

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 19C/19/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120202999  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2020:2120202999.2

## Uznesenie

Okresný súd Trnava vo veci navrhovateľa: H. I., W.. X.X.XXXX, F. Y. X, M., zastúpený: JUDr. Miloš Chrenko, advokát so sídlom Hlavná 23, Trnava, proti odporkyni: U. I. J., W.. XX.X.XXXX, F. Y. X, M., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd nariaďuje nasledovné neodkladné opatrenie:

Odporkyni sa zakazuje nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia F. ako rekreačná chatka súpisné č. XXX, postavená na parcele č. XXXX/XX predať, darovať, založiť alebo iným spôsobom zaťažiť.

II. Navrhovateľ má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 29.4.2020 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd zakáže odporkyni nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX ako rekreačná chatka súpisné č. XXX, postavená na parcele č. XXXX/XX predať, darovať, založiť alebo iným spôsobom zaťažiť.

2. Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že s odporkyňou boli manželia, manželstvo bolo rozvedené rozsudkom zo dňa 10.1.2020.

Žalovaná nadobudla v r. 2010 (krátko pred svadbou) na základe kúpnej zmluvy nehnuteľnosti - pozemky parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX E. XXXX/XXX zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. F.. V tej dobe sa však na pozemkoch nachádzali iba dve unimobunky. Neskôr sa rozhodli vybudovať na pozemkoch riadnu stavbu, murovanú chatu, ktorá by bola (na rozdiel od unimobunky) použiteľná na plnohodnotné bývanie a užívanie. V roku 2017 začal so stavebnými prácami, ktoré sa realizovali v priebehu nasledujúcich rokov (2018 a 2019, vzhľadom na svojpomocnú výstavbu). Unimobunky presunul a začal realizovať stavebné práce. Išlo pritom o úplne novú stavbu od základov, teda vyhotovil kompletnú stavbu vrátane základov (betónové základové pásy), obvodové múry a priečky až po zastrešenie, podlahy a zateplenie fasády. Takto teda zhotovil výstavbou úplne novú dvojpodlažnú stavbu chaty. Z obsiahlej fotodokumentácie priloženej k návrhu jasne vyplýva, že išlo o zrealizovanie úplne novej stavby. Obdobne z priložených dokladov o kúpe stavebného materiálu vyplýva, že išlo o kompletnú stavbu od základov (napr. kúpa debniacich tvárnic, cementu, roxoru do základov).

Išlo teda právne o novú vec (stavbu) a táto nová vec vznikla výstavbou počas trvania manželstva s odporkyňou. Preto ide o vec, ktorá patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov s odporkyňou. Stavba sa zrealizovala výlučne jeho pričinením, keď stavebné práce vykonával on, resp. brigádnicí a remeselníci, ktorí mu na stavbe pomáhali; naopak odporkyňa k výstavbe ničím neprispela a reálne sa teda nepričinila o nadobudnutie tohto spoločného majetku. Napriek uvedenému zostala ako vlastníčka všetkých nehnuteľností (teda nielen pozemkov, ale aj stavby) v katastri nehnuteľností evidovaná odporkyňa. Táto začala situáciu, že ako vlastníčka stavby je zapísaná len ona, zneužívať a navrhovala, že mu chatu „predá“ (čo je absurdné vzhľadom na situáciu, keď chata patrí do ich BSM), následne podala voči nemu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala zákazu jeho

vstupu do nehnuteľností a zákazu ich užívania. Tunajší súd uznesením sp. zn. 14C/30/2019 zo dňa 2.3.2020 tomuto návrhu vyhovel a neodkladným opatrením mu nariadil zdržať sa užívania a vstupu do nehnuteľností.

Aktuálne je teda ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností zapísaná odporkyňa. Na základe vyššie uvádzaného neodkladného opatrenia nemôže užívať chatu, ktorej je spoluvlastníkom a vstupovať do nej. Odporkyňa chce túto situáciu využiť a mieni nehnuteľnosti predať. Ona o chatu nemá záujem a neužíva ju, naopak aktuálne je vo veľmi zlej finančnej situácii, má dlhy v značnej výške a nevyhnutne potrebuje peňažné prostriedky. Na Okresnom súde Trnava (pod sp. zn. 11C/22/2019) sa voči nej vedie konanie, v ktorom ju spoločnosť Business Legal, s.r.o. žaluje o zaplatenie sumy 26.000 eur. Ten istý veriteľ má dokonca voči odporkyni už priznaný exekučný titul a pre túto pohľadávku sa už začalo exekučné konanie (exekúcia sa vedie na exekútorskom úrade Mgr. H. Č. pod sp. zn. 68Ek/626/2020), pričom by malo ísť o sumu 60.832,39 eura s príslušenstvom.

Skutočnosť, že odporkyňa mieni nehnuteľnosti (teda aj chatu) sama predať, dokonca uvádza samotná odporkyňa, keď mu opakovane avizovala (ústne i písomne), že hľadá kupujúceho pre tieto nehnuteľnosti a mieni ich predať; uvedený zámer odporkyne vyplýva napr. i z SMS správy, ktorú mu zaslala.

S poukazom na uvedené teda existuje dôvodná obava, že odporkyňa nehnuteľnosti predá, prípadne inak zaťaží. Nakoľko je aktuálne zapísaná v katastri nehnuteľností ako výlučná vlastníčka stavby a platí prezumpcia správnosti zápisu v katastri nehnuteľností, niet žiadnej prekážky, aby spoločnú nehnuteľnosť predala sama (aj bez jeho vedomia a súhlasu). Výťažok z predaja nehnuteľností by zjavne použila na úhradu vlastných dlhov a je teda takmer vylúčené, že by sa dostal k prostriedkom získaným predajom spoločnej veci.

Je preto nevyhnutné, aby súd dočasne zakázal odporkyni disponovať nehnuteľnosťami, konkrétne stavbou chaty. S ohľadom na preukázané dlhy odporkyne je vysoko pravdepodobné, že odporkyňa nehnuteľnosti v blízkej budúcnosti predá, navyš sama tento zámer deklarovala. Je preto potrebné bezodkladne upraviť pomery účastníkov formou neodkladného opatrenia. Toto obmedzenie nakladania s nehnuteľnosťou by malo platiť do času, kým nedôjde k vysporiadaniu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov (kam patrí práve predmetná chata, pričom otázku vlastníctva stavby bude súd v tomto konaní riešiť ako otázku predbežnú).

3. K návrhu navrhovateľ priložil fotodokumentáciu stavby; príjmové doklady o kúpe stavebných materiálov; výpis z LV č. XXXX kat. územia F., rozsudok OS Trnava č.k. 31Pc/15/2019-43 zo dňa 10.1.2020; poverenie na vykonanie exekúcie; sms komunikáciu, z ktorých listinných dôkazov mal súd preukázané tvrdené skutočnosti.

4. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Podľa § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 334 Civilného sporového poriadku, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

5. Súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, keď sa stotožnil so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu. I podľa názoru súdu je potrebné upraviť pomery a zakázať odporkyni nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou, keď odporkyňa ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti môže s nehnuteľnosťou nakladať, pričom vzhľadom na skutočnosti tvrdené navrhovateľom, je jej výlučné vlastníctvo sporné. Súd sa stotožňuje s názorom navrhovateľa, že nakladaním s nehnuteľnosťou by v prípade preukázania, že nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, bol ohrozený budúci výkon rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. (§ 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odporkyňa môže podať žalobu vo veci samej.