

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 13C/3/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121200500  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121200500.1

## Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcov: X. Š. Y., T.: XX.X.XXXX, XXX XX F. H. XXX, X. I. Y., T.: XX.XX.XXXX, Š. XXXX/XX XXX XX C. Z. X. I. Y., T.: X.X.XXXX, XXX XX F. H. XXX, všetkých zastúpených JUDr. Františkom Komkom, advokátom, Hlavná 27, 080 01 Prešov, proti žalovaným: X. I. Q., T. X.XX.XXXX, XX. T. XXXX/XXX, XXX XX C., 2. Slovenská republika, v mene ktorej koná Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o určenie vlastníckeho práva, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

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

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu súdu elektronicky dňa 19.1.2021 sa žalobcovia domáhajú, aby súd určil, že žalobca v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 - iny k nehnuteľnostiam zapísaným na W. XXX, Y. Ú. F. H., C.. Č. X. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie 76 m<sup>2</sup>, X. XXX/X, F. XXX I. Z. X. XXX/X Y. Ú. F. H., zastavaná plocha a nádvorie (LV nezaložený) o výmere 112 m<sup>2</sup> (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“), a že do dedičstva po poručiteľke I. Y. M.. Q., T. XX.X.XXXX, F. X.X.XXXX, T. H. C.B. - G., D. XXXX/X, patrí spoluvlastnícky podiel 1 - iny k sporným nehnuteľnostiam, a priznal žalobcom proti tomu, kto sa bude priečiť tomu návrhu náhradu trov konania v rozsahu 100 %

2. Žalobu odôvodnili tým, že sú na W. XXX, Y. Ú. F. H., zapísaní ako podieloví spoluvlastníci k nehnuteľnostiam C.. X. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie 301 m<sup>2</sup>, X. XXX záhrada 128 m<sup>2</sup> a X. XXX/X záhrada 548 m<sup>2</sup> (ďalej len „susedné nehnuteľnosti“). Žalobca v 1. rade v podiele 1 - iny, titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva registrovaná na Štátnom notárstve Prešov pod r. XXXX/XX, a žalovaní v 2. a 3. rade v podieloch po 1 - ine s titulom nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve po matke I. Y., M.. Q., F. S. X.X.XXXX, Č..Y.. XXD XXX/XXXX.

3. Žalobcovia uviedli, že žalobca v 1. rade ešte v roku 1975 spolu so svojou manželkou I. Y. M.. Q. kúpnu zmluvou spísanou formou notárskej zápisnice T. XXXX/XX, T. XXXX/XX na bývalom Štátnom notárstve v Prešove, ktorá bola zaregistrovaná pod r. XXXX/XX dňa 25.8.1975 odkúpil od svojich právnych C. N.T. M., T. XX.XX.XXXX Z. R. M., M.. R., T. XX.X.XXXX nehnuteľnosti zapísané vo vložke XXX, I. XXX, Y. Ú. F. H., ktorým podľa identifikácie parciel Strediska geodézie Prešov - Solivar č.j. XXX/XX zo dňa 5.4.1975 zodpovedali v evidencii nehnuteľností parc. J. XXX/X dom a dvor 325 m<sup>2</sup>, J. XXX/X záhrady 650 m<sup>2</sup>, J. XXX/X dom a dvor 326 m<sup>2</sup>, J. XXX/X záhrady 650 m<sup>2</sup>. Ďalej uviedli, že ich právni predchodcovia, ako to zo samotnej kúpnej zmluvy v bode 1 vyplýva, predmet prevodu vlastníctva nadobudli kúpnu zmluvou od N. M. Z. R. M., M.. R.Y. (pozn. súdu: správne chceli žalobcovia zrejme uviesť, že ich právni prechodcovia, N. M. Z. R. M., ho nadobudli od N. N. Z. Z. N. - vid' ďalej, ako aj notárska zápisnica č.l. 10) v roku 1947 za kúpnu cenu 3.900,- Kč, a na časti parcely XXX/X si následne postavili vlastný rodinný dom Č.. XXX s tým, že N. M. Z. R. M. od roku 1947 odkúpené nehnuteľnosti ústnou formou od N. N. Z. Z. N. dobromyseľne a nerušene užívali už ako v prírode reálne vydelené časti, pričom na pôvodnej parcele EN XXX/X si postavili aj murovaný rodinný dom č.

XXX, ktorý doposiaľ stojí a bol užívaný manželmi Š. Z. I. Y., po jej smrti v súčasnej dobe už len Š. Y.. Žalobcovia dodali, že v čase odkúpenia nehnuteľnosti kúpnu zmluvou boli nehnuteľnosti v prírode reálne vyčlenené a dookola ohradené dreveným plotom (štachitky) a v časti železobetónovými stĺpkami obťahnutými pletivom, a že ohľadom užívania nehnuteľnosti žalobca v 1. rade s manželkou nemali nikdy žiadne spory a nedorozumenia, pretože každý z obyvateľov obce Zlatá Baňa rešpektoval a uznával, že iba oni sú výlučnými vlastníkmi týchto nehnuteľností.

4. Žalobcovia tvrdia, že pri prejednaní dedičstva po nebohej I. Y., M.. Q., ktorá bola manželkou žalobcu v 1. rade a matkou žalobcov v 2. a 3. rade, zistili, že na aktuálnom W. XXX. Y.. Ú.F.. F. H. zápis v katastri nehnuteľností, t.j. stav právny, nie je identický so stavom faktickým, reálnym, a že k parcelám, ktoré sú na vytyčovací náčrte vypracovanom V.. Y. s.r.o. dňa 3.11.2020, zapísaných na W. XXX Y.. Ú.. F. H. Z. X. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie 76 m<sup>2</sup>, X. XXX/X záhrada 246 m<sup>2</sup>, bol ako výlučný vlastník vedený žalovaný I. Q.. Nie je im známe na základe akých skutočností mu bolo zapísané vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam s tým, že z titulu nadobudnutia, ktorý bol uvedený na W. XXX vyplýva, že to malo byť osvedčenie o dedičstve 26D 2422/2010 (číslo zmeny 7/14), ako aj údajná kúpna zmluva, vklad ktorej bol povolený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbod pod č. V XXXX/XXXX. Z položky iné z tohto LV XXX podľa nich vyplýva, že tieto parcely CKN mali byť vytvorené z nehnuteľností pôvodne zapísaných v záp. XXX Z. I. XXX, XXXX, XXXX.

5. Žalobcovia uviedli, že ako prístupovú cestu, vstup do dvora z miestnej komunikácie, užívajú od r. 1975 (kúpy), a pred nimi ju na takýto istý účel užívali aj ich právni predchodcovia, (parcelu) označenú ako X. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie 112 m<sup>2</sup>. Poukázali na výpis z katastra nehnuteľností k parc. X. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie 112 m<sup>2</sup>, podľa ktorého LV k danej nehnuteľnosti nie je založený, a preto k tejto parcele ako účastníka označili žalovaného v 2. rade Slovenský pozemkový fond (pozn. súdu: podľa úvodu žaloby Slovenskú republiku - Slovenský pozemkový fond). Uzavreli, že „ako držiteľia pozemkov, ktoré sú zapísané na W. XXX Y..Ú.. F. H., Z. Z. C. X. XXX/X, X. XXX/X F. T. W. XXX Y..Ú.. F. H. Z. C. X. XXX/X (LV nezaložený) nakladajú ako s vlastným a nerušene užívajú od r. 1975, spĺňajú podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu 10 rokov a sú vzhľadom na všetky okolnosti držiteľmi oprávnenými a dobromyseľnými v tom, že im tieto pozemky vlastnícky patria, nadobudli k týmto pozemkom vlastnícke právo vydržaním“.

6. Písomným podaním doručeným súdu 29.6.2021 a označeným ako doplnenie žalobného návrhu žalobcovia na výzvu súdu /aby v zmysle ust. § 150 ods. 2 CSP v stanovenej lehote doplnili (úplne, určite a zrozumiteľne) skutkové tvrdenia na základe čoho a od kedy presne sa žalobca v 1. rade a právna predchodkyňa žalovaných v 2. a 3. rade v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka dobromyseľne domnievali, že sú vlastníkmi (označených) nehnuteľností o výmere 434 m<sup>2</sup>, ktorých určenia vlastníctva sa domáhajú - najmä ak sú evidovaní ako podielový spoluvlastníci susedných nehnuteľností o výmere 977 m<sup>2</sup> (301+128+548 m<sup>2</sup>), a v súvislosti s nadobúdaním dotknutých nehnuteľností poukazujú na kúpnu zmluvu z roku 1975, podľa ktorej žalobca v 1. rade a jeho manželka nadobúdali iba podiel z parcely mpč. XXX, U..N.. C.. XXX/X, XXX/X, ktorých výmera podľa identifikácie parcel Strediska geodézie Prešov zo dňa 5.4.1975 bola 976m<sup>2</sup> (326+650 m<sup>2</sup>)/ uviedli, že aj keď odkúpili formálne iba podiely z pôvodnej I. XXX, zapísanej vo vložke XXX, Y.. Ú.. F. H., v skutočnosti už odkupovali v prírode reálne vyčlenené časti pozemkov, ktoré sú v súčasnej dobe v katastri nehnuteľností zapísané ako susedné nehnuteľnosti, ako aj sporné nehnuteľnosti (pozn. súdu: nesúlad formálneho prejavu a údajného skutočného odkúpenia nijako nevyvetlili).

7. Písomným podaním doručeným súdu 29.6.2021 a označeným ako návrh na neodkladné opatrenie žalobcovia oznámili, že žalobca v 2. rade daroval žalovanému v 3. rade (pozn. súdu: zrejme mali na mysli žalobcov v 3. rade) I. Y. svoj spoluvlastnícky podiel k susedným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom súdneho sporu, a v dôsledku tejto skutočnosti v konaní naďalej na strane žalobcov budú vystupovať dvaja žalobcovia a pôvodný žalobca v 2. rade I. Y. vystupuje zo začatého konania. Podľa obsahu tohto podania žalobca v 2. rade tak zobral žalobu späť. Žalobcovia v tomto podaní tiež oznámili, že po podaní žaloby žalovaný I. Q. kúpnu zmluvou odpredal na jeho mene vedené nehnuteľnosti zapísané na W. XXX C.. X. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m<sup>2</sup> a X. XXX/X, záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup> tretej osobe, kupujúcemu I. X., G. X. I. XX/X s tým, že vklad kúpnej zmluvy bol katastrálnym úradom povolený dňa 4.5.2021, a nový vlastník I. X. tie isté nehnuteľnosti v krátkom časovom období odpredal ďalšej tretej osobe Q. R., T.. X.X.XXXX, C. XXXX/XX s tým, že vklad kúpnej zmluvy bol povolený dňa 12.5.2021. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobcovia navrhli,

„aby ich návrhu v rámci zmeny podľa § 80 ods. 1 CSP súd vyhovel a v ďalšom konaní pokračoval ako aktuálnym vlastníkom Q.Š. R.“ (pozn. súdu: zrejme ako žalovaným). Napokon žalobcovia ešte uviedli, že vzhľadom k tomu, že po začatí súdneho konania v prejednávanej veci došlo zo strany žalovaného k dvojnásobnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pôvodne zapísaným na W. XXX, Y. Ú. F. H., D. G. S. T. W. XXXX, Y. Ú. F. H., C. X. XXX/X, X. XXX/X, a to i napriek tomu, že z vyznačenej poznámky počas zápisu vlastníckeho práva na pôvodne žalovaného I. Q. vyplýva záznam o žalobe podanej v tomto súdnom konaní (sp. zn. 13C/3/2021, o určenie vlastníckeho práva), čím podľa žalobcov zo strany pôvodne žalovaného a následne ďalšími prevodmi došlo uzavretím dvoch kúpnych zmlúv k špekulatívnym prevodom vlastníctva k parcelám pôvodne zapísaným na W. XXX, Y. Ú. F. H., D. G. S. T. W. XXXX, Y. Ú. F. H., čím sa z procesného hľadiska komplikuje a predlžuje vedenie súdneho sporu. Terajší vlastníci Q. R. po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na W. XXXX Y. Ú. F. H. si bezdôvodne uzurpuje právo k týmto nehnuteľnostiam, narušil im užívací stav nehnuteľnosti a spôsobuje značné problémy ako v ekonomickej sfére, tak aj v narušovaní zdravia. Vzhľadom na uvedené žalobcovia navrhli, aby súd ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a vydal uznesenie, ktorým uloží (žalovanému) Q.Š. R., T. X.X.XXXX, C., C. XXXX/XX povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, a to v rozsahu akéhokoľvek scudzenia, zaťaženia alebo prenájmu nehnuteľnosti: C.. X. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m<sup>2</sup>, X. XXX/X, záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, a to až do doby právoplatného rozhodnutia a skončenia tohto súdneho konania.

8. K tvrdeným skutkovým okolnostiam žalobcovia k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložili kópiu listu vlastníctva č. XXXX so zápisom poznámky o začatí súdneho konania sp. zn. 13C/3/2021 na tunajšom súde dňa 19.1.2021 o určenie vlastníckeho práva.

9. Podľa § 324 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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 § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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.

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

Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas

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

11. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení neodkladné opatrenie predpokladá návrh na jeho vydanie a potrebu, aby boli pomery strán neodkladne dočasne (len po určený čas) alebo trvalo (§ 336 ods. 1 CSP, resp. bez obmedzenia - arg. a contrario podľa § 330 ods. 1 CSP do jeho zrušenia podľa § 334 CSP) upravené. Táto potreba by mala vychádzať z toho, že strana má pravdepodobne právo, ktorého ochrany sa domáha, a že bez tejto neodkladnej ochrany jej bezprostredne hrozí ujma, či už v podobe nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, zhoršenia právnej pozície, alebo vzniku nenávratného stavu v právnych vzťahoch strán, a sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Inými slovami - podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že ide o taký stav, ktorý neznesie odklad, a že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by právo alebo právom chránený záujem strany vo veci samej boli ohrozené. Neodkladné opatrenie (podobne ako predbežné opatrenie v minulosti) totiž nemožno vydať vtedy, keby išlo iba o úpravu faktických (nie

právných) vzťahov strán sporu (Bureš, J. - Drápal, L.,: Občanský soudní řád. C.H. Beck, Praha 1994, s. 88). Jeho navrhovateľ teda musí tvrdiť a osvedčiť aspoň základné skutočnosti o pravdepodobnosti právneho nároku voči označeným stranám, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale tiež skutočnosti o potrebe upraviť pomery strán navrhovaným spôsobom, a o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy, teda aby neboli vážnejšie pochybnosti o opodstatnenosti a potrebe neodkladnej úpravy (vrátane jej primeranosti a rozsahu). Neodkladným opatrením totiž nemožno pomery strán upravovať nad nevyhnutnú mieru (len v potrebnom neodkladnom rozsahu).

12. V danom prípade pritom žalobcovia, okrem skutočností, ktorými v žalobe odôvodňujú svoje právo vo veci samej, potrebu navrhovaného neodkladného opatrenia odôvodnili v podstate iba tým, že po začatí konania (o určení vlastníckeho práva - aktuálneho právneho stavu, ktorému zodpovedá aj petit, že vec patrí do dedičstva po poručiteľovi - porovnaj Števíček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 499) došlo podľa nich k špekulatívnym prevodom vlastníctva k dvom sporným parcelám, čím sa podľa nich z procesného hľadiska komplikuje a predlžuje vedenie súdneho konania (pozn. súdu: na mysli mali zrejme potrebu zmeny strany sporu).

13. V tejto súvislosti však súd pripomína, bez toho aby zatiaľ akokoľvek prejudikoval výsledok konania vo veci samej, že podľa predložených listov vlastníctva a tvrdení žalobcov v katastri nehnuteľností je k dotknutým nehnuteľnostiam, zrejme na základe návrhu žalobcov, v súčasnosti už zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní. V zmysle ust. § 228 ods. 2 CSP pritom platí, že 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

14. Z uvedeného je teda zrejme, že za tohto stavu výrok právoplatného meritórneho rozsudku v tomto konaní, bez potreby ďalšej žaloby či jej zmeny, bude záväzný aj pre každého potenciálneho budúceho účastníka zmluvy o vecnom práve k týmto nehnuteľnostiam, ktorý by mal rešpektovať výsledky tohto konania, a žalobcovia tak z tohto titulu nemôžu utrpieť žiadnu ujmu na svojich eventualitych právach. Ak by pritom aj potom niekto tieto eventuálne práva žalobcov nerešpektoval a museli by sa voči nemu domáhať výkonu rozhodnutia resp. ďalšej ochrany na súde, situácia by bola obdobná ako v akomkoľvek inom prípade, kedy by akýkoľvek potenciálni porušovatelia (nielen účastníci zmluvy) svojim správaním (rušením, nedostatkom súčinnosti, a pod.) dali príčinu na podanie návrhu proti nim.

15. Poznámka o súdnom konaní zapísaná v katastri nehnuteľností, v spojení s ust. § 228 ods. 2 CSP, tak nepochybne zabraňuje zhoršeniu ich právnej pozície v tomto konaní a eventuálnej potrebe následne prispôbovať aj procesné prostriedky takto sa meniacej situácii. Rovnaký účel, zabrániť zhoršeniu ich právnej pozície, by pritom zrejme malo plniť aj navrhované neodkladné opatrenie. Netreba pritom strátiť so zreteľom, že neodkladné opatrenie, vzhľadom na jeho výnimočný charakter, obvykle skrátené konanie pri rozhodovaní o ňom (bez vyjadrenia druhej strany) a jeho predbežnú vykonateľnosť je možné vydať len vtedy, ak je to neodkladne potrebné a v len nevyhnutnej miere, čo vylučuje možnosť jeho vydania, ak sledovaný účel už zabezpečený je (išlo by o nadužívanie práva). Ďalšie súbežné uloženie povinnosti (zákazu) žalovanému absolútne nenakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto konania, je tak nepotrebné, a žalovaného by zároveň už aj obmedzovalo nad nevyhnutnú mieru. Z týchto dôvodov preto súd navrhované neodkladné opatrenie pre nedostatok jeho naliehavej potreby ako zjavne nedôvodné zamietol.

16. Toto uznesenie o neodkladnom opatrení a ani návrh na jeho vydanie sa žalovanému nedoručuje (§ 331 ods. 1 CSP), a preto o čiastočnom späťvzati žaloby zo strany žalobcu v 2. rade a o návrhu žalobcov na pripustenie zmeny žalovaného (viď bod 7. tohto odôvodnenia) rozhodne súd uznesením, ktoré bude potrebné stranám doručiť, osobitne.

17. Vo vzťahu ku trovám konania, vzhľadom na to, že v tomto prípade ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia po začatí konania a týmto rozhodnutím sa konanie nekončí, o nároku na náhradu trov celého konania ako výdavkov preukázaných, odôvodnených a účelne vynaložených výdavkov v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva, vrátane nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení, rozhodne súd s poukazom na ust. § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach podania podľa §127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu) uviesť, 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).