

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 28Co/24/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2323203710
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Duman
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2323203710.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom zo sudcov – predsedu senátu: JUDr. Peter Duman a členiek: Mgr. Lucia Mizerová a JUDr. Erika Tischlerová v sporovej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, t. č. Ústav na výkon trestu odňatia slobody Nitra – Chrenová, zast.: JUDr. Nadežda Boľová, advokátka, Šafárikova 1522, Galanta, proti žalovanej: A. B., E. F., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Galanta z 20.11.2023, č. k. 30C/107/2023-33, takto

rozhodol:

Napadnuté uznesenie sa potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. Z napadnutého uznesenia je zrejmé, že súd prvej inštancie na účely konania o neodkladnom opatrení zistil skutkový stav takto:

3. Žalobkyňa uzatvorila so žalovanou dňa 07.01.2019 darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva k v žalobe špecifikovaným nehnuteľnostiam a rozhodnutím Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, bol 08.02.2019 pod č. V 273/2019 povolený vklad vlastníckeho práva žalovanej do katastra nehnuteľností. Rozsudkom Okresného súdu Trnava z 22.10.2020, sp. zn. 4T 59/2020 bola žalobkyňa odsúdená na trest odňatia slobody v trvaní 5 rokov. Žalobkyňa v súčasnej dobe vykonáva trest odňatia slobody v Ústave na výkon trestu odňatia slobody Nitra - Chrenová. Dňa 05.04.2022 podala žalovaná trestné oznámenie na otca žalobkyne, v ktorom okrem iného uviedla, že otec žalovanej ju má po dlhšiu dobu fyzicky a psychicky týrať. Vzhľadom na toto trestné oznámenie a doložené lekárske správy z psychiatrickej ambulancie bolo 08.04.2022 pod sp. zn. ČVS: ORP-163/2-VYS-GA-2022 vydané uznesenie o začatí trestného stíhania a súčasne bolo otcovi žalobkyne vznesené obvinenie za zločin týrania blízkej a zverenej osoby. Trestná vec je vedená na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 11T/5/2023. V predmetnej trestnej veci boli vypočutí viacerí svedkovia, žalobkyňa osobne, ako aj súrodenci žalobkyne G. H., nevlastný brat žalobkyne, F. B. mladší, ktorí popreli skutočnosti uvádzané žalovanou v trestnom oznámení, ako aj skutočnosti uvádzané v lekárskejších správach žalovanou predložených v trestnom konaní. Po tom, čo sa žalovaná dozvedela o týchto skutočnostiach, prestala javiť o svoje deti - súrodencov žalobkyne riadny záujem, prestala ich kontaktovať a zaujímať sa o ich každodenný život, vyčítala im, že držia s otcom, že si ich otec kúpil a podobne. Toto správanie žalovanej vo vzťahu k súrodencom žalobkyne niesli ako žalobkyňa, tak aj jej súrodenci veľmi ťažko. Po začatí trestného stíhania a vznesení obvinenia podala žalovaná návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom uznesením Okresného súdu Galanta zo 14.04.2022, sp. zn. 22C/21/2022 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil F. B., nar. XX.XX.XXXX (otcovi žalobkyne), v bode I. uznesenia, aby nevstupoval do rodinného domu na adrese C. D. I. XXX, a rovnako tak, aby nevstupoval ani na pozemky vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, okres Galanta,

obec C. D., kat. úz. C. D., zapísané na LV č. XXX, ako pozemok parc. reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. 168/1 o výmere 651 m², pozemok parc. reg. „C“ - zastavená plocha a nádvorie s parc. č. 168/2 o výmere 119 m², pozemok parc. reg. „C“ - záhrada s parc. č. 169 o výmere 303 m², a to na čas do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným úradom Galanta pod sp. zn. 21P/154/2012; v bode II. uznesenia, zákaz priblížiť sa k A. B., nar. XX.XX.XXXX na vzdialenosť menšiu ako 10 metrov, a to s výnimkou ich účasti na procesných úkonoch v konaní pred súdmi, orgánmi činnými v trestnom konaní a prípadne orgánmi prejednávajúcimi priestupky. Žalovaná sama dar - predmetné nehnuteľnosti neužívala, tieto užíval otec žalobkyne spoločne so súrodencami. Otec žalobkyne spoločne so súrodencami, rešpektujúc uznesenie zo 14.04.2022, sp. zn. 22C/21/2022 si našiel iné bývanie a nehnuteľnosť zostala neobývaná. Žalovaná doposiaľ nehnuteľnosť neužíva, ale zdržiava sa v Centre pre týrané ženy D. G. J., nehnuteľnosť ani nemá záujem využívať. Podľa jej vlastných slov tak učinila len z dôvodu, aby otcovi žalobkyne zobrala všetko, čo má a obrala ho aj o majetok, pretože jej bol počas manželstva opakovane neverný. Žalobkyňa opakovane vzhľadom na správanie žalovanej k najbližším príbuzným žalobkyne, ale aj k nej samej, žiadala od žalovanej vrátenie daru, čo žalovaná priznala pri svojom výsluchu pred vyšetrovateľom Okresného riaditeľstva PZ, úrad kriminálnej polície Galanta, pod ČVS:ORP-354/2-VYS-GA-2022 dňa 20.01.2023. Po tom, čo žalobkyňa požiadala žalovanú o vrátenie daru, žalovaná podniká kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť inzeruje cez viaceré realitné kancelárie, pričom ponúka nehnuteľnosť na predaj aj prenájom. Podľa žalobkyne je zrejmé, že žalovaná sa vo vzťahu k nej a k najbližším príbuzným správa spôsobom, ktorým sústavne porušuje dobré mravy, spočívajúcim v tom, že vykonala právne úkony smerujúce k zániku užívacieho práva nehnuteľnosti otcovi žalobkyne, súrodencom žalobkyne a nejavila dostatočný záujem o súrodencov žalobkyne, ako ani o ňu samotnú v tak ťažkej životnej situácii akým je výkon trestu odňatia slobody. Predchádzajúce výzvy žalobkyne na vrátenie daru žalovanej, hoci len ústne, s poukazom na skutočnosť, že žalobkyňa sa nachádza v ústave na výkon trestu odňatia slobody a žalovaná je jej matkou, je možné vykladať ako odvolanie daru vykonané žalobkyňou pred podaním tejto žaloby. Pretože žalovaná po tom, čo bola zo strany žalobkyne vyzvaná na vrátenie daru, podniká kroky smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom daru na základe darovacej zmluvy uzatvorenej 07.01.2019, je podľa žalobkyne daná nevyhnutnosť naliehavej potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Žalovaná aktívnym konaním robí úkony smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti, čím je ohrozené vlastnícke právo žalobkyne, ktorého určenia sa domáha prostredníctvom tejto žaloby. Ohrozenie práva žalobkyne nadobudlo takú intenzitu, že je nevyhnutne potrebné okamžité zabezpečenie súdnej ochrany jej práv. Nenariadením neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k zmareniu výkonu práv žalobkyne, a to najmä prevodom vlastníckeho práva zo žalovanej na tretiu osobu, a tým by sa už žalobkyňa nemohla domáhať súdnej ochrany. Obmedzením nakladania nedôjde podľa názoru žalobkyne k neprimeranému zásahu do výkonu vlastníckych práv žalovanej, pretože tejto naďalej zostáva neobmedzená možnosť výkonu podstatnej časti obsahu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

4. Súd prvej inštancie vec právne posúdil na základe ustanovení § 228 ods. 1 a 2, § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 veta prvá a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 38, § 39 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) a vychádzajúc z tvrdení žalobkyne, so zreteľom na skutočnosti vyplývajúce z listín, ktoré sú obsahom spisu, dospel k záveru, že skutkový stav nariadenie neodkladného opatrenia neodôvodňuje. Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane žalobkyne a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať žalovanú. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa síce osvedčila, že medzi stranami bola uzatvorená darovacia zmluva k predmetným nehnuteľnostiam, avšak neosvedčila, či je uplatňovaný nárok dôvodný a či trvá (pravdepodobnosť nároku), keďže požiadavku na vrátenie daru odôvodňuje iba všeobecne, a to tvrdeniami, že žalovaná ako matka prestala javiť o svoje deti riadny záujem, kontaktovať ich a zaujímať sa o ich každodenný život, majúc im vyčítať, že držia s otcom, ktoré správanie žalovanej žalobkyňa aj súrodenci veľmi ťažko nesú. Súd prvej inštancie s odkazom na § 228 CSP, ktorý považuje za neporovnateľne rýchlejšiu a dostatočnú možnosť ochrany práv žalobkyne, konštatoval, že ak žalobkyňa dôvodnosť a potrebu nariadenia neodkladného opatrenia opierala, v prípade prevodu vlastníckeho práva zo žalovanej na tretiu osobu, o možné sťaženie uplatnenia jej nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a síce o vrátenie daru - predmetných nehnuteľností, tak opomenula znenie § 228 CSP v spoj. s § 38 a nasl.

katastrálneho zákona. Ak je prevod vlastníctva nehnuteľností zo žalobkyne na žalovanú predmetom konania o vrátenie daru a žalobkyňa súčasne žiada nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým sa zakáže žalovanej nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou, a to za účelom ochrany jej práv, kedy by ďalším prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam došlo k sťaženiu jej postavenia, je zrejme, že takýto postup je neúčelný. Inštitút poznámky informuje o prebiehajúcom súdnom konaní k nehnuteľnostiam a zároveň aj naštrbuje dobromyseľnosť budúceho nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Aj s poukazom na uvedené nie je potrebné, účelné a ani efektívne nariadovať neodkladné opatrenie v navrhovanom znení. Ak by bola žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná, tak v zmysle § 228 CSP bude tento určovací výrok záväzný aj pre ďalšieho nadobúdateľa vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Nie je preto potrebné upravovať tieto vzťahy dočasne nariadeným neodkladným opatrením. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom spore je dostatočná ochrana z hľadiska ohrozených práv žalobkyne. Existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Súd poukázal aj na ustálenú súdnu prax, podľa záverov ktorej dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia (s cieľom dočasne obmedziť vlastníka) v prípade zapísanej poznámky v katastri nehnuteľností a následne podanej určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti nie je dôvodné. V kontexte s vyššie uvedeným je potom tvrdenie žalobkyne o potrebe úpravy vzťahov medzi stranami neodkladným opatrením, aby sa predišlo zmareniu účelu určovacej žaloby ďalším scudzením nehnuteľností, jeho zaťaženie, prípadne iným právnym úkonom zo strany žalovanej, nedôvodné. Aj napriek tomu, že v súčasnosti sa v katastri nenachádza vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, podľa súdu prvej inštancie vyznačenie tejto poznámky je dostatočnou ochranou žalobkyne a z uvedeného dôvodu by bolo vydanie neodkladného opatrenia neúčelné. Nie je vhodné, ani účelné neodkladným opatrením nahrádzať iné právne inštitúty, ktoré zabezpečujú žalobkyni ochranu jej práv iným, avšak primeraným spôsobom. Žalobkyňa neosvedčila konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná ako vlastníčka nehnuteľnosti, mieni tieto scudziti, či inak zaťažiť. So žalobkyňou predložených listín z portálu K. nie je možné zistiť konkrétne správanie sa a ani úmysel žalovanej. Samotná obava žalobkyne nie je a ani nemôže byť dôvodom, resp. právnym základom na nariadenie neodkladného opatrenia v kontexte podanej žaloby vo veci samej. Pretože žalobkyňa neosvedčila splnenie zákonných predpokladov pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

5. Včasným odvolaním proti tomuto uzneseniu sa žalobkyňa domáhala jeho zmeny tak, že odvolací súd nariadi neodkladné opatrenie v navrhovanom znení. Namietla, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobkyňa v návrhu hodnoverne osvedčila dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň predloženým inzerátom z portálu K. jednoznačne preukázala konkrétne správanie žalovanej a úmysel žalovanej scudziti nehnuteľnosť. Ak by nemala záujem nehnuteľnosť, ktorú získala darom od žalobkyne scudziti, resp. iným spôsobom s ňou nakladať, je viac ako pravdepodobne, že by inzerát na predaj nehnuteľnosti nezverejňovala. Preto nesúhlasí s tvrdením súdu v bode 26 napadnutého rozhodnutia, že ide len o obavu žalobkyne, nie o konkrétne konanie žalovanej. Žalovaná takto koná po tom, ako bola žalobkyňou opakovane vyzvaná na vrátenie daru. Uvedené obavy nie sú prehnané. Keďže žalovaná nekomunikuje so žalobkyňou, nemá preukázané či uznáva jej nárok na vrátenie daru, či ho plánuje vrátiť, a preto existuje dôvodná obava, že sa žalovaná bude chcieť vyhnúť splneniu tejto povinnosti všemožnými spôsobmi. Žalobkyňa sa nestotožnila ani s odôvodnením v bode 25 napadnutého uznesenia, že ak bude v konaní vo veci samej úspešná, tak v zmysle § 228 CSP bude tento určovací výrok záväzný aj pre ďalšieho nadobúdateľa vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Žalobkyňa si je vedomá tejto skutočnosti, avšak následné vymáhanie jej vlastníckeho práva, ako aj možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, by výkon jej vlastného vlastníckeho práva výrazným spôsobom zhoršili. Žalobkyňa hodnoverne a dostatočne svojimi tvrdeniami a predloženými listinnými dôkazmi osvedčila nevyhnutnosť naliehavej potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Preukázala, že žalovaná aktívnym konaním robí úkony smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti, čím je ohrozené vlastnícke právo žalobkyne, ktorého určenia sa domáha prostredníctvom tejto žaloby. Ohrozenie práva žalobkyne tak nadobudlo takú intenzitu, že je nevyhnutne potrebné okamžité zabezpečenie súdnej ochrany jej práv. Naliehavosť potreby je daná aj z hľadiska zabezpečenia súdneho konania, pretože nenariadením neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k zmareniu výkonu práv žalobkyne, a to najmä prevodom vlastníckeho práva zo žalovanej na tretiu osobu a tým by sa už žalobkyňa nemohla domáhať súdnej ochrany. Domnieva sa, že z uvedeného dôvodu je daná naliehavá potreba úpravy vzťahov a to aj v záujme efektívneho zabezpečenia

ochrany práv žalobkyne, ktorého sa bude domáhať v konaní vo veci samej. Obmedzením nakladania nedôjde k neprimeranému zásahu do výkonu vlastníckych práv žalovanej, pretože tejto naďalej zostáva neobmedzená možnosť výkonu podstatnej časti obsahu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

6. Krajský súd v Trnave ako odvolací súd po zistení, že odvolanie je podané včas a oprávnenou osobou proti uzneseniu, ktoré možno napadnúť odvolaním [§ 357 písm. d) CSP], preskúmal dotknuté uznesenie v napadnutom rozsahu (§ 379 a § 380 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

7. Podmienky nariadenia neodkladného opatrenia sú upravené v ustanoveniach § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 CSP, z ktorých vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Osobitnej povahy procesného inštitútu neodkladného zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP sa nevykonáva a pri rozhodovaní sa vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli hodnoverne osvedčené (§ 326 ods. 1 CSP).

8. Za týchto okolností je preto povinnosťou žalobcu osvedčiť potrebu bezodkladne upraviť pomery alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Osvedčenie nevyžaduje takú mieru presvedčenia súdu o pravdivosti osvedčovaných skutočností, ako dokázanie, avšak podmienka osvedčenia určitej skutočnosti nie je splnená len tým, že ju strana tvrdí. Hodnoverné osvedčenie znamená, že tvrdenie musí byť vysoko pravdepodobné (pozri v tomto zmysle ŠTEVČEK, M. et al.: Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, s. 1106).

9. Vychádzajúc zo skutkových zistení prvoinštančného súdu, ktorými je odvolací súd v zásade viazaný, nemožno uzavrieť, že žalobkyňa osvedčila skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

10. Žalobkyňa v časti žaloby, v ktorej navrhovala nariadenie neodkladného opatrenia, tvrdila, že žalovaná aktívnym konaním robí úkony smerujúce k scudzeniu nehnuteľnosti, čím je ohrozené vlastnícke právo žalobkyne, ktorého určenia sa domáha prostredníctvom tejto žaloby. Keďže exekúcia výroku o určení vlastníckeho práva tu neprichádza do úvahy, toto tvrdenie žalobkyne môže byť relevantné len v kontexte posúdenia otázky, či vznikla potreba bezodkladne upraviť pomery strán.

11. V tejto súvislosti žalobkyňa v odvolaní spochybňovala skutkový záver súdu prvej inštancie, že žalobkyňa neosvedčila konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná ako vlastníčka nehnuteľnosti, mieni tieto scudziť, či inak zaťažiť. Žalobkyňa súdu prvej inštancie tak v podstate vytýka, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam [§ 365 ods. 1 písm. f) CSP]. O taký prípad ide vtedy, keď skutkové zistenie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, keď súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov nevyplývajú, alebo keď opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré vyšli v rámci dokazovania najavo. Nesprávne skutkové zistenia sú tiež také, ktoré súd založí na chybnom hodnotení dôkazov, čím nastane logický rozpor v ich hodnotení z hľadiska zákonnosti, pravdivosti, prípadne i dôležitosti. Odvolací súd však nezistil žiadne nedostatky v hodnotení dôkazov súdom prvej inštancie, a preto jeho závery preberá aj na účely odvolacieho konania.

12. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie snímkami internetovej stránky L. a uzavrel, že z nich nemožno zistiť konkrétne správanie a ani úmysel žalovanej. Hoci je tento záver stručný, odvolací súd v ňom nevidí nedostatky opísané v predchádzajúcom bode tohto uznesenia. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyplýva, prečo by sa inzercia, ktorá neobsahuje identifikáciu nehnuteľnosti, ale ani údaje o jej vlastníčkovi, mala týkať práve spornej nehnuteľnosti a správania žalovanej. Skutočnosť, že je z nej zrejmé umiestnenie inzerovanej nehnuteľnosti v rovnakej obci, v akej sa nachádza sporná nehnuteľnosť (C. D.), by bola dostatočná vtedy, keby sa v tejto obci nenachádzala žiadna iná podobná nehnuteľnosť, čo ale tak zjavne nie je (a ani žalobkyňa to netvrdila). Okrem toho ale inzerovanie nehnuteľnosti, nech by bola jej totožnosť vrátane totožnosti vlastníka dostatočne osvedčená, by mohla odôvodňovať obavu z jej scudzenia, nie však z ďalšieho nakladania formou „prenajatia alebo zaťaženia vecným či záväzkovým právom“.

13. Navyše, v súvislosti s požiadavkou žalobkyne, aby sa žalovanej uložil vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam zákaz „prenajatia alebo zaťaženia vecným či záväzkovým právom“, treba

predovšetkým zdôrazniť, že medzi potrebou neodkladnej úpravy pomerov strán a výrokom nariadeného neodkladného opatrenia musí byť ipso facto bezprostredná súvislosť. Platí to najmä v prípade, keď sa žalobca dožaduje, aby súd uložil žalovanému zákaz určitých úkonov. Tento zákaz musí reagovať na obavy, o ktoré navrhovateľ svoj návrh opiera, a musí byť nevyhnutne spôsobilý ich rozptýliť úplne alebo aspoň v podstatnej miere, inak by sa neodkladné opatrenie miňalo účinkom, ktoré zákon predpokladá. Je preto úlohou žalobcu, aby vysvetlil, aká obava súvisí s tým-ktorým zákazom, ktorého uloženia sa domáha.

14. Aby bolo možné na účely nariadenie neodkladného opatrenia uzavrieť, že tu je naliehavá potreba úpravy pomerov strán, musí existovať skutočná hrozba, že dôjde k zásahu do práv alebo právom chránených záujmov navrhovateľa neodkladného opatrenia. Účelom neodkladných opatrení – ako to naznačuje aj názov tohto inštitútu – je riešiť pomery v situáciách, ktoré neznesú odklad. Preto, keď je predmetom sporu nehnuteľnosť, nepostačuje, ak jedna zo strán disponuje podľa aktuálneho právneho stavu právom umožňujúcim nakladať s danou nehnuteľnosťou. Existencia takéhoto oprávnenia sama o sebe znamená hrozbu len čisto v teoretickej rovine. Argument, že vlastník môže s nehnuteľnosťami voľne disponovať, nie je preto v tejto súvislosti bez ďalšieho spôsobilý vyvolať potrebu nariadiť neodkladným opatrením zákaz dispozície s týmito nehnuteľnosťami.

15. Žalobkyňa v žalobe (návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) neuvádza žiadne skutočnosti, ktorými by odôvodňovala hrozbu, že žalovaná so spornými nehnuteľnosťami naloží tak, že ich „prenajme alebo zaťaží vecným či záväzkovým právom“. Odvolací súd tu preto nevidí žiadny priestor na to, aby sa žalovanej za daných okolností zakázalo vykonať takéto teoreticky hroziace úkony. Z návrhu na nariadenie neodkladného preto skutočne nevyplýva žiadne relevantné správanie žalovanej opodstatňujúce záver, že vznikla potreba bezodkladne upraviť pomery strán.

16. Svojou druhou odvolacou námietkou žalobkyňa napáda právny záver súdu prvej inštancie o neúčelnosti navrhovaného neodkladného opatrenia z dôvodu, že ochranu (údajného) vlastníckeho práva žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam lepšie zabezpečuje § 228 ods. 2 CSP v spojení s § 38 a nasl. katastrálneho zákona (z. č. 162/1995 Z. z.), čo činí žalobkyňou navrhované neodkladné opatrenie neúčelným.

17. Žalobkyňa však v žalobe (návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) opomína účinky tzv. poznámky spornosti vychádzajúce z § 228 ods. 2 CSP, ktorý rozširuje záväznosť určitých výrokov súdu na tretie osoby. Podľa cit. ustanovenia je výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti 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 podľa § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona. Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 69 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Potenciálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vlastníckeho práva a nemôže sa preto úspešne dovoliavať ochrany svojej dobromyseľnosti tak, ako to v odvolaní naznačuje žalobkyňa. Poznámka síce nebráni žalovanej nakladať so spornou nehnuteľnosťou, no z § 228 ods. 2 CSP plynie, že keby v čase zápisu poznámky v katastri nehnuteľností žalovaná spornú nehnuteľnosť previedla do vlastníctva tretej osoby a následne by bola žalobkyňa v spore o určení, že tieto jej vlastnícky patria, úspešná, rozsudok určujúci vlastnícke právo žalobkyne by bol záväzný aj pre nového nadobúdateľa nehnuteľnosti. Záväznosť výroku o určení vecného práva k nehnuteľnosti tak účinne predchádza ďalším prevodom nehnuteľnosti a súdnym sporom s novými vlastníkmi. Platí to aj pre ďalšie vecné práva, napríklad záložné práva, či vecné bremená, teda zaťažovanie spornej nehnuteľnosti, ktoré žalobkyňa žiadala zakázať tiež. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nie je preto správny názor, že účel neodkladného opatrenia možno v prejednávanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži rozoberaný inštitút poznámky spornosti, ako to aj správne poznamenal súd prvej inštancie (pozri aj uznesenie Krajského súdu v Trnave z 28.02.2022, sp. zn. 32Cob/6/2022). Žalobkyňa má teda možnosť zabezpečiť zápis poznámky o žalobe o určení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a tým dosiahnuť ochranu svojich práv. Pokiaľ by bola žalobkyňa v spore úspešná a súd by určil, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je žalobkyňa, do katastra nehnuteľností by sa ako vlastníč opäť zapísala žalobkyňa a vecné práva, ktoré by boli zapísané v čase existencie poznámky spornosti, by museli byť nevyhnutne vymazané. Nie preto je zrejme, aké následné

„vymáhanie vlastníckeho práva“ má žalobkyňa na mysli. Ani prípadná hrozba nakladania so spornou nehnuteľnosťou zo strany žalovanej formou scudzenia (ale ani zaťaženia) by tak nepredstavovala priame ohrozenie práv žalobkyne. Neodkladné opatrenie je ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv v tomto prípade nadbytočné, v dôsledku čoho nie je splnená požiadavka naliehavosti podľa ustanovenia § 325 ods. 1 CSP. Odvolací súd sa preto plne stotožňuje s odôvodnením, ktoré súd prvej inštancie poskytol v bode 25 napadnutého uznesenia.

18. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov je zrejmé, že neboli splnené podmienky, aby sa nariadilo žalobkyňou požadované neodkladné opatrenie (§ 325 ods. 1 CSP), preto odvolacie dôvody, ktoré žalobkyňa uplatnila, nie sú opodstatnené. Súd prvej inštancie návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 328 ods. 1 CSP správne zamietol, v dôsledku čoho odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil (výrok).

19. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, keďže rozhodnutím o neodkladnom opatrení sa konanie nekončí, pretože žalobu treba meritórne prejednať, o trovách konaniach vrátane trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie až v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej (§ 354 v spojení s § 262 ods. 1 CSP).

20. Senát odvolacieho súdu prijal toto rozhodnutie jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné dovolanie za podmienok § 420 CSP. Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto uznesenia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. V dovolaní treba popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, spisovej značky a označenie veci, ktorej sa týka, označenie a podpis dovolateľa) uviesť, 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, ktorý musí dovolanie a iné podania dovolateľa spísať, ibaže ide o prípady § 429 ods. 2 CSP.