

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 18C/38/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8124210914
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Vitteková PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2025:8124210914.3

Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX A. - D. E., proti žalovanému: F. B., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX A. – D. E., zast. JUDr. Peter Čurilla, advokát so sídlom Hlavná 11, 080 01 Prešov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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

II. Žalovanému náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným súdu dňa 27.12.2024 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorý by bola uložená povinnosť žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XX, kat. úz. D. E., obec Prešov, okres Prešov, a to:

- pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2266, o výmere 162 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/1, o výmere 208 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/2, o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/3, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/4, o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/6, o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/7, o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/8, o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/9, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/10, o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2267/11, o výmere 22 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemkom nachádzajúcim sa na parcele registra „C“, parc. č. 2268, o výmere 763 m², druh pozemku: záhrada,
 - stavba súp. č. 2416, rodinný dom nachádzajúci sa na pozemku parc. registra „C“ č. 2266,
- a to vrátane ich prevodu, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia týchto nehnuteľností, ktorých

je vlastníkom, a to to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Navrhol, aby mu súd uložil povinnosť v lehote 30 dní podať žalobu o zaplatenie zvyšku kúpnej ceny vo výške 49 550 eur.

2. Svoj návrh odôvodnili tým, že on v pozíciu predávajúceho so žalovaným ako kupujúcim uzatvorili dňa 17.5.2024 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli predmetné nehnuteľnosti. Žalovaný mu však neuhradil celú kúpnu cenu, a to štvrtú časť kúpnej ceny vo výške 49 550 eur. Dňa 23.12.2024 podal na žalovaného trestné oznámenie pre spáchanie trestného činu podvodu na chránenej osobe.

3. Žalobca pripojil k návrhu aj listinné dôkazy, a to kúpna zmluva, dodatok – kúpna zmluva, výpis z LV č. XX kat. úz. D. E., potvrdenie o prijatí trestného oznámenia, zápisnica o trestnom oznámení.

4. Z kúpnej zmluvy plynie, že jej predmetom boli predmetné nehnuteľnosti. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 190 000 eur s tým, že jej platba bola rozvrhnutá na štyri časti.

5. Z dodatku – kúpna zmluva zo dňa 19.5.2024 plynie, že štvrtá časť kúpnej ceny bude uhradená do 20.12.2024 (pozn. súdu dátum je napísaný perom).

6. Z LV č. XX kat. úz. D. E. ku dňu 24.12.2024 plynie, že bola vyznačená plomba na základe V-7680/2024 (kúpna zmluva).

7. Dňa 23.12.2024 bolo prijaté trestné oznámenie v súvislosti so spáchaním trestného činu podvodu na chránenej osobe. Zo zápisnice o trestnom oznámení plynie, že žalovaný mu mal uviesť, pre predmetná nehnuteľnosť (jej časť) je predaná a všetko vyplatí do 4.12.2024, neskôr na dokumente sa zaviazal, že to uhradí do 20.12.2024, čo sa nestalo. Chce tiež zabrániť, aby došlo k zápisu nového majiteľa bez toho, aby mu doplatil dlžnú sumu vo výške 49 550 eur. Vyjadril presvedčenie, že sa žalovaný chcel na jeho úkor obohatiť, nakoľko pozemok, kde je rodinný dom, rozdelil, a tým pádom dvojnásobne na tom zarobil.

8. Zo zaslania údajov KN Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor zo dňa 21.1.2025 plynie, že v konaní vedenom pod sp. zn. V 7680/2024 bol dňa 30.12.2024 povolený vklad.

9. Z LV č. XX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným vlastníkom parc. č. 2267/3 o výmere 18 m² – zastavaná plocha a nádvorie, č. 2267/10 o výmere 125 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2268 o výmere 736 m² – záhrada.

10. Z LV č. XXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je podielovým spoluvlastníkom vo výške 2/3-ín parc. registra „E“ č. 825/115 vo výmere 419 m², orná pôda.

11. Z LV č. XXXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným vlastníkom parciel reg. „C“ č. 2680 o výmere 110 m² – zastavaná plocha a nádvorie a č. 2681/2 o výmere 175 – zastavaná plocha a nádvorie a na parc. č. 2680 stojaceho rodinného domu súp. č. XXXX. Nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom.

12. Z LV č. XXXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným spoluvlastníkom rozostavaného bytového domu stojaceho na parc. č. 2675/23.

13. Dňa 14.2.2025 žalobca odstúpil od kúpnej zmluvy z 17.5.2024, vrátane dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve.

14. Uznesením č.k. 18C 38/2014-28 z 22.1.2015 súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a vyslovil, že žalobca nemá nárok na náhradu trov konania.

15. Z bodu 27 a 28 odôvodnenia tohto uznesenia plynie dôvod zamietnutia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia cit.: „Súd z úradnej moci v súlade s ust. § 185 ods. 2 CSP dopytom na Okresný súd Prešov, katastrálny odbor zistil, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV. č. 63 kat. úz. D. E., LV č. XXXX kat. úz. D. E., LV č. XXXX kat. úz. D. E. a LV č. kat. úz. D. E.. Majúc na zreteľ tieto zistenia má súd za to, že sledovaný účel (zabezpečenie peňažnej pohľadávky) možno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa § 343 CSP, keďže žalovaný je vlastníkom vecí (nehnuteľností), ktoré sú spôsobilým predmetom záložného práva, preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.“

16. Na podklade podaného odvolania zo strany žalobcu odvolací súd vyššie uvedené uznesenie zrušil uznesením č.k. 12Co 17/2025-69 z 27.5.2025 a uložil súdu nasledovné cit: „Po vrátení veci bude úlohou súdu prvej inštancie opätovne posúdiť, či sledovaný účel možno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. V tejto súvislosti nestačí konštatovať, že žalovaný má iný majetok, ktorý je spôsobilým predmetom záložného práva. Súd je povinný sa zaoberať otázkou proporcionality medzi hodnotou majetku žalovaného, vo vzťahu ku ktorému by prichádzalo do úvahy zabezpečovacie opatrenie a hodnotou pohľadávky žalobcu, ktorá by mala byť takýmto spôsobom zabezpečená. Súd prvej inštancie pre posúdenie priority zabezpečovacieho opatrenia bude povinný skúmať aj existenciu záložného práva, tzv. pluralitu záložných práv, v súvislosti s údajmi zapísanými na LV č. XXXX, k. ú D. E., keďže v dôvodoch zrušeného rozhodnutia poukázal na existujúci majetok žalovaného, vo vzťahu ku ktorému možno zriadiť sudcovské záložné právo. Ak chce byť žalobca v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia úspešný, je povinný osvedčiť (mimo všeobecných podmienok, ktoré ex offio skúma súd), že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. V prípade, ak by súd dospel k záveru, že nariadenie zabezpečovacieho opatrenia by v okolnostiach danej veci nespĺnilo očakávaný účel, bude na mieste posúdiť dôvodnosť neodkladného opatrenia, pričom súd bude vychádzať zo skutkového stavu v čase vydania rozhodnutia. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude náležite svoje rozhodnutie odôvodniť s odkazom na konkrétne skutkové okolnosti. Zároveň rozhodne aj o všetkých trovách konania (§ 396 ods. 3 CSP). Keďže do konania bolo predložené vyjadrenie žalovaného (zo dňa 30.04.2025), úlohou súdu prvej inštancie bude poskytnúť priestor protistrane zaujať k nemu stanovisko.“

17. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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 § 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.

Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

Podľa § 343 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Súd opätovne poukazuje na teóriu vo vzťahu k neodkladným opatreniam, v zmysle ktorých neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len, ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie súdu vo veci

samej alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia. Pri obidvoch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok žalobcu osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné. Žalobca musí osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna, teda že osoba, ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej, resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je to, že aj pri prípadnom osvedčení ohrozenia nároku žalobcu tu existuje potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu.

19. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla, avšak dočasná úprava pomerov strán v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Úpravou neodkladných opatrení je umožnené urýchlené a pružné riešenie takých situácií, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí byť zrejmá z jeho samotného obsahu, resp. aj z písomných dôkazov k nemu pripojených.

20. Procesné zabezpečenie má vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku, bez ohľadu na druh neodkladného opatrenia, keďže zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ani ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Jeho podstatou je totiž obmedzenie určitých práv a ukladanie subjektívnych povinností rozhodnutím súdu, a to vo vzťahu k slobodným a autonómnym právnym subjektom (porov. Števček M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1106 s.). Hoci posúdenie úspešnosti osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia, bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je žalobca povinný dosiahnuť tzv. hodnoverné osvedčenie (keďže zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu). Osvedčené skutočnosti majú preto spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Dosiahnutie náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností z hľadiska hmotného a procesného práva legitimizuje vyhovujúci výrok a teda nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia (porov. Števček M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1106 s.).

21. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (Števček, M., Ficová, S. H., J. Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1092 s.).

22. Dňa 27.6.2025 bolo do tohto spisu doručené podanie žalobcu, avšak neoznačené k akej spisovej značke ho podáva. Z jeho obsahu však nepochybne vyplynulo, že sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia o uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami týkajúcich sa neodkladného opatrenia do právoplatného rozhodnutia podanej žaloby o určenie vlastníckeho práva a určenia neplatnosti právneho úkonu. Keďže súd zistil, že dňa 24.3.2025 žalobca podal voči žalovanému v pozícii žalovaného v 1. rade a ďalším trom osobám v pozícii žalovaných v 2. až 4. rade (G. I., J. I., K. I.) žalobu o určenie vlastníckeho práva a neplatnosti právneho úkonu vedenú pod sp. zn. 10C 21/2025 s poukazom na odstúpenie od kúpnej zmluvy z 14.2.2025 i absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy z 17.5.2024, súd odstúpil predmetné podanie do predmetného spisu sp. zn. 10C 21/2015 na ďalší procesný postup.

23. Podľa pravidla 14 písm. c) Všeobecných pravidiel určenia zákonného sudcu, ak návrh na nariadenie neodkladného alebo zabezpečovacieho opatrenia napadne v deň podania návrhu na začatie konania (žaloby), alebo po podaní takéhoto návrhu (žaloby), príslušným sudcom na vydanie rozhodnutia o neodkladnom alebo zabezpečovacom opatrení je sudca, ktorému návrh na začatie konania (žaloba) napadol, okrem prípadu, ak už bolo o tomto návrhu (žalobe) právoplatne rozhodnuté.

24. S poukazom na všeobecné pravidlá určenia zákonného sudcu (bod 14 písm. c) Rozvrhu práce Okresného súdu Prešov na rok 2025 v znení jeho dodatkov) súd odstúpil predmetné podanie – návrh na nariadenie neodkladného opatrenia do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva a určenie neplatnosti právneho, aby bol zachovaný inštitút zákonného sudcu, keďže je nepochybne založený na iných skutkových tvrdeniach ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má vecne súvisieť s konaním o zaplatenie 49 550 eur s príslušenstvom (doplatku kúpnej ceny).

25. Následne súd posudzoval, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, teda v súdnej veci, či existuje na strane žalobcu pohľadávka voči žalovanému v zmysle podaného návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia, pretože z návrhu nepochybne plynie, čoho sa mienil žalobca vo veci samej domáhať, a to zaplatenie 49 550 eur.

26. V tejto súvislosti sa súd musí vyporiadať s novou skutočnosťou, a to tým, že žalobca odstúpil od kúpnej zmluvy dňa 14.2.2025, ktorý úkon žalovaný, aj keď len implicitne spochybňuje, nakoľko v podanom odvolaní konštatuje úhradu kúpnej ceny v plnom dohodnutom rozsahu. Odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany žalobcu by totiž nastal stav v zmysle ust. § 457 OZ, kedy by si účastníci zrušenej zmluvy v dôsledku odstúpenia mali vrátiť všetko, čo podľa zmluvy dostali, t.j. žalobca by bol povinný žalovanému vrátiť doposiaľ uhradenú kúpnu cenu a žalovaný vrátiť žalobcovi vlastníctvo nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy z 17.5.2024, čo by len znamenalo, že žalobca by žiadnou pohľadávkou voči žalovanému z kúpnej zmluvy nedisponoval, teda súd by nemal osvedčenú existenciu pohľadávky, na zabezpečenie ktorej žalobca navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, čo je dôvodom na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vecne súvisiaceho s konaním o zaplatenie tak, ako to v súdnej veci navrhoval žalobca. Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

27. Súd sa však zaoberal návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia aj v smere ako keby mal existenciu pohľadávky žalobcu voči žalovanému vo výške 49 550 eur za osvedčenú a rovnako konštatuje nedôvodnosť podaného návrhu vychádzajúc z týchto dôvodov.

28. Prioritne súd zisťoval, či vôbec uloženie povinnosť možno uložiť žalovanému, a teda či mu v čase rozhodovania súdu svedčí vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vzhľadom na údaje plynúce z LV č. XX kat. úz. D. E..

29. Odvolací súd v tomto smere neuviedol žiadny záväzný právny názor, preto súd zotrváva na svojej pôvodnej argumentácii a opakuje nasledovné.

30. Súd z výpisu z LV č. XX kat. úz. D. E. zistil, že žalovaný je evidovaný ako vlastník parc. č. 2267/3 o výmere 18 m² – zastavaná plocha a nádvorie, č. 2267/10 o výmere 125 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2268 o výmere 736 m² – záhrada, zapísaných na LV č. XX kat. úz. D. E..

31. Z LV č. XXXX kat. úz. D. E. plynie, že vlastníkom parc. č. 2266 o výmere 162 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 2267/1 o výmere 208 m, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 2267/11 o výmere 99 m², zastavané plochy a nádvoria a rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parc. č. 2266 (pôvodne nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX kat. úz. D. E.) nie je žalovaný, ale I. G. a J. I. v 1-ici (BSM) a I. K. v 1-ici.

32. Tieto skutočnosti plynuli v čase pôvodného rozhodnutia súdu z odpovede z Okresného súdu Prešov, katastrálny odbor zo dňa 21.1.2025, keď bolo súdu oznámené, že o vklade V 7680/2024 (kúpna zmluva) bolo rozhodnuté dňa 30.12.2024, a to tak, že bol vklad (kúpna zmluva) povolený, t.j. došlo k zmene vo vlastníctve predmetných nehnuteľností a zároveň bola zaslaná lustrácia listov vlastníctva na meno žalovaného.

33. Z uvedeného potom plynie záver, že žalovanému nemohol a ani nemôže byť uložený zákaz nakladanie s nehnuteľnosťami toho času zapísanými na LV č. XXXX kat. úz. D. E., a to parc. č. 2266 o výmere 162 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 2267/1 o výmere 208 m, zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 2267/11 o výmere 99 m², zastavané plochy a nádvoría a rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parc. č. 2266, nakoľko žalovanému nesvedčí vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, čo je samo o sebe dôvodnom na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný v tejto časti návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia.

34. Vlastnícke právo žalovaného ostalo zachované pre parc. č. 2267/3 o výmere 18 m² – zastavaná plocha a nádvorie, č. 2267/10 o výmere 125 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2268 o výmere 736 m² – záhrada, zapísaných na LV č. XX kat. úz. D. E..

35. Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti súd rovnako nemôže vyhovieť a majúci na zreteli vyslovený záväzný právny názor odvolacieho súdu uvádza.

36. Odvolací súd výslovne uviedol, že ak chce byť žalobca úspešný, je povinný osvedčiť, že sledovaný účel neodkladného opatrenia (v súdnej veci vyhnutie sa vyplateniu štvrtej časti kúpnej ceny, nakoľko návrh na nariadenie neodkladného opatrenia má vecný súvis s konaním o zaplatenie 49 550 eur, keďže žalobca navrhuje, aby mu súd uložil povinnosť podať takúto žalobu za súčasného nariadenia neodkladného opatrenia) nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

37. Súd konštatuje, že žalobca túto skutočnosť (že sledovaný účel neodkladného opatrenia nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením) neosvedčil ani v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ani v podanom odvolaní a ani po doručení uznesenia odvolacieho súdu, ani po doručení vyjadrenie k odvolaniu žalovaného v zmysle záväzného pokynu odvolacieho súdu.

38. Aj ak by súd vzal na zreteľ obsah odstúpeného podania do spisu tunajšieho súdu sp. zn. 10C 21/2025, ani v tomto podaní žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil rozhodné skutočnosti, a v podstate to, že žiaden majetok žalovaného by nemohol byť spôsobilým predmetom zálohu, teda že žalovaný nevlastní taký majetok, ku ktorého by bolo možné efektívne zriadiť sudcovské záložné právo na účely zabezpečenia žalobcom tvrdenej pohľadávky vo výške 49 550 eur voči žalovanému.

39. Súd totiž musí posudzovať návrh žalobcu najprv tak, či nemožno sledovaný účel (ohrozenie výkonu exekúcie) dosiahnuť prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia.

40. Nariadenie neodkladného opatrenia je podmienené tým, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa § 343 CSP. Zabezpečovacie opatrenie má teda vždy prednosť a pokiaľ súd dospeje k záveru, že jeho nariadenie by bolo vo vzťahu k účelu vyplývajúcejmu z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možné, samotný návrh zamietne. To platí aj v prípade, že ostatné zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia sú splnené (porov. Števček, M., Ficová, S. H., J. Mesiarčinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1156 s.).

41. Zabezpečovacím opatrením súd zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka. Dôvodom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva. Zabezpečením reálnej vykonateľnosti súdneho rozhodnutia treba rozumieť opatrenie spôsobilé odvrátiť stav, pri ktorom by v dôsledku možného počínania z rozhodnutia povinnej osoby, mohlo dôjsť buď k úplnému vylúčeniu možnosti osoby z rozhodnutia oprávnenej úspešne sa domôcť núteného splnenia uloženej povinnosti, alebo prinajmenšom k podstatnému sťaženiu prístupu oprávneného k uplatneniu takejto možnosti (oboje za predpokladu, že navzdory existencii vykonateľného rozhodnutia povinný odmietne uloženú povinnosť splniť dobrovoľne). Existencia takejto obavy nie je síce prítomnou vždy, na jej prítomnosť však možno usudzovať najmä z hľadiska vyvíjania aktivít povinným, týkajúcich sa jeho majetku (napr. v smere zbavenia sa ho).

42. Zabezpečovacie opatrenie slúži len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Samotný výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola

pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra. Vo všeobecnosti záložné právo ako vecné právo k cudzej veci (zálohu) plní okrem zabezpečovacej funkcie aj uhradzovaciu funkciu, ak primárna povinnosť dlžníka spočíva v úhrade peňažnej pohľadávky nebude splnená. Konanie o nariadení zabezpečovacieho opatrenia je plne ovládané dispozičným princípom strán. To znamená, že toto konanie nie je možné začať ex offa, ale len na návrh.

43. Nad rámec uvedeného v súvislosti so skúmaním princípu proporcionality súd konštatuje, že súd z úradnej moci v súlade s ust. § 185 ods. 2 CSP dopytom na Okresný súd Prešov, katastrálny odbor zistil, že žalovaný je vlastníckom nehnuteľností zapísaných na LV. č. 63 kat. úz. D. E., LV č. XXXX kat. úz. D. E., LV č. XXXX kat. úz. D. E. a LV č. XXXX kat. úz. D. E..

44. Z LV č. XX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným vlastníkom parc. č. 2267/3 o výmere 18 m² – zastavaná plocha a nádvorie, č. 2267/10 o výmere 125 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2268 o výmere 736 m² – záhrada. Ako ťarcha je na LV zapísané vecné bremeno in rem v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí – vodomernej šachty a vodomernej prípojky a tiež rozvodovej skrine na povinnej nehnuteľnosti pozemok registra CKN parcelné číslo 2267/3 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra CKN parcelné číslo 2266, vklad povolený dňa 30.12.2024.

45. Z LV č. XXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je podielovým spoluvlastníkom vo výške 2/3-ín parc. registra „E“ č. 825/115 vo výmere 419 m², orná pôda. Z LV neplynú žiadne ťarchy na strane žalovaného.

46. Z LV č. XXXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným vlastníkom parciel reg. „C“ č. 2680 o výmere 110 m² – zastavaná plocha a nádvorie a č. 2681/2 o výmere 175 – zastavaná plocha a nádvorie a na parc. č. 2680 stojaceho rodinného domu súp. č. XXXX. Nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne.

47. Z LV č. XXXX kat. úz. D. E. plynie, že žalovaný je výlučným vlastníkom rozostavaného bytového domu stojaceho na parc. č. 2675/23. Z LV neplynú žiadne ťarchy na strane žalovaného.

48. Za takto osvedčeného skutkového stavu sa súdu nejaví ako účelné zaoberať sa pluralitou záložných práv, tzv. zriadenia sudcovského záložného práva popri existujúcom zmluvnom záložnom práve na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. D. E., keďže je osvedčené, že žalovaný je vlastníkom aj majetku, ktorý 1/ nie je zaťažený záložným právom a 2/ je ktorý spôsobilým predmetom záložného práva, a to parc. č. 2267/3 o výmere 18 m² – zastavaná plocha a nádvorie, č. 2267/10 o výmere 125 m² – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2268 o výmere 736 m² – záhrada, tiež 2/3-ín parc. registra „E“ č. 825/115 vo výmere 419 m², orná pôda a napokon rozostavaného bytového domu stojaceho na parc. č. 2675/23, všetko v katastrálnom území D. E..

49. Je všeobecne známou skutočnosťou, že hodnota nehnuteľnosti na realitnom trhu v katastrálnom území D. E. dosahuje sumu nie nižšiu ako suma 56 eur/m², ktorá by prichádzala do úvahy v prípade zálohu, na ktorom by prípadne mohlo byť efektívne zriadené sudcovské záložné právo, ak by súd vzal na zreteľ 879 m² výmery pozemku zapísaného na LV č. XX (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, záhrada) zohľadňujúc výšku žalobcom tvrdenej pohľadávky vo výške 49 550 eur (49 550 eur/ 879 m²). K tomu navyš žalovaný vlastní vyššie uvedený podiel na ornej pôde a rozostavaný bytový dom rovnako v katastrálnom území D. E., ktoré rovnako majú majetkovú hodnotu oceneľnú peniazmi. Navyš už v podanom odvolaní žalobca pripojil ako dôkaz inzerát zo stránky H., kde boli predmetné nehnuteľnosti nezaťažené žiadnym záložným právom inzerované dňa 19.2.2025 na predaj s uvedením ceny vo výške 105 000 eur, čo rovnako osvedčuje ich cenu prevyšujúcu hodnotu pohľadávky, ktorú žalobca žiadal zabezpečiť nariadením neodkladného opatrenia.

50. Navyš pokiaľ by mal skúmať nielen otázku proporcionality, ale i súčasne pluralitu záložných práv, musel by mať osvedčenú hodnotu pohľadávky Slovenskej sporiteľne a.s., ktorá je zabezpečená zriadeným zmluvným záložným právom na majetok žalovaného zapísaným na LV č. XXXX, čo súd bez návrhu na vykonanie dokazovania nemôže realizovať, a teda ex offa takýto dôkaz si nemôže súd sám zabezpečiť, nakoľko tomu bráni ust. § 185 ods. 1 až 3 CSP a žalobca takýto návrh na zabezpečenie dôkazu nemal ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v podanom odvolaní ani po zrušení veci odvolacím súdom (nakoľko súd nemôže vylúčiť, že hodnota zálohu by mohla

niekoľkonásobne presahovať hodnotu zabezpečenej pohľadávky, príkladmo môže súd uviesť hodnota založenej nehnuteľnosti 190 000 eur vs. zabezpečená pohľadávka, jej zostatok vo výške 10 000 eur). Ako však súd už vyššie uviedol, takéto dokazovanie by bolo nehospodárne, nakoľko súd má za osvedčené, že žalovaný je vlastníkom majetku dostatočnej hodnoty, ktorý nie je zaťažený záložným právom a je spôsobilým predmetom záložného práva.

51. Súd má za to, že žalobca neosvedčil skutočnosti relevantné pre nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako to od neho žiadal odvolací súd v zrušujúcom uznesení, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

52. Iná skutková situácia je v prebiehajúcom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 10C 21/2025, do ktorého súd odstúpil návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má trvať do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva a neplatnosti právneho úkonu. Jeho výsledok však v tomto konaní súd nemôže prejednávať.

53. Majúc na zreteli vyššie uvedené súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

54. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. 257 CSP tak, že žalovanému náhradu trov konania nepriznal. S prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca si svoje životné potreby uspokojuje len invalidným dôchodkom súd dospel k záveru, že v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd aj napriek úspechu žalovanému nepovažoval za spravodlivé mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi priznať.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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).

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho dorúčením (§ 332 ods. 1 CSP).