

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 21Csp/47/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2625205634
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stella Al Khufash
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2025:2625205634.1

Uznesenie

Okresný súd Senica v spore žalobcov: 1. A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E. a 2. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/X, XXX XX G. proti žalovanému: C. I., I. I. J. X, XXX XX G. – F. K. L., A.: XX XXX XXX o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd z a k a z u j e žalovanému previesť, scudziť, darovať, založiť, zaťažiť, prenajať alebo inak nakladať s nehnuteľnosťami, a to pozemkami parcely registra „M.“ parcelné č. 3/3 o výmere 88 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 4/2 o výmere 66 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parcelné č. 5/1 o výmere 487 m² – záhrada, všetky v spoluvlastníckom podiele 1/2, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E., vedeným Okresným úradom I., katastrálny odbor, vrátane rozostavanej stavby rodinného domu nachádzajúcej sa na parcele registra „M.“ parcelné č. 5/1 o výmere 487 m² – záhrada bez ohľadu na to, či je uvedená stavba zapísaná v katastri nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Senica pod sp. zn. 5Csp/41/2023.

II. Súd návrh žalobcu v 1. rade vo zvyšnej časti z a m i e t a .

III. Súd návrh žalobkyne v 2. rade v celom rozsahu z a m i e t a .

IV. Žalovaný je p o v i n ť zaplatiť žalobcovi v 1. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením.

V. Súd žalovanému voči žalobkyni v 2. rade právo na náhradu trov konania n e p r i z ň á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresnému súdu Senica bol doručený (spoločný) návrh, doplnený dňa 04.07.2025 a dňa 14.07.2025, ktorým sa žalobcovia domáhali, aby súd nariadením neodkladného opatrenia zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E., vedeným Okresným úradom I., katastrálny odbor, v podiele 1/2, ďalej aby súd nariadil Okresnému úradu I., katastrálny odbor vyznačiť v katastri nehnuteľností poznámky, a aby súd neuložil žalobcom kauciu podľa § 340 CSP. Návrh odôvodnili tým, že vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 5Csp/41/2023 sa domáhajú voči žalovanému náhrady škody a odstránenia stavby. Ďalej uviedli, že ide o jediný významný majetok žalovaného, pričom žalovaný aktuálne ponúka rozostavaný rodinný dom na uvedenom pozemku na predaj na portáli N. za cenu XXX.XXX,XX €. Existuje tu preto bezprostredná hrozba, že prevodom pozemku alebo domu bude zmarená exekúcia nároku žalobcov, ktorého sa títo domáhajú v konaní Okresného súdu Senica sp. zn. 5Csp/41/2023. Navyše, dňa 17.12.2024 bolo na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. E. zapísané záložné právo v prospech tretej osoby – nového spoločníka žalovaného O. O. A., čo žalobcovia pokladajú za účelové konanie majúce znemožniť uspokojenie pohľadávky žalobcov.

2. Z obsahu spisu Okresného súdu Senica sp. zn. 5Csp/41/2023 a z predložených listinných dôkazov, t.j. z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E., z inzerátu na internetovom portáli N. ponúkajúceho na predaj nehnuteľnosť v meste E., z fotografie nehnuteľnosti ponúkanej žalovaným na predaj a z výpisu z obchodného registra žalovaného mal súd osvedčené, resp. preukázané, že na Okresnom súde Senica sa pod sp. zn. 5Csp/41/2023 vedie konanie, v ktorom sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhajú od žalovaného zaplata sumy 56.400,00 € a odstránenia stavby tak, ako je to uvedené v bode 1. odôvodnenia tohto uznesenia, pričom toto konanie nie je doposiaľ právoplatne skončené. V zmysle výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E. je žalovaný podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností tu zapísaných: pozemku parcelné č. 3/3 o výmere 88 m² – zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 4/2 o výmere 66 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parcelné č. 5/1 o výmere 487 m² – záhrada, všetko v spoluvlastníckom podiele 1/2 s tým, že v časti C: Ľarchy je na liste vlastníctva zapísané záložné právo v prospech O. O. A. (vklad povolený dňa 17.12.2024), ktorý je v zmysle výpisu z obchodného registra žalovaného odo dňa 19.11.2024 tiež spoločníkom žalovanej obchodnej spoločnosti. Druhým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E. v spoluvlastníckom podiele 1/2 je obchodná spoločnosť A., I. I. D., N. XX, XXX XX G., A.: XX XXX XXX, ktorá je taktiež zároveň spoločníkom žalovaného. Z inzerátu uverejneného na internetovom portáli N. súd zistil, že novostavba rodinného domu nachádzajúca sa na vyššie uvedených pozemkoch je prostredníctvom realitnej kancelárie H. & L., I. ponúkaná na predaj za cenu XXX.XXX,XX €, pričom z fotografie tejto stavby predloženej žalobcami vyplýva, že na oplotení nehnuteľnosti je (resp. v čase vyhotovenia fotografie bol) pripevnený oznam, že nehnuteľnosť je na predaj, s uvedením loga žalovaného a adresy jeho internetovej stránky.

3. Podľa § 325 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

4. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby
c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

5. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

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

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

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

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

10. Podľa § 76 CSP, samostatné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o samostatné práva a povinnosti a každý koná sám za seba. Súd rozhoduje o každom nároku a povinnosti samostatne.

11. Potreba bezprostrednej úpravy pomerov alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia osvedčená, t.j. musí sa javiť ako pravdepodobná; nárok samotný, teda nemusí byť preukázaný. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami sporu, ak tieto vzťahy vyžadujú bezodkladnú úpravu, a ak sa právny vzťah medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami sporu. Zároveň platí, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorá navrhuje neodkladné opatrenie, urobiť príslušné tvrdenia a tieto podložiť dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti, resp. neprípustnosti návrhu na nariadenie

neodkladného opatrenia. Súd musí mať pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia na zreteli, že neodkladné opatrenie je opatrením výnimočnej povahy, a preto by malo povinnú stranu obmedzovať v prípade jeho nariadenia len v nevyhnutnej miere, pretože iný postup by mohol znamenať prekročenie ústavnosti postupu súdu v konaní o neodkladnom opatrení.

12. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalistický postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené tvrdenia následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Procesu osvedčovania (spravdepodobnenia) podliehajú všetky zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, s osobitným dôrazom na potrebu neodkladnej úpravy pomerov (tak ako je tomu aj v danej veci) a obavu z ohrozenia exekúcie. Pričom navrhovateľ má k dispozícii zúžený rozsah relevantných dôkazných prostriedkov, ktorých vykonanie je navyše limitované povahou konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri neodkladných opatreniach, ktoré majú zabezpečovací a preventívny charakter, je preto súd primárne povinný vyhodnotiť, či by úkon, ktorému sa má predísť, nelegitímnym spôsobom sťažil alebo znemožnil ochranu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa v rámci konania vo veci samej.

13. Súd preskúmal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že v danom prípade sú vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia splnené. Súd mal z predložených listinných dôkazov preukázané, že v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 5Csp/41/2023 žalujú žalobcovia v 1. a 2. rade žalovaného o zaplatenie sumy XX.XXX,XX € a o odstránenie stavby, teda ide o konanie s relatívne vysokou hodnotou sporu. Tento spor nie je doposiaľ právoplatne skončený. Taktiež mal súd preukázané, že na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalovaného (spoluvlastnícky podiel 1/2) nachádzajúcich sa v k.ú. E. a zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX je postavená/rozostavaná stavba rodinného domu, ktorá je na internetovom portáli N. ponúkaná na predaj za cenu XXX.XXX,XX €. Je nepochybné, že v prípade, ak bude žalobca v 1. rade v spore tunajšieho súdu sp. zn. 5Csp/41/2023 úspešný a žalovaný bude zaviazaný zaplatiť mu žalovanú čiastku, môže byť pre žalobcu v 1. rade vymožené takto prisúdeného nároku znemožnené alebo minimálne sťažené, ak by medzičasom zo strany žalovaného došlo k predaju jeho nehnuteľného majetku v predpokladanej hodnote viac ako 200.000,00 €, čo by jednoznačne predstavovalo nie zanedbateľnú zmenu zloženia majetku žalovaného (tu súd poukazuje na to, že žalovaný je síce len podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností, nie ich výlučným vlastníkom, avšak druhým podielovým spoluvlastníkom je jeden zo spoločníkov žalovaného). Skutočnosť, že žalovaný nehnuteľnosti vo svojom podielovom spoluvlastníctve naozaj predáva je pritom zrejmá zo zverejneného ponukového inzerátu na internetovej stránke zaoberajúcej sa predajom nehnuteľností, ako aj z označenia predmetnej nehnuteľnosti na mieste samom oznamom s nápisom „na predaj“. V dôsledku uvedených skutočností súd pokladal v konaní za dostatočne osvedčené, že prípadný predaj nehnuteľného majetku zo strany žalovaného, ku ktorému tento už reálne podnikol kroky (zverejnená inzercia) by mohol mať negatívny dopad na exekvovateľný majetok žalovaného, a to v zmysle zmeny jeho zloženia, štruktúry, likvidity a pod., a s tým súvisiacim možným znížením jeho speňažiteľnosti, čo by vo výsledku mohlo ohroziť výkon potenciálnej exekúcie žalobcu v 1. rade vo veci. Súd sa preto stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a toto nariadil tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia, s poukazom na to, že účel sledovaný týmto neodkladným opatrením nemožno v danom prípade efektívne dosiahnuť prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia – zriadenia záložného práva podľa § 343 CSP, nakoľko by išlo v poradí až o druhé, tzn. neprednostné záložné právo na nehnuteľnosti (prvým je záložné právo v prospech O. O. A., spoločníka žalovaného).

14. Súd súčasne zamietol návrh žalobcu v 1. rade v časti uloženia povinnosti okresnému úradu, nakoľko okresný úrad zapíše poznámku o obmedzení vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou podľa § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. na základe oznámenia súdu. Osobitný výrok súdu by mal len deklaratórne účinky a je nadbytočný.

15. Súd ďalej konštatuje, že ustanovenie § 340 CSP upravuje právo povinného na náhradu škody po splnení podmienok uvedených v tomto ustanovení zákona. Podstatnou podmienkou vzniku tohto nároku je vznik škody, ktorá ale zatiaľ nevznikla. Vzhľadom na túto skutočnosť ako aj vzhľadom na fakt, že zákon existenciu kaucie pre prípad vzniku škody súvisiacej s nariadením neodkladného opatrenia neupravuje,

súd návrh žalobcu v 1. rade aj v časti „neuloženia kaucie žalobcom, resp. subsidiárne jej nahradenie zápisom záložného práva do 5.000,00 €“, zamietol.

16. Súd tiež zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobkyni v 2. rade v celom rozsahu, nakoľko u nej neexistujú dôvody pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Žalobkyňa v 2. rade sa vo veci samej v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 5Csp/41/2023 domáha odstránenia rozostavanej stavby nachádzajúcej sa na parcele č. 296 zapísanej Okresným úradom I., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX pre obec a k.ú. I.. Podaním návrhu o nariadenie neodkladného opatrenia sa domáha obmedzenia oprávnenia žalovaného nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými Okresným úradom I., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E.. Žalobkyňa v 2. rade žiadnym spôsobom nepreukázala obavu, akým spôsobom by nakladanie s nesúvisiacou nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalovaného ohrozilo výkon exekúcie týkajúci sa odstránenia rozostavanej stavby na pozemku žalobkyne v 2. rade.

17. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. Súd pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania vychádzal zo samostatného (procesného) spoločenstva žalobcov v 1. a 2. rade. Žalobca v 1. rade sa v konaní vo veci samej domáha náhrady škody a žalobkyňa v 2. rade odstránenia rozostavanej stavby. Nakoľko žalobca v 1. rade bol v konaní na nariadenie neodkladného opatrenia úspešný súd mu podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal voči neúspešnému žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením. Pokiaľ ide o žalobkyňu v 2. rade súd jej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, náhrada trov konania by tak v tejto časti patrila žalovanému, ale pretože mu v súvislosti s rozhodovaním o návrhu žalobkyne v 2. rade žiadne trovy nevznikli, súd mu právo na ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Senica.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).
Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

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) /§ 363 CSP/.

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).