

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 4C/69/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4619202962  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2020:4619202962.2

## Uznesenie

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcu: P. L., nar. X.X.XXXX, trvale bytom XXX XX P. XXX, proti žalovaným: 1) Expres Reality, s.r.o., so sídlom SNP 876/6, 920 01 Hlohovec, IČO: 48 045 314, 2) C.. Z. X., P., nar. XX.X.XXXX, bytom T. XXXX/X, XXX XX B. a 3) X. G., nar. XX.X.XXXX, bytom R. XXXX/XX, XXX XX Z. - M., zastúpený JUDr. Jánou Kubáňovou, advokátkou so sídlom Cintorínska 5, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a určenie neplatnosti právneho úkonu, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd ukladá 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. 4/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 465 m<sup>2</sup>, parc.č. 4/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup>, parc.č. 5 záhrada o výmere 96 m<sup>2</sup>, parc.č. 6 záhrada o výmere 322 m<sup>2</sup> spolu so stavbou rodinného domu súp.č. XXX na parc.č. 4/1 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.

### odôvodnenie:

1. / Žalobca sa v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 4C/69/2019 domáha proti žalovaným v 1./ - 3./rade určenia svojho výlučného vlastníctva k nehnuteľnostiam v kat.úz. B. zapísaným na LV č. XX a špecifikovaným vo výrokovej časti tohto uznesenia a zároveň určenia neplatnosti kúpnych zmlúv V1607/2016, V2644/2016 a V2208/2017, ktorými došlo v minulosti k prevodu vlastníckeho práva medzi ním a žalovanými v 1./ - 3./rade a na základe ktorých je v súčasnej dobe výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností žalovaný v 3./rade. Dňa 11.05.2020 žalobca v priebehu konania podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým bude uložené žalovanému v 3./rade, aby sa zdržal akéhokoľvek nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami v takom rozsahu, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a svoj návrh odôvodnil tým, že žalovaný v 3./rade má zrejme záujem previesť predmetné nehnuteľnosti, ktorých sa týka podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva a neplatnosti právnych úkonov, pretože v súčasnej dobe je v katastri nehnuteľností na LV č. XX pre kat.úz. B. vyznačená plomba pod V1268/2020. Svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia má záujem dosiahnuť, aby do vyriešenia sporu vo veci samej boli dočasne upravené pomery účastníkov, aby bol zachovaný fakticky a právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam do právoplatného skončenia a rozhodnutia vo veci samej, ktorý by mohol byť ohrozený nakladaním s nehnuteľnosťami. Podľa jeho názoru účel neodkladného opatrenia vyplýva z dôvodnej obavy, že nakladaním s nehnuteľnosťami žalovaným v 3./rade by mohlo dôjsť k navodeniu stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeranými nákladmi prípadne ďalšími súdnymi konaniami alebo rozširovaním podanej žaloby vo veci. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil výpis z LV č. XX pre kat.úz. B., z ktorého vyplýva, že je na ňom vyznačená plomba na základe V1268/2020 a súd prostredníctvom Katastrálneho portálu ÚGKK SR zistil, že návrh na vklad V1268/2020 bol podaný dňa 07.05.2020.

Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku / zákon č. 160/2015 Z.z. /, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa ods. 2 písm. c/ neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby nenakladala s určitými vecami alebo právami a podľa písm. d/ aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

2./ Účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybností o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikované práva a záujmy strán sú riešené v konaní vo veci samej. V komplexe teda platí, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, aby sa v daných právnych vzťahoch medzi stranami nevytvoril nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahy veci). Neodkladné opatrenia sú opatreniami s dočasným alebo trvalým charakterom, upravujú však vzťahy strán sporu iba v základnom nevyhnutnom rozsahu. Vzťahy strán sú následne v úplnom rozsahu upravené rozhodnutím v merite veci. Na nariadenie neodkladného opatrenia sú kladené požiadavky vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. To znamená, že musí mať zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle. Neodkladné opatrenie pôsobí len do budúcnosti a je predbežne vykonateľné (vykonateľnosť od jeho doručenia pred jeho právoplatnosťou).

3./ Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 CSP. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že strany nemusia byť vypočuté a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, je podstatný v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, musí žalobca osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Okrem toho, navrhované neodkladné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na žalobcovi navrhovaného neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na jeho nariadenie osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

4./ Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba v prípade ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe

odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

5./ Po oboznámení sa s návrhom žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj s obsahom spisu týkajúceho sa konania vo veci samej dospel súd 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 v kat.úz. B. zapísaným na LV č. XX ako aj určenia neplatnosti právnych úkonov predchádzajúcich zápisu vlastníckeho práva žalovaného v 3./rade, pričom z aktuálneho výpisu z LV č. XX vyplýva, že dňa 07.05.2020 bol podaný návrh na vklad, na základe ktorého bola na liste vlastníctva vyznačená plomba V1268/2020 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 liste vlastníctva a tým aj k zhoršeniu právneho postavenia žalobcu. Súčasný stav si vyžaduje dočasnú úpravu pomerov účastníkov z dôvodu zachovania právneho stavu zapísaného na LV v čase podania žaloby vo veci samej, nakoľko zmenou vlastníckych vzťahov by sa zhoršilo postavenie žalobcu tým, že by musel rozširovať žalobu o ďalšieho prípadne ďalších účastníkov konania, čo by neposlednom rade malo vplyv aj na rýchlosť a hospodárnosť konania. Súd mal za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, pretože je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným v 3./rade, ktoré by sa realizáciou vkladu V1268/2020 zmenili. Súd v tomto smere poukazuje aj na ustanovenie § 1 ods. 1, § 28 ods. 1 - 3 a § 29 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv, podľa ktorých je možné údaje o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene ako aj o predkupnom práve zmeniť v katastri nehnuteľností v rámci vkladového konania a vklad je možné vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu. 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. V1268/2020, tak je predpoklad zmeny právnych vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam a tento stav si vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov tak, aby sa nestážiilo postavenie žalobcu v prebiehajúcom súdnom konaní a zároveň aby nedošlo k predĺžovaniu súdneho konania a navyšovaniu jeho nákladov. Žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov navrhovaným neodkladným opatrením, keďže existuje právny vzťah medzi ním a žalovaným v 3./rade a toto osvedčenie vyplýva z výpisu z LV č. XX o plombe vyznačenej na základe V1268/2020. 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. Nariadené neodkladné opatrenie však žiadnym spôsobom neprejudikuje rozhodnutie súdu vo veci samej o žalobe žalobcu na určenie vlastníckeho práva ako aj na určenie neplatnosti právnych úkonov, ale je len dočasnou úpravou pomerov až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V zmysle § 332 ods. 1 CSP je neodkladné opatrenie vykonateľné jeho doručením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Topoľčany.