

Súd: Okresný súd Skalica  
Spisová značka: 2C/8/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2721200745  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Božena Michaláčová  
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2021:2721200745.1

## Uznesenie

Okresný súd Skalica v právnej veci žalobkyne: I. Ú., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX U. XXX, zast.: JUDr. Alena Arbetová, advokátka, AK so sídlom Nám. sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, proti žalovanému: O. Ú.leC., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, XXX XX Z., o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd n a r i a ě u j e neodkladné opatrenie nasledovného znenia:

„Žalovaný j e p o v i n n ý dočasne sa zdržať nakladania s nehnuteľnosťami, a to s bytom č. XX, nachádzajúcim sa na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici O.o, vchod č. XX S. Z., nachádzajúci sa na parcelách registra „C“ p.č. XXX, XXX, XXX V. XXX a k bytu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX zapísaných na LV č. 5XX8 pre kú a obec Z.a, zapísané na Okresnom úrade Skalica - katastrálny odbor, najmä tieto nehnuteľnosti scudziť, prenajať, zaťažiť a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 1C/..“

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 27.05.2021 domáhala nariadenia neodkladného opatrenia tak, aby súd zaviazal žalovaného zdržať sa akéhokolvek nakladania s nehnuteľnosťami na základe tohto skutkového stavu: Dňa 22.10.2020 nadobudol právoplatnosť rozsudok o rozvode manželstva so žalovaným. Počas manželstva spoločne so žalovaným nadobudli do BSM okrem iného aj byt č. XX, zapísaný na LV č. XXXX, kú a obec Skalica. Byt nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.10.2016, pričom manželstvo so žalovaným uzatvorili dňa 27.07.2016. Byt je teda súčasťou BSM. Rezervačnú zmluvu na byt zo dňa 15.08.2016 uzatvárali výslovne ako manželia. Napriek tomu, že byt patrí do BSM, na predmetnom liste vlastníctva je ako vlastník bytu v rozpore so zákonom uvedený len žalovaný. Žalovaný si je uvedeného nedovoleného zápisu vedomý a snaží sa byt urýchlene predáť. Na tento účel oslovil realitnú kanceláriu, ktorej zjavne zamlčal, že nie je výlučným vlastníkom bytu. Žalovaný taktiež uverejnil inzeráty, ktorými byt ponúka na predaj, a to hneď na niekoľkých portáloch určených práve na predaj nehnuteľností. Podľa fotografií ide o byt patriaci do BSM a žalovaný koná cielene so snahou ukrátiť ju na jej zákonných právach. Žalovaného snaha scudziť byt je tak výrazná, že sa snaží využiť hneď niekoľko spôsobov, ako byt v rozpore s právnou úpravou speňažiť. Žalobkyni hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, čím dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jej práv a oprávnených záujmov. Prípadne jej hrozí zhoršenie právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať sa o konečnú ochranu súdu. Samotným predajom bytu - bez jeho vyporiadania ako spoločného majetku patriaceho do BSM, sa jej už pochopiteľne neoplatí uchádzať sa o ochranu súdu. Žalovaný tak koná s cieľom využiť nezákonnosť zápisu na predmetnom LV a ukrátiť ju na jej právach.

2. K návrhu žalobkyňa predložila inzerát zo dňa 30.04.2021 z neznámeho portálu na trojizbový byt o rozlohe 75 m2 na adrese O., Z..

3. Podaním doručeným tunajšiemu súdu žalobkyňa opravila chybu v písaní v časti označenia čísla bytu. Ide o byt č. XX nie byt číslo XX.

4. Na výzvu súdu, aby žalobkyňa predložila dôkaz o tom, že ide o predaj bytu vo vlastníctve žalovaného, nakoľko v návrhu uvádza, že za účelom predaja predmetného bytu žalovaný oslovil realitnú kanceláriu (nakoľko z fotografií nie je možné zistiť, že ide o byt žalovaného) žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu doručila vyjadrenie zo dňa 25.06.2021, v ktorom uviedla, že žalovaný nie je v inzeráte uvedený, nakoľko požiadal o predaj bytu tretiu osobu - realitnú kanceláriu, ktorá tak vystupuje v jeho mene. Táto je navyše viazaná mlčanlivosťou. Žalobkyňa vie, že ide o ich spoločný byt, keďže v ňom bývala a pozná ho ako aj bytové zariadenie v jednotlivých miestnostiach. Keď uvedené zistila, kontaktovala realitnú kanceláriu, že ide o byt patriaci do BSM a táto kontaktovala žalovaného. I keď bola z oficiálnej stránky stiahnutá ponuka, stále hrozí obava, že žalovaný byt predá bez zverejnenia, bez toho, aby sa o tejto skutočnosti dozvedela, čo ohrozí jej právo pri vyporiadaní BSM. Má za to, že sú splnené zákonné predpoklady. Súčasne poukázala na to, že k vydaniu neodkladného opatrenia môže prísť aj vtedy, ak ešte nebol uskutočnený priamy pokus o prevod nehnuteľnosti.

5. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. XC/XX/XXXX bolo zistené, že žalobkyňa podala dňa 10.06.2021 návrh na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode. V zmysle žalobného petitu žalobkyňa žiada určiť, že do bezpodielového spoluvlastníctva manželov patrí byt č. XX, nachádzajúci sa na X.p. bytového domu s č. XXX5 na ulici O. S. Z., vchod 2X stojaci na parcelách všetko parcely registra „C“ p.č. XXX, XXX, XXX V. XXX, byt zapísaný na LV č. XXXX, kú a obec Z.a.

6. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva pre okres Z.a, obec a kú Z.a č. 5XXX súd zistil, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 1X v podiele 1/1, vchod č. 28 na 3 podlaží, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je XXXX/XXXXXX, bytový dom súpisné č. 1XXX na p.č. XXX, XXX, XXX V. XXX. Poznámka k uvedenému bytu obsahuje informáciu o začatí súdneho konania o vydanie neodkladného opatrenia vedenom na OS Skalica pod sp. zn. XC/X/XXXX.

7. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) C.s.p., neodkladným opatrením môže súd uložiť strane najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

10. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p. 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

11. Podľa § 328 ods. 2 prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

12. 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.

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

14. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

15. Podľa § 333 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

16. Neodkladné opatrenie je v civilnom sporovom konaní procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Neodkladné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je bezodkladná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že je potrebné

bezodkladne upraviť pomery strán. Danosť právneho záujmu na neodkladnom opatrení sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pri vydaní konečného rozhodnutia a pri zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana.

17. Súd po vyhodnotení návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že žalobkyni je dôvodné poskytnúť neodkladným opatrením bezodkladnú ochranu a to i za daného stavu, keď skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený. Touto bezodkladnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov konania, ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Neodkladné opatrenie má charakter preventívneho riešenia vzťahu medzi stranami a má miesto vtedy, ak je dôvodná obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia žalobkyne, alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav. Žalobkyňa osvedčila súdu, že bez bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov by bolo jej právo ohrozené. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmou musí byť konkrétne a aspoň osvedčené. (Uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/44/2020 zo dňa 15.07.2020). Platí tiež, že neodkladné opatrenie môže obmedziť druhú stranu len natoľko, aby splnilo svoj účel a nesmie ho obmedziť nad mieru nevyhnutne potrebnú. Zásah do práv neodkladným opatrením dotknutej strany musí byť primeraný osvedčenému porušeniu (ohrozeniu) práv a právom chránených záujmov, takisto primeraná musí byť aj prípadná ujma, ktorá vznikne z neodkladného opatrenia dotknutej strane. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení musí vziať do úvahy aj možnosť uvedenia pomerov strán do stavu, ktorý tu bol pred vydaním neodkladného opatrenia. Pri rozhodovaní o takejto dočasnej úprave sa vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na neodkladné opatrenie.

18. Z predložených listinných dôkazov je v súčasnosti nepochybné, že na strane žalobkyne je možný vznik ujmy, ktorý je splnený vo forme pokusu s nakladaním predmetnou nehnuteľnosťou zo strany žalovaného. Súd má spoľahlivo preukázané, že konanie o nariadení neodkladného opatrenia má súvis s konaním, ktoré nie je právoplatne skončené. Je to konanie o vyporiadanie BSM po rozvede pod sp. zn. XC/XX/XXXX, ktorého predmetom vyporiadania je aj byt žalovaného. Súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určitý čas, v tomto prípade do právoplatného rozhodnutia o vyporiadaní BSM. Bezpochyby žalobkyňa preukázala, že rozhodnutie v konaní o vyporiadaní BSM bude mať dosah na práva žalobkyne. Predmetný byt je vo vlastníctve žalovaného, pričom tento už vykonal pokus o jeho predaj. Nič na veci nemení ani fakt, že inzerát bol z internetovej stránky na predaj nehnuteľností odstránený. Zatiaľ predbežne by bolo predčasné tvrdiť, že nárok, ktorý si žalobkyňa uplatňuje pred súdom v rámci vyporiadania BSM je očividne vylúčený. Žalobkyňa svojou argumentáciou v návrhu podoprela dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Poukázala aj na rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/278/2014 a Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/44/2015, pričom so závermi týchto rozhodnutí sa súd plne stotožňuje. Vydanie rozhodnutia o predbežnom opatrení nie je možné podmienene spochybňovať 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 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 (Krajský súd v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015). Je potrebné, aby zostal existujúci stav nezmenený, a to do právoplatného rozhodnutia o vyporiadaní BSM. V súlade so zásadou hospodárnosti je potrebné nariadením neodkladného opatrenia zabrániť tomu, aby dochádzalo k ďalším právnym úkonom a zmenám, tomu, aby nedochádzalo ku vzniku ďalších sporov, k zásahom do práv ďalších osôb, ktoré zatiaľ nie sú stranami sporu, aby sa zabránilo potrebe rozširovať okruh strán sporu a tým predlžovaniu súdneho konania. Tak ako súd vyššie už uviedol, je tu reálna obava a už aj vykonaný pokus o nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou.

19. Na základe uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku).