

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/36/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320208723  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1320208723.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej, v právnej veci navrhovateľov: X/ K. R., R.. XX.XX.XXXX, D. S. XX, D., X/ W. J., R.. XX.XX.XXXX, D. N. C. XXX, D., oboch zastúpených advokátom: Mgr. Michal Onufer, AK ONUFER & TORIŠKOVÁ, so sídlom Františkánska 2, Bratislava, proti odporcovi: X. K., R.. XX.XX.XXXX, D. H. XX, D., o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní navrhovateľov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 27. októbra 2020, č.k. 44C/102/2020-34, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.  
Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali odporcovi uložiť zákaz nakladať s pozemkami p. č. XXX/X, XXX/X O. I. I.. Č.. XXXX na N.. Č.. XXX/X a právami k nim, a to predať, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, poskytnúť ich ako záloh alebo zábezpeku, zaťažiť iným právom tretej osoby s obligačno-právnymi alebo vecno-právnymi účinkami, až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Odporcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Prvoinštančný súd poukázal na to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľa 1/ a 2/ odôvodnili tým, že dňa 16.12.2005 s odporcom uzatvorili kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, J. Ú.. W., V. D. K.. Č.. W.O., V. D. X, C. I. J. pre H. K. I. D., N. Č.. XXX/X, N. Č.. XXX/X O. I. W. A. I. Č. XXXX na N.. Č.. XXX/X; R. U. na Q. Č.. XXX, J. Ú.. W., V. D. K.. Č.. W.O., V. D. X, C. I. J. pre H. K. I. D., N. Č.. XXX/X - príslušného podielu. V súlade s kúpnu zmluvou spoločne podali návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 16.12.2005 na Správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, avšak rozhodnutím zo dňa 31.3.2006 bol tento návrh zamietnutý z dôvodu nedostatku oprávnenia prevodcu z kúpnej zmluvy v časti nakladania s nehnuteľnosťou parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 411 m<sup>2</sup>, k. ú. D. W., U.I. na Q. Č.. XXX. Proti tomuto rozhodnutiu katastra účastníci následne podali odvolanie, rovnako tak súčasne s týmto vzali čiastočne návrh späť zo dňa 17.5.2006, a to v časti prevodu tých vlastníckych práv, ktoré Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu spochybnila z dôvodu, že hodnovernosť údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, J. W., a to pozemku parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvoria o výmere 411 m<sup>2</sup> bola spochybnená, nakoľko veľkosť spoluvlastníckych podielov k tomuto pozemku nie je upravená. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu začala dňa 25.08.2004 v súlade s ust. § 18 ods. 1 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní z vlastného podnetu správne konanie s cieľom určiť veľkosť spoluvlastníckych podielov oprávnených subjektov k parcele č. XXX/X, tvoriacej spoločný dvor, nakoľko v minulosti došlo k chybným zápisom spoluvlastníckych podielov k spoločnému dvoru v operáte pozemkovej knihy, a to v rozpore s ustanoveniami Nariadenia Ministra spravodlivosti č. 37.748/32, v dôsledku čoho došlo následne k chybným prevodom spoluvlastníckych podielov k spoločnému dvoru a k súčasnému spochybnenému a neurčenému právnemu stavu. Podrobne v tejto súvislosti opísali dôvody nesprávnych zápisov uvádzané

Správou katastra a poukázali na to, že súčasný stav LV č. XXX vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava III, obec Bratislava - m. č. W.O., J. Ú. W. S. T., Ž. I. C. Ň. C. ". D.: C.P. O. X. V. V. R. Q. V. na C., J. I. U. na Ď. Q., K. R. S. O. Q. Č.. XXXX; v časti, kde sa uvádzajú spoluvlastnícke podiely nie sú uvedené žiadne podiely pri žiadnom z vlastníkov a pri každom z vlastníkov je ďalej uvedené: Obmedzujúca poznámka: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená; aj súčasný stav LV č. XXX len potvrdzuje dôvodnosť a urgentnosť tohto návrhu. Aktuálne k dnešnému dňu na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava III, obec Bratislava - K. Č.. W.O., J. Ú. W. je uvedené v poznámkach nasledovné:

a/ Predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami: stavba s. č. XXXX na N.. Č.. XXX/X a pozemky p. č. XXX/X, XXX/X, a to ich predaj, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, poskytnúť ich ako záloh alebo zábezpeku, zaťažiť ich iným právom tretej osoby s obligačno-právnymi alebo vecno-právnymi účinkami, a to až do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava 2, pod sp. zn.: 51C/55/2016 - 147 zo dňa 30.6.2016, právoplatné 12.7.2016, P-1958/16; v spojení s Uznesením Krajského súdu 4Co 434/2016 - 255 zo dňa 22.11.2016, právoplatné dňa 4.1.2017, P-110/17; b/ Predbežné opatrenie - súd zakazuje až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej nakladať s pozemkami p. č. XXX/X, XXX/X O. I. I.. Č.. XXXX na p. č. XXX/X a právami k nim, a to predať, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, poskytnúť ich ako záloh alebo zábezpeku, zaťažiť iným právom tretej osoby s obligačno-právnymi alebo vecno-právnymi účinkami, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava 2 č. k. 67C 33/2016 - 94 zo dňa 30.6.2016, P- 1852/16; c/ Predbežné opatrenie - súd zakazuje až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej nakladať s pozemkami p. č. XXX/X, XXX/X O. I. I.N.. Č.. XXXX na N.. Č.. XXX/X a právami k nim, a to predať, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, poskytnúť ich ako záloh alebo zábezpeku, zaťažiť iným právom tretej osoby s obligačno-právnymi alebo vecno-právnymi účinkami, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 7C/94/2016 zo dňa 30.6.2016, P- 1863/16. Okrem toho sú na predmetnom liste vlastníctva vyznačené nasledovné plomby: plomba vyznačená na základe U.-XXXX/XXXX, plomba vyznačená na základe U.-XXXX/XXXX, plomba vyznačená na základe U.-XXXX/XXXX, plomba vyznačená na základe U.-XXXX/XXXX, plomba vyznačená na základe U.-XXXX/XXXX; v časti "C" ťarchy je uvedené : Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Suché Mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemok parc. Č.. XXX/X U. V. C. XX K., N. N.. Č.. XXX/X U.. N.. V. C. XX K., W. A. I. I.. Č.. XXXX na N. N.. Č.. XXX/X podľa V-4771/05 zo dňa 14.12.2005. Z uvedeného je zrejmé, že na predmetnú nehnuteľnosť sú uplatňované rôzne práva tretích osôb, pričom v týchto právnych vzťahoch navrhovateľia nie sú účastníkom, a preto ani nepoznajú obsah a ani strany týchto právnych vzťahov, a preto sa ocitli a stále sa nachádzajú v právnej neistote a faktickej obrovskej právnej nevýhode, keďže bezprostredne pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti zaplatili osobe, voči ktorej návrh smeruje, ako predávajúcemu danej nehnuteľnosti celú kúpnu cenu, a to prostredníctvom hypotekárneho úveru z banky SLSP a.s., ktorý stále splácajú, pritom stále nie sú vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a navyše k nehnuteľnosti sú uvedené výrazné právne obmedzenia. Hypotekárny úver predstavuje pre nich ďalšiu finančnú záťaž v podobe ceny a nákladov za hypotekárny úver a zmluvných sankcií pre prípad nesplácania úveru, na strane druhej záložné právo na nehnuteľnosť v prospech SLSP a.s. predstavuje istú formu dočasnej "právnej ochrany a zábezpeky. Toto záložné právo v prospech SLSP a.s. bude na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti zapísané už len krátku dobu, pretože v období cca do 2 rokov t. j. do konca roku 2022 bude úver splatený, čiže toto záložné právo bude vymazané a týmto stratia túto ochranu. Táto forma zábezpeky však nie je v ich prospech, ale v prospech SLSP a.s. a len fakticky dočasne blokuje nároky tretích strán (pravdepodobne veriteľov osoby, voči ktorej návrh smeruje) a prípadné ďalšie nakladanie a disponovanie s nehnuteľnosťou zo strany odporcu, ktorý ich nárok na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nespochybňuje. Zdôraznili, že vzhľadom na všetky obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (predbežné opatrenia a plomby) nie je v súčasnej dobe možné, a to ani za súčinnosti odporcu, vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorého následkom by bolo ich zapísanie ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, pričom z týchto obmedzení zároveň vyplýva, že finančná kondícia odporcu nie je dobrá a akákoľvek prípadná snaha vyrovnať ich finančný nárok (vrátenie kúpnej ceny a náhrada škody) týmto spôsobom by bola práve kvôli predpokladanej zlej finančnej situácii fakticky neúspešná. Vzhľadom na všetky obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (predbežné opatrenia a plomby), ktorých právny titul resp. dôvod ich vyznačenia na list vlastníctva nepoznajú, hrozí možnosť bezprostrednej zmeny vlastníckych práv, prípadne vznik a zmena iných práv k predmetnej nehnuteľnosti, čo predstavuje reálnu hrozbu neodstrániteľnej škody na ich strane a neostáva im iná možnosť domôcť sa

svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, než podať určovaciu žalobu na súd o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti a domôcť sa rýchlej dočasnej ochrany podaním návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, nakoľko bezprostredne čelia hrozbe veľkej finančnej ujmy, ktorej bez nariadenia neodkladného opatrenia nemožno zabrániť.

3. Vychádzajúc z vyššie uvedeného s poukazom na ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c), d), § 328 ods. 1, § 329 ods. 1,2 C.s.p. dospel prvoinštančný súd k záveru, že navrhovatelia 1/ a 2/ osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, založený kúpnu zmluvou zo dňa 16.12.2005, ktorá však doposiaľ nenadobudla vecno-právne účinky, keďže návrh na vklad vlastníckeho práva bol zo strany Správy katastra zamietnutý, a to ešte v r. 2006. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľmi vyplýva, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 16.12.2005 k predmetným nehnuteľnostiam v prospech navrhovateľov 1/ a 2/, ktorý bol podmienkou na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2005, bol Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu zamietnutý (z dôvodu, že hodnovernosť údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností zapísanej na LV č. XXX, J. W., a to pozemku parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvoria o výmere 411 m<sup>2</sup> bola spochybnená, nakoľko veľkosť spoluvlastníckych podielov k tomuto pozemku nie je upravená) a voči tomuto rozhodnutiu podala navrhovateľka 1/ dňa 18.05.2006 odvolanie. Z predkladacej správy Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu zo dňa 12.07.2006, vyplýva, že Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu rozhodla tak, že tomuto odvolaniu navrhovateľky 1/ nevyhovela. Navrhovatelia 1/ a 2/ nepreukázali výsledok tohto správneho konania, teda ako súd v správnom konaní rozhodol vo vzťahu k rozhodnutiu Správy katastra o nevyhovení odvolaniu navrhovateľky 1/ proti zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktoré navrhovateľka 1/ podala dňa 18.05.2006. Zdôraznil, že podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia je preukázanie naliehavosti dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Z predložených listín vyplýva, že navrhovatelia majú vedomosť cca 15 rokov, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli s X. K. dňa 16.12.2005, doposiaľ nenadobudla vecno-právne účinky, t. j. že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy nebolo zapísané v prospech navrhovateľov. V súčasnosti navrhovatelia poukazujú na to, že na liste vlastníctva č. XXXX sú evidované viaceré plomby vyznačené na základe U.-XXXX/XXXX, U.-XXXX/XXXX, U.-XXXX/XXXX, U.-XXXX/XXXX, U.-XXXX/XXXX, U.-XXXX/XXXX. V tomto prípade je zjavné, že ide o zápisy práv k nehnuteľnostiam vo forme záznamu. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Z uvedeného vyplýva, že v súvislosti so spornými nehnuteľnosťami evidovanými na liste vlastníctva č. XXXX sa nerealizujú úkony smerujúce k prevodu vlastníctva týchto nehnuteľností. Navrhovatelia v návrhu ďalej uviedli, že vzhľadom na obmedzenia zapísané na liste vlastníctva možno logicky predpokladať, že finančná kondícia odporcu nie je dobrá a hrozí, že ich prípadná snaha vyrovnať finančný nárok navrhovateľov (vrátenie kúpnej ceny a náhradu škody) by bola fakticky neúspešná. Aj toto tvrdenie navrhovateľov je však len v rovine domnienok, keď túto skutočnosť navrhovatelia žiadnym spôsobom nepreukázali. Vzhľadom na uvedené návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol pre nepreukázanie naliehavosti bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. O náhrade trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p., avšak z dôvodu, že odporcovi žiadne trovy v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nevznikli, ani mu žiadne trovy konania zo spisu nevyplývajú, náhradu trov konania mu v konečnom dôsledku nepriznal.

4. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovatelia 1/ a 2/, ktorí žiadali napadnuté uznesenie zmeniť a ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovieť. Konštatovali, že dostatočne preukázali naliehavosť potreby neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Navyše skutočnosti a dôvody, ktorými je návrh odôvodnený, nemusia byť nepochybne preukázané a stačí, ak budú osvedčené. Túto podmienku, ako aj okolnosti pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (teda nárok vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy resp. súvisiaca ochrana hroziacej finančnej ujmy z uvedeného kúpno - predajného vzťahu) bez pochyb splnili. Odporca im navyše potvrdil, že ich nárok na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je naďalej platný a nespochybnený a tiež, že v blízkej budúcnosti t.j. najneskôr do konca roku 2020 podá návrh na vyhlásenie osobného bankrotu. Žiadnou zo zúčastnených strán (navrhovateľ, odporca), ani žiadnou treťou stranou nebol a nie je spochybnený ich nárok vyplývajúci z kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2005 a návrh na vklad, zamietnutý Správou katastra pre hlavné mesto SR, bol zamietnutý na základe predošlého postupu Správy katastra pre hlavné mesto SR, ktorý bol prevedený chybnou na základe vtedy platnej legislatívy, pričom samotná Správa katastra pre hlavné mesto SR uznala svoju chybu resp. chybovosť svojho postupu vo svojom vyjadrení, ktoré uviedli ako prílohu návrhu. Napriek

takto jasnému stanovisku, kde na jednej strane uznala svoj chybný postup, na strane druhej nebrala na tento svoj chybný postup ohľad pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej zmluve. Chybný postup Správy katastra pre hlavné mesto SR im však nesmie byť na ujmu a zasahovať do ich práv, a to sa okrem ďalších dôsledkov deje. Dôsledkom tejto situácie je, že nemohli a v súčasnosti stále nemôžu vykonať úspešný vklad na zápis práve z dôvodu chybného postupu pri zápise vlastníckych podielov na LV č. XXX a pokúšali komunikovať so Správou katastra pre hlavné mesto SR, aby Správa katastra pre hlavné mesto SR odstránila problémový chybný záznam na predmetnom LV č. XXX. Pre prípad, že dôjde k úspešnému odstráneniu chybného záznamu na LV č. XXX, nebude môcť byť za súčasného stavu úspešne vykonaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2005 v ich prospech z dôvodov zápisov poznámok a plomb, ktoré sú uvedené na príslušných LV podľa tejto kúpnej zmluvy. Vzhľadom na veľmi zlú aktuálnu finančnú situáciu odporcu, ale aj vzhľadom na reálnu hrozbu finančného osobného bankrotu odporcu, je pravdepodobnosť úspešného vymoženía náhrady škody voči odporcovi, tak ako uviedli v samotnom návrhu, prakticky minimálna až nereálna. Bezprostredne im tak reálne hrozí, že nenadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré kúpili od odporcu, nebudú mať reálne možnosť získať náhradu škody od odporcu za všetky s kúpou nehnuteľnosti súvisiace náklady t.j. zaplatenú kúpnu cenu, náklady na úver v banke, náklady zhodnotenia (rekonštrukcie) domu, náklady na prevádzku a údržbu nehnuteľností a ďalšie náklady, a to práve z dôvodu, že odporca im po vyhlásení osobného bankrotu nebude vo finančnej kondícii plniť, a to aj v prípade úspešného uplatnenia týchto nárokov voči odporcovi cestou súdu. Išlo by o tzv. Pyrhovo víťazstvo, keďže by im vznikla veľká škoda bez akejkolvek možnosti jej zamedzenia, a to ani pri potenciálnej ochote odporcu plniť, keďže by na to jednoducho nemal dostatok finančných prostriedkov. Aktuálne jediným možným bezprostredným právnym prostriedkom ochrany ich práv je práve neodkladné opatrenie vydané súdom na ich ochranu. S poukazom na uvedené žiadali odvolaniu vyhovieť.

5. Odporca možnosť vyjadriť sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a odvolaniu navrhovateľov nevyužil.

6. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 329 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov nie je dôvodné.

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

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

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

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

11. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Vzhľadom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia sa pre účely rozhodnutia o návrhu na jeho nariadenie dokazovanie zásadne nevykonáva a za dostatočné preto treba považovať osvedčenie rozhodujúcich skutočností, ktoré zakladajú splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to minimálne do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti, nakoľko pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V sporovom konaní je pritom súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia viazaný opisom rozhodujúcich skutočností navrhovateľa neodkladného opatrenia a v tejto súvislosti musí mať na zreteli aj účel, ktorý sa má podľa návrhu nariadením neodkladného opatrenia dosiahnuť. Súčasne je súd viazaný petitom neodkladného opatrenia obsiahnutým v návrhu.

13. V predmetnej veci navrhovateľa žiadali odporcovia uložiť obmedzenie spočívajúce v zákaze nakladať s pozemkami p. č. XXX/X, XXX/X O. I. I. Č.. XXXX na N.. Č.. XXX/X a právami k nim, a to predať, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, poskytnúť ich ako záloh alebo zábezpeku, zaťažiť iným právom tretej osoby s obligačno-právnymi alebo vecno-právnymi účinkami, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Nariadenie neodkladného

opatrenia im má v danej veci podľa ich tvrdení zabezpečiť ochranu pred vznikom značnej finančnej ujmy, ktorá im bezprostredne hrozí vzhľadom na zlú finančnú situáciu odporcu, o ktorej svedčia aj obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (predbežné opatrenia a plomby), ktorých právny titul resp. dôvod ich vyznačenia na list vlastníctva nepoznajú a z ktorých vyplýva možnosť bezprostrednej zmeny vlastníckych práv, prípadne vznik a zmena iných práv k predmetnej nehnuteľnosti.

14. Súd prvej inštalcie správne konštatoval, že nárok, ktorému navrhovatelia žiadajú poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia treba považovať za osvedčený už len na základe uzavretej kúpnej zmluvy medzi stranami a následných úkonov smerujúcich k vkladu vlastníctva navrhovateľov k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Správne však tiež dospel záveru, že v danej veci podanému návrhu nie je možné vyhovieť, a to z dôvodu absencie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Okrem toho, že súd prvej inštalcie správne poukázal na to, že v súvislosti v prípade sporných nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX sa nerealizujú právne úkony smerujúce k prevodu vlastníctva týchto nehnuteľností, ako i na to, že tvrdenia o zlej finančnej kondícii okrem obmedzení zapísaných v katastri nehnuteľností nie sú ničím osvedčené, považuje odvolací súd za potrebné poukázať na to, že existenciu reálnej a bezprostrednej hrozby značnej ujmy na strane navrhovateľov vylučuje práve obsah obmedzení zapísaných na LV č. XXXX. Popri záložnom práve Slovenskej sporiteľne, a.s., zriadenom podľa tvrdenia navrhovateľov na zabezpečenie splnenia ich dlhu z úveru čerpaného na kúpu predmetných nehnuteľností, ktorý mienia splatiť až do konca roku 2022, sú právoplatne nariadené tri iné neodkladné, resp. predbežné opatrenia (uzneseniami Okresného súdu Bratislava II, č.k. 51C/55/2016-147 z 30.6.2016, č.k. 67C/33/2016-94 z 30.6.2016 a sp. zn. 7C/94/2016 zo dňa 30.6.2016), ktorými bolo odporcovi uložené totožné obmedzenie v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami ako žiadajú v tomto konaní uložiť navrhovatelia. Za tento stav, keď navyše žiadne skutočnosti nenasvedčujú tomu, že by mal odporca v úmysle s predmetnými nehnuteľnosťami disponovať, je potom nariadenie ďalšieho (v poradí už štvrtého) neodkladného opatrenia s totožným obsahom zjavne nadbytočné, nakoľko bez ohľadu na jeho nariadenie odporca s predmetnými nehnuteľnosťami disponovať i tak (aj v prípade, ak by to mal v úmysle) nie je oprávnený. Pre úplnosť možno dodať, že nariadenie ďalšieho neodkladného opatrenia nezabezpečí pre navrhovateľov ani iné (výhodnejšie) postavenie v porovnaní s tretími osobami, ktoré by proti odporcovi uplatňovali peňažné nároky. Takéto postavenie by im mohlo zabezpečiť iba nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorého sa však podaným návrhom nedomáhajú, a to napriek tomu, že v zmysle ust. § 324 ods. 3 C.s.p. neodkladné opatrenie možno nariadiť iba ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštalcie, že v danom prípade nie sú splnené zákonom stanovené podmienky na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia.

15. Neopodstatnene navrhovatelia v odvolaní argumentujú tým, že dostatočne preukázali naliehavosť potreby neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, keď; ako už bolo uvedené; reálna a bezprostredná hrozba značnej ujmy na ich strane, ktorej vzniku by bolo možné zabrániť nariadením neodkladného opatrenia, osvedčená nebola, pričom vzhľadom na existujúce obmedzenia odporcu v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami na tomto závere nič nemení ani aktuálna finančná situácia odporcu.

16. Pokiaľ navrhovatelia v odvolaní podrobne opisujú priebeh ich (zatiaľ neúspešnej) snahy o vklad ich vlastníctva do katastra nehnuteľností a zdôrazňujú skutočnosť, že odporca ich nárok na prevod vlastníctva ani platnosť kúpnej zmluvy nepopiera, tieto skutočnosti sú z hľadiska existencie potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami bez významu. Významné totiž môžu byť iba z hľadiska osvedčenia nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tento (čiastkový) základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia považoval za naplnený aj súd prvej inštalcie.

17. Napokon, pokiaľ navrhovatelia v odvolaní zdôrazňujú reálnu hrozbu osobného bankrotu odporcu v tej súvislosti poukazujú na to, že pravdepodobnosť úspešného vymoženía náhrady škody voči odporcovi, je prakticky minimálna až nereálna, odvolací súd opätovne poukazuje na to, že na za súčasného stavu, keď v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami je odporca obmedzený troma inými neodkladnými opatreniami, je nariadenie ďalšieho neodkladného opatrenia z hľadiska zabezpečenia efektívnej ochrany práv a oprávnených záujmov navrhovateľov celkom bez významu, keď nie je spôsobilé im zabezpečiť výhodnejšie postavenie pre prípad uplatnenia ich nárokov na náhradu škody ani prípadných iných peňažných nárokov.

18. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a závery, keď súd prvej inštalcie správne konštatoval, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci neboli splnené, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštalcie podľa § 387 ods. 1,2 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1, 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., avšak úspešnému odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keď je nepochybné, že v odvolacom konaní mu žiadne trovy nevznikli.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).