

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 20C/21/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8720201685  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Koman  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2020:8720201685.1

## Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci žalobcu ALPINA SK, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 12985/9, IČO: 36 823 538, zastúpený JUDr. Tiborom Bašistom, advokátom so sídlom Poprad, Štefánikova 8, IČO: 35 507 128, proti žalovanému JGLM, s. r. o., so sídlom Poprad, Partizánska 688, IČO: 36 820 032, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. N a r i a ě u j e žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou, nebytovým priestorom, a to prevádzkou č. 2, priestorom č. 2. nachádzajúcim sa na prízemí stavby - Autoservis súp č. XXX, umiestnenej na pozemku parcela reg. „C KN č. XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX, na pozemku parcela reg. „C KN č. XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX, na pozemku parcela reg. „C" KN č. XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach nebytového priestoru - autoservisu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach v XXXXX/XXXXX-in ako podiel z celku, to všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. V., obec V., okres V. a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby, založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti, ďalej zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou, zdržať sa zásahov do existujúcich nájomných vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti, a to do skončenia konania o podnete na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu záznamu Okresného úradu Popradu, katastrálny odbor Z - 1439/2020 vedený na Okresnej prokuratúre Poprad pod č. Pd 82/20/7706.

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých súd rozhodne samostatným uznesením.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 5.6.2020 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia v znení tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Podaný návrh odôvodnil tým, že rozsudkom Okresného súdu Poprad zo dňa 12.5.2017, sp. zn. 7C/14/2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.7.2017, bolo určené, že žalobca - navrhovateľ neodkladného opatrenia - ALPINA SK, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 2, priestor č. 4 - 2, nachádzajúcej sa na prízemí stavby - Autoservis súp. č. XXX, postavenej na pozemkoch: C - KN parc. č. XXXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, C-KN parc. č. XXXX/XX zapísaný na LV č. XXXX a C-KN parc. č. XXXX/XX zapísaný na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach autoservisu v pomere XXXXX/XXXXX- in k celku, nehnuteľnosť vedená na LV c. XXX k. ú. V., obec V., okres V.. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, vykonal v rozpore s uvedeným rozsudkom záznam vlastníckeho práva pod zn. Z - 2368/2012 k uvedenej nehnuteľnosti v prospech žalovaného. Ako nadobúdaci titul LV uvádza kúpnu zmluvu zo dňa 21.5.2020.

2. Dňa 29.04.2020 bol na Okresnú prokuratúru Poprad doručený podnet spoločnosti ALPINA SK, s.r.o. na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu zmeny zápisu vlastníckeho práva na LV č. XXXX k

nebytovému priestoru prevádzke č. X priestor č. 2. v prospech X. S. U. shop, H.: XXXXXXXX vedený pod č. Pd 82/20/7706.

3. Žalobca podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako ten, kto tvrdí, že je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 12.5.2017, sp. zn. 7C/14/2017 právoplatný dňa 25.7.2017. Medzi spoločnosťou Pneu Tatry, spol. s r. o. ako kupujúcim a X. S. Auto shop, IČO: XXXXXXXX bola dňa 15.4.2008 uzavretá zmluva o prevode vlastníctva, predmetom ktorej bola predmetná nehnuteľnosť. Listom zo dňa 27.2.2009 odstúpil predávajúci od kúpnej zmluvy. Spoločnosť Pneu Tatry, spol. s r. o. ako kupujúci s odstúpením od kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bola uvedená nehnuteľnosť nesúhlasila, pretože podľa jej názoru neboli splnené podmienky na odstúpenie. Jiří Kříž Auto shop, IČO: 17286611 podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti a táto bola rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/81/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 19Co/10/2012, dňa 4.5.2012 právoplatne zamietnutá. Spoločnosť Pneu Tatry, spol. s r.o. tak bola právoplatným vlastníkom spornej nehnuteľnosti.

Spoločnosť Pneu Tatry, spol. s r. o. následne po právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/81/2010, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 19Co/10/2012, kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2012 previedla vlastnícke práva k uvedenej nehnuteľnosti na spoločnosť ALPINA SK, s.r.o., žalobcu. V čase uzavretia zmluvy bola už žaloba Jiřího Kříža na určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti právoplatne zamietnutá a ako vlastník nehnuteľnosti bol zapísaný predávajúci spoločnosť Pneu Tatry, spol. s r. o. a to od roku 2008 až do 28.4.2020.

4. V dôsledku spornosti práva bolo rozsudkom Okresného súdu Poprad zo dňa 12.05.2017 sp. zn. 7C/14/2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.7.2017, určené, že vlastníkom je ALPINA SK, s.r.o. Uvedená nehnuteľnosť bola predmetom súdnych sporov a to:

-- žaloba žalobcu Jiří Kříž Auto shop, proti žalovanému Pneu Tatry, spol. s r. o. o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 12C/81/2010 - rozsudkom sp. zn. 12C/81/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 19Co/10/2012 právoplatným dňa 4.5.2012 bola žaloba zamietnutá

-- žaloba žalobcu ALPINA SK, s. r. o. proti žalovanému Pneu Tatry, spol. s r.o. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedená na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 7C/14/2017 - rozsudkom právoplatným dňa 25.7.2017 súd určil, že žalobca ALPINA SK, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti

-- žaloba žalobcu Pneu Tatry, spol. s r.o., proti žalovanému Jiří Kříž Auto shop o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, vedené na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 18Cb/259/2015 - rozsudkom sp. zn. 18Cb/259/2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 7Cob/66/2019, bola žaloba zamietnutá.

5. Právoplatný rozsudok v konaní o určenie vlastníckeho práva ALPINA SK, s.r.o. sp. zn. 7C/14/2017, bol doručený Okresnému úradu Poprad, katastrálny odbor, dňa 11.9.2017. Dňa 10.11.2017 bolo žalobcovi oznámené, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti pod zn. V 2368/2012 a 2420/2012, a preto záznam nebol vykonaný. Doručenie rozsudku bolo zaevidované pod zn. Z - 3910/2017. Napriek tomu, že rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/81/2010, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 19Co/10/2012, právoplatným dňa 4.5.2012, bola žaloba žalobcu Jiří Kříž Auto shop proti žalovanému Pneu Tatry, spol s r.o. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zamietnutá, požadovaný záznam katastrálny odbor Okresného úradu Poprad nevykonal.

6. Žalobca opätovne podal návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 7C/14/2017, a to dňa 13.11.2018. Listom zo dňa 11.1.2019 bolo žalobcovi oznámené, že záznam nebol vykonaný z dôvodu, že sú evidované prerušené vkladové konania týkajúce sa nehnuteľnosti pod zn. V 2368/2012 a 2420/2012. Návrh bol zaevidovaný pod zn. Z-4326/2018. Záznam na základe právoplatného rozsudku teda Okresný úrad Poprad, odbor katastrálny, opäť nevykonal. Žalobca podal opakovaný návrh dňa 16.4.2020. Odpoveď doručená nebola.

7. Vo všetkých prípadoch bola na LV č. XXXX pre k. ú. V. ako vlastník nehnuteľnosti - nebytový priestor č. 2, priestor č. 2, nachádzajúci sa na prízemí stavby - Autoservis súp. č. XXX, zapísaná spoločnosť Pneu

Tatry, spol. s r.o., ktorá bola aj žalovaná v konaní o určenie vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti žalobcu ALPINA SK, s.r.o. vedenom Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 7C/14/2017.

8. Žalobca ďalej uviedol, že Jiří Kříž Auto shop dňa 17.4.2020 doručil nájomcom a osobám užívajúcim predmetnú nehnuteľnosť „Oznámenie o zmene vlastníka Prevádzky" a „Splnomocnenie". V tom čase bol na LV č. XXXX k. ú. ako vlastníak nehnuteľnosti uvedeného nebytového priestoru prevádzky č. X. priestor č. 2 zapísaný ako vlastníak V. I., spol. s r.o.

Obsahom oznámenia o zmene vlastníka Prevádzky bolo nepravdivé a hrubo zavádzajúce tvrdenie tretím osobám v nájomnom a obdobnom vzťahu so spoločnosťou, ktorá bola ako vlastníak evidovaná na LV č. XXXX k. ú. V. - Pneu Tatry, spol. s r.o. pre uvedenú nehnuteľnosť, že došlo k zmene vlastníka predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 18Cb/259/2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 7Cob/66/2019 s tým, že túto výlučne vlastní Jiří Kříž Auto shop, IČO: 17 286 611. Ďalej uvádzal, že všetky záväzky súvisiace s prevádzkou sú dotknutí nájomcovia a podnájomcovia povinní dňom 16.4.2020 plniť riadne a včas na účet nového vlastníka, Jiří Kříž Auto shop. Súčasťou bolo aj „Plnomocnenstvo" z 30.3.2020 kde splnomocniťel - X. splnomocňuje spoločnosť JGLM s. r. o. na obšírne zastupovanie „ vo všetkých veciach týkajúcich sa oznámenia dotknutým zmluvným stranám spoločnosti Pneu Tatry, spol. s r.o. o zmene vlastníka prevádzky č. X na prízemí stavby autoservisu, so súpisným číslom XXX, postavenej na pozemku C - KN parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, a tiež spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX na spoločných častiach a zariadeniach autoservisu pripadajúceho na nebytový priestor - prevádzka X nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres V., evidovaných na LV č. XXXX, (ii) vykonania všetkých nevyhnutných úkonov, ktoré súvisia so zmenou vlastníka. a to najmä vstup na uvedenú nehnuteľnosť, prijímanie úhrad pohľadávok, pošty a pod." Ďalším predmetom zastupovania je zastupovanie „vo vyššie uvedenej veci v celom rozsahu v konaní pred príslušnými súdmi, vykonával všetky úkony, prijímal doručované písomnosti, podával návrhy a žiadosti, sťažnosti, podpisovaní všetky súvisiace dokumenty. Ďalej uvádza, že: „podpisom tejto plnej moci preberá splnomocnenec JGLM s. r. o., ktorého jediným spoločníkom a jediným konateľom je X. S. zastupovanie odporcu - X. S. U. shop, 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 splnomocniťelovi. Spoločnosť JGLM s.r.o., IČO: 36 820 032, so sídlom Partizánska 688, 058 01 Poprad bola zapísaná do obchodného registra dňa 18.8.2007 s názvom Borbas s.r.o., od 14.3.2012 so zmeneným názvom JUST.Go - Languages s.r.o. a od 14.2.2014 so zmeneným názvom na JGLM s.r.o.

9. V rozpore s právoplatným rozhodnutím súdu o zamietnutí návrhu na určenie vlastníckeho práva v konaní proti Pneu Tatry, spol. s r.o. vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 12C/81/2010, uzavrel v uvedenom konaní neúspešný žalobca Jiří Kříž Auto shop ako predávajúci so spoločnosťou JUST.Go - Languages s. r.o. (predchádzajúci názov splnomocnenca JGLM s.r.o.) kúpnu zmluvu dňa 11.06.2012, ktorého predmetom bol prevod predmetnej nehnuteľnosti, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 20.06.2012. (mesiac po právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí žaloby na určenie vlastníckeho práva Jiří Kříž Auto shop). Napriek neplatnému odstúpeniu od zmluvy a zamietnutému návrhu na určenie jeho vlastníckeho práva X. S. vykonával a vykonáva úkony, ktoré patria do zákonného obsahu vlastníckeho práva a patria vlastníkovi. Na liste vlastníctva pre predmetnú nehnuteľnosť bol však stále uvádzaný ako vlastníak Pneu Tatry, spol. s r.o. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor sa nevysporiadal so zápisom práv k nehnuteľnosti spoločnosti ALPINA SK, s.r.o. na základe právoplatného rozsudku. V dôsledku protiprávneho konania zo strany žalovaného spočívajúceho v opakovanom zásahu do vlastníckeho práva vlastníka a nutnosti bezodkladnej úpravy vzťahov z dôvodu nutnosti ochrany práv a právom chránených záujmov nájomcov predmetného nebytového priestoru, ako aj vlastníka nehnuteľnosti ALPINA SK, s.r.o., podali spoločnosť Pneu Tatry, spol. s r.o. a navrhovateľ ALPINA SK, s.r.o. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by bolo X. S. určené zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva a zásahov do existujúcich nájomných vzťahov. Konanie bolo vedené Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 16Cb/33/2020. Dňa 28.4.2020 sa žalobca dozvedel, že Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor vykonal ďalší záznam.

Dňa 29.4.2020 bol na Okresnú prokuratúru Poprad podaný podnet na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu záznamu ako aj konaniu, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, ktorým v rozpore so zákonom vykonal zápis vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti v prospech Jiří Kříž Auto shop, IČO: 17286611.

10. V súčasnosti konanie zo strany odporcu spočíva v kontaktovaní nájomcov priestorov uvedenej nehnuteľnosti, zásahov do nájomných vzťahov a najmä žiadosti na plnenie jeho osobe či už priamo alebo cez ním splnomocneného splnomocnenca. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor konal v rozpore so zákonom a svojvoľne keď vykonal zmenu vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti bez toho, aby sa vysporiadal s vlastníctvom spoločnosti ALPINA SK, s.r.o. k uvedenej nehnuteľnosti. Podľa názoru žalobcu neexistuje právny dôvod na to, aby bol ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti zapísaný žalovaný. Okresný úrad opomína zákonné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam a ich poradiu a ignoruje rozsudok Okresného súdu Poprad sp. zn. 7C/14/2017, ktorým bolo právoplatne určené vlastníctvo žalobcu k uvedenej nehnuteľnosti a nijako sa s ním nevysporiada, čím žalovanému a predtým jeho právnenmu predchodcovi umožnil svojvoľné nakladanie s nehnuteľnosťami.

Žalobca nemá k dispozícii iný právny prostriedok ochrany pred ďalším zásahom do svojho majetku a je daná potreba dočasnej a bezodkladnej úpravy vzťahov spočívajúca v ochrane pred ďalším prevodom, alebo pred inou dispozíciou s majetkom žalobcu, ako a aj pred ďalším nastoľovaním právnej neistoty do príslušných existujúcich nájomných vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti. Neodkladná úprava vzťahov spočívajúca v povinnosti zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou odporcom je potrebná aj z dôvodu, že žalovaný svojim konaním spôsobuje právnu neistotu aj tretím osobám, voči ktorým bez právneho dôvodu vystupuje žalovaný ako vlastník, žiada od nich plnenia a splnomocňuje ďalšie osoby na neoprávnený vstup do predmetnej nehnuteľnosti ako aj na ďalšie úkony spojené s jej vlastníctvom. Na ochranu vlastníckeho práva žalobcu je nevyhnutné predbežne a dočasne zakázať ďalšiu dispozíciu s nehnuteľnosťou a to až do skončenia konania o podnete na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu záznamu Okresného úradu Popradu, katastrálny odbor Z - 1439/2020 vedený na Okresnej prokuratúre Poprad pod č. Pd82/20/7706 a následného konania s tým súvisiaceho.

11. Súčasťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia boli LV č. XXXX k.ú. V. zo dňa X.X.XXXX, XX.X.XXXX a X.X.XXXX, oznámenie o zmene vlastníka prevádzky zo dňa nedatované, splnomocnenie JGLM s. r. o. zo dňa 31.3.2020, rozsudok Okresného súdu Poprad sp. zn. 7C/14/2017, časť rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/81/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp.zn. 19Co/10/2012, časť rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 18Cb/259/2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp.zn. 7Cob/66/2019, list Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor z 11.1.2019, podnet na podanie protestu prokurátora proti zápisu zmeny vlastníka prevádzky č. 2 na LV č. XXXX k.ú. V., žiadosť o vykonanie záznamu podľa výroku súdneho rozhodnutia zo 16.4.2020.

12. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

13. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

15. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, niečo vykonať, niečo sa zdržať alebo niečo znášať.

16. Podľa § 332 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

17. Podľa § 333 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynie čas, na ktorý bolo nariadené.

18. Súd na základe podaného návrhu dospel k záveru, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, zo strany žalobcu sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia a zamedzenie reálne hroziacej ujmy na právach žalobcu nemožno dosiahnuť inak, ako vyhovením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré bolo osvedčené. Dočasne, do rozhodnutia o podanom proteste prokurátora, je preto potrebné upraviť pomery strán sporu.

19. Vychádzajúc z charakteru neodkladného opatrenia je zrejmé, že jeho účelom je riešiť úpravu vzťahov len medzi tými stranami, ktoré aktívne pristúpili k výkonu sporného práva a ktorým teda aj v súčasnosti svedčí hmotnoprávna a tým aj procesná legitimita v konaní.

20. Žalovaný už s výkonom vlastníckeho práva začal, vyzval všetky dotknuté subjekty na plnenie si povinností vyplývajúcich z nájomných zmlúv, teda začal sa k predmetu sporu chovať ako vlastník. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 325 ods. 2 umožňuje neodkladným opatrením uložiť strane sporu určitú povinnosť, pričom vo všetkých ustanoveniach týkajúcich sa tohto inštitútu procesná norma upravuje určité práva a povinnosti len vo vzťahu k stranám sporu. Za daného zákonného znenia, pokiaľ Civilný sporový poriadok, na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku, ktorý vo svojom ustanovení § 76 ods. 2 výslovne umožnil súdu uložiť určitú povinnosť aj vo vzťahu k tretej osobe, nielen vo vzťahu k účastníkom konania, výslovne umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie výlučne len vo vzťahu k stranám sporu, je potom nutné prijať záver, že Civilný sporový poriadok už neumožňuje nariadiť formou neodkladného opatrenia určitú povinnosť žiadnemu inému subjektu, okrem strán sporu. Pokiaľ civilný sporový poriadok vo svojom ustanovení § 60 expressis verbis definuje, kto je strana sporu, pričom ide len a výlučne o žalobcu a žalovaného, niet zákonnej možnosti ukladať určité povinnosti inému subjektu, pretože na to chýba zákonný rámec. Vychádzajúc dôsledne zo znenia ustanovenia § 328 ods. 1 CSP, súd je oprávnený nariadiť neodkladné opatrenie, len ak sú splnené podmienky podľa ustanovenia § 325 CSP, a teda len vo vzťahu k stranám sporu - žalobcovi a žalovanému.

21. Keďže aktuálna právna úprava neumožňuje nariadiť neodkladné opatrenie vo vzťahu k žiadnemu inému subjektu ako stranám sporu, nemožno napr. riadne plnenie povinností nájomcov vynútiť, nakoľko pasívne legitimovaným v konaní je jedine žalovaný. Cieľom neodkladného opatrenia je zabezpečenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak žalobca je vecne legitimovaný subjekt na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov.

22. Vo všeobecnosti platí, že na každom rozhodnutí vrátane rozhodnutia o neodkladnom opatrení musí existovať právny záujem. Právny záujem na neodkladnom opatrení sa vyvodzuje s právne významných skutočností, kde za základ slúži znenie § 324 CSP. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, pričom sa právnym vzťahom medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný vzťah a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Je potrebné, aby boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Podmienky súd skúma pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vždy a z úradnej povinnosti pričom primárne sa identifikuje účel, ktorý navrhovateľ svojim návrhom sleduje. Podmienku podľa § 324 ods. 3 CSP je za daných okolností nevyhnutné bez ďalšieho považovať za splnenú, pretože vydanie zabezpečovacieho opatrenia je z povahy veci vylúčené. Ide o situáciu keď si navrhovateľ neuplatňuje právo na peňažné plnenie a ani sa nedomáha nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu obavy, že exekúcia bude ohrozená. V minulosti bolo rozhodnuté Okresným súdom Poprad vo veci vedenej pod sp. zn. 7C/14/2017 žalobcu ALPINA SK s. r. o. proti žalovanému PneuTatry spol. s r. o. o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tak, že rozsudkom z 12.5.2017 bolo určené vlastnícke právo k nehnuteľnosti žalobcovi, teda spoločnosti ALPINA SK s. r. o. V rámci rozhodnutia o neodkladnom opatrení musí byť poskytnutá ochrana ako tomu, kto o vydanie neodkladného opatrenia žiada, tak aj v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu neodkladné opatrenie smeruje.

Súd konštatuje, že v predmetnej veci z petitu navrhovaného neodkladného opatrenia je zrejmé, s akou nehnuteľnou vecou má súd žalovanému zakázať nakladať, k návrhu žalobca pripojil listinné dôkazy, ktorými je preukázaný skutkový stav tak ako ho uvádzal žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a teda v bode 1 až 10 tohto uznesenia. Je zrejmé, že žalobca sleduje svojim návrhom, aby súd dočasne upravil pomery strán sporu do doby skončenia konania o podnete na podanie protestu prokurátora proti vykonaniu záznamu Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, Z-1439/2020 vedený na Okresnej prokuratúre Poprad pod č. Pd/82/20/7706, aby tu nevznikol priestor pre právne úkony žalovaného, ktoré by vytvorili nezvratný stav.

23. Z odpovede Okresného úradu Poprad katastrálny odbor mal súd preukázané, že dňa 20.6.2012 bol správne orgánu doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti citovanej vo výroku tohto uznesenia, ktorému bolo pridelené vkladové číslo V-2368/2012. Dňa 25.6.2012 bol správne orgánu doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie citovanej nehnuteľnosti, ktorému bolo pridelené vkladové číslo V-2420/2012.

Dňa 11.9.2017 bol správny orgán doručený rozsudok Okresného súdu Poprad zo dňa 12.5.2017 právoplatný dňa 25.7.2017, ktorému v súlade s ustanovením § 34 a nasl. Katastrálneho zákona bolo pridelené záznamové číslo Z-3910/2017.

Dňa 13.11.2018 bol správny orgán doručený návrh na vykonanie záznamu, ktorého prílohou bol opäť ten istý rozsudok Okresného súdu Poprad zo dňa 12.5.2017, a ktorému bolo pridelené záznamové číslo Z-4326/18.

Dňa 24.4.2020 bola správny orgán doručená opätovne žiadosť o vykonanie záznamu podľa výroku súdneho rozhodnutia Okresného súdu Poprad zo dňa 12.5.2017, ktorej bolo pridelené záznamové číslo Z-1440/2020.

Správny orgán sa zároveň vyjadril, že pri zápise práv k tej istej nehnuteľnosti musí postupovať v súlade s ust. § 41 ods. 2 katastrálneho zákona čo potvrdil aj Najvyšší súd SR rozsudkom sp.zn. 8Sžo/143/2010 zo dňa 17.2.2011, ktorý v „proteste prokurátora“ č. Pd157/18/7706-3 Okresnej prokuratúry Poprad uviedol aj vtedajší okresný prokurátor JUDr. Karol Daniel. Správny orgán teda musí najprv právoplatne ukončiť „vkladové konania“ a následne môže pristúpiť k „záznamovým konaniam“.

S vkladovým konaním V-2368/2012 bol správny orgán dňa 17.4.2020 elektronicky doručený aj návrh na pokračovanie v katastrálnom konaní č. V-2368/2012, ktorému bolo pridelené poznámkové číslo P116/2020 a ktorého súčasťou boli právoplatné rozsudky Okresného súdu Poprad sp. zn. 18Cb/259/2015-228 a Krajského súdu Prešov sp. zn. 7Cob/66/2019 - 276, ktorým bolo pridelené záznamové číslo Z-1439/2020. Na základe predmetných listín dňa 27.4.2020 bolo zapísané vlastnícke právo k nehnuteľnosti v prospech Jíří Kříž - Auto shop. Následne správny orgán pokračoval v konaní zn. V-2368/2012 a ako vlastníka spornej nehnuteľnosti zapísal žalovaného.

24. Žalobca opísal skutočnosti, ktoré hodnoverne osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a z týchto skutočností súd vychádzal. Súd sa snažil dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či reálne došlo zo strany žalobcu k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené. Súd má za to, že obmedzenie je primerané a nad nevyhnutnú mieru nelimituje dotknutú osobu a ani neposkytuje neadekvátnu výhodu žalobcovi. Celkové okolnosti prípadu, správanie sa protistrany a jej predchádzajúce úkony osvedčujú, že k neželanému úkonu reálne môže dôjsť a jeho uskutočnenie je pravdepodobné. (viď výzva, resp. oznámenie o zmene vlastníka prevádzky, ktoré nie je datované, adresované nájomcom užívajúcim predmetnú nehnuteľnosť). Uskutočnenie takéhoto neželaného úkonu je reálne a závisí iba od individuálnej vôle žalovaného. Žalobca relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkazmi hodnoverne osvedčil dôvodnosť a naliehavosť vydania neodkladného opatrenia. Súd vychádzal pri nariadení neodkladného opatrenia z obsahu návrhu a listinných dôkazov, ktoré boli žalobcom predložené. Súd je pri obmedzovaní dispozičného oprávnenia povinný dbať aj na to, aby ujma osoby, proti ktorej neodkladné opatrenie smeruje, nebola zjavne neprimeraná výhode, ktorú navrhovateľ neodkladného opatrenia získa.

25. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia keďže žalobca podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jeho dôvodnosť osvedčil, súd vyhovel návrhu a nariadil neodkladné opatrenie v znení tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

26. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorých súd rozhodne samostatným uznesením v zmysle § 262 CPS.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde.

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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia