

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 14C/58/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7520204019  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2020:7520204019.1

## Uznesenie

Okresný súd Košice-okolie v spore žalobkyne: L. W., nar. XX.X.XXXX, bytom S. G., Z. X, zast. JUDr. Janou Závodskou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Slovenskej jednoty 8 proti žalovaným: X. M. C., nar. XX.X.XXXX a 2. C. C., nar. X.XX.XXXX, obaja bytom S. W. A. C.W., H. XX, o nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.
- II. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom, doručeným súdu dňa 3.7.2020, domáhala, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by uložil žalovaným povinnosť nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č.XXX-rodinný dom, súp.č.34, stojaci na parc. reg. C č.501 vo výmere 429 m2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorie, kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C., okres Košice-okolie, pozemok parc.reg.C č.501 vo výmere 429 m2, druh pozemku-zastavané plochy a nádvorie, kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C., okres Košice-okolie, pozemok parc.reg.C č.502/1 vo výmere 732 m2, druh pozemku-záhrada, kat.úz. Malá Vieska, obec Družstevná pri C., okres Košice-okolie, najmä ich nezaťažovať a neprevádzkať. Ďalej, aby súd uložil povinnosť žalobkyni podať návrh na zrušenie tohto neodkladného opatrenia v lehote 10 dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny uhradenej dlžníkmi podľa rozsudku Okresného súdu Košice-okolie č.k. 16C/26/2010-542 zo dňa 19.10.2018 spolu vo výške 43 815,00 eur na účet žalobkyne a zároveň, aby priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania proti žalovaným vo výške 100 %. Podaný návrh odôvodnila žalobkyňa tým, že žalovaní v konaní vedenom na Okresnom súde Košice-okolie pod sp.zn. 16C/26/2010 žalovali žalobkyňu a domáhali sa nahradenia vyhlásenia vôle uzavrieť kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor, kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C., na LV č.XXX, a to dom so súp.č. 34, postavený na pozemku parc.č. 501, druh pozemku-zastavané plochy a nádvorie vo výmere 429 m2, pozemok parc.č.502/1, druh pozemku- záhrada vo výmere 732 m2, príslušenstvo, ktorým sa rozumie garáž, drobné stavby, ploty, studňa, schody, vonkajšie úprav. Okresný súd Košice-okolie rozhodol rozsudkom zo dňa 19.10.2018 tak, že nahradil prejav vôle žalovanej L. W. a došlo tak k uzavretiu kúpnej zmluvy. Rozsudok spolu s rozsudkom Krajského súdu nadobudol právoplatnosť dňa 20.3.2020. Žalovaní v 1. a 2.rade sú zapísaní na LV č.XXX pre kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C. ako bezpodieloví spoluvlastníci. Z vyššie uvedeného rozsudku vyplýva, že časť kúpnej ceny vo výške 21 858,00 eur kupujúci zaplatia predávajúcej do 15 dní od vkladu a zápisu zmluvy v katastri nehnuteľnosti po výmaze všetkých tiarch z LV č.977. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 21 957,00 eur zaplatia kupujúci predávajúcej do 25 dní od vkladu a zápisu zmluvy v katastri nehnuteľnosti po výmaze všetkých tiarch z LV č.XXX, to znamená, že žalovaní majú zaplatiť žalobkyni sumu 43 815,00 eur. Na LV č.XXX v časti C je ešte síce zapísaná ťarcha, no v najbližších dňoch bude táto ťarcha vymazaná. Žalobkyňa uhradila svoj dlh vymáhaný v exekúcii. Žalobkyňa má dôvodnú obavu vzhľadom na komplikovaný vývoj vzťahov medzi ňou a žalovanými, že žalovaní neuhradia kúpnu cenu a ona sa ocitne v pozícii, kde vlastnícke právo k nehnuteľnosti je prevedené na

žalovaných bez toho, aby bola uhradená kúpna cena. Je potrebné zdôrazniť, že žalovaní po výmaze exekučného záložného práva nebudú ničím limitovaní v nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou a tak ju budú môcť previesť na tretie osoby a právne postavenie žalobkyne sa podstatným spôsobom zhorší. Žalobkyňa v konaní, v ktorom bol nahradený jej prejav vôle, podala proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach dovolanie, toto bolo podané elektronicky dňa 15.5.2020. V tom vidí žalobkyňa ďalší dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa zakáže žalovaným, ako súčasným vlastníkom predmetných nehnuteľností nakladať s nimi. V prípade nenariadenia tohto neodkladného opatrenia bude pozícia žalobkyne podstatne zhoršená, kedy nebude ani vlastníčkou nehnuteľností (už v súčasnosti nie je) a nebude mať žiadne zabezpečenie, že žalovaní jej niekedy uhradia kúpnu cenu tak, ako ich zaviazal súd. Ďalej poukázala na to, že žalovaní pred právoplatným rozhodnutím vo veci v konaní 16C/26/2010 sa pokúsili previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným na LV č.977, kat. úz. Malá Vieska, avšak Správa katastra ich návrh na vklad zamietla.

2. K návrhu pripojila žalobkyňa rozsudok Okresného súdu Košice-okolie sp.zn. 16C/26/2010 zo dňa 19.10.2018, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 3Co 50/2019 zo dňa 23.1.2020, výpis z LV č.XXX, elektronické podanie dovolania a rozhodnutie Správy katastra Košice-okolie zo dňa 8.3.2010, č.k. V 250/2010, odvolanie proti rozhodnutiu Správy katastra zo dňa 7.4.2010.

3. Rozsudkom Okresného súdu Košice-okolie sp.zn. 16C/26/2010-542 zo dňa 19.10.2018 súd nahradil prejav vôle L. W. ako predávajúcej na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva Ivety Daduľákovvej v celosti, M. V. C. C. ako kupujúcim k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Košice-okolie, odbor katastrálny, kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C., na LV č.XXX, a to dom so súp.č.34, postavený na pozemku parc.č.501, pozemok parc.č. 501, druh pozemku-zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 429 m2, pozemok parc.č. 502/1, druh pozemku - záhrady vo výmere 732 m2, príslušenstvo, ktorým sa rozumie garáž, drobné stavby, ploty, studňa, schody, vonkajšie úpravy. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp.zn. 3Co 50/2019 zo dňa 23.1.2020 rozsudok Okresného súdu Košice-okolie sp.zn. 16C/26/2010-542 potvrdil.

4. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi L. W. a M. V. C. C. v čl. II. bod 4 vyplýva, že časť kúpnej ceny vo výške 21 858,00 eur kupujúci zaplatia predávajúcej do 15 dní od vkladu a zápisu zmluvy v katastri nehnuteľnosti po výmaze všetkých ťarch z LV č.XXX. Z bodu 5 predmetnej zmluvy vyplýva, že zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 21 957,00 eur zaplatia kupujúci predávajúcej do 25 dní od vkladu a zápisu zmluvy v katastri nehnuteľnosti po výmaze všetkých ťarch z LV č.XXX. Z bodu 6 predmetnej zmluvy vyplýva, ak by v čase vkladu a zápisu zmluvy do katastra neboli vymazané všetky ťarchy z titulu exekúcií evidovaných v katastri, uvedené v čl. III. bod 3 tejto zmluvy, sú kupujúci oprávnení namiesto zaplata kúpnej ceny predávajúcej zaplatiť v celom rozsahu záväzky predávajúcej z exekučných konaní, aby došlo k výmazu ťarchy v katastri nehnuteľnosti a o výšku zaplata týchto záväzkov nemá predávajúca právo, aby v takom rozsahu bola kúpna cena zaplata do rúk alebo na účet predávajúcej. To neplatí, ak výška úhrnu záväzkov prekročí 20 tis. eur, kedy majú kupujúci právo uplatňovať proti predávajúcej splnenie povinnosti výmazu ťarch.

5. Z výpisu z LV č.XXX kat.úz. Malá Vieska, obec W. A. C. bolo zistené, že vlastníckmi nehnuteľnosťami tam uvedených sú žalovaní v 1. a 2.rade. V časti C - ťarchy je uvedené pod por.č.1: Z3616/2015 zo dňa 21.9.2015- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 3860/15 zo dňa 21.9.2015, Exekútorický úrad so sídlom Kupeckého 29, 040 01 Košice, JUDr. Peter Molnár, súdny exekútor - v prospech oprávneného: W. M., rod. W. (6.12.1987), bytom Z. XXXX/X, XXX XX G., - č.z.145/15.

6. Z rozhodnutia Správy katastra Košice-okolie zo dňa 8.3.2010 č.k. V 250/2010 bolo zistené, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra, ktorého prílohou je kúpna zmluva uzavretá medzi L. W. a M. V. C. C. sa zamietla. Ako dôvod zamietnutia bolo uvedené, že kúpna zmluva nebola podpísaná zo strany predávajúcej.

7. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia sa spravuje ust. § 324 a nasl. CSP.

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

9. Neodkladným opatrením môže súd uložiť strane najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami (§ 325 ods.2 písm.c/ CSP).

10. Podľa § 328 ods.1 veta prvá CSP, súd nariadi opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods.1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods.1 CSP).

11. Neodkladné opatrenie slúži bezodkladnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strany sporu a je dôvodné ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Ten, kto navrhuje vydať neodkladné opatrenie, musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j., musí osvedčiť potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

12. V súlade s vyššie citovanou právnou úpravou je úlohou súdu pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení posúdiť, či: a/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, c/ uložením žiadanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, d/ navrhovaným neodkladným opatrením, ktoré má mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ neodkladné opatrenie neobmedzí povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Pod potrebou bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán sa rozumie stav vzťahov strán sporu, ktorý neznesie odklad. Ohrozenie nároku či už subjektívne alebo objektívne, musí byť bezprostredné, konkrétne a žalobca ho musí osvedčiť. Neodkladné opatrenie možno nariadiť tam, kde by jeho nenariadením vznikol priestor pre právne úkony, ktoré by vytvorili nezvratný stav.

14. Jediným podkladom pre rozhodnutie súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sú údaje a informácie, ktoré sú uvedené v návrhu a priložených dôkazoch. Súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote ustanovenej v § 328 ods.2 CSP spravidla bez nariadenia pojednávania. Súd bez toho, aby umožnil druhej strane vyjadriť sa k podanému návrhu alebo predniesť vlastné tvrdenia a návrhy skúma, či sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Z tohto dôvodu je potrebné, aby návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol perfektný a skutočnosti v ňom uvádzané dostatočne osvedčené. Žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia je povinný osvedčiť (teda nemusia byť nepochybne preukázané) relevantné skutkové tvrdenia odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena je na strane žalobcu a nič na tom nemení fakt, že niekedy je to obťažné. To však v žiadnom prípade neznamená, že povinnosť tvrdenia, či dôkazná povinnosť odpadá. Treba s tým počítať v každom sporovom konaní, teda aj v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, kde dôkazná povinnosť smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotno-právnych skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti a primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia.

15. V posudzovanej veci žalobkyňa osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu. Z predložených listín vyplýva, že žalovaní nadobudli na základe rozsudku Okresného súdu Košice-okolie sp.zn. 16C/26/2010, v spojení s kúpnu zmluvou č.z. 127/20 vyššie uvedené nehnuteľnosti. V danom prípade však nie je splnený predpoklad naliehavosti nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobkyňa neosvedčila nebezpečenstvo hroziacej ujmy, t.j., naliehavosť situácie, a teda nevyhnutnosť zásahu súdu formou neodkladného opatrenia, čo je jednou z podmienok pre jeho nariadenie. Žalobkyňa neuviedla žiadne konkrétne skutočnosti odôvodňujúce nebezpečenstvo hroziacej ujmy, ani okolnosti, o čo opiera túto svoju obavu a pod. a na takéto svoje tvrdenia nepredložila žiadny dôkaz. Žalobkyňa neodkladnosť úpravy pomerov odôvodňuje len tým, že po výmaze exekučného záložného práva žalovaní nebudú ničím limitovaní v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami a tak budú môcť ich previesť na tretie osoby. Toto všeobecné tvrdenie však bližšie neodôvodnila a ničím nepodložila. Žalobkyňa nijakým hodnoverným spôsobom nepreukázala, že by žalovaní nejakým spôsobom nakladali s predmetnými nehnuteľnosťami. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Taktiež existencia podaného dovolania proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach ešte sama o sebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia. Relevantným dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia môžu byť len skutočnosti,

ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť zmarený, ohrozený, či značne sťažený. Zároveň súd poukazuje, že nebol dodržaný ani bod 4 a bod 5 čl. II. kúpnej zmluvy, že kúpna cena bude uhradená po výmaze všetkých tiarch z LV č.XXX, pričom z výpisu z LV č.XXX (platného k 22.7.2020) vyplýva, že v časti C - t'archy je doposiaľ uvedený exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť.

16. Súd preto v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami rozhodol tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

17. Keďže zamietnutím návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej dochádza k ukončeniu konania (o neodkladnom opatrení), súd rozhodol aj o trovách neodkladného opatrenia (§ 262 ods.1 CSP).

18. Podľa § 255 ods.1 CSP, neúspešnej žalobkyni náhrada trov konania nepatrí a žalovaným v konaní žiadne trovy nevznikli, súd preto rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice-okolie. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2 rovnopisov s prílohami.

U p o z o r n e n i e : ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

Ak povinná osoba dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.