

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 8C/17/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8520200457  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2021:8520200457.6

## Uznesenie

Okresný súd Stará Ľubovňa v právnej veci žalobcu: Poľnonákup TATRY, a.s., Slavkovská 36, 060 01 Kežmarok, IČO: 36 447 927, pr. zast.: Weis & Partners s.r.o. so sídlom Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava, IČO: 47 234 776 proti žalovanému: W.. C. I., nar. XX.X.XXXX, bytom A. X/XXXX, XXX XX J., občan SR, pr. zast.: Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o. so sídlom Nám. sv. Egídia 93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029 v konaní o určenie vlastníckeho práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

Súd z a k a z u j e žalovanému - W.. C. I., nar. XX.X.XXXX, bytom A. X/XXXX, XXX XX J., predat' alebo inak scudziť, zaťažiť, prenajať alebo akokoľvek inak nakladať s pozemkom C-KN par. č. 2319/4, druh pozemku orná pôda, o výmere 578 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX pre k. ú. E. O., obec E. O., okres D. P..

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči pôvodnému žalovanému, W.. S. J. (ďalej aj „pôvodný žalovaný“), určenia, že parcela KN C 2319/4 v k.ú. E. O. (ďalej aj „sporná parcela“) patrí do jeho výlučného vlastníctva.

2. Žalobu vo veci samej odôvodnil tým, že o výlučnom vlastníctve pôvodného žalovaného k spornej parcele sa dozvedel v konaní vedenom na Okresnom súde Kežmarok sp. zn. 6T/111/2015. Podľa LV č. XXXX v k.ú. E. O. vyplýva, že pôvodný žalovaný nadobudol spornú parcelu na základe rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Starej Ľubovni č. 2006/00781-VR-477-13/PS zo dňa 21.3.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2009. Obvodný pozemkový úrad toto rozhodnutie odôvodnil tým, že pôvodný žalovaný podal návrh na potvrdenie vlastníctva vydržaním, predložil geometrický plán č. 110/2004 (ten istý, ktorý si pre účely konania nechal vyhotoviť žalobca) a čestné prehlásenie dvoch svedkov znalých pomerov (tých istých, ktorí čestne prehlásili užívanie pozemku žalobcom). Pôvodný žalovaný mal podľa odôvodnenia tohto rozhodnutia užívať spornú parcelu od r. 1980 ako nehnuteľnosť majetkovoprávne vysporiadanú s pôvodným a skutočným vlastníkom I. B., E. O. č. 161 (tým istým, od ktorého pozemok kúpil právny predchodca žalobcu v r. 1966). Podľa odôvodnenia mal pôvodný žalovaný spornú parcelu od uvedenej doby nerušene užívať a nakladať s ňou ako s vlastnou. Žalobca v žalobe poprel, že by pôvodný žalovaný bol oprávneným držiteľom spornej parcely a že by splnil všetky podmienky na jej vydržanie, najmä pokiaľ ide o jeho dobromyseľnosť. Žalobca popísal celú genézu kúpy, nakladanie so spornou parcelou a jej zmien, ktorú v roku 1966 na základe kúpnej zmluvy z r. 1966 kúpil jeho právny predchodca od I. B., v r. 1966 bolo jeho právnenmu predchodcovi vydané stavebné povolenie na výstavbu dvoch rekreačných chát v spornej parcele (v tom čase išlo o 3 parcely). Popísal tiež geometrické plány, ktorými bola sporná parcela zameriavaná. V konaní o obnove evidencie pozemkov si žalobca podal návrh na potvrdenie vlastníctva k spornej parcele, ku ktorému pripojil geometrický plán Geodézie - O.M. č. 110/2004, ktorým bola vytvorená sporná parcela, čestné prehlásenia dvoch svedkov E. G. a C. E.. Žalobca vyjadril podozrenie na využitie interných dokladov žalobcu pôvodným žalovaným v konaní o obnove evidencie pozemkov a namietol platnosť niektorých dokladov, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie v prospech pôvodného žalovaného, keď právny predchodca žalobcu

spornú parcelu kúpil v r. 1966 a odvtedy ju užíval, teda pôvodný žalovaný ju nemohol kúpiť od toho istého predávajúceho v r. 1980. Žalobca za spornú parcelu od r. 1993 až do r. 2008 uhradil aj daň z nehnuteľností. Pôvodný žalovaný teda nebol oprávneným držiteľom spornej parcely, keďže vôbec nebol jej držiteľom a nemohol byť ani oprávnený držiteľom, keďže dobrú vieru je potrebné posudzovať objektívne, nestačia len subjektívne predstavy držiteľa.

3. Pôvodný žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

4. Uznesením č.k. 8C/17/2020-97 zo dňa 26.5.2021 bola na návrh právneho zástupcu žalobcu pripustená zmena strany sporu na strane žalovaného, keď namiesto pôvodného žalovaného bol do konania pripustený W.. C. I. (ďalej aj „žalovaný“). Tento návrh bol daný na vytyčenom pojednávaní, kde bolo zistené, že pár dní pred pojednávaním došlo k zápisu nového vlastníka spornej parcely.

5. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe poukázal na vydané rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Starej Ľubovni, ktoré žalobca mohol napadnúť. Ak k tomuto nedošlo, je potrebné vychádzať z prezumpcie jeho správnosti. K otázke dobromyseľnosti jeho právneho predchodcu poukázal na to, že minimálne od právoplatnosti rozhodnutia uvedeného obvodného pozemkového úradu nemožno mať pochybnosti o presvedčení jeho právneho predchodcu, že nekoná bezprávne, keď spornú parcelu považuje za svoje vlastníctvo. Poukázal na prezumpciu dobromyseľnosti držby podľa § 130 ods. 1 in fine OZ. Minimálne od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia do podania žaloby v roku 2020 (resp. voči žalovanému až v r. 2021) uplynula ďalšia 10 ročná lehota, s ktorou zákon spája vznik vlastníckeho práva vydržaním. Navrhol preto žalobu zamietnuť.

6. Žalobca v replike trval na podanej žalobe vychádzajúc z tohto, že pôvodný žalovaný ako právny predchodca žalovaného nebol dobromyseľný pri nadobudnutí spornej parcely, ale zlomyseľný. Poukázal pritom na okolnosti daného prípadu, teda na predloženie dokladov zo strany pôvodného žalovaného, ktoré boli vyhotovené právnym predchodcom žalobcu alebo v jeho prospech, ako aj na nadobudnutie spornej parcely už v r. 1966. Poukázal tiež na to, že návrh na potvrdenie vlastníckeho práva datoval pôvodný žalovaný v rovnaký deň, ako žalobca a že nebol predložený ani dôkaz, že by pôvodný žalovaný spornú parcelu vôbec držal. Vyslovil podozrenie z možnej trestnej činnosti buď pri predkladaní zrejme sfaľovaných dokladov alebo pri rozhodovaní obvodného úradu, prípadne hrubé pochybenie na samotnom pozemkovom úrade. Takisto poukázal na skutočnosť, že pôvodný aj súčasný žalovaný sú bývalými štatutármi žalobcu. S poukazom na komentár k OZ nesúhlasil ani s názorom o prezumpcii dobromyseľnosti držby. Vyslovil názor, že vec nemožno nadobudnúť od nevlastníka a ďalej názor, že možno započítať iba dobu oprávnenej držby, ktorá u pôvodného žalovaného abscentuje (žalobca namietol aj to, že by spornú parcelu mal vôbec v držbe).

7. Následne bol súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd zakázal žalovanému spornú parcelu predať alebo inak scudziť, zaťažiť, prenajať alebo akokoľvek s ňou nakladať. V návrhu poukázal na podanie žaloby a uznesenie súdu o pripustení zmeny na strane žalovaného, ktorého dôvodom bola zmena vlastníctva spornej parcely, pričom titul nadobudnutia bol uvedený ako: Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-853/2021 zo dňa 20.05.2021 - 88/21. Ďalej žalobca uviedol, že žaloba o určenie vlastníctva k spornej parcele bola podaná na jar r. 2020 a keďže dňa 26.05.2021 sa v predmetnej veci konalo pojednávanie, na ktoré boli strany predvolané predvolaním zo dňa 08.02.2021, tak je takmer isté, že v čase prevodu vlastníckeho práva k spornej parcele kúpnu zmluvou z pôvodného žalovaného W.. J. na W.. I. mal pôvodný žalovaný W.. J. vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva k predmetnej parcele, no napriek tomu ju kúpnu zmluvou predal novému žalovanému W.. I.. K prevodu spornej parcely pritom došlo iba 6 dní pred termínom pojednávania vo veci. Pôvodný žalovaný zmenu vlastníctva súdu nijako neoznámil a svoju neprítomnosť na pojednávaní nijako neospravedlnil. Znovu poukázal tiež na skutočnosť, že pôvodný aj súčasný žalovaný sú bývalými štatutármi žalobcu. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má žalobca dôvodnú obavu, že by mohlo dôjsť k ďalším (a to aj opakovaným) prevodom spornej parcely, z ktorého dôvodu by v predmetnom súdnom konaní vznikali procesné obštrukcie, ako aj účelové odďaľovanie vydania rozhodnutia vo veci samej. S poukazom na § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku a uvedené skutočnosti mal preto za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, aj s poukazom na to, že už k jednému prevodu spornej nehnuteľnosti došlo tesne pred vytyčeným pojednávaním.

8. 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.

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

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

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. 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.

13. 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.

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

15. Ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán konania alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, súd na návrh môže vydať neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie možno vydať pred začatím konania, po začatí konania alebo aj po jeho skončení. Vo všetkých prípadoch je možné ho nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov strán konania a druhým je zabezpečenie exekúcie, ak by mala byť ohrozená. Z charakteru neodkladného opatrenia ako prostriedku rýchlej úpravy pomerov medzi stranami sporu vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky okolnosti, ktoré sú potrebné pre vykonanie meritórneho rozhodnutia a neodkladné opatrenie môže nariadiť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Podmienkou jeho vydania je však osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Je preto nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a je výlučne vecou navrhovateľa neodkladného opatrenia, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada dočasnú ochranu, podložil dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. Jeho návrh teda musí obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie preto nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň musí navrhovateľ neodkladného opatrenia minimálne osvedčiť, že tu existuje potreba bezodkladnej potreby úpravy pomerov strán sporu.

16. Súd na základe doložených dokladov v doterajšom priebehu konania mal preukázané skutkové tvrdenia žalobcu ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy jeho právnym predchodcom k spornej parcele, povolenia výstavby na spornej parcele, platenia daní za spornú parcelu, predloženie dokladov v konaní o obnove evidencie pozemkov ním, ako aj pôvodným žalovaným, titul nadobudnutia vlastníctva k spornej parcele pôvodným žalovaným, ako aj skutočnosť, že pôvodný ako aj súčasný žalovaný sú bývalými členmi štatutárneho orgánu žalobcu.

17. Súd po preskúmaní návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že tento je dôvodný.

18. Z charakteru navrhovaného neodkladného opatrenia a okolností daného prípadu je zrejmé, že žalobca sa nariadením neodkladného opatrenia po začatí konania domáha okamžitej úpravy právnych pomerov strán konania za účelom obmedzenia ďalšieho nakladania so spornou parcelou zo strany žalovaného.

19. Súd sa v prvom rade zaoberal podmienkou osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalobca žalobu postavil na tom, že pôvodný žalovaný nebol oprávnený držiteľ spornej parcely, resp. vôbec nebol ani jej držiteľom, teda nemohol splniť podmienky na vydržanie, ako o tom rozhodol obvodný pozemkový úrad, a to z dôvodov, ako sú popísané vyššie. Pôvodný žalovaný sa vôbec nevyjadril a po prevedení vlastníctva, ktoré bolo zapísané krátko pred vytýčeným termínom pojednávania a po pripustení zmeny na strane žalovaného sa vo veci vyjadril až súčasný žalovaný. Namietol uplynutie 10 ročnej lehoty od vydania rozhodnutia obvodného pozemkového úradu a splnenie podmienok na vydržanie jeho právnym predchodcom minimálne od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vo všeobecnosti je takáto námietka spôsobilá značne oslabiť dôvodnosť podanej žaloby v prípade preukázanie všetkých podmienok na vydržanie vlastníckeho práva. V danom prípade však ide o špecifickú situáciu, keďže pôvodný žalovaný predložil v konaní o obnovu evidencie pozemkov k svojmu návrhu na potvrdenie vlastníckeho práva k spornej parcele rovnaký geometrický plán ako žalobca, ktorý dal vyhotoviť žalobca a vlastníctvo pôvodného žalovaného potvrdzovali čestným vyhlásením tí istí svedkovia znali pomerov, ako aj žalobcov. Pôvodný žalovaný bol pritom bývalým členom štatutárneho orgánu žalobcu, t.j. členom predstavenstva, podobne členom predstavenstva bol v minulosti aj súčasný žalovaný. Za týchto okolností je značným spôsobom spochybnená dobromyseľnosť pôvodného žalovaného ako jedna z podmienok vydržania, hlavne po zohľadnení listín predložených žalobcom, najmä ohľadne nadobúdania a nakladania so spornou parcelou žalobcom. Neodkladným opatrením však súd žiadnym spôsobom neprejudikuje konečné rozhodnutie vo veci, keďže vyššie naznačené otázky vzhľadom na v podstate nové námietky súčasného žalovaného ešte len budú predmetom prieskumu a dokazovania súdu, podobne ako aj otázka, z akého dôvodu žalobca nereagoval na závery ohľadne vlastníckeho práva v prospech pôvodného žalovaného za dobu od vydania rozhodnutia obvodného pozemkového úradu až do podania žaloby.

20. Po posúdení vyššie popísaných špecifických okolností daného prípadu a vychádzajúc z dokladov predložených žalobcom (žalovaný k svojmu vyjadreniu nepriložil žiadne doklady) súd dospel k záveru, že mal osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a to v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení, resp. dôvodnosť nároku z doposiaľ predložených tvrdení strán sporu a predložených dôkazov nie je vylúčená (ako bolo už uvedené, konečný záver súdu bude závisieť od vykonaného dokazovania a posúdenie otázok relevantných pre toto konanie).

21. Súd následne skúmal aj ďalšiu podmienku na nariadenie neodkladného opatrenia, a to či bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo žalobcu ohrozené a či tu existuje potreba bezodkladnej úpravy právnych pomerov strán konania. Žalobca pri odôvodnení potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán konania poukazoval na prevod spornej parcely pôvodným žalovaným krátko pred vytýčeným pojednávaním a obmedzenie podobného konania do budúcnosti.

22. Ako už bolo uvedené, v danom prípade bol termín pojednávania vytýčený na deň 26.5.2021, na ktorom bolo zistené, že na základe rozhodnutia o povolení vkladu zo dňa 20.5.2021 došlo k prevodu spornej parcely na súčasného žalovaného. Pôvodný žalovaný sa k veci nevyjadril, svoju neúčasť neospravedlnil, ale krátko pred pojednávaním uskutočnil prevod spornej parcely, ktorý nijakým spôsobom súdu neoznámil (je možné aj to, že sa spoliehal na nezistenie prevodu zo strany súdu alebo žalobcu). Spornú nehnuteľnosť pritom previedol takisto na bývalého člena štatutárneho orgánu žalobcu. Tieto okolnosti vo svojom súhrne vyvolávajú zdanie, že mohlo ísť o účelový prevod, ktorého cieľom bolo sťažiť postavenie žalobcu, príp. natiahnuť čas. Súd pri rozhodovaní zohľadnil aj skutočnosť, že prípadný prevod spornej parcely na prípadnú ďalšiu osobu závisí iba od vôle a rozhodnutia žalovaného. Ak by sa žalovaný skutočne rozhodol spornú parcelu predať ďalej alebo ju iným spôsobom scudziť, či zaťažiť, je veľmi vysoká pravdepodobnosť, že túto skutočnosť by sa žalobca dozvedel až z poznámky v katastri nehnuteľností, kedy by už bolo vedené konanie o povolenie vkladu a do povolenia vkladu by nemuselo byť nariadené neodkladného opatrenia s uloženým zákazom nakladať so spornou parcelou (porovnaj napr. rozsudky Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 5Co/278/2014, Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015 alebo Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 17Co/255/2016).

23. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd zakázal žalovanému nakladať so spornou parcelou tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia. Súd pri rozhodnutí prihliadol aj na skutočnosť, že ak žalovaný nemá v úmysle nakladať so spornou parcelou v tom smere, že by chcel previesť vlastnícke právo k nej na inú osobu, jeho postavenie sa ani týmto neodkladným opatrením žiadnym spôsobom

nezmení, pretože túto môže naďalej bežne užívať a využívať (je pritom otázne, ako spornú parcelu vôbec žalovaný užíva (resp. pôvodný žalovaný užíval), keď sú na nej postavené dve rekreačné chaty vo vlastníctve žalobcu) . Ak by však mal v úmysle spornú parcelu scudziť alebo zaťažiť niektorým zo spôsobov uvedených vo výrokovej časti tohto uznesenia, je dôvodné upraviť pomery strán konania neodkladným opatrením, pretože v takom prípade by skutočne došlo k zhoršeniu postavenia žalobcu, ktorý by prípadne musel iniciovať súdne konanie voči ďalšej osobe, resp. opakovane podávať návrhy na zmenu strany sporu a konania de facto začínať odznovu (keďže novému žalovanému by bolo potrebné dať znova priestor na vyjadrenie).

24. O nároku na náhradu trov konania o nariadení neodkladného opatrenia súd nerozhodol, keďže ide o neodkladné opatrenie po začatí konania a o trovách tohto návrhu bude rozhodnuté pri rozhodnutí o veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

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).