

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 7C/15/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8525200572  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Karol Krochta  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2025:8525200572.1

## Uznesenie

Okresný súd Stará Ľubovňa v spore žalobcu: A. B., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XX, XXX XX C. D., právne zastúpený: Advokátska kancelária Bröstl & Čentík s. r. o., so sídlom Rázusova 1, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 50 560 611, proti žalovaným: 1/ A. E., nar. X.X.XXXX, trvale bytom F., XXX XX F., 2/ G. H., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., 3/ I. H., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., o určenie vlastníckeho práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

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

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 20.5.2025 domáha určenia, že žalovaní 2/ a 3/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1, a to parcely registra „E“ č. 2814, vo výmere 1120 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území C. D., obec C. D., J. I. K.. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku zapísaného na LV č. XXXX, so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1, pričom dňa 16.10.2024 bola medzi žalovanými uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu tohto pozemku o veľkosti 1 a rozhodnutím Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, číslo vkladu: V 1842/2024 došlo dňa 14.11.2024 k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaných 2/ a 3/. K prevodu spoluvlastníckeho podielu došlo bez toho, aby bol predtým prevádzajúcim spoluvlastníkom ponúknutý žalobcovi, čím došlo k porušeniu jeho predkupného práva, preto si žalobca nárok z titulu jeho porušenia uplatnil žalobou na tunajšom súde v konaní vedenom pod sp. zn. 5C/8/2025. V reakcii na začatie uvedeného konania žalovaní pristúpili k uzatvoreniu dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy v zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka a na katastri nehnuteľnosti podali žiadosť o zápis zmeny vlastníckeho práva. Zároveň z uvedeného dôvodu navrhli konanie vedené pod sp. zn. 5C/8/2025 zastaviť, nakoľko navrátením do pôvodného stavu odpadol predmet sporu.

2. Poukázal na ustanovenia § 39, 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku a § 36a ods. 2 katastrálneho zákona. Podľa názoru žalobcu z odstúpenia od zmluvy medzi žalovanými nevyplýva žiaden zákonný alebo zmluvný dôvod odstúpenia, ako to vyplýva zo znenia § 48 ods. 1 OZ, preto je tento právny úkon neplatný, resp. ničotný a nemohli v danom prípade nastať právne účinky predpokladané § 48 ods. 1 OZ v podobe obnovenia vlastníckeho práva žalovaného 1/. Odstúpenie od zmluvy zo dňa 3.4.2025 neobsahuje ani uvedenie dôvodu odstúpenia od zmluvy, ktorý je podľa súdnej praxe (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.11.2016, sp. zn. 3Obdo/61/2016) imanentnou súčasťou každého jednostranného odstúpenia od právneho úkonu, preto podľa názoru žalobcu nedošlo k platnému a účinnému odstúpeniu od zmluvy, a preto sa žalovaný 1/ nestal opätovným vlastníkom, resp. spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

3. Naliehavý právny záujem žalobca odôvodnil tým, že zápis vlastníctva v prospech žalovaného 1/ záznamom na základe odstúpenia od zmluvy predstavuje pre žalobcu následnú nemožnosť a prekážku, aby súd rozhodol o žalobe na nahradenie prejavu vôle a žalobca dosiahol uspokojenie nároku z titulu porušenia predkupného práva tým spôsobom, že súd uloží žalovaným 2/ a 3/ povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom. Žalobca má preto naliehavý právny záujem na tom, aby bolo určené vlastnícke právo k nehnuteľnosti v prospech žalovaných 2/ a 3/, pretože bez tohto určenia je jeho právne postavenie neisté z dôvodu nemožnosti efektívne uplatňovať, resp. pokračovať vo vymáhaní nárokov vyplývajúcich z predkupného práva. Uvedené potvrdzuje aj súdna prax, podľa ktorej zrušením (ukončením) zmluvy v dôsledku odstúpenia (obdobne i dovolaním sa jej neplatnosti) ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovoľávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka z porušenia zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka (uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 18. apríla 2018, sp. zn. I. ÚS 131/2018).

4. Žalobca súčasne so žalobou podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha, aby súd žalovanému 1/ zakázal nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území C. D., obec C. D., J. I. K., parcela registra "E" č. 2814, vo výmere 1120 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, najmä mu zakázať uvedenú nehnuteľnosť previesť, zriadiť k nej záložné právo, vecné bremeno, alebo akékoľvek iné právo tretej osoby s výnimkou prevodu na žalobcu. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil obavou spočívajúcou predovšetkým v tom, že vzhľadom na princíp hodnovernosti a záväznosti údajov katastra nehnuteľností (§ 70 katastrálneho zákona) môže v právnych vzťahoch ako plnohodnotný vlastník vystupovať žalovaný 1/, t. j. môže napríklad nehnuteľnosťou disponovať, zaťažiť ju právami tretích osôb a pod., v dôsledku čoho môže dôjsť k zmareniu reálnej vymožitelnosti nároku žalobcu. Podľa jeho názoru v prípade prevodu nehnuteľností na tretiu osobu bez súčasného nariadenia neodkladného opatrenia, dôjde na jeho strane k ujme spočívajúcej v podstatne sťaženej vymožitelnosti jeho nároku, keďže by musel uplatňovať svoje nároky súdnou cestou voči prípadným nadobúdateľom nehnuteľností a opätovne podávať nové procesné návrhy, čím by sa vytvoril „začarovaný kruh“, ktorý by oddŕaľoval skončenie konania a teda včasnú nastolenie spravodlivosti. Obmedzenie, ktoré neodkladným opatrením vznikne žalovanému 1/ nie je podľa názoru žalobcu neprimerané v porovnaní s ujmou, ktorá môže vniknúť žalobcovi nenariadením neodkladného opatrenia. Žalobcovi môže byť výrazným, až nezvratným spôsobom zasiahnuté do jeho majetkového práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy, naproti tomu žalovaný 1/ v prípade záujmu nehnuteľnosť predat', je povinný dodržať predkupné právo a previesť spoluvlastnícky podiel na žalobcu, preto mu žiadna ujma nevzniká. Na zdôraznenie potreby nariadenia neodkladného opatrenia uviedol, že žalovaní odstúpením od zmluvy mienili žalobcovi znemožniť nadobudnutie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu. Žalobca ďalej uviedol, že na základe jemu dostupných informácií existuje dôvodné podozrenie, že žalovaní plánujú koordinovaným spôsobom obísť predkupné právo žalobcu aj do budúcnosti využitím obštrukčného konania (napr. simulovaním prehnanej kúpnej ceny pri ponuke predkupného práva s cieľom odradiť žalobcu s tým, že táto kúpna cena síce bude následne v kúpnej zmluve medzi žalovanými formálne deklarovaná, ale reálne nebude zaplatená). V takom prípade bude pre žalobcu mimoriadne ťažké, ak nie nemožné, preukázať opak. Vzhľadom na správanie žalovaných je podľa názoru žalobcu osvedčená nevyhnutnosť naliehavej potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami, pričom s poukazom na povahu nároku žalobcu (nárok na určenie vlastníckeho práva, ktorý má povahu nepeňažného plnenia), neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Zároveň podľa žalobcu skutkový a právny opis skutočností vyplývajúcich z obsahu žaloby a predložených dôkazov, hodnoverne osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku žalobcu, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Podľa názoru žalobcu vzhľadom na správanie žalovaných je tu daná dôvodná obava, že prípadný výkon rozhodnutia bude ohrozený, ak súd nenariadi neodkladné opatrenie, resp., že tu je potreba bezodkladne upraviť pomery. V tejto súvislosti si dovoľil zdôrazniť, že žalovaní už dvakrát po sebe participovali na konaní, ktoré nemôže požívať žiadnu právnu ochranu pretože (i) sa dopustili porušenia zákonného predkupného práva žalobcu (ii) a v ich ďalšom konaní (spätný prevod) je vidieť prvky obštrukcie ako zmariť žalobcovi uplatnenie jeho zákonných práv.

5. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca predložil Žalobu o uloženie povinnosti prejavu vôle zo dňa 7.2.2025 (konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/8/2025), Kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi žalovanými dňa 16.10.2024, Výpis z listu vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú ako vlastníci zapísaní žalobca v podiele 6/12 a žalovaní 2/ a 3/ v podiele 1 z titulu BSM, Dohodu o odstúpení od Kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2024, Žiadosť o zápis zmeny vlastníckeho práva zo dňa 3.4.2025 a Vyjadrenie žalovaných 2/ a 3/ v konaní 5C/8/2025.

6. Dňa 21.5.2025 žalobca doručil súdu podanie označené ako Oznámenie o vykonaní záznamu do katastra nehnuteľností, ktorým predložil aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú ako vlastníci zapísaní žalobca v podiele 6/12 a žalovaní 1/ v podiele 1/2.

7. Podľa § 324 ods. 1, 2, 3 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. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacími opatrením.

8. Podľa § 325 ods. 1 CSP, 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) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

11. Podľa § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 328 ods. 1, 2 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

13. 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.

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

15. Požiadavky, ktoré sú z hľadiska ústavných aspektov kladené na rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia možno sformulovať do týchto dvoch základných podmienok, (i) musia mať predovšetkým zákonný podklad (čl. 2 ods. 2 ústavy), (ii) musia byť vydané príslušným orgánom a nemôžu byť prejavom svojvôle (čl. 1 a čl. 2 ods. 2 a 3 ústavy). Tento právny názor, z ktorého súd vychádzal vyslovil už vo svojom rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 234/08 aj Ústavný súd SR.

16. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebných pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia.

17. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnuť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom z označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

19. Pri nariadení neodkladného opatrenia musia byť vzaté na zreteľ fakticita javu, proporionalita následku a príčina jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán konania (napr. nález ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 89/02). Neodkladným opatrením nemôže dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov strán alebo tretích osôb.

20. V posudzovanej veci žalobca požadoval nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by súd zakázal žalovanému 1/ nakladať s nehnuteľnosťou špecifikovanou v návrhu, v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, najmä túto nehnuteľnosť, resp. jeho spoluvlastnícky podiel previesť, zriadiť k nej záložné právo, vecné bremeno alebo akékoľvek iné právo tretej osoby, s výnimkou prevodu na žalobcu. V konaní vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že žalovaný 2/ a žalovaný 3/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetného spoluvlastníckeho podielu vo výške 1. Žalobca existenciu potreby dočasne upraviť pomery sporových strán požadovaným spôsobom odôvodnil existenciou rizika, že žalovaný 1/ môže nehnuteľnosťou disponovať, napr. zaťažiť ju právami tretích osôb a pod., čím môže dôjsť k zmareniu reálnej vymožitelnosti nároku žalobcu, ako aj podozrením, že žalovaní do budúca plánujú koordinovaným spôsobom obísť predkupné právo žalobcu, napr. simulovaním prehnanej kúpnej ceny pri ponuke predkupného práva s cieľom odradiť žalobcu s tým, že táto kúpna cena síce bude následne v kúpnej zmluve medzi žalovanými formálne deklarovaná, ale reálne nebude zaplatená. Potrebu bezodkladnej úpravy pomerov žalobca vidí v tom, že po prípadnom prevode nehnuteľnosti na tretiu osobu mu bude spôsobená ujma spočívajúca v podstatne sťaženej vymožitelnosti jeho nároku, ktoré by musel uplatňovať súdnou cestou, a zároveň by mu hrozilo oneskorené uplatnenie jeho práv prostredníctvom neodkladného opatrenia.

21. S poukazom na uvedené skutočnosti a žalobcom poskytnutú argumentáciu bolo potrebné v posudzovanej veci podrobiť prieskumu, či došlo k splneniu zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia.

22. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, a je potrebné tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

23. V preskúmvanej veci sa žalobca ako podielový spoluvlastník so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1 nehnuteľnosti: pozemok parcela registra „E“, parcelné č. 2814 o výmere 1120 m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísaný na LV č. XXXX, nachádzajúci sa v obci C. D., J. I. K., k. ú. C. D. domáhal navrhovaným neodkladným opatrením zakázať žalovanému 1/ ako podielovému spoluvlastníkovi o veľkosti 1 nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Na základe predložených listinných dôkazov mal súd osvedčené, že žalovaní dňa 16.10.2024 uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný 1/ previedol svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 na v žalobe špecifikovanej nehnuteľnosti na žalovaných 2/ a 3/. Rozhodnutím Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru, číslu vkladu V 1842/2024 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaných 2/ a 3/.

V dôsledku porušenia predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka zo strany žalovaného 1/ a následného iniciovania súdneho konania o nahradenie prejavu vôle vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 5C/8/2025, žalovaní uzatvorili dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2024 a konanie sp. zn. 5C/8/2025 navrhli zastaviť z dôvodu, že navrátením do pôvodného stavu predmet sporu odpadol. Toto odstúpenie žalobca považuje za neplatné, resp. ničotné, pretože z neho nevyplýva žiaden zákonný alebo zmluvný dôvod, a teda nemohli nastať účinky predpokladané § 48 ods. 1 OZ a žalovaný 1/ sa nemohol stať opätovným spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Na podklade tohto odstúpenia od kúpnej zmluvy došlo k zmene stavu vlastníckeho práva na liste vlastníctva č. XXXX, na ktorú poukázal žalobca podaním zo dňa 21.5.2025, z ktorého vyplýva, že ako vlastníak nehnuteľnosti v podiele 1 je v ňom zapísaný opätovne žalovaný 1/. K naliehavému právnomu záujmu žalobca uviedol, že aj keď absolútna neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy pôsobí ex lege, pre zápis jej právnych následkov do katastra sa v prípade vlastníckeho sporu vyžaduje rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva (§ 137 písm. c/ CSP). Bez súdneho rozhodnutia o určení vlastníckeho práva príslušný okresný úrad - katastrálny odbor nezapíše zmenu na liste vlastníctva, preto je podľa názoru žalobcu odôvodnený záver, že jeho právne postavenie je za tejto situácie neisté a bez požadovaného určenia je jeho spoluvlastnícke právo ohrozené, pretože nemôže efektívne pokračovať v uplatňovaní nároku z titulu porušenia predkupného práva.

24. Vychádzajúc zo skutkového a právneho stavu v danej veci, keď žalobca vyvolal samostatnou žalobou konanie o určení vlastníckeho práva, bola osvedčená existencia právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanými, vo väzbe na konanie o určení vlastníckeho práva, v ktorom sa žalobca ako spoluvlastník nehnuteľnosti domáha určenia, že žalovaní 2/ a 3/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu, keď namieta neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2024, na základe čoho nadobudol spoluvlastnícky podiel späť žalovaný 1/, za podmienok, ktoré sú podľa žalobcu v rozpore so zákonom. Na základe tvrdení žalobcu a ním predložených dôkazov možno v tomto štádiu konania ustáliť, že žalobca osvedčil skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej a že mu svedčí aktívna vecná legitímácia na podanie návrhu, s čím súvisí preukázanie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, za súčasnej existencie vzťahu neodkladného opatrenia k právnomu vzťahu, ktorý je predmetom konania vo veci samej.

25. Existencia právneho pomeru medzi stranami alebo nároku prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Až jeho ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmom musí byť konkrétne a aspoň osvedčené. Pre vyhodnotenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov musí k osvedčeniu nároku žalobcu pristúpiť ešte osvedčenie splnenia ďalšej podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to existencia takých konkrétnych úkonov strán sporu, voči ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa navrhovateľ môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo ťažko napraviteľnej ujmy na jeho strane. Ohrozenie nároku musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí len hypotetická možnosť ohrozenia práv strany sporu. V posudzovanej veci žalobca v návrhu poukázal na obavu z koordinovaného postupu žalovaných s cieľom obísť jeho predkupné právo, pričom nenariadením neodkladného opatrenia môže dôjsť k zmareniu reálnej vymožitelnosti jeho nároku. Vzhľadom na skutočnosť, že pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), súd nemohol prihliadnúť na proklamáciu žalobcu o snahe žalovaného 1/, v koordinovanom postupe so žalovanými 2/ a 3/, simulovať ponuku predkupného práva ponúknutím spoluvlastníckeho podielu na predaj za prehnane vysokú cenu. Od podania žaloby s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia do času vydania tohto uznesenia žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, aby žalovaný 1/ mal v úmysle, resp. už uskutočnil konkrétne kroky smerujúce k ponuke jeho spoluvlastníckeho podielu na predaj žalobcovi. Podľa názoru súdu žalobca neosvedčil žiadne reálne úkony žalovaného 1/, resp. jeho zámer s predmetnými nehnuteľnosťami disponovať spôsobom, ktorým by mu tvrdená ujma, resp. škoda mohla vzniknúť. Samotné tvrdenie žalobcu týkajúce sa úkonov žalovaného 1/ bez ich osvedčenia alebo aspoň osvedčenia jeho zámeru tieto úkony realizovať, podľa názoru súdu nepostačuje na prijatie záveru o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu.

26. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na výpis z listu vlastníctva č. XXXX aktuálny v čase vydania tohto uznesenia, na ktorom je zaznamenaná poznámka o začatí predmetného konania vo veci určenia vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Stará Ľubovňa pod sp. zn. 7C/15/2025, preto nemožno opomenúť ani účinky tzv. poznámky spornosti vychádzajúce z § 228 ods. 2 CSP, ktorý rozširuje

záväznosť určitých výrokov súdu na tretie osoby, teda okrem žalovaných 2/a 3/ aj na iné osoby. Podľa citovaného ustanovenia je totiž výrok o určení vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, resp. jeho spoluvlastníckeho práva, s ktorým sa nakladalo 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 podľa § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona (z. č. 162/1995 Z.z.). Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 68 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Poznámka síce nebráni žalovanému nakladať s nehnuteľnosťou, no z § 228 ods. 2 CSP plynie, že ak by po zápise poznámky do katastra nehnuteľností žalovaný spornú nehnuteľnosť alebo spoluvlastnícky podiel previedol do vlastníctva tretej osoby, resp. ju zaťažil a následne by bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný, toto rozhodnutie by bolo záväzné aj pre nového nadobúdateľa nehnuteľnosti, pretože potenciálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vlastníckeho práva a nemôže sa preto dovolávať dobromyseľnosti. Záväznosť výroku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, s ktorou sa nakladalo, tak účinne predchádza ďalším prevodom nehnuteľnosti a súdnym sporom s novými vlastníckmi (napr. aj uznesenie KS v Prešove sp. zn. 12Co/49/2021).

27. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nemožno preto uzavrieť, že účel neodkladného opatrenia možno v prejednávanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži rozoberaný inštitút poznámky spornosti, prostredníctvom ktorého môže žalobca dosiahnuť ochranu svojich práv, ktorej sa chce domáhať na podklade tu navrhovaného neodkladného opatrenia. Pokiaľ by bol žalobca v spore vo veci samej úspešný, do katastra nehnuteľností by boli opätovne zapísaní žalovaní 2/ a 3/ ako spoluvlastníci a vecné práva, ktoré by boli zapísané v čase existencie poznámky spornosti, by museli byť nevyhnutne vymazané. Navyše hrozba nakladania s dotknutou nehnuteľnosťou zo strany žalovaného nepredstavuje priame ohrozenie konkrétnych práv žalobcu. Neodkladné opatrenie je ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv, v tomto prípade nadbytočné, v dôsledku čoho nie je splnená zákonná požiadavka naliehavosti podľa ustanovenia § 325 ods. 1 CSP. Navyše nič nateraz nenasvedčuje ani tomu, aby protistrana už uskutočnila, resp. mala v úmysle uskutočniť kroky smerujúce k scudzeniu, resp. zaťaženiu spornej nehnuteľnosti.

28. Vychádzajúc z tvrdení žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, z listín k nemu pripojených, zo zisteného skutkového a právneho stavu, so zreteľom na všetky dostupné okolnosti prípadu, majúc pritom na pamäti zmysel neodkladných opatrení, nemožno uzavrieť, že žalobca osvedčil skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

29. Rovnako podľa názoru súdu nie je v tomto prípade daná dôvodná obava žalobcu z možného ohrozenia výkonu rozhodnutia. Neodkladné opatrenie nemôže plniť funkciu zabezpečenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia, pretože pri určovacích nárokoch nie je výkon rozhodnutia vzhľadom na povahu nároku možný. Pri určovacích žalobách možno neodkladným opatrením iba dočasne upraviť pomery do doby, než sa právoplatne rozhodne, pričom rozhodnutie vo veci samej nemôže predstavovať exekučný titul, keďže z neho nebude vyplývať žiadne právo na plnenie, a preto nemôže byť výkon súdneho rozhodnutia ohrozený.

30. Keďže podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako žiadal žalobca splnené neboli, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, vychádzajúc pritom zo stavu existujúceho v čase vydania tohto rozhodnutia.

31. Vzhľadom na to, že v danej veci rozhodnutie o neodkladnom opatrení nie je rozhodnutím vo veci samej (návrh bol súčasne podaný so žalobou), súd o trovách konania spojených s neodkladným opatrením nerozhodoval. O trovách konania spojených s neodkladným opatrením bude rozhodnuté vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie (§ 357 písm. d/ CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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.

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 (§ 365 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia.