

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 44C/102/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320208723
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Vaverčáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2020:1320208723.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore navrhovateľov: 1/ K. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., S. XX, 2/ W. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. C. XXX, obaja v zastúpení: ONUFER & TORIŠKOVÁ, AK v Bratislave, Františkánska 2, proti osobe, voči ktorej návrh smeruje: X. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H. XX, o návrhu navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia
z a m i e t a .

II. Súd n e p r i z n á v a osobe, voči ktorej návrh smeruje, nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Navrhovatelia 1/ a 2/ sa návrhom zo dňa 28.09.2020, doručeným súdu dňa 01.10.2020, domáhali proti osobe, voči ktorej návrh smeruje, nariadenia neodkladného opatrenia v nasledovnom znení:

· Osobe, voči ktorej návrh smeruje, sa zakazuje až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej nakladať s pozemkami p. č. XXX/X, XXX/X a stavbou súp. 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.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľa 1/ a 2/ odôvodnili nasledovnými skutočnosťami:

· navrhovatelia 1/ a 2/ sú fyzické osoby, ktoré uzatvorili s osobou, voči ktorej návrh smeruje, zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností t.j. kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. vtedy platného OZ (príloha č.3) zo dňa 16.12.2005;

· osoba, voči ktorej návrh smeruje, kúpnu zmluvou uvedenou v prílohe 3 previedol na navrhovateľov vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvorili predmet prevodu vlastníckych práv podľa uvedenej kúpnej zmluvy - nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. W., obec BA m. č. W., okres D. 3, vedené Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, parcela č. XXX/X, parcela č. XXX/X a stavby rodinného domu súpisné číslo XXXX na parc. č. XXX/X; nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. W., obec BA m. č. W., okres D. 3, vedené Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, parcela č. 395/4 - príslušného podielu;

· navrhovatelia a osoba, voči ktorej návrh smeruje, spoločne riadne uzatvorili kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť, pričom 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; rozhodnutím Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava 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 XXXmX, k. ú. D. W., zapísanou na LV č. XXX; voči 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;

- pre objasnenie vecí navrhovateľa 1/ a 2/ uvádzajú z predkladacej správy úradu Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 12.07.2006 adresovanej a zaslanej Krajskému súdu v Bratislava pre účely konania na tomto súde, v ktorej sa uvádza: „Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu bol dňa 20.12.2005 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva evidovaný pod číslom konania 3V-4896/05, ktorého prílohu tvorila Kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedenej Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva číslo XXXX KU W. ako rodinný dom súp. č. XXXX postavený na pozemku parc. č. XXX/X a pozemkov parc. č. XXX/X - záhrada vo výmere XX m², parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² a spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX KÚ W. a to pozemku parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² z predávajúceho X. K. na kupujúcich K. R., rod R. a W. J. rod. J.; Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu po preskúmaní kúpnej zmluvy v zmysle § 31 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad 3V-4896/05 zamietla rozhodnutím 3V-4896/05 zo dňa 31.3.2006, a to z dôvodu, že hodnovernosť údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, KÚ W., a to pozemku parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² 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, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 411 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava III, obec Bratislava - m. č. W., katastrálne územie W. (ďalej len „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 (ďalej len Nariadenie?), v dôsledku čoho došlo následne k chybným prevodom spoluvlastníckych podielov k spoločnému dvoru a k súčasnému spochybnenému a neurčitému právnomu stavu;
- v minulosti Spoločný dvor prislúchal k trom domovým nehnuteľnostiam (ďalej len „Dom?“) a to: a/ Domu postavenému na parcele č. XXX zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. XXX, b/ Domu postavenému na parcele č. XXX zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. XXX, c/ Domu postavenému na parcele č. XXX/X zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. XXXX, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu na Spoločnom dvore bola určená v zmysle Nariadenia t.j. ku každému Domu prináležal spoluvlastnícky podiel na Spoločnom dvore vo veľkosti 1/3; V zmysle uvedeného Nariadenia bolo vylúčené, aby Spoločný dvor bol vo vlastníctve individuálne pomenovaných osôb; Spoločný dvor v zmysle Nariadenia prináležal v ideálnych podieloch ku všetkým Domom, ktorých vlastníci ho spoločne užívali, tvoril hospodársky celok s týmito domami a nemohol byť oddelený; z uvedeného vyplýva, že veľkosť spoluvlastníckeho podielu na Spoločnom dvore bola určená priamo Nariadením a nebolo možné akýmkoľvek spôsobom (napr. dohodou spoluvlastníkov alebo rozhodnutím správneho orgánu) takto určenú veľkosť spoluvlastníckeho podielu meniť;
- následne bola pre Dom postavený na parcele č. XXX (ďalej len „Dom XXX?“) založená nová pozemkovoknižná vložka č. XXXX, pre Dom postavený na parcele č. XXX (ďalej len „Dom XXX?“) bola založená nová pozemkovoknižná vložka č. XXXX, Spoločný dvor prislúchajúci k Domu XXX a k Domu XXX bol zapísaný na samostatnej novej pozemkovoknižnej vložke č. XXXX nasledovne: Dom XXX - spoluvlastnícky podiel na Spoločnom dvore 1, A. XXX - spoluvlastnícky podiel na Spoločnom dvore 3;
- ako z uvedeného vyplýva, spoluvlastnícke podiely Domu XXX a Domu XXX na Spoločnom dvore boli určené chybné a to v rozpore s nariadením, nakoľko Spoločný dvor prislúchal nie k dvom, ale k trom Domom a teda spoluvlastnícky podiel domu XXX na Spoločnom dvore mal byť určený o veľkosti 1/3 a spoluvlastnícky podiel Domu XXX na Spoločnom dvore mal byť určený o veľkosti 1/3 a nie tak ako je uvedené vyššie;
- Dom postavený na parcele č. XXX/X (ďalej len „Dom XXX/X?“) ostal zapísaný na pozemkovoknižnej vložke č. XXXX, pričom však spoluvlastnícky podiel k Spoločnému dvoru bol určený o veľkosti 1/1, čo bolo taktiež v rozpore s Nariadením, nakoľko v zmysle vyššie uvedeného mal byť spoluvlastnícky podiel určený len vo výške 1/3 k Spoločnému dvoru a teda došlo k chybnému zápisu v operáte pozemkovej knihy;
- ako z vyššie uvedeného vyplýva, v čase, keď boli pre Dom XXX a XXX založené nové pozemkovoknižné vložky a keď bol Spoločný dvor prislúchajúci k domu XXX a XXX zapísaný na samostatnú pozemkovoknižnú vložku XXXX, došlo k chybnému zápisu spoluvlastníckych podielov na Spoločnom dvore prislúchajúcom k A. XXX, Domu XXX a Domu XXX/X, keď sa celková výmera v dôsledku chybných

zápisov dokonca zapísala v dvojnásobku svojej plochy; celkovo tieto zápisy nezodpovedali vtedajším právnym predpisom ani faktickému stavu;

- vzhľadom na to, že údaje týkajúce sa spoluvlastníckeho podielu k Spoločnému dvoru zapísané v pozemkovoknižných vložkách č. XXXX a XXXX boli v rozpore s právnymi predpismi a teda stav zapísaný v operáte pozemkovej knihy nezodpovedal skutočnosti, vzhľadom na to, že následne vykonané prevody spoluvlastníckych podielov na Spoločnom dvore vychádzali z chybných údajov zapísaných v pozemkovoknižných vložkách č. XXXX a XXXX, a vzhľadom na to, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám vlastní, tak Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zamietla vykonať vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov;

- súčasný stav LV č. XXX vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava III, obec Bratislava - m. č. W., katastrálne územie W. je taký, že sa v ňom v „časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby? nachádzajú len odkazy na vlastníkov, ktorí sú zapísaní na ďalších LV, medzi nimi je aj LV 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 - m. č. W., katastrálne územie W. je uvedené v poznámkach nasledovné: a/ Predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami: stavba s. č. XXXX na p. 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 a stavbou súp. č. XXXX na p. č. XXX/X a právami k nim, a to predaj, 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 a stavbou súp. č. XXXX na p. č. XXX/X a právami k nim, a to predaj, 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 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 Z-1039/2018, plomba vyznačená na základe Z-5141/2018, plomba vyznačená na základe Z-6560/2018, plomba vyznačená na základe Z-8707/2018, plomba vyznačená na základe Z-19029/2018, plomba vyznačená na základe Z-19149/2018; 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 záhrada o výmere XXmX, pozemok parc. č. XXX/X zastav. pl. o výmere XXmX, rod. dom so súp. č. XXXX na pozemku parc. č. XXX/X podľa V-XXXX/XX zo dňa 14.12.2005;

- z vyššie uvedeného je zrejmé, že na predmetnú nehnuteľnosť sú uplatňované rôzne práva tretích osôb, pričom v týchto právnych vzťahoch navrhovateľa nie sú účastníkom a preto ani nepoznajú obsah a ani strany týchto právnych vzťahov; navrhovateľa sa týmto 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 (ako uvedené vyššie);

- na jednej strane uvedený hypotekárny úver predstavuje pre navrhovateľov 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? pre navrhovateľov; toto záložné právo bolo zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti už v roku 2005 a ostatné obmedzenia v podobe predmetných predbežných opatrení a plomby až výrazne neskôr, t. j. v rokoch 2016 a neskôr; treba však dodať, že toto záložné právo v prospech SLSP a.s. bude na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti zapísané už len krátko

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 navrhovatelia stratia túto ochranu; treba ale zdôrazniť, že táto forma zábezpeky nie je skutočne v prospech navrhovateľov, 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 nehnuteľnosťou osobou, voči ktorej návrh smeruje;

- navrhovatelia zdôrazňujú, že kúpna zmluva zo dňa 16.12.2005, platne uzavretá medzi osobou, voči ktorej návrh smeruje ako predávajúcim a navrhovateľmi ako kupujúcimi je stále platná a predstavuje právny titul pre nárok navrhovateľov na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; toto nepopiera a nespochybňuje ani samotná osoba, voči ktorej návrh smeruje;

- navrhovatelia navyše za uplynuté obdobie predmetnú nehnuteľnosť kompletne zrekonštruovali, čím do nehnuteľnosti investovali ďalšie finančné prostriedky;

- z dôvodu chybného postupu Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pred podpisom kúpnej zmluvy v roku 2005 nastal stav, na základe ktorého následne Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu odmietla vykonať vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov v roku 2005 resp. 2006; následne vykonané snahy navrhovateľov v súčinnosti s osobou, voči ktorej návrh smeruje, o úspešné ukončenie katastrálneho konania, výsledkom ktorého mal byť zápis navrhovateľov ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, boli napriek využitiu dostupných právnych prostriedkov (t.j. odvolaniu voči rozhodnutiu Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a následne aj neúspechom v konaní začatom správnu žalobou proti postupu Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu); vzhľadom na všetky obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (t.j. predbežné opatrenia a plomby), nie je v súčasnej dobe možné, a to ani za súčinnosti osoby, voči ktorej návrh smeruje, vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorého následkom by bolo zapísanie navrhovateľov ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti; možno logicky predpokladať, že vzhľadom na všetky obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (t.j. predbežné opatrenia a plomby) nie je finančná kondícia osoby, voči ktorej návrh smeruje, dobrá a akákoľvek prípadná snaha vyrovnať finančný nárok navrhovateľov (vrátenie kúpnej ceny a náhrada škody) týmto spôsobom by bola práve kvôli predpokladanej zlej finančnej situácii osoby, voči ktorej návrh smeruje, fakticky neúspešná; vzhľadom na všetky obmedzenia zapísané na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (t.j. predbežné opatrenia a plomby), ktorých právny titul resp. dôvod ich vyznačenia na list vlastníctva navrhovatelia nepoznajú, hrozí možnosť bezprostrednej zmeny vlastníckych práv, prípadne vznik a zmena iných práv k predmetnej nehnuteľnosti, čo predstavuje reálnu hrozbu neodstrániteľnej škody pre navrhovateľov; navrhovateľom neostáva 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 tohto návrhu na vydanie neodkladného opatrenia; navrhovatelia bezprostredne čelia hrozbe veľkej finančnej ujmy, ktorej bez vydania rozhodnutia súdu na základe tohto návrhu nemožno zabrániť.

3. Na dôkaz svojich tvrdení navrhovatelia 1/ a 2/ súdu predložili nasledovné listinné dôkazy :

- kúpna zmluva zo dňa 16.12.2005,
- oznámenie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu zo dňa 20.10.2005,
- návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 16.12.2005,
- odvolanie voči zamietnutiu návrhu na vklad č. 3V-4896/05 zo dňa 17.05.2006,
- čiastočné späťvzatie návrhu na vklad č. 3V-4896/05 zo dňa 17.05.2006,
- žiadosť o vyjadrenie k odvolaniu voči zamietnutiu návrhu na vklad č. 3V-4896/05 zo dňa 22.05.2006,
- predkladacia správa Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu zo dňa 12.07.2006,
- výpis z listu vlastníctva č. XXX,
- výpis z listu vlastníctva č. XXXX.

4. Podľa § 324 ods. 1 Zák. 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.

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

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 326 ods. 1 CSP, 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.

9. Podľa § 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.

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

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

12. Neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

13. V predmetnej veci navrhovateľa 1/ a 2/ na osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu súdu predložili:

· Kúpnu zmluvu zo dňa 16.12.2005, z ktorej vyplýva, že osoba, voči ktorej návrh smeruje ako predávajúci a navrhovateľa 1/ a 2/ ako kupujúci sa dohodli na predaji a kúpe nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX. ako parc. č. XXX/X - záhrada vo výmere 63 m², parc. č. XXX/X - zastavaná plocha vo výmere 74 m², a stavba súpisné číslo XXXX na parc. č. XXX/X, k. ú. Bratislava - W., a príslušný podiel na parc. č. XXX/X, zastavaná plocha o výmere 411 m², spoločný dvor zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, pričom uvedené nehnuteľnosti nadobúdajú navrhovateľa 1/ a 2/ do podielového spoluvlastníctva, každý v 1;

14. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 01.10.2020 predloženého navrhovateľmi 1/ a 2/ mal súd osvedčené, že výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností (parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 63 m², parc. č. XXX/X - zastavaná plocha vo výmere 74 m², a rodinný dom súpisné číslo XXXX na parc. č. XXX/X, k. ú. Bratislava - W.) je osoba, voči ktorej návrh smeruje (X. K., nar. 11.07.1974), pričom na uvedenom liste vlastníctva sú evidované poznámky a plomby tak ako uviedli navrhovateľa 1/ a 2/ vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V časti C „Ťarchy“ je na tomto liste vlastníctva evidované záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. na uvedené nehnuteľnosti podľa V-4771/05-zo dňa 14.12.2005.

15. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 01.10.2020 predloženého navrhovateľmi 1/ a 2/ mal súd osvedčené, že pozemok parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 411 m², je vo vlastníctve vlastníkov zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXXX a XXXX bez uvedenia jednotlivých spoluvlastníckych podielov, pričom je tam uvedená aj obmedzujúca poznámka že „hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená“.

16. Súd na základe predložených dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľa 1/ a 2/ osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, ktorý bol založený kúpnu zmluvou zo 16.12.2005, ktorá však doposiaľ nenadobudla vecnoprávne účinky, keďže návrh na vklad vlastníckeho práva bol zo strany Správy katastra zamietnutý a to ešte v r. 2006.

17. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľmi vyplýva, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 16.12.2005 k vyššie uvedeným 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 nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, KÚ W., a to pozemku parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvoría o výmere 411 m² 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/ dôkazne 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.

18. 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 vecnoprávne 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 Z-1039/2018, Z-5141/2018, Z-6560/2018, Z-8707/2018, Z-19029/2018, Z-19149/2018. 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.

19. Navrhovatelia v návrhu ďalej uviedli, že: „ vzhľadom na obmedzenia zapísané na liste vlastníctva možno logicky predpokladať, že finančná kondícia osoby, voči ktorej návrh smeruje (X. K.) nie je dobrá a navrhovateľom hrozí, že ich prípadná snaha vyrovnať finančný nárok navrhovateľov (vrátenie kúpnej ceny a náhradu škody) by bola fakticky neúspešná. Súd má za to, že aj toto tvrdenie navrhovateľov je len v rovine domnienok, keď túto skutočnosť navrhovatelia žiadnym spôsobom nepreukázali.

20. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol pre nepreukázanie naliehavosti bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko súd návrh navrhovateľov 1/ a 2/ zamietol, nárok na náhradu trov konania by mal byť priznaný osobe, voči ktorej návrh smeruje, ako úspešnej strane sporu. Avšak z dôvodu, že osobe, voči ktorej návrh smeruje, žiadne trovy v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nevznikli, ani mu žiadne trovy konania zo spisu nevyplývajú, súd mu nárok na náhradu trov konania v konečnom dôsledku nepriznal a preto súd nebude rozhodovať samostatným uznesením v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP ani o výške náhrady trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré môžu strany sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (ust. § 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d), m), § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a 2 CSP) 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 ust. § 363 CSP.