej domáha určenia, že právny úkon – kúpna zmluva zo dňa 21.07.2023, uzatvorená medzi C. D., bytom E. XXX/XX, F., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorého je prevod vlastníctva nasledujúcich nehnuteľností: list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 227 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku pozemku parcely reg. „C“, parc. č.XXXX/XX o výmere 116 m², zastavaná plocha a nádvorie; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na rodinnom dome so súp. č. XXX,postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XX; list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.XXXX/XX o výmere 94 m², ostatná plocha;list vlastníctva č. XXXX:o spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.XXXX/XX o veľkosti 16 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.XXXX/XX o veľkosti 59 m², ostatná plocha; list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/20 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 507 m², zastavaná plocha a nádvorie, to všetko nachádzajúce sa v katastrálnom území F. , obci F., okrese G. H. I., je voči žalobcovi právne neúčinný.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že dňa 24.09.2020 žalobca ako veriteľ uzavrel so spoločnosťou NORTH EAST, s.r.o., so sídlom Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 46 124 969 (ďalej ako „NORTH EAST“ alebo aj ako „obligačný dlžník“) ako hlavným, resp. obligačným dlžníkom v zmysle ustanovení §§ 497 až 507 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) Zmluvu o splátkovom úvere č. 8080152791 (ďalej len „Zmluva“). Dohodou o ručení inkorporovanou v Zmluve sa zaručil za predmetný úver C. D., bytom K. H. XXXX/XX, XXX XX K. (resp. E. XXX/XX, F.), nar. XX.XX.XXXX (ďalej len „ručiteľ“). Vychádzajúc z údajov o bydlisku, priezvisku a dátumov narodenia žalovanej a ručiteľa sa žalobca domnieva, že títo sú navzájom blízkymi osobami. Navrhol súdu v rámci rozhodovania o neodkladnom opatrení, prípravy pojednávania a dokazovania preveriť rodinné väzby medzi žalovanou a ručiteľom). Nakoľko obligačný dlžník povinnosti vyplývajúce pre neho zo Zmluvy neplnil riadne a včas, žalobca pristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru. Obligačného dlžníka a rovnako aj ručiteľa osobitnými výzvami vyzval na vrátenie dlžnej sumy (spolu vo výške 60.811,99 eur). Obligačný dlžník ani ručiteľ napriek tomu svoj dlh nesplnili, a to ani v dodatočných lehotách, ktoré im poskytli. Vzhľadom na tieto okolnosti si nároky uplatnil dňa 30.06.2023 súdnou cestou, a to návrhom na vydanie platobného rozkazu, resp. žalobou v upomínacom konaní, ktoré bolo vedené Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn.: 31Up/1181/2023. Platobným rozkazom zo dňa 24.07.2023 súd zaviazal obligačného dlžníka a ručiteľa na zaplatenie istiny 59.641,46 eur spolu s ďalším príslušenstvom. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.08.2023, a to voči obom žalovaným. Nárok si uplatnili na vymożenie v exekučnom konaní. V rámci prebiehajúcej exekúcie nebol zistený žiadny majetok ručiteľa a zároveň sa exekvované nároky nepodarilo doposiaľ vymôcť ani čiastočne. V rámci prebiehajúcej exekúcie bolo zistené, že ručiteľ kúpnu zmluvu zo dňa 21.07.2023, po podaní žaloby a bezprostredne pred vydaním platobného rozkazu previedol svoj nehnuteľný majetok na svoju sestru – žalovanú. Ručiteľ (ktorý je zároveň konateľom a spoločníkom obligačného dlžníka) sa v nadväznosti na nepriaznivé a neúspešné podnikanie, následne spojené s neuhrádzaním poskytnutého úveru, pravdepodobne zbavil svojho nehnuteľného majetku, ktorý vlastnil, a to v prospech žalovanej – sestry. Voči obligačnému dlžníkovi, spoločnosť NORTH EAST, je vedených viacero exekúcií. Vymožitelnosť našich nárokov voči obligačnému dlžníkovi je tak v súčasnosti nereálna. Za daných okolností išlo o prevod Nehnuteľností, ktorým ručiteľ zámerne vyňal Nehnuteľnosti zo svojej dispozičnej sféry, a to tak, aby naň nemali dosah veriteľa, vrátane banky. To všetko v úmysle, aby Nehnuteľnosti zostali v jeho rodine. Vo svetle vyššie uvedených skutočností žalobca je presvedčený o tom, že jediným zámerom a účelom prevodu Nehnuteľností bolo znemožniť uspokojenie nárokov veriteľov, o čom mohla a mala mať žalovaná priamu vedomosť. Na základe vyššie uvedených okolností žalobca preukázal úmysel ručiteľa ukrátiť uspokojenie spoločnosti, ako aj (prezumpovanú) vedomosť žalovanej o úmysle zmariť uspokojenie pohľadávky žalobcu, či iných veriteľov svojho brata.

3. Spolu s podanou žalobou sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanej akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťami zapísanými na listoch vlastníctva liste vlastníctva č. XXXX, L. XXXX, L. XXXX, L. XXXX nachádzajúcimi sa v okrese G. H. I., obec F., katastrálne územie F., vedenými Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastrálnym a to najmä previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňazný vklad do základného imania obchodnej

spoločnosti alebo družstva, zaťažiť tieto nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom, zriadiť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, tieto nehnuteľnosti prenajať, vypožičať, odstrániť, zničiť, poškodiť, urobiť neupotrebitelnými alebo nakladať s nehnuteľnosťami iným spôsobom, a to až do právoplatného skončenia tohto konania. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že v budúcnosti môže dôjsť k ďalšiemu nakladaniu s Nehnuteľnosťami, prípadne sa žalovaná začne zbavovať Nehnuteľností v úmysle zamedziť žalobcovi alebo iným veriteľom získať späť to, čo neoprávnene ušlo z majetku ručiteľa. Už z doterajšieho vývoja vecí vyplýva, že účastníci sporného prevodu konajú na základe vopred pripraveného plánu, pričom jednotlivé kroky vykonávajú koordinovane. Nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia v tejto veci teda spočíva v tom, že vymožitelnosť a teda exekúcia v prospech našej spoločnosti by mohla byť a aktuálne aj je ohrozená. V tejto súvislosti poukázal aj na ustálenú rozhodovaciu prax súdov Slovenskej republiky, napr. uznesenie Krajského súdu v Trenčíne, č. k.: 16Cob/2/2020-167 zo dňa 31.01.2020. Zároveň poukázal na to, že za danej situácie nevie na zabezpečenie nárokov využiť inštitút sudcovského záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia podľa ust. § 343 a nasl. CSP, pretože žalovaná nie je ich dlžníkom a ručiteľ žiadnu inú nehnuteľnosť nevlastní. Tým by neboli splnené základné predpoklady na zriadenie tohto inštitútu. Navrhol nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým sa zakáže žalovanej Nehnuteľnosti previesť na ďalšie osoby až do skončenia prebiehajúceho konania a zabezpečí sa tak možnosť, aby sme sa v budúcnosti mohli uspokojiť z majetku, ktorý ušiel z dispozície ručiteľa. V prípade, ak by súd nevyhovел návrhu, existuje tu dôvodná obava, že žalovaná prevedie Nehnuteľnosti na ďalšie osoby s cieľom vytvoriť zdanie dobromyseľnosti nových nadobudateľov, čím nenávratne dôjde k zmareniu uspokojenia pohľadávky. Taktiež to zmarí úspešnosť tejto žaloby, nakoľko bude nevyhnutné v zmysle ust. § 42b ods. 4 OZ, vety za bodkočiarkou, zmeniť žalobu na žalobu na plnenie z titulu náhradovej pohľadávky v dôsledku zmeny okolností v majetkovej sfére žalovanej. Záložné právo, ktoré na Nehnuteľnostiach aktuálne viazne a vytvára zdanie o nemožnosti takéhoto prevodu, nie je reálnou prekážkou možného konania žalovanej. Ako totiž vyplýva z príslušnej zákonnej úpravy, záložné právo samé o sebe nebráni nakladaniu s nehnuteľnosťami, iba sa tieto v takom prípade prevádzajú zaťažené záložným právom. Zároveň toto záložné právo nezabezpečuje pohľadávky žalobcu voči ručiteľovi.

4. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie F. bolo zistené, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú na ňom zapísané – pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 227 m², ostatná plocha, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 116 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby – rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX je žalovaná pod poradovým číslom B2 v podiele 1/1. Titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva č. Nz 19851/2023 zo dňa 21.7.2023, V-1516/2023 zo dňa 08.08.2023 – 184/23.

5. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie F. bolo zistené, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú na ňom zapísané – pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 94 m², ostatná plocha, je žalovaná pod poradovým číslom B5 v podiele 1/2. Titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva č. Nz 19851/2023 zo dňa 21.7.2023, V-1516/2023 zo dňa 08.08.2023 – 184/23.

6. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie F. bolo zistené, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú na ňom zapísané – pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 16 m², ostatná plocha, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 59 m², ostatná plocha, je žalovaná pod poradovým číslom B6 v podiele 1/4. Titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva č. Nz 19851/2023 zo dňa 21.7.2023, V-1516/2023 zo dňa 08.08.2023 – 184/23.

7. Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie F. bolo zistené, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú na ňom zapísané – pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 507 m², zastavaná plocha a nádvorie, je žalovaná pod poradovým číslom B17 v podiele 1/20. Titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva č. Nz 19851/2023 zo dňa 21.7.2023, V-1516/2023 zo dňa 08.08.2023 – 184/23.

8. Pri všetkých vyššie uvedených nehnuteľnostiach je na listoch vlastníctva č. XXXX, L. XXXX, L. XXXX, L. XXXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území F., v časti tiarch pri žalovanej ako vlastníčke resp. spoluvlastníčke predmetných nehnuteľností vyznačené záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., ICO:31320155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe

Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 21.07.2023, V-1506/2023 zo dňa 08.08.2023 - 183/23, -184/23.

9. Zo zmluvy o splátkovom úvere BusinessÚver Express č. 8080152791 zo dňa 24.09.2020 je zrejmé, že žalobca ako veriteľ uzavrel so spoločnosťou NORTH EAST, s.r.o., so sídlom Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 46 124 969 ako dlžníkom podľa ustanovení §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka zmluvu o splátkovom úvere č. 808015279, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru dlžníkovi v sume 84.000,- eur. Dohodou o ručení uzavretou podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorá bola súčasťou predmetnej úverovej zmluvy, zaručil sa za predmetný úver C. D., bytom K. H. XXXX/XX, XXX XX K., nar. XX.XX.XXXX, v zmluve označovaný ako ručiteľ, prípadne „garant“ pre účely úverových podmienok.

10. Žalobca si žalobou z 30.6.2023 na Okresnom súde Banská Bystrica uplatnil proti spoločnosti NORTH EAST, s.r.o., IČO: 46 124 969 a C. D., nar. XX.XX.XXXX nárok zo zmluvy o splátkovom úvere č. 8080152791 zo dňa 24.09.2020 na zaplatenie sumy 59.641,46 eur s prísl.

11. V konaní, ktoré bolo vedené pred Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn.: 31Up/1181/2023 bol vydaný Platobný rozkaz dňa 24.07.2023, ktorým súd zaviazal ako žalovaného v 1. rade dlžníka spoločnosť NORTH EAST, s.r.o., a ako žalovaného v 2. rade ručiteľa C. D. na zaplatenie sumy 59.641,46 eur spolu s ďalším príslušenstvom. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.08.2023, čo vyplynulo z Doložky právoplatnosti a vykonateľnosti Okresného súdu Banská Bystrica z 20.9.2023.

12. Ako vyplýva zo žalobcom predloženej kúpnej zmluvy č. N 162/2023, Nz 19851/2023, dňa 21.07.2023 bola uzatvorená medzi C. D., bytom E. XXX/XX, F., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva nehnuteľností v kat. úz. F. na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/1, parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/1, rodinného domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XX, na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/2, na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/4, na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/20.

13. Podľa Oznámenia o stave exekučného konania súdneho exekútora Mgr. Ing. Juraja Korima z 5.4.2024 bolo zistené, že ručiteľa C. D. je majiteľom dvoch bankových účtov so záporným disponibilným zostatkom, nie je vlastníkom ani držiteľom žiadneho motorového vozidla a je spoluvlastníkom pozemku o výmere 57 m² v podiele 6/60, zapísanom na LV č. XXXX k.ú. F.. Súdny exekútor v závere oznámenia uviedol, že pohľadávka je ťažšie vymožiteľná.

14. Zo správy Registra obyvateľov z 19.4.2024 bolo zistené, že C. D., nar. XX.X.XXXX a žalovaná sú súrodenci.

15. Podľa § 324 ods. 1 zákona 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.

16. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

19. 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.

20. 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.

21. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vyluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

22. V zmysle § 330 odsek 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

23. Ako vyplýva z § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

24. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

25. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

26. Zákon predpokladá iba dva dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez vyjadrenia strán sporu a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

27. Pri nariadení neodkladného opatrenia je aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra, podľa ktorej si potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyžaduje aspoň osvedčenie danosti nároku uplatňovaného žalobcom a zároveň osvedčenie bezprostrednej ujmy, ktorá by hrozila, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Žalobca musí existenciu a dôvody ujmy dostatočne spravdepodobniť.

28. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012, podľa ktorého osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formalities, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvýš (vysoko) pravdepodobné.

29. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5Obdo 33/2012)

30. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012)

31. 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 navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity).

32. Vzhľadom na charakter sporu, nie je možné sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko takýmto rozhodnutím sa nedosiahne sledovaný účel a tiež zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo len na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, keď v tomto prípade žalovaná nie je dlžníkom žalobcu.

33. Podľa § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka, veriteľ sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkové právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený.

34. Podľa § 42a ods. 3 písm. a) Občianskeho zákonníka odporovať možno tiež právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobou jemu blízkou (§ 116 a 117),

35. Podľa § 42b ods. 2 Občianskeho zákonníka, právo odporovať právnomu úkonu sa uplatňuje proti tomu, kto mal z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech.

36. Podľa § 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka, právny úkon, ktorému veriteľ s úspechom odporoval, je právne neúčinný a veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku; ak to nie je možné, má právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech.

37. Na základe predložených listinných dôkazov súd zistil, že vo veci samej sa žalobca domáha určenia neúčinnosti voči nemu kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2023, uzatvorenej medzi C. D., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na listoch vlastníctva č. XXXX, L. XXXX, L. XXXX, L. XXXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území F.. Uvedený nárok žalobca odôvodňuje tým, že má vymáhateľnú pohľadávku voči C. D., nar. XX.XX.XXXX vo výške 59.641,46 eur spolu s ďalším nevyčísleným príslušenstvom, pričom žalobcov dlžník previedol svoj nehnuteľný majetok, a to rodinný dom a pozemky, respektíve spoluvlastnícke podiely na pozemkoch kúpnu zmluvou na žalovanú. Uvedeným právnym úkonom malo dôjsť k ukráteniu uspokojenia vymáhateľnej pohľadávky žalobcu.

38. V tejto súvislosti súd uvádza, že na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočnosti, či je žaloba dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Je však potrebné zdôrazniť, že pre úspešnosť odporovacej žaloby sa vyžaduje, aby pohľadávka bola vymáhateľná, pričom „vymáhateľnosť“ v danom prípade nemožno zamieňať s „vykonateľnosťou“ pohľadávky, pretože kým vykonateľnosť, predstavuje takú kvalitu veriteľovej pohľadávky, ktorej už svedčí tzv. exekučný titul, tak vymáhateľnosť, predstavuje žalovateľnosť pohľadávky, t. j. že pohľadávka veriteľa dospela do takého štádia, že veriteľ si jej zaplatenie môže nárokovať žalobou podanou na súde, čo už bolo v danom prípade jednoznačne splnené, keď konanie o zaplatenie sumy 59.641,46 eur s príslušenstvom prebiehalo na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 31Up/1181/2023, dokonca už bolo toto konanie aj právoplatne skončené dňa 25.8.2023 nastala právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia, ktorým súd žalobcovi prisúdil pohľadávku vo výške 59.641,46 eur s príslušenstvom proti dlžníkovi spoločnosti NORTH EAST, s.r.o., IČO: 46 124 969 a ručiteľovi C. D., nar. XX.XX.XXXX.

39. V danom prípade tak, ako je to z vyššie popísaných skutočností zrejmé, nemá podstatný význam ani prípadná nejednotnosť súdnej praxe ohľadne výkladu pojmu „vymáhateľná pohľadávka“, keď podľa jednej skupiny názorov vymáhateľná pohľadávka je taká, ktorá bola veriteľovi už priznaná vykonateľným rozhodnutím alebo iným titulom podľa ktorého možno nariadiť exekúciu (napr. NS SR sp. zn. 6Cdo/237/2017), ale podľa publikovaného judikátu R 44/2001 (a napr. aj NS SR 4Cdo/197/2010) vymáhateľnú pohľadávku možno charakterizovať ako pohľadávku žalovateľnú, teda pohľadávku, ktorej sa možno domáhať na súde, čomu predmetná pohľadávka zodpovedá.

40. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti považoval súd prvú zo zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia za jednoznačne splnenú.

41. Pri nariadení predbežného opatrenia (teraz neodkladného opatrenia) teda súd poskytne oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme predbežného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov a ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný, a môže rozhodnúť inak (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22.09.2010 6Cdo 171/2010).

42. V danom prípade je splnená i druhá zo základných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie, že je existuje obava, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Vo veci samej sa žalobca domáha určenia neúčinnosti právneho úkonu, čo znamená že v prípade úspechu jeho žaloby, by bol odporovateľný právny úkon (kúpna zmluva) voči žalobcovi ako veriteľovi relatívne neúčinná, čo znamená, že žalobca, by sa mohol na základe právoplatného rozsudku domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z predmetu sporného právneho úkonu, teda z nehnuteľností špecifikovaných vo výroku neodkladného opatrenia. Právoplatný rozsudok v odporovom konaní sa totiž vzťahuje na konkrétny exekvovateľný majetok, a nie na osobu žalovanej, ktorá sa nestáva povinnou v exekúcii, ale právne účinky úspešného odporu sa prejaví voči žalovanej v tom zmysle, že v rámci exekučného konania proti dlžníkovi je povinná strpieť vedenie exekúcie na predmet plnenia z odporovaného právneho úkonu, ktorého bola účastníčkou. Veriteľ teda môže viesť proti povinnému dlžníkovi exekúciu za rovnakých podmienok, ako keby k spornému prevodu nedošlo, iba s tým rozdielom, že exekúciou postihnutý majetok patrí osobe, ktorá mala z odporovaného úkonu prospech a ktorá je povinná takúto exekúciu strpieť.

43. Exekúcia, by však mohla byť ohrozená, ak by žalovaná ešte pred právoplatným skončením konania o neúčinnosť právneho úkonu previedla sporné nehnuteľnosti na tretiu osobu, kedy by uspokojenie pohľadávky exekúciou predmetných nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku vydaného v tomto konaní nebolo možné. Exekúciu by v tom prípade bolo možné viesť na iný majetok žalovanej, a to do výšky hodnoty majetku predstavujúceho prospech z pôvodne odporovaného právneho úkonu, čo však predpokladá existenciu ďalšieho vykonateľného súdneho rozhodnutia, ukladajúceho povinnosť na náhradu v zmysle § 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka. Takýto postup by však bol značne neefektívny a viedol by len k množeniu súdnych sporov. Do úvahy je potrebné brať aj značnú výšku samotnej vymáhateľnej pohľadávky (59.641,46 eur spolu s ďalším nevyčísleným príslušenstvom) a skutočnosť, že z predloženej správy z exekučného konania zo dňa 5.4.2024 vyplynulo, že dlžník žalobcu C. D. má iba bankové účty so záporným zostatkom a žiaden iný relevantný majetok v podstate nebol zistený (mimo podielu 6/60 na pozemku o výmere 57 m²). Tu je potrebné poukázať na skutočnosť, že napriek ekvivalentnému odporovanému právnomu úkonu (kúpna zmluva), v ktorom je uvedená kúpna cena nehnuteľností v sume 450.000,- eur, u dlžníka žalobcu nebol doposiaľ zistený majetok, ktorý by zodpovedal takémuto odplatnému prevodu nehnuteľností.

44. Nehnuteľná vec je relatívne trvalou majetkovou hodnotou, ktorú nemôže dlžník ukryť, zatajiť a vzhľadom na zápis v katastri nehnuteľností ani previesť bez toho, aby bolo možné tento prevod a osobu nadobúdateľa ihneď, prípadne spätne identifikovať zo strany veriteľa v rámci exekúcie. V prípade jej predaja už inkasovaná kúpna cena žiaden z uvedených atribútov nespĺňa. Z hľadiska reálneho priebehu exekučného konania na vymoženie pohľadávky veriteľa, nemožno kvalitu vlastníctva nehnuteľného majetku dlžníkom a inkasovanie kúpnej ceny v minulosti zaradiť do porovnateľných kategórií. Pokiaľ veriteľ v konaní tvrdí, že došlo k ukráteniu jeho uspokojenia ekvivalentným odplatným právnym úkonom, bude povinnosťou súdu vo veci samej vyhodnotiť všetky právne relevantné okolnosti prípadu. Z hľadiska účelu odporového práva je nevyhnutné uvedomiť si, že primárnou motiváciou dlžníka, ktorému hrozí určitá miera insolvenencie, je v mnohých prípadoch „zbavenie sa“ exekvovateľného majetku za účelom jeho ochrany. Tým v konečnom dôsledku dochádza k priamemu ukráteniu uspokojenia veriteľovej pohľadávky, čomu majú účinky a nástroje objektívneho odporového práva efektívne zabrániť. V záujme zachovania vplyvu a realizácie užívacieho práva sú prevody nezriedka uskutočňované medzi blízkymi osobami (v súvislosti s vyššie uvedeným a problematikou odporovateľnosti odplatných právnych úkonov porovnaj Občiansky zákonník I, 2. vydanie, 2019, s. 345 - 362: F. Sedlačko, M. Števíček).

45. Preukazovanie skutočností rozhodných pre posúdenie, či napadnutý právny úkon je alebo nie je právne neúčinný voči žalobcovi, bude preto predmetom ďalšieho konania vo veci samej. To platí aj pre zodpovedanie otázky, či išlo o ukracujúci právny úkon. Aj pre posúdenie tejto otázky je potrebné posúdiť a vyhodnotiť všetky okolnosti daného prípadu, keď skutočnosť, že malo ísť o úkon odplatný sama o sebe nevylučuje, že nešlo o úkon ekvivalentný a ani to, že nešlo o úkon ukracujúci (v súvislosti s uvedeným porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 41Cob/41/2023 z 21. 06. 2023).

46. Vzhľadom na uvedené je žiaduce, aby vo vlastníckych vzťahoch k predmetným nehnuteľnostiam nevznikli zmeny, nakoľko v takom prípade by došlo k možnému zhoršeniu realizácie súdneho rozhodnutia vo veci, pokiaľ by nehnuteľnosť bola prevedená a jej vlastníkom by sa stala tretia nezúčastnená osoba.

47. Ďalšou okolnosťou odôvodňujúcou v danom prípade nariadenie neodkladného opatrenia je skutočnosť, že dlžník žalobcu už v priebehu upomínacieho konania (od 30.6.2023 do právoplatného skončenia 25.8.2023), kedy mal vedomosť o existencii pohľadávky, previedol sporné nehnuteľnosti na blízku osobu - svoju sestru (dňa 21.7.2023). Zároveň došlo rovnakým úkonom k opätovnému zriadeniu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach, a to za účelom poskytnutia hypotekárneho úveru žalovanej, z ktorého malo v zmysle kúpnej zmluvy dôjsť aj k úhrade časti kúpnej ceny žalovanou. V rámci prevodu nehnuteľností tak došlo k zaťaženiu sporných nehnuteľností záložným právom (dňa 21.7.2023). Tu nie je možné opomenúť ani fakt, že pri tomto prevode na blízku osobu sa úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa sa v tomto prípade ex lege prezumuje. U žalovanej osoby, ako u osoby blízkej dlžníkovi a zároveň nadobúdateľke sporného majetku dlžníka sa predpokladá, že úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa poznala.

48. Obavu, že prípadný budúci výkon rozhodnutia bude ohrozený totiž nemusia nevyhnutne založiť len faktické úkony vlastníka smerujúce k prevodu vlastníctva, či k zaťaženiu nehnuteľnosti. Obavu, že exekúcia bude ohrozená, môžu založiť aj iné okolnosti prípadu. Už len vychádzajúc z osvedčeného predpokladu, že predmetný právny úkon - kúpna zmluva, ktorou dotknuté nehnuteľnosti na žalovanú previedol dlžník žalobcu, je odporovateľným právnym úkonom, je dôvodné predpokladať, že v snahe vyhnúť sa prípadnej budúcej exekúcii môže dôjsť k ďalšiemu prevodu resp. zaťaženiu dotknutých nehnuteľností v prospech tretích osôb (k dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia v konaní o neúčinnosť právneho úkonu porovnaj uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 25Co/33/2021 z 30. 06. 2021).

49. Je potrebné tiež zdôrazniť že z konštantnej rozhodovacej činnosti odvolacích súdov vyplýva, že práve v konaniach o odporovateľnosť právnych úkonov v obdobných prípadoch je nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa zabráni ďalším prevodom nehnuteľností dôvodné (porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 25Co/31/2019 z 13. 03. 2019, tiež ďalšie rozhodnutia napríklad Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/208/2012, Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/278/2014, Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/23/2015, Krajského súdu v Prešove sp. zn.18Co/44/2015 a Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/255/2016).

50. Podľa rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015 bolo v rámci konania o odporovacej žalobe vyslovené: „Vydanie rozhodnutia o predbežnom opatrení nie je možné podmienene sponchybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti, za preukázania úmyslu žalovaných vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti. Práve vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaných by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola výrazne znížená. Preto postačuje preukázanie odôvodnenej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaných nakladať s nehnuteľnosťou.“

51. Z rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 17Co/255/2016 vydaného rovnako v konaní o odporovacej žalobe vyplýva: „Zámer dispozície s nehnuteľnosťou sa dá osobe nezúčastnenej na tejto dispozícii zistiť spravidla až keď táto dispozícia nastane (plomba), alebo až po jej realizovaní (zavkladovanie). Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou predbežného opatrenia účinne, nemožno vyčkávať na stav, keď sa táto dispozícia stane pre nezúčastnenú osobu zrejmalá, pretože jej potom predbežným opatrením už nemožno zabrániť. Vyčkávanie ďalšej dispozície by totiž mohlo práva navrhovateľa zmariť alebo významne sťažiť tým,

že majetok žalovaného by sa dostal mimo sféry dosiahnuteľnej navrhovateľom pri uspokojovaní jeho pohľadávky.“

52. Vydanie rozhodnutia o neodkladnom opatrení nie je možné spochybňovať za situácie existencie právoplatného a vykonateľného rozhodnutia, ktorým je v danom prípade platobný rozkaz z 24.7.2023 vydaný Okresným súdom Banská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn.: 31Up/1181/2023, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.8.2023. Vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovanej by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu nehnuteľností, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola znížená. Pokiaľ žalovaná nemá v úmysle nehnuteľnosť scudzovať, resp. zaťažovať, tak neodkladné opatrenie je vo vzťahu k nej bez právneho významu a pokiaľ by takýto úmysel mala, potom je jeho nariadenie dôvodné (v súvislosti s dôvodnosťou nariadenia neodkladného opatrenia v konaní o neúčinnosť právneho úkonu porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/12/2022 z 06. 04. 2022).

53. Pre nariadenie neodkladného opatrenia v konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu, súdna prax považuje za dostatočné osvedčenie existencie potreby dočasne upraviť pomery účastníkov konania už aj samotnou existenciou rizika, že žalovaná bude uskutočňovať ďalšie kroky smerujúce k prevodu nehnuteľnosti v jej vlastníctve, pričom nariadením neodkladného opatrenia je potrebné zabrániť vzniku nenávratného alebo ťažko napravitelného stavu, ktorý vznikne, ak žalovaná prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu (porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 16Co/7/2023 z 27. 03. 2023).

54. V danom prípade však navyše pristupuje skutočnosť, že dlžník realizoval prevod sporných nehnuteľností v čase, kedy nielenže mu bola známa existencia pohľadávky, ale žalobca si pohľadávku už uplatňoval v súdnom konaní, pričom bezprostredne s prevodom boli nehnuteľnosti zaťažené záložným právom. Zároveň sa predpokladá vedomosť žalovanej ako blízkej osoby dlžníka, o jeho úmysle ukrátiť žalobcu, ako svojho veriteľa.

55. Pokiaľ ide o samotnú bezprostrednosť nariadenia neodkladného opatrenia, táto v danom prípade nie nevyhnutnou podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia (podmienkou je existencia obavy, že exekúcia, ktorá sa už vedie, bude ohrozená), avšak ani tu nemožno žalobcovi vytknúť absenciu bezprostrednosti či neodkladnosti, nakoľko nie je možné opomenúť, že žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bezprostredne po tom, čo zistil nedostatočné majetkové pomery dlžníka na uspokojenie svojej pohľadávky (v zmysle podanej správy o stave exekučného konania z 5.4.2024 vymáhanej pohľadávky žalobcu).

56. Preto je daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov nariadeným neodkladným opatrením, čím pomíne hrozba zmarenia prípadnej exekúcie, dôjde k dočasnej stabilizácii pomerov a umožní sa nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej. Zároveň tým nedôjde ani k obmedzeniu, či ohrozeniu práv žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam v neprimeranom rozsahu, nakoľko žalovaná nebude žiadnym spôsobom obmedzovaná v ich bežnom užívaní.

57. Naproti tomu nariadením neodkladného opatrenia žalobcovi nevznikne neprimeraná výhoda. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapravitelný stav v právnych vzťahoch, k čomu v danom prípade nedôjde.

58. Nariadený rozsah neodkladného opatrenia je podľa názoru súdu primeraný, jeho nariadením nevznikne žalovanej žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení a obmedzenie dispozície s nehnuteľnosťami bude dočasného charakteru, a to do skončenia konania vo veci samej. Nariadením neodkladného opatrenia sa bude realizovať aj jeho preventívna funkcia a v konečnom dôsledku ochrana strán sporu a prípadne aj tretích osôb a jeho nariadenie je realizáciou primeranej opatrnosti v danom právnom vzťahu a predchádzania vzniku ďalších možných súdnych sporov. Vyššie uvedené plne korešponduje so zásadou proporcionality, ktorou sa súd musí riadiť pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým tak nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovanú neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, pričom bude mať iba dočasný charakter.

59. Súd navyše konštatuje, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť strana v konaní vo veci samej úspešná, pretože nariadenie neodkladného opatrenia má mať za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, sa žalovaná zdržala práva scudzíť alebo inak nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Dispozíciou žalovanej s predmetnými nehnuteľnosťami by došlo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s veľkými ťažkosťami. Preto súd považuje potrebu bezodkladne upraviť pomery strán za osvedčenú a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný.

60. Pokiaľ ide o rozsah nariadeného neodkladného opatrenia, tu súd taktiež poukazuje na konštantnú judikatúru v obdobných veciach (neúčinnosť právnych úkonov) a pokiaľ nariadil neodkladné opatrenie v zmysle návrhu žalobcu a žalovanej zakázal nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami a tieto konkrétne mu zakázal scudzíť, založiť alebo inak zaťažiť nehnuteľnosť právami tretích osôb, súd takýto návrh v časti rozsahu zákazu dispozície s nehnuteľnosťami považoval za dôvodný (porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 9Co/64/2019 z 19. 03. 2019).

61. Obdobne napríklad v uznesení Krajského súdu v Trnave sp.zn. 25Co/184/2018 z 24. 10. 2018 bol rozsah zákazu nakladania s nehnuteľnosťami súdom vymedzený ako zákaz „nakladať a teda zmluvne previesť na tretie osoby vlastnícke právo, zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo iné vecné či záväzkové právo v prospech tretích osôb, ako aj vložiť ako vklad do základného imania alebo iného majetku právnickej osoby“.

62. Súd však zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenie vo vzťahu k žalovanej v časti, ktorou sa žalobca domáhal zákazu dať predmetné nehnuteľnosti do nájmu. Účinky neodkladného opatrenia totiž nemajú povinnú žalovanú obmedzovať neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, keďže ho majú obmedzovať iba v nakladaní s nehnuteľnosťami a nie v ostatných vlastníckych oprávneniach (vec držať, užívať, požívať jej plody a úžitky), čím je zachovaný aj princíp proporcionality. Právo dať nehnuteľnosti do nájmu je tiež prejavom práva vlastníka vec užívať a brať plody a úžitky z veci (ius utendi et fruendi), nie iba prejavom práva vecou disponovať (ius disponendi). Pojem úžitky je širším pojmom ako plody, pričom v sebe zahŕňa všetky hospodárske výhody súvisiace s predmetom vlastníctva, ktoré majú hospodársky význam. Ide teda o všetky výnosy, ktoré prináša určitá vec, pričom výnos poľnohospodárskeho pozemku nespočíva len v zbere úrody, ale aj v odplatnom prenechaní do nájmu alebo podnájmu ďalšej osoby.

63. Uvedené zúženie zákazu nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami už však súd neaplikoval vo vzťahu k povinnosti zdržať sa, respektíve zákazu vypožičať (pojmovým znakom je bezodplatnosť), odstrániť, zničiť, poškodiť, urobiť neupotrebitelnými alebo nakladať s nehnuteľnosťami iným spôsobom, ktoré nakladanie by bolo spôsobilé znížiť hodnotu vecí, prípadne by mohlo viesť až k zániku vecí (uvedené je významné najmu vo vzťahu k označenému rodinnému domu).

64. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým sa domáhal, aby súd zakázal žalovanej nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na listoch vlastníctva č. XXXX, L. XXXX, L. XXXX M. L. XXXX, nachádzajúcimi sa v katastrálnom území F., vo vyššie uvedenom rozsahu vyhovel.

65. Súd zároveň časovo obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do skončenia konania vo veci samej, teda vo veci vednej na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/20/2024, predmetom ktorej je vyslovenie neúčinnosti právneho úkonu medzi stranami sporu.

66. Ako vyplýva z § 354 CSP na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je ustanovené inak.

67. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s 354 CSP rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte vyhotovení.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.