

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/83/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4619202962  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4619202962.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobcu: P. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXX, proti žalovaným: 1. Expres Reality, s.r.o., so sídlom SNP 876/6, Hlohovec, IČO: 48 045 314, 2. C.. Z. X., P., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/X, B. a 3. X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, Z. - M., zastúpený AK KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., Kpt. Jaroša 29, Trenčín, IČO: 47 256 907, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a určenie neplatnosti právneho úkonu, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného v 3. rade proti uzneseniu Okresného súdu Topoľčany zo dňa 13.05.2020, č. k. 4C/69/2019-158, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie uložil žalovanému v 3. rade, aby sa zdržal akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťami v kat. úz. B. zapísanými na LV č. XX ako parcely registra C, parc. č. X/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. X/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. X záhrada o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. X záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> spolu so stavbou rodinného domu súp. č. XXX na parc. č. X/X a to vrátane ich prevodu, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia týchto nehnuteľností až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 4C/69/2019. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 328 ods. 1 a § 329 ods. 2 CSP. Uviedol, že žalobca sa v konaní vedenom na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 4C/69/2019 domáha proti žalovaným v 1. až 3. rade určenia svojho výlučného vlastníctva k nehnuteľnostiam v kat. úz. B. zapísaných na LV č. XX, ktoré sú špecifikované vo výrokovvej časti uznesenia. Podľa názoru žalobcu, neodkladné opatrenie vyplýva z dôvodnej obavy, že nakladaním s nehnuteľnosťami žalovaným v 3. rade, by mohlo dôjsť k navodeniu stavu, ktorý by bol zvrátiťelný len s neprimeranými nákladmi, prípadne ďalšími súdnymi konaniami, alebo rozšírením podanej žaloby vo veci. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil výpis LV č. XX pre kat. úz. B., z ktorého vyplýva, že je na ňom vyznačená plomba na základe V XXXX/XXXX a súd prostredníctvom katastrálneho portálu zistil, že návrh na vklad bol podaný dňa 07.05.2020. Poukázal na účel neodkladného opatrenia, ktorým je rýchla úprava právnych pomerov účastníkov, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, pričom súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Po oboznámení sa s návrhom žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj obsahom spisu, týkajúceho sa konania vo veci samej dospel k záveru, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán a poskytnúť procesnú ochranu žalobcovi, ktorý sa v konaní vo veci samej domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ako aj určenia neplatnosti právnych úkonov predchádzajúcich zápisu vlastníckeho práva žalovaného v 3. rade. Z aktuálneho výpisu LV č. XX

vyplýva, že dňa 07.05.2020 bol podaný návrh na vklad, na základe ktorého bola na LV vyznačená plomba a teda je zrejmé, že v prípade právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu na základe predloženej listiny dôjde k zmene práv zapísaných na danom LV a tým aj k zhoršeniu právneho postavenia žalobcu. Zmenou vlastníckych vzťahov by sa zhoršilo postavenie žalobcu tým, že by musel rozširovať žalobu o ďalšieho, prípadne ďalších účastníkov konania, čo by v neposlednom rade malo vplyv aj na rýchlosť a hospodárnosť konania. Poukázal aj na ust. § 1 ods. 1 a § 28 ods. 1 až 3, a § 29 zák. č. 162/1995 Z. z., keďže v súčasnej dobe na základe návrhu a listín predložených okresnému úradu dňa 07.05.2020 prebieha vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX vkladové konanie pod č. V XXXX/XXXX, tak je predpoklad zmeny právnych vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam a tento stav si vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov tak, aby sa nesťažilo postavenie žalobcu v prebiehajúcom súdnom konaní. Podľa názoru súdu, nariadeným neodkladným opatrením v takom rozsahu, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia, nedochádza k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru, ale sa tým iba zabezpečuje, aby bol ustálený právny stav medzi účastníkmi konania až do rozhodnutia vo veci samej. V závere uviedol, že nariadenie neodkladného opatrenia žiadnym spôsobom neprejudikuje rozhodnutie súdu vo veci samej, ale je len dočasnou úpravou pomerov až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný v 3. rade a žiadal, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, prípadne, aby rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie a zastáva názor, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol dobromyseľne a na základe jeho vlastnej dobrej viery. Má za to, že rozhodnutím súdu prvej inštancie boli bez relevantného dôvodu porušené jeho práva vyplývajúce mu z právneho poriadku Slovenskej republiky. Poukázal na čl. 20 ods. 1 a čl. 20 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky. Uviedol, že ako dobromyseľný vlastník nehnuteľnosti sa nemôže vyjadriť ku všetkým tvrdeniam žalobcu, nakoľko nebol účastníkom právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade a preto má za to, že nemôže byť až takýmto spôsobom zaťažený negatívnymi vplyvmi konania žalobcu. Poukázal, že Okresný súd Topoľčany rozsudkom sp. zn. 5C/32/2017 rozhodol o povinnosti žalobcu a jeho matky vypratať sporné nehnuteľnosti, avšak súd sa pri posudzovaní návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia nezaoberal týmito tvrdeniami. Tiež odôvodnenie súdu prvej inštancie považuje za nedostatočné a v tejto súvislosti poukázal na Nálezy Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 866/2014, III. ÚS 175/2017. Poukázal tiež na prekážku res iudicate, prekážku už právoplatne rozhodnutej veci a to s ohľadom na vyššie špecifikované konanie 5C/32/2017. Podľa jeho názoru žalobca vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiadnym spôsobom neosvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery a rozsah nariadeného neodkladného opatrenia neprímerane zasahuje do výkonu jeho vlastníckych práv. Takto naformulované neodkladné opatrenie je v rozpore s právami, ktoré sú garantované v súvislosti s výkonom vlastníckeho práva.

3. K odvolaniu žalovaného v 3. rade sa vyjadril žalobca, ktorý navrhol uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Uviedol, že tvrdenia, ktoré žalovaný v 3. rade prezentoval v podanom odvolaní, nesúvisia so súdom nariadeným neodkladným opatrením, ale sa jedná o argumentáciu žalovaného v 3. rade k veci k podanej žalobe. Uviedol, že pokiaľ sa žalovaný odvoláva, že nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere, tak je potom otázna dobromyseľnosť v tom, že ak žalovaný v 3. rade tieto chce previesť na tretiu osobu, potom nie je zrejmé, na aký účel nehnuteľnosti vlastne nadobúdal, keď tieto nemal v záujme užívať, keď vlastníctvo k nim prevádza na tretiu osobu. Spochybnil tiež, že žalovaný v 3. rade nevie, v akom stave sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú, keď tieto kúpil bez toho, aby si ich obhliadol. Pochybné sa mu javí aj vyjadrenie žalovaného v tom, že si vyhľadal ponuku na internete a nehnuteľnosti kúpil od žalovaného v 1. rade, avšak kúpna zmluva bola uzatvorená so žalovaným v 2. rade, ktorý bol v tom čase zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti, teda logicky nemohol kúpiť nehnuteľnosti od žalovaného v 1. rade. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia mal len záujem zabrániť dočasnému nakladaniu s predmetnými nehnuteľnosťami, aby sa zbytočne nemnožili ďalšie súdne konania. Jednoducho, aby sa dočasne do skončenia konania vo veci samej takýmto spôsobom dočasne upravili pomery účastníkov konania. Podľa jeho názoru, v danej veci nedochádza k takému zásahu do práv žalovaného v 3. rade, ktoré by nemohol strpieť, alebo ktoré by boli na jeho ujmu. Osvedčením dôvodnosti podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je už samotný fakt, že žalovaný v 3. rade aj napriek vedomosti o prebiehajúcom súdnom konaní predmet sporu prevádza na tretiu osobu. V tejto súvislosti poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/171/2010.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k odvolaniu nevyjadrili.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len CSP“) preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie a konanie, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 3. rade nie je dôvodné.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala, alebo niečo znášala.

9. V zmysle vyššie citovaným zákonných ustanovení je zjavné, že neodkladné opatrenie súd môže nariadiť v dvoch prípadoch a tak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu. Je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese a jeho zabezpečovacia funkcia sa prejavuje najmä v schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania, alebo už v začatom konaní nastať. Na rozdiel od predchádzajúcej úpravy predbežných opatrení nie je koncepcia inštitútu neodkladných opatrení vždy nevyhnutne viazaná na konanie vo veci samej, ani na dočasný a provizórny charakter poskytnutia súdnej ochrany. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Vo vzťahu k uvedeným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia pritom zákon výslovne vyžaduje, aby žalobca uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

10. V preskúmanom prípade sa žalobca domáhal vydania neodkladného opatrenia v zmysle ust. § 325 ods. 2 písm. d/ CSP. Toto univerzálne neodkladné opatrenie spočíva v uložení povinnosti niečo aktívne vykonať, zdržať sa istých rušivých zásahov, alebo naopak strpieť určité obmedzenia. V jeho intenciách možno interpretovať samotný § 325 ods. 2 písm. d/ CSP. Rovnako ako pri neodkladnom opatrení podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP je však súd povinný zohľadniť všetky reálne dôsledky jeho nariadenia s osobitným dôrazom na prevenciu vzniku neprimeranej ujmy na strane povinnej osoby. Nariadením neodkladného opatrenia odvodzujúci jeho dispozičné oprávnenie, dochádza nevyhnutne k zásahu do základných práv povinnej osoby a to najmä do základného práva vlastníka majetok podľa čl. 20 Ústavy SR. Z daného hľadiska musí byť zásah do právnej sféry povinnej osoby legitímny a v súlade s princípom proporcionality. Neodkladné opatrenia nesmie nikoho obmedzovať nad rozsah, ktorý je nevyhnutný na dosiahnutie sledovaného účelu.

11. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru zhodne so súdom prvej inštancie, že žalobca osvedčil právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia. Je potrebné prisvedčiť súdu prvej inštancie, že žalovaný v 3. rade sa snažil v priebehu konania nehnuteľnosť previesť na tretiu osobu, keď bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva dňa 07.05.2020. V tejto súvislosti odvolací súd udáva, že splnenie aspoň jedného zo základných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí súd primárne vyhodnotiť na základe návrhu a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa žalobcu odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčil o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Odvolací súd preto zhodne s názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Podľa názoru odvolacieho súdu neodkladným opatrením v takom rozsahu, ako bolo nariadené, nedochádza k zásahu do práv žalovaného v 3. rade nad nevyhnutnú mieru, ale sa iba zabezpečuje, aby bol ustálený právny stav medzi stranami sporu do rozhodnutia vo veci samej. K ďalším námietkam, ktoré žalovaný v 3. rade vo svojom odvolaní uvádza k dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníckeho práva nepovažoval odvolací súd za potrebné sa vyjadrovať, pretože tieto

skutočnosti budú predmetom konania vo veci samej. Odvolací súd ďalej udáva, že obsah spisu v ničom neopodstatňuje tvrdenie žalovaného v 3. rade, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie neodôvodnil spôsobom zodpovedajúcim zákonu. Zreteľne poukázal na to, aké skutočnosti a z akých dôvodov považuje za opodstatnené nariadenie neodkladného opatrenia, z ktorých skutočností a dôkazov súd vychádzal, akými úvahami sa riadil. V odôvodnení napadnutého uznesenia súd citoval ustanovenia, ktoré aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Odvolací súd sa preto s takto zisteným skutkovým stavom a jeho právnym posúdením plne stotožnil (§ 387 ods. 2 CSP). Odvolací súd ďalej dodáva, že v zmysle ust. § 329 ods. 1, 2, 3 CSP nezistil prekážku rozhodnutej veci a súd prvej inštancie pri rozhodovaní správne vychádzal z § 324 a nasl. CSP. Poukaz na rozsudok Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 5C/32/2017 nemožno považovať za prekážku res iudicata, pretože v uvedenom konaní sa žalovaný v 3. rade v postavení žalobcu domáhal vypratať nehnuteľnosti voči žalobcovi a jeho matke a v danom prípade išlo o nariadenie neodkladného opatrenia. Prekážku res iudicata vo vzťahu nariadeného neodkladného opatrenia s predchádzajúcim rozsudkom (prípadne iným druhom rozhodnutia vo veci samej) neupravuje žiadne osobitné ustanovenie. Z CSP je však zrejmé, že konanie o nariadenie neodkladného opatrenia je osobitným typom konania odlišným od konania vo veci samej po viacerých stránkach. Preto rozsudok, ktorým bolo žalobcovi a jeho matke nariadené vypratať nehnuteľnosť, nemožno považovať za spôsobilý založiť prekážku už rozhodnutej veci vo vzťahu k vydanému uzneseniu o neodkladnom opatrení v tomto konaní. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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 ods. 1 CSP); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).