

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/27/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7825200902
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2025:7825200902.1

Uznesenie

Okresný súd Rožňava, v spore žalobcu A. B. C., narodeného XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX, XXX XX E., zastúpeného Mgr. Silviou Kováčovou, advokátkou, so sídlom Námestie baníkov 1, 048 01 Rožňava, IČO: 42 330 912, proti žalovanému 1/ C. C., narodeného XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX, XXX XX E. a žalovanej 2/ B. F., narodenej XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, XXX XX H., v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a** .

II. Súd **n e p r i z n á v a** žalobcovi právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal dňa 23.04.2025 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd žalovanému 1/ zakázal v medziach jeho spoluvlastníckeho podielu 3/48 - ín z celku a žalovanej 2/ v medziach jej spoluvlastníckeho podielu 1/16 - ina z celku, nakladať s nehnuteľnosťou, a to pozemkom - parcela E KN č. XX/X - orná pôda, o výmere 215 m², zapísanou na liste vlastníctva č. XXX parcely registra „E“ v katastrálnom území D., obec: D., okres: H., a to najmä nehnuteľnosť scudziť (previesť vlastnícke právo), založiť, uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, prenajať, zaťažiť vecným bremenom, vložiť ako majetkový vklad do právnickej osoby, podávať návrhy na správny orgán za účelom vykonania zmeny vlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, či akokoľvek inak nakladať s nehnuteľnosťou do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, a to pozemku - parcela E KN č. XX/X - orná pôda, o výmere 215 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXX parcely registra „E“ v katastrálnom území D., obec: D., okres: H.. Ďalej, aby súd uložil žalobcovi v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej, ktorej predmetom bude zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k nehnuteľnosti, a to pozemku - parcela E KN č. XX/X - orná pôda, o výmere 215 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXX parcely registra „E“ v katastrálnom území D., obec: D., okres: H., ako aj náhrady trov konania.

2. Svoj návrh odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností o veľkosti 1/4 + 3/24 + 3/24 = 1/2 z celku zapísaných na liste vlastníctva č. XXX parcely registra „E“ vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, okres: H., obec: D., k. ú.: D. (ďalej aj ako „LV č. XXX“), a to: parcela č. XX o výmere 489 m², druh pozemku – záhrada, parcela č. XX/X o výmere 1186 m², druh pozemku - orná pôda, parcela č. XX/X o výmere 215 m², druh pozemku - orná pôda (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“). Predmetné parcely sa nachádzajú v tesnej blízkosti alebo blízkosti jeho rodinného domu v D., súpisné č. XXX, ktorý kúpil v roku 2016. Následne mal v úmysle odkúpiť aj ostatné spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov, nakoľko mal záujem stať sa výlučným vlastníkom nehnuteľností. Záujem mal najmä o parcelu č. XX/X, keďže sa na nej nachádza odpadný kanál vodnej stavby - malej vodnej elektrárne B. D. - nachádza sa pri rodinnom dome žalobcu v D. č. XXX, ktorej je vlastníkom (táto stavba sa na list vlastníctva ako líniová stavba nemusí zapísať,

preto zapísaná nie je), kde sa nachádza aj zákonné ochranné pásmo v súvislosti s vodnou stavbou + zariadenia na výrobe elektrickej energie v rozsahu 30 m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu, preto je aj nakladanie s pozemkom obmedzené. Rovnako sa na predmetnej parcele nachádzajú inžinierske siete, ktoré využíva, ako aj plynová prípojka k jeho rodinnému domu, ktorú má v úmysle preložiť. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaný 1/ a žalovaná 2/ a ešte aj neznámi vlastníci, ktorých zo zákona spravuje a zastupuje Slovenský pozemkový fond Bratislava. Za účelom doriešenia spoluvlastníckych vzťahov v minulosti kontaktoval žalovaného 1/, ako aj jeho brata I. C., že má záujem na odkúpení predmetného spoluvlastníckeho podielu, toho času ešte v podielovom spoluvlastníctve ich nebohej matky, ktorá bola v domove dôchodcov v Rejdovej. Rovnako sa snažil kontaktovať aj žalovanú 2/ za účelom odkúpenia jeho spoluvlastníckeho podielu prostredníctvom sociálnej siete facebook a kontaktoval ju aj osobne. Záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov mal z vyššie uvedených dôvodov - jedná o pozemky v okolí jeho rodinného domu, ako aj zároveň z dôvodu, že sa tam nachádza stavba - malá vodná elektrárň B. D. - ako nástupca pôvodného mlynu v D., a tieto pozemky mali pôvodne patriť ešte ku mlynu. Aktuálne sú pozemky parcelné číslo J. XX, J. XX/X v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-RV-PL01-2020/008307-001, nakoľko sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, tieto sú v rámci predmetných úprav navrhované žalobcovi na ich pridelenie. Preto je predmetom tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia len parcela č. XX/X a následne by aj len táto mala byť predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vo vzťahu ku všetkým podielovým spoluvlastníkom. Dňa 31.03.2025 na základe verejne dostupných informácií z internetového portálu <https://kataster.skgeodesy.sk/> zistil, že na LV č. XXX je vyznačená plomba - V -555/2025 (Darovacia zmluva), a to pri parcele č. XX/X, pričom pri žiadnom z konkrétnych vlastníkov plomba vyznačená nebola. Dňa 04.04.2025 doručil na katastrálny odbor Okresného úradu Rožňava - Vznesenie námietky ku katastrálnemu konaniu V-555/2025 z dôvodu porušenia jeho predkupného práva. Námietka relatívnej neplatnosti Darovacej zmluvy, po nazretí do administratívneho spisu zistil, že žalovaný 1/ a žalovaná 2/ darovali svoje spoluvlastnícke podiely tretej osobe: K. F. C. C. L. D., A.: XXXXXXXX, D. XX, XXX XX E. (ďalej aj ako „pozemkové spoločenstvo“), a to na základe Darovacej zmluvy zo dňa 24.03.2025. Katastrálne konanie je prerušené, pre vady, pre ktoré kataster nemohol vklad povoliť, vyzval zmluvné strany na odstránenie väd. Žalovaní mu neponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj pred prevodom nehnuteľnosti, čo mali urobiť, nakoľko sa nejedná o prevod na blízku osobu podľa § 116 a 117 Občianskeho zákonníka, keďže došlo k prevodu na pozemkové spoločenstvo. Bolo porušené jeho predkupné právo ako podielového spoluvlastníka, pričom ponuková povinnosť žalovaných vyplýva z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Inštitút predkupného práva je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom, a to v možnosti previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Podľa súčasnej právnej úpravy predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi, ktoré vyplýva priamo zo zákona a má vecno-právnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z najvýznamnejších zložiek obsahu vlastníckeho práva - právo nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Poukázal, že k takýmto praktikám žalovaných 1/ a 2/ dochádza opakovane. Súdne konanie vedené na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 5C/30/2021 (katastrálne konania V 1243/2020 - 19/2020) - konanie o nahradenie prejavu vôle, kde bol žalobcom a žalovanými boli B. F. a A. B. B., v rámci tohto konania bolo aj nariadené neodkladné opatrenie, ktoré bolo aj zapísané na LV č. XXX, ktorým sa zakázalo A., B. B. nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, neodkladné opatrenie bolo zrušené Uznesením Okresného súdu Rožňava zo dňa 24.09.2024 - právoplatné a vykonateľné dňa 26.03.2025, pričom táto poznámka bola z LV č. XXX už odstránená. Pred samotným začatím súdneho sporu v roku 2021 sa žalobca snažil mimosúdne s A. B. dohodnúť, aby mu ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na predaj, v súlade so zákonom za rovnakých podmienok, ako ho nadobudol on, samozrejme aj za rovnakú kúpnu cenu. A. B. konal nekalo, keď mu zaslal odpoveď na jeho žiadosť s tým, že mu svoj podiel predá za kúpnu cenu 9 900,- eur, pričom sa týmto chcel obohatiť o takmer 8 700,-eur. Teda žalobcovi neponúkol svoj podiel na predaj za rovnakých podmienok ako ich nadobudol Ing. Mlynár. Následne po dvoch rokoch domáhania sa ochrany svojho práva ako podielového spoluvlastníka došlo k odstúpeniu od Kúpnej zmluvy pre akceptáciu porušenia predkupného práva.

3. Mal za to, že i v predchádzajúcich prevodoch sa jedná o prevody s väzbami na A. B.. Následne po opätovnom vznesení námietky relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy dňa 15.07.2022, zjavne M. N. odstúpil od zmluvy v časti týkajúcej sa predmetných nehnuteľností, nakoľko v tejto časti vklad nebol povolený, M. N. sa nestal podielovým spoluvlastníkom. Súdne konanie vedené na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 6C/18/2023 (katastrálne konania V-2471/2022) o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy – kde bol žalobcom navrhovateľ (A. C.) a žalovanými boli žalovaný 1/ C. C. a A. B. B./ kupujúci, bolo

rozhodnuté v prospech žalobcu a žalobe bolo vyhovené v celom rozsahu. Aktuálne je vedené katastrálne konanie na Okresnom úrade Rožňava katastrálny odbor V-555/2025, kde žalovaný I/ C. C. a žalovaná 2/ B. F. sú darcovia a obdarovaným je K. F. C. C. L. D..

4. Vzhľadom k tomu, že má v záujme preložiť svoju plynovú prípojku nachádzajúcu sa na parcele E KN č. XX/X pri jeho rodinnom dome v D. O. XXX, oslovil žalovaných prostredníctvom svojho právneho zástupcu k vyjadreniu ich stanoviska k veci. Žalovanému 1/ bola zaslaná zásielka dňa 20.03.2025 s možnosťou prevzatia už dňa 21.03.2025 a žalovanej 2/ zaslaná zásielka dňa 21.03.2025 s možnosťou prevzatia dňa 24.03.2025. Aj v tomto smere hodnotí konanie žalovaných organizovane. Je toho názoru, že tak urobili plánovane. A. B. má vedomosť o tom, že B. L. G. ho zastupuje vo viacerých veciach, žalovaní v čase možnosti prevzatia zásielky podpísali Darovaciu zmluvu dňa 24.03.2025. Žalovaný 1/ nakoniec prevzal zásielku až dňa 25.03.2025 a žalovaná 2/ zásielku v odbernej lehote neprevzala. Do dnešného dňa na jeho žiadosť žalovaní nijako nereagovali. Poukázal, že A. B. ako starosta obce, má vedomosť o tom, že chce preložiť plynovú prípojku, ktorý vo veci koná/rozhoduje ako verejný činiteľ - stavebný úrad, kedy je žalobca toho názoru, že zasahuje do ich vlastníckych vzťahov sledujúc tým svoj záujem.

5. Zdôraznil, že jemu žalovaní 1/ a 2/ nikdy neponúkli na predaj svoje spoluvlastnícke podiely, pričom je evidentné, že oni nechcú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a nemajú ani záujem o svoje existujúce podiely, keďže ich opakovane prevádzajú na tretie osoby. Má za to, že nariadením neodkladného opatrenia nijako nepoškodí práva žalovaných, práve s poukazom na to, že zásah do ich vlastníckeho práva v podobe zákazu/zdržania sa nakladania je fakticky iba formálny a nemá žiadny negatívny reálny dopad na žalovaných, nebude ich neprimerane obmedzovať, keďže aj tak nemajú záujem o predmetnú parcelu č. XX/X s poukazom na ich doterajšie správanie. Týmto sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, a to uložením zákazu žalovaným v intenciách celej výšky ich spoluvlastníckych podielov nakladať s nehnuteľnosťou, a to s pozemkom parcela E KN č. XX/X, do právoplatného skončenia konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, ktorú žalobu vo veci samej podá v súlade s pokynmi súdu. Je toho názoru, že osvedčil dôvodnosť podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Je tiež názoru, že na základe jeho včasného namietania relatívnej neplatnosti Darovacej zmluvy Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva, nakoľko napadnutá Darovacia zmluva nie je spôsobilá prevodu, preto je možné očakávať ďalšie špekulácie zo strany žalovaných 1/ a 2/. V tomto smere poukázal na rozhodovaciu prax súdov napr. rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 5Co/278/2014, ako aj rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015. Do konania predložil aj listinné dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Za danej situácie je nevyhnutné, aby boli bezodkladne upravené pomery, aby nedošlo k ďalšiemu nezákonnému nakladaniu so spoluvlastníckymi podielmi žalovaných, je nevyhnutné, aby došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva medzi všetkými pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi (žalovaní aj neznámi vlastníci).

6. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca priložil Rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru, číslo OU-RV-KO2-2025/V 555 OR zo dňa 02.04.2025, fotografiu komunikácie žalobcu s B. F., Potvrdenie o podaní a doručení zásielky poštovým podnikom č. UC013042335SK, Potvrdenie o podaní a nedoručení zásielky poštovým podnikom č. OA570974435SK, Výpis z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. D. zo dňa 22.04.2025, Rozsudok Okresného súdu Rožňava č.k. 6C/18/2023-219 zo dňa 06.02.2024, kópiu obálky určenej adresátovi p. B. F. – neprevzatá v odbernej lehote, Podací lístok adresátovi p. C. C., Potvrdenie o podaní zásielky na pošte zo dňa 20.03.2025, Vznesenie námietky ku katastrálnemu konaniu V – 1661/2022 z dôvodu porušenia môjho predkupného práva – námietka relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 14.07.2022, Darovacia zmluva zo dňa 24.03.2025, Žiadosť o udelenie súhlasu na preložku prepojovacieho plynovodu pre rodinný dom č. XXX v D. zo dňa 17.03.2025, Podací lístok p. B. F., Potvrdenie o podaní zásielky zo dňa 21.03.2025.

7. Z výpisu z LV č. XXX kat. úz. D., obec D., okres H. súd zistil, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1, a to: parcela reg. EKN č. XX – záhrada – o výmere 489 m², parcela EKN č. XX/X – orná pôda – o výmere 1186 m², parcela EKN č. XX/X – orná pôda – o výmere 215 m². K parcele EKN č. XX/X z výpisu listu vlastníctva vyplýva vyznačená plomba na základe V -555/2025 (Darovacia zmluva).

8. Z Darovacej zmluvy zo dňa 24.03.2025, ktorá bola neúplná a obsahovala len stranu s označením zmluvných strán a podpisovú stranu vyplýva, že zmluvnými stranami boli na strane darcov: 1/ B. F. a 2/ C. C. a na strane obdarovaného: K. F. C. C. L. D., za výbor ktorého koná predseda A. B. B. a z čl. I zmluvy vyplynulo, že darkyňa B. F. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti v k. ú. D., obci D., okrese H., zapísanej v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“ č. XX/X – orná pôda, o výmere 215 m², v spoluvlastníckom podiele 1/16 a darca 2/ C. C. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. D., obci D., okrese H., zapísanej v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“ č. XX/X – orná pôda, o výmere 215 m², v spoluvlastníckom podiele 3/48. Z podpisovej strany zmluvy vyplynulo, že zmluvu podpísali všetky zmluvné strany.

9. Z Rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru č. OU-RV-KO2-2025/V 555-OR zo dňa 02.04.2025 vyplýva, že katastrálny odbor ako orgán príslušný na rozhodovanie o povolení vkladu rozhodol tak, že konanie medzi účastníkmi 1/ B. F., 2/ C. C. a 3/ K. F. C. C. L. D. prerušil na dobu 30 dní z dôvodu, že Návrh na vklad a aj Darovacia zmluva sú za účastníka – obdarovaného podpísané iba jedným z členov výboru Urbárskeho a pasienkového pozemkového spoločenstva Gočovo a to predsedom spoločenstva B. B., avšak z výpisu registra Pozemkových spoločenstiev vyplýva, že je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru, ak právny úkon robí výbor, na ktorý je predpísaná písomná forma. Z uvedeného dôvodu správny orgán konštatuje, že predmetnú darovaciu zmluvu nie je možné považovať za platne uzatvorený právny úkon, keďže chýba na jej platné uzatvorenie podpis ďalšieho člena výboru za obdarovanú osobu.

10. Z podanej vznesenej námietky ku katastrálnemu konaniu V – 1661/2022 z dôvodu porušenia predkupného práva vyplýva, že A. B. C. dňa 15.07.2022 doručil Okresnému úradu Rožňava – katastrálnemu odboru námietku relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy k LV XXX, k.ú. D..

11. Z Rozsudku Okresného súdu Rožňava č.k. 6C/18/2023-219 zo dňa 06.02.2024 týkajúceho sa totožného žalovaného 1/ a totožného žalobcu ako navrhovateľa a totožného predmetu prevodu (parcela č. XX/X, o výmere 215 m², druh pozemku - orná pôda) vyplýva, že súd určil, že kúpna zmluva, na základe ktorej je vyznačená plomba V - 2471/2022 na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. D., uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim zo dňa 02.11.2022, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 3/48 - tin z celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. D., obec D., okres H., zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, a to parcely registra "E", parcela č. XX o výmere 489 m², druh pozemku - záhrada, parcela č. XX/X o výmere 1186 m², druh pozemku - orná pôda, parcela č. XX/X, o výmere 215 m², druh pozemku - orná pôda je neplatná.

12. Zo žiadosti o udelenie súhlasu na preložku pripojovacieho plynovodu pre rodinný dom č. XXX v D. zo dňa 17.03.2025 vyplýva, že uvedenú žiadosť adresoval navrhovateľ C. C. ako aj B. F. na vyjadrenie sa, či súhlasia s preložkou pripojovacieho plynovodu a táto bola prijatá do poštovej prepravy dňa 20.03.2025 a 21.03.2025, pričom B. F. si zásielku v odbernej lehote neprevzala a C. C. si zásielku prevzal dňa 25.03.2025.

13. Z komunikácie zo dňa 23.06.2020 prostredníctvom sociálnej siete Facebook (messenger) vyplýva, že žalobca adresoval správu B. F., v ktorej uvádzal, že má záujem o odkúpenie podielu a žiadal ju o poskytnutie kontaktu.

14. Podľa ustanovenia § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

17. Podľa ustanovenia § 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.

18. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

20. Z citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva povinnosť súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení posúdiť, či:

- a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,
- b) žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie,
- c) uložením žiadanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha,
- d) navrhovaným neodkladným opatrením, ktoré má mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- e) neodkladné opatrenie neobmedzí povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a
- f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

21. Neodkladné opatrenie v civilnom procese možno vydať pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Vo všetkých prípadoch je možné nariadiť ho len z dvoch dôvodov. Jedným z dôvodov je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu, druhým dôvodom je obava že exekúcia bude ohrozená. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia predstavuje v zásade dočasné rozhodnutie, ktorého účelom je dočasná úprava pomerov strán a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia okrem osvedčenia návrhu je aj osvedčenie, že bez jeho vydania by bol prípadný budúci výkon súdneho rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu rozhodnutia musí bezprostredne a reálne hroziť. Neodkladné opatrenie má charakter preventívneho riešenia vzťahu medzi stranami a má miesto vtedy, ak je dôvodná obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia žalobcu, alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav. Platí tiež, že neodkladné opatrenie môže obmedziť druhú stranu len natoľko, aby splnilo svoj účel a nesmie ho obmedziť nad mieru nevyhnutne potrebnú.

22. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup predpísaný pre dokazovanie. Neznamená to však, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdenia žalobcu bez toho, aby bola osvedčená pravdepodobnosť nároku a nebezpečenstvo hroziacej ujmy. 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. Pod pojmom dočasná úprava pomerov medzi stranami je pritom potrebné rozumieť prípad, kedy existuje dôvodná potreba dočasne regulovať isté právne vzťahy medzi stranami, pretože hrozí vznik reálnej ujmy, resp. jej zväčšovanie.

23. Vydanie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť, dôvodnosť a trvanie žalobou uplatneného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy pomerov, alebo obava že exekúcia bude ohrozená. Existencia právneho pomeru medzi stranami sporu alebo nároku prípadne ich osvedčenie samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až existencia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť.

24. Z citovaných ustanovení ako aj zo samotnej podstaty neodkladných opatrení jednoznačne vyplýva, že predpokladom ich nariadenia je: 1. Osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov, alebo obavy že exekúcia bude ohrozená.

25. Tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každý jednotlivito, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie končného rozhodnutia vo veci, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ku ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej úpravy by bolo právo účastníka ohrozené. Súd musí zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia nevytvorí stav alebo zásah do právnych vzťahov medzi stranami sporu, ktorý by nebol primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a aby nedošlo k zásahu do práv dotknutej strany nad nevyhnutnú mieru.

26. Žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žiada uloženie zákazu žalovaným 1/ a 2/ v medziach ich spoluvlastníckych podielov nakladania k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na liste vlastníctve č. XXX, k. ú. D., a to pozemkom parcela E KN č. XX/X – orná pôda, o výmere 215 m² do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti. Zároveň žiadal, aby súd žalobcovi uložil v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia podať žalobu vo veci samej, ktorej predmetom bude zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti a zároveň žiadal priznať mu právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

27. Vo vzťahu k splneniu základného predpokladu pre nariadenie neodkladného opatrenia súd uvádza, že hodnoverné osvedčenie nároku musí viesť k záveru súdu, že miera pravdepodobnosti úspešnosti strany v následnom konaní o žalobe, je v danom prípade vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia (uznesenie Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 23Co/146/2018). Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku preto nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia (uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4Cob/26/2017). Z hľadiska skutkového je preto nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej (uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 8Co/698/2013).

28. Súd nemal za osvedčené splnenie jednej z podmienok, a to existenciu podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktorou je existencia bezprostredne hroziacej ujmy na práve, o ktorom sa má rozhodovať, teda nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. D. je v súčasnosti vyznačená plomba, preukazujúca vedenie vkladového konania k parcele EKN č. XX/X PLOMBA – VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 555/2025 (Darovacia zmluva). Žalobca zároveň súdu predložil časť Darovacej zmluvy zo dňa 24.03.2025, ktorá bola neúplná a obsahovala len stranu s označením zmluvných strán a podpisovú stranu a z ktorej vyplýva, že zmluvnými stranami boli na strane darcov: 1/ B. F. a 2/ C. C. a na strane obdarovaného: K. F. C. C. L. D., za výbor ktorého koná predseda A. B. B., pričom predmetom darovania mala byť práve sporná nehnuteľnosť. Katastrálne konanie V - 555/2025 (Darovacia zmluva) je prerušené, avšak z iného dôvodu ako vznesenie námietky relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a to z dôvodu nedostatkov v darovacej zmluve, na odstránenie väd ktorých boli účastníci vkladového konania vyzvaní. Z obsahu návrhu žalobcu síce vyplýva, že žalobca dňa 04.04.2025 doručil na katastrálny odbor Okresného úradu Rožňava vznesenie námietky ku katastrálnemu konaniu V-555/2025 z dôvodu porušenia jeho predkupného práva práve pre to, že žalovaní 1/ a 2/ darovali svoje spoluvlastnícke podiely tretej osobe, ktoré podanie však žalobca súdu nepreukázal, nakoľko predložil súdu podanie námietky v katastrálnom konaní V 1661/2022 zo dňa 14.07.2022, ktorá sa netýka tohto zmluvného vzťahu, ale vkladového konania ešte v čase pred uzavretím predmetnej darovacej zmluvy (14.07.2022). Žalobca hypoteticky zastáva názor, že na základe jeho včasného namietania relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva, nakoľko napadnutá darovacia zmluva nie je spôsobilá prevodu. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení nemôže vychádzať z hypotézy žalobcu, že vklad vlastníckeho práva nemôže byť povolený, nakoľko jednak ani nemá za preukázané vznesenie námietky relatívnej neplatnosti v katastrálnom konaní, a táto skutočnosť ani nevyplýva zo súčasného LV č. XXX, k.ú. D. a jednak katastrálne konanie je prerušené z iného dôvodu. Ak by aj došlo k riadnemu dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu, právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastanú okamihom, keď prejav vôle bude doručený

druhému účastníkovi, resp. ostatným účastníkom právneho úkonu (t.j. keď tento prejav vôle bude doručený druhému účastníkovi resp. ostatným účastníkom právneho úkonu a to buď okresným úradom, katastrálnym odborom v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 SŽ-o-KS 84/2006 zo dňa 5.10.2006 alebo oprávneným z predkupného práva) a zároveň účastníci právneho úkonu akceptujú relatívnu neplatnosť, v takomto prípade sa nevyžaduje výrok súdu o neplatnosti právneho úkonu. Okresný úrad katastrálny odbor zamietne návrh na vklad. Naopak, ak by ale samotní účastníci právneho úkonu neakceptovali namietanú relatívnu neplatnosť právneho úkonu, došlo by k sporu a o spore môže rozhodnúť len súd. Okresný úrad, katastrálny odbor by konanie o vklade práva potom prerušil podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona z dôvodu konania o predbežnej otázke. Pretože v súčasnosti z predložených listinných dôkazov vyplynulo, že v zmysle darovacej zmluvy už došlo k nakladaniu s nehnuteľnosťou, nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho v zákaze nakladať s nehnuteľnosťou sa už míňa účinku, nakoľko k nakladaniu s vlastníckym právom už v konkrétnom prípade došlo. V čase rozhodovania súdu o neodkladnom opatrení nemal súd za preukázané, že žalobca vzniesol námietku z dôvodu porušenia predkupného práva. Neodkladné opatrenie nie je možné nariadiť, nakoľko by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Vo vzťahu ku konkrétnej situácii sa nariadenie neodkladného opatrenia míňa účinku inštitútu neodkladného opatrenia, nakoľko k uzavretiu darovacej zmluvy došlo, katastrálne konanie je síce prerušené, ale za daného stavu žalovaní už nehnuteľnosť previedli a preto nie je možné obmedziť ich vlastnícke právo k scudzenej nehnuteľnosti vychádzajúc pritom z hypotézy žalobcu, že na základe jeho včasného namietania relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva a je preto možné očakávať zo strany žalovaných ďalšie špekulácie.

29. Aj navrhovaná žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa javí v tejto fáze ako predčasná, nakoľko v danom momente nie je ešte známe rozhodnutie katastrálneho odboru o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva, či už jednak pre tvrdenú, ale nepreukázanú vznesenú námietku relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ako aj pre vytýkané nedostatky v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva. Z hľadiska existencie, trvania a vymedzenia nároku žalobcu, ktorému sa má poskytnúť ochrana v podobe navrhovaného neodkladného opatrenia, má súd za to, že z predložených listinných dôkazov sa javí ako pravdepodobné porušenie ustanovenia § 140 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca navrhuje, aby mu súd uložil podať žalobu vo veci samej, ktorej predmetom bude zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorej podanie za daného skutkového stavu nie je vhodným nástrojom právnej ochrany žalobcovho nároku porušeného konaním žalovaných. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že zákon v prípade porušenia predkupného práva dáva spoluvlastníkov, ktorý je oprávnený z predkupného práva na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), b) sa domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka a c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zmyslom všetkých spomínaných možností je náprava protiprávneho stavu, ktorý nastal tým, že došlo k porušeniu predkupného práva ostatných spoluvlastníkov, pričom nie je zákonom stanovené, ako a kedy má žalovaný protiprávny stav akceptovať a akým spôsobom má dôjsť k jeho náprave.

30. Za súčasnej situácie nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia nemôže splniť svoj účel sledujúci zabezpečenie dočasnej ochrany žalobcu. S poukazom na vyššie uvedené, keďže súd nemal preukázané naplnenie zákonných predpokladov nevyhnutných pre vyhovenie návrhu, súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol ako nedôvodný v celom rozsahu.

31. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

33. O nároku neúspešného žalobcu na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku a § 255ods. 1 Civilného sporového poriadku, tak, že mu nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko v konaní nebol úspešný.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku 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). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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. Podľa odseku 2 citovaného § 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. Podľa odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. (3) Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.