

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 14C/16/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0019200053
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Bičová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2020:0019200053.8

Uznesenie

Okresný súd Trebišov v spore navrhovateľa: P. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom M. M. XX, v zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., IČO: 47236183, so sídlom Štefánikova 8, Michalovce, proti odporcovi: C.. P. Y., narodený XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/X, V. - E., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo veci zákazu nakladania s nehnuteľnosťou, t a k t o

rozhodol:

I. Odporcovi sa zakazuje zaťažovať a scudzovať nehnuteľnosť, t. j. predať, darovať, prenajať, zaťažiť záložným právom, zaťažiť vecným bremenom, zaťažiť zabezpečovacím prevodom práva, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, a to konkrétne nehnuteľnosť - chatu, súpisné číslo XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve odporcu, evidovanej na LV č. XXXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U., postavenej na parcele registra „C“ - zastavané plochy a nádvorcia, číslo parcely XXXX/XX o výmere XXmX, evidovanej na LV č. XXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,

II. Odporca je povinný umožniť strpieť navrhovateľovi a jemu blízkym osobám neobmedzený vstup a užívanie nehnuteľnosti - chaty súp. č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U., postavenej na parcele registra „C“ - zastavané plochy a nádvorcia, číslo parcely XXXX/XX o výmere XXmX, evidovanej na LV č. XXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,

III. Ukladá sa navrhovateľovi v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti titulom vydržania - chaty súpisné číslo XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve odporcu, evidovanej na LV č. XXXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U., postavenej na parcele registra „C“ - zastavené plochy a nádvorcia, číslo parcely XXXX/XX o výmere XX m2, evidovanej na LV č. XXX, pre katastrálne územie X., obec X., okres U..

IV. Navrhovateľovi súd priznáva voči odporcovi nárok na náhradu trov prvostupňového konania v rozsahu 100%.

V. Odporcovi súd priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči navrhovateľovi.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným tunajšiemu súdu dňa 13.03.2019 domáha uloženia povinnosti odporcovi tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že navrhovateľ s odporcom uzavreli dňa 16.04.2004 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola chata bez pozemku nachádzajúca sa v katastrálnom území X., v areáli P. D., súpisné číslo XX (správne XXXX), zapísaná na LV č. XXXX, postavená na

parcele číslo XXXX/XX. E. N., ktorá bola predmetom predaja sa nachádza na pozemku F. X.. Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 240.000,- Sk, s tým, že kupujúci ju uhradí v dvoch splátkach, a to prvú splátku v sume 120.000,- Sk do 16.04.2004 a druhú splátku vo výške 120.000,- Sk do 20.04.2004. V kúpnej zmluve bolo uvedené, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo po zaplatení celej kúpnej ceny vkladom do katastra nehnuteľností. Podmienka zaplatenia celej kúpnej ceny bola splnená už dňa 20.04.2004, kedy bol spísaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v ktorom podpísaní účastníci zmluvy katastrálnemu úradu navrhli, aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území X., v areáli P. I., súpisné číslo XX (správne XXXX), zapísanej na LV č. XXXX, postavenej na parcele č. XXXX/XX. Problém nastal v súvislosti s podaným návrhom na vklad, ktorý podávali obe zmluvné strany, teda navrhovateľ a odporca. V návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bolo potrebné doplniť, respektíve opraviť údaje týkajúce sa zlého dátumu narodenia kupujúceho (v kúpnej zmluve je uvedený dátum narodenia XX.XX.XXXX a nie XX.XX.XXXX) a súpisného čísla (v kúpnej zmluve je uvedené súpisné číslo XX, na LV XXXX je uvedené XXXX). Navrhovateľ sa snažil odporcu niekoľkokrát kontaktovať, čo sa mu však nepodarilo, pretože odporca sa mu vôbec neozval a ani nejavil záujem uvedenú záležitosť riešiť. Navrhovateľ predmetnú nehnuteľnosť - rekreačnú chatu riadnym spôsobom užíval 14 rokov. Vzhľadom na uvedené zaslal navrhovateľ odporcovi ešte dňa 19.09.2018 pokus o mimosúdny zmier, resp. predžalobnú výzvu s upozornením, že v prípade ak tejto výzve nevyhoví, bude nútený túto situáciu riešiť súdnou cestou.

V predžalobnej výzve navrhovateľ uviedol, že dňa 06.08.2018 mu odporca zaslal list, v ktorom uviedol, že uvedená kúpna zmluva je neplatná, čo však nie je pravdou. V tomto liste odporca uviedol, že v zmysle Katastrálneho zákona nedošlo k prevodu chatky na K. X. na navrhovateľa, nakoľko nebol naplnený bod IV. Kúpnej zmluvy, a to že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v U., katastrálny odbor, až po zaplatení celej sumy. Ďalej uviedol, že kúpna zmluva je neplatná a uvedená nehnuteľnosť je stále v jeho vlastníctve, evidovaná na LV č. XXXX, katastrálne územie X.. Odporca ďalej uviedol, že má záujem ju vyporiadať prostredníctvom Realitnej kancelárie D. E., s.r.o., so sídlom F. N. X, XXX XX U., v zastúpení: C.. Táto realitná kancelária dokonca vymenila zámky na nehnuteľnosti, ponúka túto chatu na predaj, čo preukazujú aj fotografie na príslušnej webovej stránke. Navrhovateľ sa obrátil aj na orgány policajného zboru, ktoré mu však pomôcť nevedeli, pretože na predmetnom liste vlastníctva nie je uvedený ako jej vlastník.

Navrhovateľ uviedol, že všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy boli splnené, kúpna cena bola splatená v plnej výške a práve na strane odporcu došlo k porušeniu podmienok kúpnej zmluvy a to tak, že odporca ako predávajúci nevykonal súčinnosť pri prerušení konania a tým nesplnil povinnosť previesť na kupujúceho - navrhovateľa vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, čo automaticky nezakladá neplatnosť tejto zmluvy a teda je zmluva stále platná. Ďalej uviedol, že stále má záujem o predmetnú nehnuteľnosť, rekreačnú chatku, avšak nie o jej kúpu, ku ktorej už došlo, ale len o prevod vlastníckeho práva na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 16.04.2004. Navrhovateľ v tejto predžalobnej výzve uviedol, že odporca svojim konaním naplnil aj skutkovú podstatu trestného činu podvodu v zmysle ustanovenia § 221 Trestného zákona, ktorého sa dopustí ten „kto na škodu cudzieho majetku seba alebo iného obohatí tým, že uvedie niekoho do omylu alebo využije niečí omyl, a spôsobí tak na cudzom majetku malú škodu, potrestá sa odňatím slobody až na 2 roky.“

V závere predžalobnej výzvy navrhovateľ vyzval odporcu o nápravu a to poskytnutím súčinnosti pri spísaní a podpísaní novej kúpnej zmluvy a následne prevodu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti na navrhovateľa ako kupujúceho, tak ako pri kúpnej zmluve zo dňa 16.04.2004, žiaľ bezúspešne.

5. Navrhovateľ má za to, že je nevyhnutné dočasne upraviť pomery strán sporu z dôvodu, že v prípade ak by odporca nakladal so stavbou, ktorá sa stane predmetom súdneho konania a v ktorej bude odporca vedený ako výlučný vlastník, tak by bolo ohrozené aj zákonné právo navrhovateľa vlastníť majetok.

6. Navrhovateľ má za to, že nárok, ktorý bude uplatňovať určovacou žalobou je jednoznačne osvedčený. Navrhovateľ uvádza, že bez dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu v zmysle navrhovaného neodkladného opatrenia by bolo postavenie navrhovateľa právne neisté a výkon rozhodnutia vo veci samej ohrozený. Navrhovateľ má tiež za to, že nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k zásahu do vlastníckych práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru.

7. Naliehavosť riešenia situácie uvedenej v návrhu vidí navrhovateľ v tom, že existuje reálne nebezpečenstvo, že žalovaný uvedenú nehnuteľnosť scudzí, v tomto prípade predá, nakoľko táto nehnuteľnosť sa už nachádza v ponuke predaja realitnej kancelárie D. E., s.r.o., F. N. 2, XXX XX U.,

čím sa preukázala bezprostredná a reálna hrozba takéhoto konania odporcu. Odporca preukázateľne zamedzil užívanie predmetnej nehnuteľnosti navrhovateľovi, ktorú navrhovateľ užíval 14 rokov (počas tejto doby odporca navrhovateľa nekontaktoval žiadnym spôsobom a na nehnuteľnosť si nerobil žiadne nároky). Týmto spôsobom neoprávnenne zadržáva všetky hnutelné veci v chate, ktoré patria navrhovateľovi. Tiež je tu riziko vzniku škody, vzhľadom na to, že navrhovateľ ako jediný užíva danú nehnuteľnosť a najmä v období mrazov môže dôjsť k poškodeniu vodovodného potrubia, keďže prístup navrhovateľovi bol zamedzený ešte predtým, ako stihol chatu zazimovať.

8. Na preukázanie týchto skutočností navrhovateľ k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložil fotodokumentáciu, z ktorej je zrejme výmena zámok na vyššie uvedenej chatke realitnou kanceláriou D. E., s.r.o., so sídlom v U., fotokópiu web stránky, kde táto realitná kancelária ponúka chatku na predaj, výpis z Katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. XXXX z ktorého je zrejme, že vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti je C.. P. Y., nar. XX.XX.XXXX, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zo dňa 20.04.2004, kde ako navrhovateľa figurujú: C.. P. Y. a P. F., kúpnu zmluvu, uzavretú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, plnomocnenstvo, na zastupovanie navrhovateľa v tomto konaní Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., so sídlom v Michalovciach, predžalobnú výzvu zo dňa 19.09.2018 adresovanú C.. P. Y. - odporca.

9. Z LV č. XXXX, pre katastrálne územie X. je zrejme, že odporca je výlučným vlastníkom chaty so súpisným číslom XXXX, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX/XX.

10. Z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 20.04.2004 je zrejme, že strany sporu t. j. navrhovateľ a odporca navrhli Katastrálnemu úradu v M., aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra. Išlo o nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území X. v areáli P., ktorá ako nehnuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade v U., katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcelné číslo XXXX/XX. Kúpna cena je daná dohodou, podľa kúpnej zmluvy na sumu 240.000,- Sk. V návrhu na vklad účastníci zmluvy vyhlásili, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a navrhli, aby Katastrálny úrad v M. vydal rozhodnutie, ktorým vklad povolí. Návrh na vklad bol vlastnoručne podpísaný oboma účastníkmi.

11. Podľa Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 16.04.2004, uzavretej medzi odporcom ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, predávajúci, ktorý je vlastníkom chaty bez pozemku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území X., v areáli P., súpisné č. XX, nehnuteľnosť zapísaná na Okresnom úrade v U., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcele číslo XXXX/XX predáva túto nehnuteľnosť kupujúcemu. Súčasťou Kúpnej zmluvy sú aj prehlásenia kupujúceho: že nehnuteľnosť preberá do trvalého a neodvolateľného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu, so stavom nehnuteľnosti je oboznámený a tento stav zodpovedá dohodnutej cene nehnuteľnosti. Predávajúci v Kúpnej zmluve prehlásil, že je jeho vlastníctvom a neviazuje na nej žiadne vecné bremená, či iné ťarchy. Kúpna zmluva obsahuje tiež kúpnu cenu nehnuteľností a tiež vyhlásenie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v U., až po zaplatení celej sumy. Kúpna zmluva je vlastnoručne podpísaná oboma účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu t. j. 16.04.2004.

12. Z predžalobnej výzvy navrhovateľa adresovanej odporcovi zo dňa 19.09.2018 je zrejme, že navrhovateľ reagoval na list odporcu, ktorý bol navrhovateľovi doručený dňa 06.08.2018, v ktorom odporca uviedol, že kúpna zmluva je neplatná. Navrhovateľ v predžalobnej výzve uviedol, že podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy boli splnené a navrhovateľ zaplatil aj kúpnu cenu za nehnuteľnosť, podmienky porušil odporca a to tým, že nevykonal súčinnosť pri prerušení konania a tým si nesplnil povinnosť previesť na navrhovateľa vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, čo automaticky nezakladá neplatnosť zmluvy. Súčasťou tejto predžalobnej výzvy bola žiadosť navrhovateľa o nápravu, ktorú môže urobiť jedine odporca a to tak, že poskytne súčinnosť pri spísaní a podpísaní novej Kúpnej zmluvy a následne prevodu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti na navrhovateľa ako kupujúceho.

13. Uznesením Okresného súdu Trebišov sp.zn. 14C/16/2019 - 87 zo dňa 15.04.2019 súd nariadil neodkladné opatrenia v zmysle návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.01.2019, proti ktorému dňa 03.05.2019 podal odvolanie odporca.

14. Uznesením Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/365/2019 - 142 zo dňa 04.12.2019 súd zrušil uznesenie zo dňa 15.04.2019 a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

15. Dňa 13.01.2020 bolo súdu doručené doplnenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom navrhovateľ uviedol, že v celom rozsahu zotrváva na podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom kúpna cena bola riadne uhradená v zmysle kúpnej zmluvy. Je ťažké veriť, že by odporca neuplatňoval svoj nárok na zaplatenie kúpnej ceny za celé obdobie 14 rokov. Konanie odporcu sa podľa navrhovateľa javí ako špekulatívne, sledujúce len vlastné obohatenie, keďže jednak dostal zaplatené za predmetnú nehnuteľnosť, a na strane druhej chce späť nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. K predmetnému doplneniu návrhu preto navrhovateľ predkladá čestné prehlásenia, ktorými osvedčuje ním tvrdené skutočnosti.

Podľa navrhovateľa si právne vzťahy medzi navrhovateľom a odporcom vyžadujú dočasnú úpravu pomerov, keďže existuje reálne nebezpečenstvo, že odporca dotknuté nehnuteľnosti scudzí, konkrétne predá, nakoľko sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú v ponuke predaja realitnej kancelárie. Navrhovateľ nerušene užíval nehnuteľnosti po dobu 14 rokov, pričom odporca ho žiadnym spôsobom nekontaktoval a na nehnuteľnosť nerobil žiadne nároky. Odporca svojim konaním zamedzil nerušené užívanie predmetnej nehnuteľnosti navrhovateľom a neoprávnene zadržíava všetky hnutelné veci patriace navrhovateľovi.

V zmysle uznesenia Krajského súdu v Košiciach navrhovateľ navrhuje úpravu petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a doplnením uloženej povinnosť podať žalobu vo veci samej.

16. Podľa čestného prehlásenia zo dňa 10.01.2020 navrhovateľ čestne prehlasuje, že s odporcom uzavrel kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola chata nachádzajúca sa v katastrálnom území X., v areáli P. K. X., súpisné číslo XX (správne XXXX), zapísaný na LV č. XXXX, postavená na parcele č. XXXX/XX. Navrhovateľ ďalej čestne prehlásil, že kúpna cena bola predávajúcemu riadne uhradená v hotovosti k jeho rukám v dvoch splátkach. Nakoľko navrhovateľ veril odporcovi, písomné potvrdenie o odovzdaní peňazí nemá. Po uhradení celej kúpnej ceny mu bola odporcom odovzdaná chata na užívanie. Návrh na vklad vlastníckeho práva však bolo potrebné opraviť, pričom odporca sa v danom čase odsťahoval do V. a navrhovateľ nemal naň žiaden kontakt, nevedel ho nájsť. Odvtedy navrhovateľa nijakým spôsobom v užívaní chaty nerušil, nekontaktoval, až v roku 2018.

17. Podľa čestného prehlásenia zo dňa 10.01.2020 podpísaného P. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. pole XXX, otec navrhovateľa čestne prehlásil, že syn, t.j. navrhovateľ, kúpil chatu na K. X., ktorú spolu s rodinou, t.j. manželkou T. E. a ďalšími synmi Z. a K., riadne užívali. Odporca syna kontaktoval až v roku 2018.

18. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

21. Podľa § 326 ods. 1 prvá veta a ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojedávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

22. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

23. Základným zámerom pri nariadení neodkladného opatrenia je urýchlená ochrana ohrozených alebo porušených práv, ktorú súd poskytuje na základe zjednodušeného a urýchleného procesného postupu. Platí, že o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje v skrátenej lehote, t.j. do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a bez toho, aby musel vykonať plnohodnotné dokazovanie, nakoľko súd spravidla vychádza len z tvrdení a dôkazov tej strany, ktorá navrhuje jeho nariadenie v súlade s ustanovením § 329 ods. 1 CSP. Neodkladným opatrením môže súd na návrh strany

sporu uložiť druhej strane sporu širokú škálu povinností či obmedzení podľa § 325 ods. 2 CSP. V každom prípade musí platiť, že nariadením neodkladného opatrenia sa má vytvoriť stav, kedy k porušovaniu alebo ohrozeniu práv strany, ktorá takúto ochranu požaduje v súdnom konaní, už nebude dochádzať. Navrhovateľ musí v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť všetky skutočnosti, ktoré zakladajú dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti potrebné na rozhodnutie o návrhu. Dôkazné bremeno pritom spočíva výlučne na navrhovateľovi.

24. Súdu bolo v predmetnom konaní na základe predložených písomností preukázané, že návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný a je potrebné mu vyhovieť v celom rozsahu.

25. Súdu bola z predložených dôkazov osvedčená skutočnosť, že medzi navrhovateľom a odporcom bola dňa 16.04.2004 podpísaná kúpna zmluva, kde odporca ako predávajúci prejavil vôľu predáť tam špecifikované nehnuteľnosti navrhovateľovi. Kúpna zmluva obsahovala aj dohodu o kúpnej cene, ktorá bola dohodnutá vo výške 240.000,00 Sk, a ktorú mal kupujúci uhradiť v dvoch splátkach, a to sumu 120.000,00 Sk do 16.04.2004 a sumu 120.000,00 Sk do 20.04.2004. Navrhovateľa síce žiadnym priamym dôkazom (pozn. navrhovateľ predložil čestné vyhlásenie zo dňa 10.01.2020, v ktorom vyhlasuje uhradenie celkovej kúpnej ceny) nevedel osvedčiť uhradenie kúpnej ceny, no z odporcom predložených písomných dokladov, ktoré mali tvoriť prílohu odvolania vyplýva, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, o ktorom bolo rozhodnuté rozhodnutím Správy katastra U., č. V XXX/XX zo dňa 26.05.2004 (č.l. 101 súdneho spisu) a to tak, že sa konanie prerušilo, nakoľko bolo potrebné doložiť, resp. doplniť ďalšie údaje, a to presnú identifikáciu nehnuteľností, resp. správne identifikovať kupujúceho. Podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo v zmysle kúpnej zmluvy, konkrétne jeho článku IV., učinenie vkladu do katastra nehnuteľností po zaplatení kúpnej ceny. Z predmetného je zrejmé, že k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností došlo až po splnení podmienky uhradenia kúpnej ceny dohodnutej v kúpnej zmluve zo dňa 16.04.2004.

Z navrhovateľom predložených dôkazov tiež vyplýva jasná obava zo vzniku škody, nakoľko súdu bola osvedčená skutočnosť, že odporca, ktorý je stále evidovaný ako výlučný vlastník chaty zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. X., učinil kroky k predaju predmetných nehnuteľností. Táto chata sa nachádza v ponuke realitnej kancelárie D. E. s.r.o., U., a to za cenu 11.900,00 Eur s opisom: „Exkluzívne na predaj chata so súp. číslom na K. X. - P.. Nachádza sa v prvej rade pri vodnej ploche. Pozostáva: z prednej verandy, kúpeľne z WC, umývadlo a sprchovacím boxom, haly na prízemí a spálňovej časti na poschodí, IS: voda, električka a odpad do žumpy....“ Zámer odporcu predáť predmetné nehnuteľnosti jednoznačne vyplýva aj z jeho listu označeného ako Vysporiadanie vlastníctva zo dňa 06.08.2018. Takto je nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy dané v tom, že existuje dôvodná obava, že odporca scudzí dotknuté nehnuteľnosti.

Dlhodobé užívanie chaty mal súd za osvedčené zo skutočnosti, že bola na chate boli vymenené zámky, čo by zrejme neprichádzalo do úvahy v prípade, ak by jedným užívateľom nehnuteľnosti bol sám odporca. Túto skutočnosť osvedčujú aj čestné vyhlásenia predložené navrhovateľom, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ spolu so svojou rodinou riadne užívali chatu a že v priestoroch chaty má veci vo svojom výlučnom vlastníctve. Aj z tohto dôvodu súd uložil odporcovi strpieť neobmedzený vstup navrhovateľovi a jemu blízkym osobám, ako aj užívanie dotknutých nehnuteľností tak, ako je to uvedené v II. výroku tohto uznesenia.

26. Súd vzhľadom na skutočnosť, že sa týmto neodkladným opatrením vytvorí právny stav priečiaci sa zápisu v katastri nehnuteľností čo napokon môže viesť k vzniku stavu právnej neistoty, uložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej tak, ako je to uvedené v III. výroku tohto uznesenia.

27. Súd takto v zmysle ustanovenia § 329 ods. 1 CSP rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia len na základe predložených písomných dokladov tvoriacich súčasť súdneho spisu, a to bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu strán, majúci na zreteli základný zmysel inštitútu neodkladného opatrenia, aby sa čo najrýchlejšie poskytla ochrana ohrozeným právam.

28. Súd o nároku na náhradu trov prvostupňového konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP a úspešnému navrhovateľovi priznal nárok na náhradu trov prvostupňového konania v plnom rozsahu. V

prípade odvolacieho konania mal jednoznačne úspech odporca, ktorému súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajší súd (§ 362 ods. 1 CSP).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) (§363 CSP).Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie(§ 364 CSP).