

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 10C/16/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221201107  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Nižňanská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1221201107.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: KRON Real, s.r.o., Galvániho 17/C, Bratislava, IČO: 36 696 013, zastúpený: MALICH advokátska kancelária, s.r.o., Dunajská 25, Bratislava, proti odporcovi: O. H., F.. XX.X.XXXX, T. XXXX/XX, T., Z. J., o určenie neúčinnosti právneho úkonu a o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zdržať sa akéhokoľvek scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na LV č. XXXX pre k.ú. H. T. v okrese T. O., a to:

- bytu č. 3 nachádzajúcom sa na 4. poschodí vo vchode č. XX v bytovom dome na T. Č.. XX R. T.,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX,

a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa žalobou vo veci samej podanou na súd 18.2.2021 domáhal, aby súd určil, že Darovacia zmluva uzatvorená medzi R. H., nar. XX.X.XXXX, ako darcom a žalovaným O. H., nar. XX.X.XXXX ako obdarovaným, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. H. T., okres T. O. ako byt č. XX na T. XX so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXXX je voči nemu právne neúčinná.

2. Žalobu vo veci samej zdôvodnil tak, že ešte dňa 6.12.2010 sa voči dlžníčke R. H. domáhal zaplatenia 42.741,29 € s príslušenstvom, titulom vrátenia kúpnej ceny z predaja nehnuteľností. Súd žalobu zamietol a na odvolanie žalobcu odvolací súd dňa 22.5.2019 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Konanie sa vedie na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/76/2011. Žalobca si teda voči dlžníčke vymáha splatnú pohľadávku v sume 42.741,29 € s príslušenstvom, pričom jej aktuálna výška spolu s príslušenstvom a súdnymi trovami je 89.000 €. Dlžníčka R. H. necelý mesiac po zrušení rozsudku previedla dňa 13.6.2019 svoje výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX na žalovaného, ktorý je jej blízkou osobou.

3. Dlžníčka R. H. nemá okrem vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti žiadny iný významnejší hnutel'ný či nehnuteľný majetok, z ktorého by mohla pohľadávku žalobcu uspokojiť. Dlžníčka je spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX, na ktorých je však zapísané exekučné záložné právo. Prevod nehnuteľnosti bol uskutočnený na základe Darovacej zmluvy, čiže dlžníčka za tento úkon neobdržala žiadnu protihodnotu a teda došlo k zmenšeniu jej majetku a tým aj k ukráteniu žalobcu ako veriteľa.

4. Súčasne so žalobou vo veci samej, podal žalobca ako navrhovateľ aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v znení, že odporca (žalovaný) je povinný zdržať sa scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, pre k.ú. H. T., okres T. O., a to bytu č. XX na T. XX, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXXX a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

5. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zdôvodnil navrhovateľ dôvodnou obavou z ohrozenia výkonu jeho prípadného rozhodnutia v tomto súdnom konaní, pretože v čase právoplatnosti rozhodnutia v jeho prospech, už môže odporca previesť darovanú nehnuteľnosť na tretiu osobu, voči ktorej by sa navrhovateľ opäť musel domáhať určenia neúčinnosti právneho úkonu, pričom je možné, že takýto právny stav by už bol nezvratný.

6. Súd preskúmal obsah listinných dôkazov založených v spise a dospel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné vyhovieť.

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. d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

11. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p. k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Po preskúmaní obsahu listín tvoriacich prílohu k návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia a po zhodnotení jeho skutkových tvrdení mal súd za to, že navrhovateľ splnil podmienky pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia.

13. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčil, že tu existuje právny vzťah medzi stranami sporu, ktorý vyžaduje dočasnú, resp. za splnenia ďalších podmienok aj trvalú úpravu, že táto úprava je nevyhnutne potrebná, a že nariadenou úpravou sa nevytvorí nenávratný vzťah.

14. Navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním ako veriteľom a odporcom, ktorý je blízkym príbuzným dlžníčky veriteľa, založenú na tom skutkovom základe, že navrhovateľ vedie 10 ročný súdny spor o vymáhanie pohľadávky v sume 42.741,29 € s príslušenstvom voči dlžníčke R. H.G. a to titulom vrátenia kúpnej ceny za pozemky, o ktorých sa neskôr zistilo, že mu ich dlžníčka odpredala, hoci nebola ich vlastníčkou. Spor sa vedie na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/76/2011 a dosiaľ nie je právoplatne ukončený. Súd prvej inštancie žalobu navrhovateľa pôvodne formálne zamietol rozsudkom zo dňa 26.5.2015 pod č.k. 12C/76/2011-222. Na základe uznesenia zo dňa 22.5.2019 pod č.k. 14Co/508/2015-260, bol predmetný rozsudok zrušený a vec bola odvolacím súdom vrátená tunajšiemu súdu na nové konanie a rozhodnutie.

15. Navrhovateľ neodkladného opatrenia preukázal, že necelý mesiac od vydania rozhodnutia odvolacieho súdu, dlžníčka R. H. Darovacou zmluvou previedla nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX pre k.ú. H. T. v okrese T. O., na odporcu O. H. ako jej blízku osobu. Vklad bol povolený pod R.-XXXXX/XXXX zo dňa 13.6.2019. Súd poznamenáva, že išlo o vklad zrýchlený. Bezodplatným prevodom sa majetok dlžníčky zmenšil o trhovú hodnotu uvedenej nehnuteľnosti.

16. Ďalej navrhovateľ súdu preukázal, že dlžníčka R. H. okrem predmetnej nehnuteľnosti, ktorú podarovala odporcovi, vlastní už len spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach uvedených na LV č. XXXX pre k.ú. W. T., orná pôda o výmere 332 m<sup>2</sup> v podiele XX/XXX, LV č. XXXX pre k.ú. W. T., orná pôda o výmere 427 m<sup>2</sup> v podiele XX/XXX, LV č. XXXX pre k.ú. W. T., orná pôda o výmere 427m<sup>2</sup> v podiele XXX/XXX, LV č. XXXX pre k.ú. W. T., vodné plochy o výmere 13 a 14 m<sup>2</sup> v podiele X/X, LV č. XXXX pre k.ú. W. T., orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup> v podiele X/XX, pričom všetky sú založené exekučným záložným právom súdnych exekútorov JUDr. S. P. a JUDr. Q. H., v prospech VŠZP.

17. Navrhovateľ podal vo veci samej voči odporcovi odporovaciú žalobu v zmysle § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka. Do rozhodnutia súdu v tomto spore je potrebné upraviť pomery medzi stranami zabezpečením darovanej nehnuteľnosti pred jej scudzením, či zaťažením právami tretích osôb, aby sa nesťažilo, či dokonca úplne nezmarilo uspokojenie pohľadávky navrhovateľa v prípade jeho úspechu v súdnom spore. Je tiež potrebné konanie prerušiť do právoplatného skončenia sporu pod sp.zn.12C/76/2011, v ktorom sa primárne rieši pohľadávka navrhovateľa voči dlžníčke R. H..

18. Nariadeným neodkladným opatrením sa neprimerane nezasiahne do práv odporcu, ktorý nehnuteľnosť získal bezodplatne. Dočasné obmedzenie odporcu spočívajúce v zákaze s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať je súladné s účelom inštitútu odporovateľnosti právnych úkonov vykonaných dlžníkmi v úmysle ukrátiť svojich veriteľov, čo však bude predmetom dokazovania v spore vo veci samej.

19. Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté v znení, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto uznesenia.

20. O náhrade trov konania bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

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).

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.