

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 11Co/14/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8720201685  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Zoľáková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8720201685.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Zoľákovvej a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Andreja Radomského, v právnej veci žalobcu: ALPINA SK, s. r. o., IČO: 36 823 538, so sídlom Bajkalská 12985/9, 831 04 Bratislava, právne zastúpeného JUDr. Tiborom Bašistom, advokátom, IČO: 35 507 128, so sídlom Štefánikova 8, 058 01 Poprad, proti žalovanému: JGLM, s. r. o., IČO: 36 820 032, so sídlom Partizánska 688, 058 01 Poprad, právne zastúpenému JUDr. Jozefom Madejom, advokátom, IČO: 31 800 661, so sídlom Laurinská 3, 811 01 Bratislava - Staré Mesto, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Poprad, č. k. 20C/21/2020-54 z 18. júna 2020 takto

### rozhodol:

Mení uznesenie súdu prvej inštancie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

Priznáva žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou, nebytovým priestorom, prevádzkou č. X, priestorom č. X, nachádzajúcim sa na prízemí stavby autoservis so súpisným číslom XXX, nachádzajúcej sa na pozemkoch - parcele registra „D.“, parcelné číslo XXXX/XX, parcele registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX, obe zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. Poprad, obec Poprad, okres Poprad a parcele registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. Poprad, obec Poprad, okres Poprad, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach nebytového priestoru vo veľkosti 46692/83350 zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. Poprad, obec Poprad, okres Poprad (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby, založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti, povinnosť zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace s nehnuteľnosťou, povinnosť zdržať sa zásahov do existujúcich nájomných vzťahov k nehnuteľnosti, a to do skončenia konania o podnete na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu záznamu Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru č. Z-1439/2020 vedeného na Okresnej prokuratúre Poprad pod č. Pd 82/20/7706 a priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne samostatným uznesením.

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca sa návrhom doručeným súdu 5. júna 2020 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia v znení ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia. Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, ktorý nadobudol právoplatnosť 25. júla 2017, určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, v rozpore s týmto rozsudkom vykonal pod č. Z-2368/2012 záznam vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalovaného, pričom ako titul nadobudnutia je na liste vlastníctva uvedená kúpna zmluva z 21. mája 2020. Vzhľadom na túto skutočnosť bol 29. apríla 2020 doručený na Okresnú prokuratúru Poprad

podnet žalobcu na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu zmeny zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech X. S. U. W., H.: XX XXX XXX (ďalej len „X. U. W.“), ktorý je vedený pod č. Pd 82/20/7706.

3. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ďalej uviedol, že JH. S. U. W. ako predávajúci a obchodná spoločnosť V. I., W.. W. Y. R., ako kupujúci uzatvorili 15. apríla 2008 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť. Predávajúci však od tejto kúpnej zmluvy odstúpil listom z 27. februára 2009. Keďže kupujúci s týmto odstúpením od kúpnej zmluvy nesúhlasil, predávajúci podal žalobu, ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Túto žalobu Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 12C/81/2010-178 z 3. novembra 2011, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 19Co/10/2012-202 z 26. apríla 2012, zamietol, v dôsledku čoho bola aj naďalej vlastníkom nehnuteľnosti obchodná spoločnosť V. I., W.. W. Y. R... Táto obchodná spoločnosť ako predávajúci uzatvorila so žalobcom ako kupujúcim 25. júna 2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, avšak na liste vlastníctva bola zapísaná ako vlastník tejto nehnuteľnosti od roku 2008 do 28. apríla 2020, a to aj napriek tomu, že právoplatný rozsudok, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, bol doručený Okresnému úradu Poprad, katastrálnemu odboru, 11. septembra 2017 a zaevidovaný pod č. G.-XXXX/XXXX. Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor 10. novembra 2017 oznámil žalobcovi, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti, a to pod č. B.-XXXX/XXXX a č. B.-XXXX/XXXX, preto záznam nebol vykonaný. Žalobca však na základe tohto rozsudku 13. novembra 2018 opätovne podal návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti, ktorý bol zaevidovaný pod č. G.-XXXX/XXXX. Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor, oznámil žalobcovi listom z 11. januára 2019, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti pod č. B.-XXXX/XXXX a č. B.-XXXX/XXXX, preto záznam nebol vykonaný. Avšak žalobca na základe toho istého rozsudku 16. apríla 2020 opakovane podal návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti, ohľadom ktorého mu však Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor odpoveď nedoručil.

4. Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 12C/81/2010-178 z 3. novembra 2011, zamietol žalobu, ktorou sa X. S. U. W. domáhal voči V. I., W.. W. Y. R., určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Napriek tomu X. S. U. W. ako predávajúci uzatvoril s obchodnou spoločnosťou X.F. - J., W.. Y. R.. (predchádzajúce obchodné meno žalovaného) 11. júna 2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol podaný 20. júna 2012 (mesiac po právoplatnosti rozsudku o zamietnutí žaloby o určenie vlastníckeho práva).

5. X. S. U. W. doručil 17. apríla 2020 nájomcom a osobám užívajúcim nehnuteľnosť list označený ako „Oznámenie o zmene vlastníka Prevádzky“ a „Splnomocnenie“. Obsahom oznámenia o zmene vlastníka prevádzky bolo nepravdivé a hrubo zavádzajúce tvrdenie adresované tretím osobám v nájomnom a obdobnom vzťahu s obchodnou spoločnosťou V. I., W.. W. Y. R., že na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276 z 25. februára 2020, došlo k zmene vlastníka nehnuteľnosti, v dôsledku čoho je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti X. S. U. W., a preto sú dotknutí nájomcovia a podnájomcovia povinní 16. aprílom 2020 všetky záväzky súvisiace s prevádzkou plniť riadne a včas na účet nového vlastníka. Plnomocenstvom z 30. marca 2020 splnomocniteľ X. S. U. W. splnomocnil žalovaného na obširne zastupovanie vo všetkých veciach týkajúcich sa oznámenia zmeny vlastníka nehnuteľnosti dotknutým zmluvným stranám obchodnej spoločnosti V. I. W.. W. Y. R., vykonanie všetkých nevyhnutných úkonov, ktoré súvisia so zmenou vlastníka, a to najmä vstup na uvedenú nehnuteľnosť, prijímanie úhrad pohľadávok, pošty a pod.“ Súčasne ho týmto plnomocenstvom v celom rozsahu splnomocnil na zastupovanie vo vyššie uvedenej veci v konaní pred príslušnými súdmi a na vykonávanie všetkých úkonov, prijímanie doručovaných písomností, podávanie návrhov, žiadostí, sťažností a podpisovanie všetkých súvisiacich dokumentov. V plnomocenstve bolo tiež uvedené, že podpisom tejto plnej moci preberá splnomocnenec (žalovaný), ktorého jediným spoločníkom a jediným konateľom je X. S. zastupovanie odporcu - X. S. U. W., vo vyššie uvedenej veci v plnom rozsahu a je oprávnený samostatne vykonávať všetky úkony potrebné na vybavenie vyššie uvedenej veci v rovnakom rozsahu ako prináleží rozhodovať splnomocniteľovi.

6. V dôsledku protiprávneho konania zo strany žalovaného spočívajúceho v opakovanom zásahu do vlastníckeho práva vlastníka nehnuteľnosti a nutnosti bezodkladnej úpravy vzťahov z dôvodu nutnosti ochrany práv a právom chránených záujmov nájomcov nehnuteľnosti, ako aj vlastníka nehnuteľnosti (žalobcu), podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by bolo X. S. U. W.

uložené zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva a zásahov do existujúcich nájomných vzťahov. Na základe tohto návrhu bolo Okresným súdom Poprad vedené pod sp. zn. 16Cb/37/2020 konanie o nariadenie neodkladného opatrenia a uznesením, č. k. 16Cb/37/2020-33 z 20. mája 2020, nariadené neodkladné opatrenie v navrhovanom znení. Žalobca sa 28. apríla 2020 dozvedel, že Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, vykonal ďalší záznam vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti.

7. Súd prvej inštancie mal z odpovede Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru preukázané, že 20. júna 2012 bol tomuto úradu doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktorému bolo pridelené vkladové číslo B.-XXXX/XXXX, 25. júna 2012 mu bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktorému bolo pridelené vkladové číslo B.-XXXX/XXXX, 11. septembra 2017 mu bol doručený rozsudok Okresného súdu Poprad, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, ktorému bolo pridelené záznamové číslo G.-XXXX/XXXX, 13. novembra 2018 mu bol doručený návrh na vykonanie záznamu, ktorého prílohou bol opäť rozsudok Okresného súdu Poprad, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, ktorému bolo pridelené záznamové číslo Z-4326/18 a 24. apríla 2020 mu bola opätovne doručená žiadosť o vykonanie záznamu na základe rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, ktorej bolo pridelené záznamové číslo G.-XXXX/XXXX. Okresnému úradu Poprad, katastrálnemu odboru, bol 17. apríla 2020 elektronicky doručený návrh na pokračovanie vo vkladovom konaní č. V-2368/2012, ktorému bolo pridelené poznámkové číslo V., a ktorého súčasťou boli právoplatné rozsudky Okresného súdu Poprad, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019, a Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276z 25. februára 2020, ktorým bolo pridelené záznamové číslo G.-XXXX/XXXX. Na základe týchto listín bolo 27. apríla 2020 zapísané vlastnícke právo k nehnuteľnosti v prospech X. S. - U. W.. Následne správny orgán pokračoval v konaní, č. B.-XXXX/XXXX a ako vlastníka nehnuteľnosti zapísal žalovaného.

8. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd nariadil neodkladné opatrenie v znení ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

9. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej rozhodne v zmysle § 262 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

10. Proti tomuto uzneseniu v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Predovšetkým poukázal na skutočnosť, že v konaní vedenom Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 16Cb/37/2020, v ktorom bol žalovaným X. S. U. W., bolo 20. mája 2020 uznesením nariadené neodkladné opatrenie totožného znenia a 21. mája 2020 (teda deň po vydaní tohto uznesenia) bol v katastri zapísaný ako nový vlastníka nehnuteľnosti žalovaný. Ďalej tvrdil, že 27. februára 2009 odstúpil X. S. U. W. od kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a 16. júna 2010 podal proti V. I. W. W. Y. R.. žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorý Okresný súd Poprad rozsudkom 12C/81/2010-178 z 3. novembra 2011, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 19Co/10/2012-202 z 26. apríla 2012, zamietol z dôvodu, že nebol daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva. Po odstúpení od kúpnej zmluvy uzatvoril 11. júna 2012 X. S. U. W. so žalovaným kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, keďže riadnym odstúpením od zmluvy sa kúpna zmluva zrušila od počiatku a nehnuteľnosť prešla späť do jeho vlastníctva. Na základe tejto kúpnej zmluvy zmluvné strany podali návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného do katastra nehnuteľnosti, ktorý Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor rozhodnutím č. B.-XXXX/XXXX z 10. júla 2012 zamietol z dôvodu, že na liste vlastníctva bola ako vlastníčka stále evidovaná obchodná spoločnosť V. I., W. W. Y. R., teda právny stav nesúhlasil so skutkovým stavom (odstúpením od zmluvy sa kúpna zmluva ex lege zrušila od počiatku, v dôsledku čoho boli zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia zo zrušeného právneho vzťahu). Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom, č. k. 10Sžr/171/2013-55 z 12. novembra 2014 rozhodnutie Správy katastra (odporcu) č. 2368/2012/DP z 22. januára 2013 zrušil, t. j. zrušil rozhodnutie, na základe ktorého došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného. Na základe tohto rozsudku Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, vydal 10. júla 2015 rozhodnutie o prerušení

vkladového konania B.-XXXX/XXXX/DP až do právoplatného ukončenia sporu o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o predaji nehnuteľnosti, na iniciovanie ktorého vyzval obchodnú spoločnosť V. I., W.. W. Y.. R... Žalobu žalobcu V. I., W.. W. Y.. R., o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276z 25. februára 2020, zamietol, čím podľa žalovaného potvrdil platné odstúpenie od zmluvy k 27. februáru 2009. Návrhom zo 16. apríla 2020 X. S. U. W. a žalovaný žiadali Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, o pokračovanie v konaní vedenom pod č. B.-XXXX/XXXX. Na základe tohto návrhu bol v prvej etape zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti X. S. U. W., v dôsledku čoho žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči nemu, keďže až na základe návrhu na opravu vykonaného záznamu č. G.-XXXX/XXXX Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, 21. mája 2020 právoplatne rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalovaného.

11. V súvislosti s vlastníckym právom žalobcu k nehnuteľnosti tvrdil, že v skutočnosti žalobca nemá žiadne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pretože vo výroku rozsudku, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, je uvedená nehnuteľnosť, ktorá reálne neexistuje a nie je zapísaná na liste vlastníctva. Mal za to, že tento rozsudok je z dôvodu, že určuje vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá nemá s predmetom konania nič spoločné, de facto a de iure irelevantný. Súčasne pripomenul, že V. I., W.. W. Y.. R., nemala právo previesť nehnuteľnosť, pretože v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy nebola jej vlastníkom, a preto akékoľvek spory, ktoré boli predmetom konania vedeného Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 7C/14/2017 sú v súčasnosti vo vzťahu k nemu ako vlastníkov nehnuteľnosti bez právneho významu a žalobca sa nemôže domáhať určenia vlastníckeho práva. Ohľadom plnomocenstva, ktoré mu 31. marca 2020 udelil X. S. U. W., zdôraznil, že na jeho základe začal konať až 17. apríla 2020, v dôsledku čoho oznámenie zmeny vlastníka nájomcom bolo jeho výsostné právo. Podotkol, že udelením tohto plnomocenstva splnomocniteľ len zabezpečil, aby splnomocnenec ako vlastník mohol informáciu o zmene vlastníka oznámiť nájomcom. Na základe uvedených skutočností navrhol, aby súd napadnuté uznesenie v rámci autoremedúry zrušil v celom rozsahu a priznal mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

12. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného v súdom určenej lehote nevyjadril.

13. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ustanovení § 34 CSP, preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa zásad uvedených v ustanovení § 379 CSP bez nariadenia pojednávania, prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáhal jej preskúmania a súčasne viazaný odvolacími dôvodmi v zmysle ustanovení § 380 CSP a nasl. dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné.

14. 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. Podľa § 329 ods. 3 CSP, ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

15. Odvolací súd na základe uvedeného skutkového stavu ako aj citovaných zákonných ustanovení právne uzatvára:

16. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, ktorý nadobudol právoplatnosť 25. júla 2017, určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, v rozpore s týmto rozsudkom vykonal pod č. G.-XXXX/XXXX záznam vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalovaného, pričom ako titul nadobudnutia je na liste vlastníctva uvedená kúpna zmluva z 21. mája 2020. Vzhľadom na túto skutočnosť bol 29. apríla 2020 doručený na Okresnú prokuratúru Poprad podnet žalobcu na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu zmeny zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech X. S. U. W., H.: XX XXX XXX (ďalej len „X. S. U. W.“), ktorý je vedený pod č. V. XX/XX/XXXX. Zároveň uviedol, že X. S. U. W. ako predávajúci a obchodná spoločnosť V. I., W.. s r. o., ako kupujúci uzatvorili 15. apríla 2008 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť. Predávajúci však od tejto kúpnej zmluvy odstúpil listom z 27. februára 2009. Keďže kupujúci s týmto odstúpením od kúpnej zmluvy nesúhlasil, predávajúci podal žalobu, ktorou sa

domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Túto žalobu Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 12C/81/2010-178 z 3. novembra 2011, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 19Co/10/2012-202 z 26. apríla 2012, zamietol, v dôsledku čoho bola aj naďalej vlastníkom nehnuteľnosti obchodná spoločnosť V. I., W.. W. Y.. R... Táto obchodná spoločnosť ako predávajúci uzatvorila so žalobcom ako kupujúcim 25. júna 2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, avšak na liste vlastníctva bola ako vlastník tejto nehnuteľnosti zapísaná od roku 2008 do 28. apríla 2020, a to aj napriek tomu, že právoplatný rozsudok, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, bol doručený Okresnému úradu Poprad, katastrálnemu odboru, 11. septembra 2017 a zaevidovaný pod č. G.-XXXX/XXXX. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor 10. novembra 2017 oznámil žalobcovi, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti, a to pod č. B.-XXXX/XXXX a č. B.-XXXX/XXXX, preto záznam nebol vykonaný. Žalobca však na základe tohto rozsudku 13. novembra 2018 opätovne podal návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti, ktorý bol zaevidovaný pod č. G.-XXXX/XXXX. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, oznámil žalobcovi listom z 11. januára 2019, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti pod č. B.-XXXX/XXXX a č. B.-XXXX/XXXX, preto záznam nebol vykonaný. Avšak žalobca na základe toho istého rozsudku 16. apríla 2020 opakovane podal návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti, ohľadom ktorého mu však Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor odpoveď nedoručil. Popritom uviedol, že Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 12C/81/2010-178 z 3. novembra 2011, zamietol žalobu, ktorou sa X. S. U. W. domáhal voči V. I., W.. W. Y.. R., určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Napriek tomu X. S. U. W. ako predávajúci uzatvoril s obchodnou spoločnosťou X.F. - J., W.. Y.. R.. (predchádzajúce obchodné meno žalovaného) 11. júna 2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol podaný 20. júna 2012 (mesiac po právoplatnosti rozsudku o zamietnutí žaloby o určenie vlastníckeho práva). Súčasne poukázal na skutočnosť, že X. S. U. W. doručil 17. apríla 2020 nájomcom a osobám užívajúcim nehnuteľnosť list označený ako „Oznámenie o zmene vlastníka Prevádzky“ a „Splnomocnenie“. Obsahom oznámenia o zmene vlastníka prevádzky bolo nepravdivé a hrubo zavádzajúce tvrdenie adresované tretím osobám v nájomnom a obdobnom vzťahu s obchodnou spoločnosťou V. I., W.. W. Y.. R., že na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276 z 25. februára 2020, došlo k zmene vlastníka nehnuteľnosti, v dôsledku čoho je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti X. S. U. W., a preto sú dotknutí nájomcovia a podnájomcovia povinní 16. aprílom 2020 všetky záväzky súvisiace s prevádzkou plniť riadne a včas na účet nového vlastníka. Plnomocnenstvom z 30. marca 2020 splnomocniteľ X. U. W. splnomocnil žalovaného na obširne zastupovanie vo všetkých veciach týkajúcich sa oznámenia zmeny vlastníka nehnuteľnosti dotknutým zmluvným stranám obchodnej spoločnosti V. I. W.. W. Y.. R., vykonanie všetkých nevyhnutných úkonov, ktoré súvisia so zmenou vlastníka, a to najmä vstup na uvedenú nehnuteľnosť, prijímanie úhrad pohľadávok, pošty a pod.“ Zároveň ho týmto plnomocnenstvom v celom rozsahu splnomocnil na zastupovanie vo vyššie uvedenej veci v konaní pred príslušnými súdmi a na vykonávanie všetkých úkonov, prijímanie doručovaných písomností, podávanie návrhov, žiadostí, sťažností a podpisovanie všetkých súvisiacich dokumentov. V plnomocnenstve bolo tiež uvedené, že podpisom tejto plnej moci preberá splnomocnenec (žalovaný), ktorého jediným spoločníkom a jediným konateľom je X. S. zastupovanie odporcu - X. S. U. W., vo vyššie uvedenej veci v plnom rozsahu a je oprávnený samostatne vykonávať všetky úkony potrebné na vybavenie vyššie uvedenej veci v rovnakom rozsahu ako prináleží rozhodovať splnomocniteľovi.

17. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd uvádza, že nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu s ohľadom na všetky okolnosti javí ako pravdepodobný. Miera osvedčenia sa pritom riadi konkrétnou situáciou, najmä naliehavosťou tej - ktorej veci. Pri neodkladnom opatrení pritom prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania uplatneného nároku. Odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočíva najmä v preukázaní toho, že z dôvodov na strane žalovaného vzniká druhej strane sporu škoda, či iná ujma, prípadne jej takáto ujma hrozí.

18. Z obsahu spisu je zrejmé, že X. S. U. W. ako predávajúci a V. I., W.. W. Y.. R., ako kupujúci uzatvorili 15. apríla 2008 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť. Predávajúci od tejto kúpnej zmluvy odstúpil 27. februára 2009 a následne sa žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Táto žaloba bola rozsudkom Okresného súdu Poprad, č. k. 12C/81/2010-78 z 3. novembra 2011, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 19Co/10/2012-202 z 26. apríla 2012, zamietnutá. Avšak súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku konštatoval, že odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny v roku 2009 bolo platné, pričom z dôvodu nevrátenia

kúpnej ceny žalovaný neposkytol žalobcovi súčinnosť potrebnú pre zápis vlastníckeho práva žalobcu do katastra nehnuteľnosti. Následne 11. júna 2012 uzatvorili X. S. U. W. ako predávajúci a obchodná spoločnosť X.F. - J., W.. Y. R., ako kupujúci kúpnu zmluvu a 25. júna 2012 uzatvorili V. I., W.. W. Y. R. ako predávajúci a U. W., W.. Y. R. ako kupujúci kúpnu zmluvu. Predmetom oboch týchto zmlúv bola nehnuteľnosť. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v právnej veci navrhovateľa X. S., proti odporcovi Okresný úrad Poprad, za účasti X.F. - J., W.. Y. R. o preskúmanie rozhodnutia odporcu č. B.-XXXX/XXXX/DP z 22. januára 2013, o odvolaní navrhovateľa rozsudkom, č. k. 10Sžr/171/2013-55 z 12. novembra 2014 tak, že zmenil rozsudok Krajského súdu v Prešove, č. k. 4Sp/9/2013-24 z 20. júna 2013 tak, že rozhodnutie odporcu č. B.-XXXX/XXXX/DP z 22. januára 2013 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení tohto rozhodnutia konštatoval, že žalobu o neplatnosť odstúpenia môže podať iba strana, ktorej je odstúpenie adresované s tým, že ak tak neurobí, platí právna domnienka, že odstúpenie bolo platné. Následne sa síce žalobca domáhal žalobou určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na základe ktorej Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, avšak Okresný súd Poprad rozsudkom, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276 z 25. februára 2020, bola žaloba žalobcu V. I., W.. W. Y. R., proti žalovanému X. S. U. W. o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zamietnutá z dôvodu, že žalobca podal žalobu po uplynutí premičacej doby, v dôsledku čoho je odstúpenie žalovaného od zmluvy platné. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, oznámil listom z 27. apríla 2020 právnenému zástupcovi žalovaného, že na základe rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 18Cb/259/2015-228 z 18. júna 2019, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č. k. 7Cob/66/2019-276 z 25. februára 2020, 27. apríla 2020 na liste vlastníctva č. 5845 vedenom pre k. ú. Poprad pod por. č. 2 a pod číslom zmeny 1414/20 vymazal poznámku v tomto znení: „JUDr. Jozef Madej, advokátska kancelária, Vysoká 20, Bratislava - Poznamenáva sa návrh na zápis poznámky zo dňa 21.06.2016 v zmysle § 44a O.s.p. o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy s prísl. vedenom na Okresnom súde Poprad pod č. k. 18Cb/259/2015 zo dňa 18.08.2015, P 321/16 (nebytový priestor č. 2/prízemie).“ a zapísal zmenu vlastníckeho práva v prospech S. X., Y. S., P. XXXX/XX, V., V. XXX XX, W., (X. S. U. W., P. XXXX/XX, V. - B., H.: XXXXXXXX). Žalobca podal listom z 29. apríla 2020 podnet na podanie protestu prokurátora proti zápisu zmeny vlastníka prevádzky č. 2 na LV č. XXXX pre k. ú. Poprad. Okresný úrad Poprad a katastrálny odbor 21. mája 2020 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnosti v prospech JGLM, s. r. o., IČO: 36 820 032, Partizánska 688, 058 01 Poprad, v podiele 1/1, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi X. S. U. W. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim.

19. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď nariadil neodkladné opatrenie, lebo len jeho nenariadením možno predísť tomu, aby bola poskytnutá právna ochrana iba žalobcovi, v dôsledku čoho by žalovanému mohla vzniknúť vážna ujma.

20. K odvolacej námietke žalovaného, že žalobca v skutočnosti nemá žiadne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pretože vo výroku rozsudku, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, je uvedená nehnuteľnosť, ktorá reálne neexistuje a nie je zapísaná na liste vlastníctva, odvolací súd uvádza, že táto skutočnosť nie je pre nariadenie neodkladného opatrenia resp. zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodujúca. Rozhodujúcou pre rozhodnutie odvolacieho súdu je skutočnosť, že X. S. U. shop 27. februára 2009 platne odstúpil od kúpnej zmluvy, v dôsledku čoho došlo k zrušeniu tejto zmluvy od počiatku, čím sa X. S. U. W. stal opäťovne vlastníkom nehnuteľnosti a 12. júna 2012 uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovaným ako kupujúcim. Keďže obchodná spoločnosť V. I., W.. W. Y. R., ako predávajúci a žalobca ako kupujúci uzatvorili kúpnu zmluvu 25. júna 2012, teda v čase, keď predávajúci už nebol vlastníkom nehnuteľnosti, nemožno žalobcu, ani napriek rozsudku, č. k. 7C/14/2017-27 z 12. mája 2017, považovať za vlastníka nehnuteľnosti.

21. Berúc do úvahy tieto okolnosti odvolací súd považuje za irelevantné argumenty odvolateľa ohľadom plnomocenstva, ktoré mu udelil 31. marca 2020 X. S. U. W., pretože ak neexistovalo vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnosti, nemohli byť konaním žalovaného ohrozené ani jeho iné práva súvisiace s touto nehnuteľnosťou.

22. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že žalobca dôvodnosť potreby úpravy pomerov strán dostatočným spôsobom neosvedčil.

23. Na základe uvedených skutočností považuje odvolací súd odvolanie žalovaného za dôvodné a vzhľadom na uvádzané dôvody odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 388 CSP napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

24. O nároku na náhradu trov konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a ustanovením § 262 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo zmenené a na základe zmeňujúceho rozhodnutia bol žalovaný úspešný v celom rozsahu. Preto súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti uznesenia.

25. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 ( § 427 odsek 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 CSP).

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 CSP).