

Súd: Okresný súd Malacký  
Spisová značka: 34C/89/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1620203051  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Dlugolinská  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2021:1620203051.1

## Uznesenie

Okresný súd Malacký v spore žalobkyne U., zastúpenej advokátskou kanceláriou AGM partners s.r.o., so sídlom Hlavné námestie 3, Bratislava, v mene ktorej koná konateľ a advokát Mgr. Andrej Gundel, proti žalovanému C. o určenie, že nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 16. decembra 2020 sa žalobkyňa domáha, aby súd určil, že nehnuteľnosť- stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parcely reg. „C“ parc. č. XXX/XX, zapísaná na liste vlastníctva XXXX, evidovanom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, katastrálne územie V., obec V., okres Malacký (ďalej aj „nehnuteľnosť“ alebo „rodinný dom“), patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného v podiele 1/1 a žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Dňa 16.12.2020 doručila žalobkyňa súdu zároveň návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť nenakladať (najmä formou scudzenia alebo zriadenia akéhokoľvek práva v prospech tretej osoby, či už užívacieho, záložného, vecného bremena alebo inej ťarchy) s nasledujúcimi nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území V., obec V., okres Malacký, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX: - Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na par. registra „C“ par. č. XXX/XX „zastavané plochy a nádvoria“ a zdržať sa akéhokoľvek konania a úkonov smerujúcich k nakladaniu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami akýmkoľvek spôsobom. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že žalobkyňa so žalovaným uzavreli manželstvo dňa 13.12.2014. Manželstvo do dnešného dňa stále trvá. Nakoľko existujú medzi manželmi dlhodobé nezhody, ktoré spôsobili trvalý rozvrat manželstva, žalobkyňa podala dňa 14.12.2020 na tunajšom súde návrh na rozvod manželstva a úpravu rodičovských práv a povinností k maloletým deťom na čas

po rozvode manželstva. Žalovaný nadobudol pred manželstvom na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy zo dňa 01.03.2013 nehnuteľnosť v okrese Malacký, obec V., katastrálne územie V., zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, a to pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXX/XX o výmere 682 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXX/XX o výmere 161 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1. Počas manželstva, žalovaný so žalobkyňou, postavili na pozemku parcely reg. „C“ parc. č. XXX/XX stavbu - rodinný dom so súpisným číslom XXX. Stavebné povolenie na stavbu rodinného domu zo dňa 13.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.11.2015, ako aj kolaudačné rozhodnutie a rozhodnutie o pridelení súpisného čísla, bolo vydané len na meno žalovaného, na základe čoho Okresný úrad Malacký zapísal predmetnú stavbu- rodinný dom so súpisným číslom XXX na liste vlastníctva č. XXXX do výlučného vlastníctva žalovaného v podiele 1/1 (na základe Z-4379/2019 a to dňa 02.10.2019), a tak je táto

stavba evidovaná na liste vlastníctva aj k dnešnému dňu. Tento formálny zápis však nemení nič na skutočnosti, že stavbu- rodinný dom so súpisným číslom XXX nadobudli žalobkyňa so žalovaným za trvania manželstva a z prostriedkov BSM do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. So stavbou rodinného domu manželia začali po uzavretí manželstva, ktoré uzavreli dňa 13.12.2014 po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia dňa 24.11.2015, t. j. predmetná nehnuteľnosť - rodinný dom patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Nakoľko nie je na liste vlastníctva evidovaná ako spoluvlastníčka aj žalobkyňa, tak žalovaný by kedykoľvek do vydania rozhodnutia o rozvoze manželstva a vysporiadania zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, mohol previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu bez jej súhlasu alebo iným spôsobom zaťažiť nehnuteľnosť, nakoľko Okresný úrad, katastrálny odbor neskúma, či nehnuteľnosť patrí alebo nepatrí do BSM, pokiaľ je na liste vlastníctva evidovaný len jeden z manželov. Žalovaný teda za súčasného stavu môže disponovať s nehnuteľnosťami bez súhlasu žalobkyne (manželky), napriek tomu že potrebuje jej súhlas, nakoľko sa nejedná o bežný právny úkon, avšak kataster nehnuteľností túto skutočnosť skúmať nebude a nehnuteľnosť len na základe návrhu žalovaného môže previesť alebo zaťažiť v prospech tretej osoby. Nakoľko momentálne existuje dôvodná obava, že žalovaný scudzí nehnuteľnosť alebo ju zaťaží v prospech tretej osoby, je potrebné bezodkladne upraviť pomery účastníkov, pričom spôsob ako zamedziť protiprávnemu stavu, resp. jeho následkom v podobe deprivácie žalobkyne, ktorá v najzásadnejšom rozsahu fakticky nastane prevodom rodinného domu na tretiu osobu (zmenšila by sa masa BSM, ktorá by tu inak bola ku dňu rozvodu manželstva), je nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého nariadenia sa žalobkyňa týmto domáha. Teda neodkladného opatrenia, ktorým súd zakáže žalovanému nakladať s rodinným domom do rozhodnutia tunajšieho súdu o tom, že nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, kedy už bude potrebné zo strany žalovaného, aby si na každý úkon súvisiaci s nakladaním s nehnuteľnosťou oficiálne vyžiadal súhlas manželky, bez ktorého kataster nehnuteľností nepovolí prevod vlastníckeho práva ani iný úkon týkajúci sa nakladania s nehnuteľnosťou. K návrhu priložila výpis z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. V., kópiu sobášneho listu, kópiu stavebného povolenia, kópiu oznámenia o zápise údajov do katastra nehnuteľností z 2.10.2019 a kópiu žaloby vo veci samej a potvrdenia súdu o podanej žalobe.

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

4. 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.

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

6. 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.

7. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

8. 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.

9. Podľa § 228 ods. 2 C.s.p. výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je 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.

10. Podľa § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

11. Neodkladné opatrenie je svojím charakterom výnimočným a mimoriadnym prostriedkom súdnej ochrany smerujúcim k úprave pomerov a ovplyvneniu správania strán. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov fyzických a právnických osôb. Plní predovšetkým zaistovacia funkciu, jeho cieľom je zabezpečiť efektívnosť konania, resp. vytvoriť pokojný stav, aby sa žalobca mohol nerušene domáhať svojho práva. Navrhované obmedzenie musí byť primerané zabezpečovanému nároku a musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej.

12. Účelom neodkladného opatrenia je úprava pomerov strán a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo žalobcu ohrozené. Neodkladné opatrenie má opodstatnenie tam, kde v konkrétnom prípade je odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia žalobcu v danom právnom vzťahu. Žalobca domáhajúci sa nariadenia neodkladného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho nariadenie, t.j. potrebu neodkladnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia nie je spoľahlivé preukázanie samotného nároku, ale postačuje, ak je hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku. Pred jeho nariadením súd zisťuje, či sú hodnoverne osvedčené aspoň základné skutočnosti. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako hodnoverná.

13. Ak má súd nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým obmedzuje vlastníka v nakladaní s jeho majetkom, mal by pred nariadením neodkladného opatrenia venovať zvýšenú pozornosť tomu, či nenakladaním s vecami alebo právami nedochádza k zásahu do vlastníckych práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru. Účinky neodkladného opatrenia nesmú neprímerane zasahovať do právnych vzťahov. Z uvedeného možno vyvodit' zásadu primeranosti zásahu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

14. Po preskúmaní obsahu podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh (výpis z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. V., kópiu sobášneho listu, kópiu stavebného povolenia, kópiu oznámenia o zápise údajov do katastra nehnuteľností z 2.10.2019 a kópiu žaloby vo veci samej a potvrdenia súdu o podanej žalobe), súd dospel k záveru, že žalobkyňa síce v danom prípade hodnoverne osvedčila dôvodnosť a trvanie nároku, ktorého sa domáha vo veci samej, t. j. určenia že rodinný dom patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobkyne a žalovaného, avšak neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, resp. existenciu bezprostredne hroziacej ujmy. Žalobkyňa odôvodňovala nevyhnutnosť navrhovanej dočasnej úpravy tým, že žalovaný by do vydania rozhodnutia o rozvođe manželstva a vysporiadania zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, mohol previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu bez jej súhlasu alebo iným spôsobom zaťažiť nehnuteľnosť, nakoľko Okresný úrad, katastrálny odbor neskúma, či nehnuteľnosť patrí alebo nepatrí do BSM, pokiaľ je na liste vlastníctva evidovaný len jeden z manželov. Žalovaný teda za súčasného stavu môže disponovať s nehnuteľnosťami bez súhlasu manželky, napriek tomu že potrebuje jej súhlas, nakoľko sa nejedná o bežný právny úkon, avšak kataster nehnuteľností túto skutočnosť skúmať nebude. Podľa jej názoru existuje dôvodná obava, že žalovaný scudzí nehnuteľnosť alebo ju zaťaží v prospech tretej osoby a preto je potrebné bezodkladne upraviť pomery účastníkov a ochrániť tak žalovanú pred zmenšením masy BSM.

15. Navrhovateľ neodkladného opatrenia (žalobca) však musí ako predpoklad úspešnosti v konaní o neodkladnom opatrení osvedčiť nielen svoj nárok voči žalovanému, ale aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu budúceho rozhodnutia. (por. napr. uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo 16.12.2019 sp. zn. 15Co/238/2019, uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo 7.9.2016 sp. zn. 7Co/322/2016)

Je na žalobcovi, aby osvedčil nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia priamo v návrhu, a to v rámci popisu rozhodujúcich skutočností s priložením alebo uvedením dôkazov. Keďže pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné splnenie všetkých predpokladov, t.j. aj preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré tu musí reálne hroziť, je nepochybné, že táto podmienka v danom prípade splnená nebola.

16. Súd je toho názoru, že žalobkyňa nijakým spôsobom neosvedčila, že žalovaný v súčasnej dobe mieni predmetnú nehnuteľnosť ďalej prevádzať, príp. zaťažovať iným právom alebo s ňou inak nakladať. Neuvedla v tejto súvislosti žiadne konkrétne okolnosti ani nepredložila žiadne dôkazy, dokonca ani netvrdila, že má vedomosť o tom, že by žalovaný takto mienil postupovať. Na nariadenie neodkladného opatrenia nepostačuje len samotné konštatovanie všeobecnej obavy žalobkyne z možného nakladania žalovaného

s nehnuteľnosťou, ale je nevyhnutné osvedčiť, že táto obava aj reálne hrozí. Ani samotné uvedenie skutočnosti, že v danom prípade bol podaný návrh na rozvod manželstva bez ďalšieho neosvedčuje bezprostredne hroziacu hrozbu. Takéto nariadenie neodkladného opatrenia nemôže obstať ani z dôvodu „opatrnosti“, nakoľko výnimočnosť jeho nariadenia musí byť podložená konkrétnymi a relevantnými okolnosťami každého jednotlivého prípadu. Vo vzťahu k všeobecnému tvrdeniu žalobkyne o teoretickom prevode nehnuteľností žalovaným na tretiu osobu bez jej súhlasu je však vhodné poukázať na ustanovenie § 288 ods. 2 C.s.p. a s tým súvisiacu možnosť žalobkyne podať príslušnému katastrálnemu úradu žiadosť o zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie, že predmetný rodinný dom patrí do bezpodielového vlastníctva manželov a zdôrazniť, že existencia poznámky na liste vlastníctva zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho sporu, čím sa narúša dobromyseľnosť budúceho nadobúdateľa vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. V prípade vyhovenia podanej žalobe tak bude právoplatný výrok rozsudku v zmysle § 228 ods. 2 C.s.p. záväzný aj pre jej prípadného ďalšieho nadobúdateľa, čo pre žalobkyňu môže predstavovať určitú mieru ochrany.

17. So zreteľom na vyššie uvedené dôvody súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

18. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

19. O trovách neodkladného opatrenia rozhodne súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia v rozhodnutí vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 357 písm. d/ C.s.p.).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.).  
Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, 364 C.s.p.).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).