

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 11C/3/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8824200165  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Zolotová  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2024:8824200165.1

## Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. XX, t. č. D. X. XXXX XX, XXX XX E. F. G., zastúpená opatrovníčkou: F. G., nar. XX.XX.XXXX, D. X. XXXX XX/X, XXX XX E. F. G., právne zastúpená: JUDr. Marek Radačovský, advokát, Žriedlová 3, 040 01 Košice, IČO: 35 553 961, proti žalovanému: H. I., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX C. XX, o určenie vlastníctva o návrhu na nariadenie neodkladné opatrenie, takto

### rozhodol:

I. Súd z a k a z u j e žalovanému H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX C. predať, darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť notársku zápisnicu - exekučný titul, alebo akokoľvek inak fyzicky alebo právne nakladať s nehnuteľnosťami a to s pozemkom - parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>, pozemkom - parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>, zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, okres E. F. G., obec C., katastrálne územie C., pozemkom - parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 489 m<sup>2</sup>, zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, okres E. F. G., obec C., katastrálne územie C. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej v konaní vedenom na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 11C/3/2024.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku tohto uznesenia. V odôvodnení žaloby uviedol, že rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 6Ps/6/2019 – 115, IČS: XXXXXXXXXX, zo dňa 02.07.2020 bola žalobkyňa: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, toho času bytom D. X. XXXX XX, XXX XX E. F. G. obmedzená v spôsobilosti na právne úkony. Dňa 06.11.2014 žalobkyňa (v postavení predávajúcej) a žalovaný (v postavení kupujúceho) uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku – parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a pozemku – parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> to všetko aktuálne zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, okres E. F. G., obec C., katastrálne územie C.. (ďalej aj ako „nehnuteľnosti č. 1“). Podľa ich informácií kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č.1 bola v hrubom nepomere s trhovou hodnotou nehnuteľností č.1 v čase ich predaja. Zároveň z verejne dostupných informácií sa dozvedeli, že na predmetnom Liste vlastníctva č. XXX je žalovaný zapísaný aj ako výlučný vlastník stavby – rodinný dom, so súpisným číslom XX, postavený na parcele č. XX/X (ďalej aj ako „Rodinný dom č. XX“). Vyplyvajúc z časti B predmetného Listu vlastníctva č. XXX, je ako titul nadobudnutia Rodinného domu č. XX uvedená Kúpna zmluva zo dňa 06.11.2014. Z obsahu Kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2014 je zrejmé, že predmetom prevodu nebol Rodinný dom č. XX ani akákoľvek iná stavba (Čl. I. bod 3. Kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2014). Je nepochopiteľné na základe akého právneho titulu príslušný

kataster povolil vklad vlastníckeho práva k Rodinnému domu č. XX v prospech žalovaného. Jediným vlastníkom Rodinného domu č. XX, bola a aj aktuálne je žalobkyňa. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že aktuálne evidovaný stav (t. j. zápis v katastri nehnuteľností) nezodpovedá skutočnému právnemu stavu. Dňa 06.11.2017 žalobkyňa (v postavení predávajúcej) a žalovaný (v postavení kupujúceho) uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva – spoluvlastníckeho podielu (1/2) k pozemku – parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 489 m<sup>2</sup>, to všetko aktuálne zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, okres E. F. G., obec C., katastrálne územie C.. (ďalej aj ako „nehuteľnosť č. 2“) (nehuteľnosť č.1, nehnuteľnosť č.2 a Rodinný dom č. XX spolu ďalej aj ako „predmetné nehnuteľnosti“). Podľa ich informácií kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti č.2 bola v hrubom nepomere s trhovou hodnotou nehnuteľnosti č.2 v čase jej predaja. Žalobkyňa v čase podpisu Kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2017 a Kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2014 trpela závažnou duševnou poruchou (a stále trpí), ktorá ju robila na predmetné právne úkony neschopnou. Žalobkyňa je minimálne od roku 2009 psychiatrickým pacientom. Žalobkyni boli diagnostikované viaceré závažné ochorenia. Žalobkyňa trpí viacerými duševnými poruchami ako napríklad porucha psychiky a správania zapríčinená užívaním alkoholu, syndróm závislosti, porucha psychiky a správania zapríčinená užívaním sedatív alebo hypnotík. Žalobkyňa dlhé roky nedodržiava liečbu doporučený životný štýl a jej poruchy možno už od roku 2012-2013 definovať ako chronifikované, čo preukazujeme kvantom priložených lekárskejších správ a taktiež odboru zdravotníctvo – odvetvie psychiatria, vypracovaným znalcom: MUDr. Dagmar Breznoščáková, Ph.D.. Žalobkyňa na základe preukázaných, vyššie špecifikovaných zdravotných diagnóz bola Rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 6Ps/6/2019 – 115, IČS: 8819201208, zo dňa 02.07.2020 obmedzená spôsobilosťou na právne úkony (Čl. III. tejto žaloby). V roku 2004 sa žalobkyňa zoznámila so žalovaným. V roku 2005 sa žalovaný nasťahoval k žalobkyni do domu, kde žila žalobkyňa so svojou mamou A. B.. Žalobkyňa so žalovaným boli v čase podpisu predmetných Kúpnych zmlúv partneri a žili v spoločnej domácnosti. Až odstupom času, rodina žalobkyne zistila, že žalovaný podporoval žalobkyňu v užívaní alkoholu a jej objektívny zdravotný stav bagatelizoval a úmyselne podporoval jej alkoholizmus. Sme toho názoru, že žalovaný v úmysle zmocniť sa majetku – predmetných nehnuteľností žalobkyne, dlhodobo udržiaval a podporoval jej závislosť. Tieto tvrdenia opierame o penzum dôkazov, ako napríklad vyjadrenie obce resp. správy obce C., ktorú prikladáme ako dôkaz v tomto konaní, v ktorom sa Obec exaktne vyjadrila, že má vedomosť o skutočnosti, že žalovaný bol so žalobkyňou pod vplyvom alkoholu overovať podpis na obecnom úrade (predmetné vyjadrenie obce C. je súčasťou spisu 6Ps/6/2019). Jednalo sa o overovanie podpisu, práve na napádanej Kúpnej zmluve zo dňa 06.11.2014, kde na poslednej strane predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2014 sa nachádza osvedčovacia doložka obci C.. Uvedené len podčiarkuje úmysel - nedobromyseľnosť žalovaného smerujúci k nezákonnému zmocneniu sa majetku žalobkyne. Žalobkyňa bola z dôvodu jej vyššie popísaného nepriaznivého zdravotného stavu opakovane hospitalizovaná; jedna z hospitalizácií prebehla v dátume od 16.07.2014 do 22.08.2014, teda práve v roku keď žalobkyňa pristúpila k podpisu Kúpnej zmluvy zo dňa 06.11.2014, čo preukazuje jej objektívne zhoršujúci sa zdravotný stav v danom čase, teda je evidentné, že jej zdravotný stav ju robil v rozhodnom čase na predmetné právne úkony neschopnou. Vychádzajúc z všetkého vyššie uvedeného považujeme za dostatočne preukázané, že Kúpna zmluva zo dňa 06.11.2017 a Kúpna zmluva zo dňa 06.11.2014 sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi. Naliehavý právny záujem žalobkyne na určení práva k predmetným nehnuteľnostiam je v tomto prípade nesporne daný, čo vyplýva aj z doktrinálneho výkladu v kontexte ktorého naliehavý právny záujem žalobcu na určení práva je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. Z popísaného skutkového stavu v Čl. III. tejto žaloby je podľa nášho názoru dostatočne exaktne preukázané, že žalobkyňa v čase uzatvárania sporných zmlúv trpela duševnou poruchou, ktorá ju robila na tieto právne úkony neschopnou, v dôsledku čoho sú predmetné kúpne zmluvy zo dňa 06.11.2014 a dňa 06.11.2017 absolútne neplatnými právnymi úkonmi, keďže žalobkyňa ako účastník právnych úkonov nedokázala posúdiť následky svojho konania.

2. V podanej žalobe žalobkyne podala taktiež návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému predať, darovať, zameniť, založiť, zaťažiť vecným bremenom, predkupným právom, dať do nájmu, vypožičať, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, vložiť ako vklad na podnikanie, ručiť, meniť podstatu, dať súhlas s dobrovoľnou dražbou, vyhotoviť notársku zápisnicu – exekučný titul, alebo akokoľvek inak fyzicky alebo právne nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami a nahradiť trovy konania. Potrebu nariadiť neodkladné opatrenia žalobkyňa odôvodnila v spojitosti so žalobou najmä tým, že žalovaný uskutočňuje kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti č.1, nehnuteľnosti č.2 a Rodinného domu č. XX. Žalobkyňa resp. jej rodina dňa 18.01.2024 opoznala svoj rodinný dom – Rodinný dom č. XX na realitnom portály konex-reality.sk a portály bazos.sk. KONEX REALITY SK, s.r.o. Rodina žalobkyne

prostredníctvom pána J. K. (druh L. B. - vnučky žalobkyne) okamžite kontaktovala príslušného realitného makléra z realitnej kancelárie KONEX REALITY SK, s.r.o.. Realitný maklér potvrdil J. K. skutočnosť, že nehnuteľnosť č.1, nehnuteľnosť č.2 a Rodinný dom č. XX sú fakticky k predaju. Následne bol predmetný inzerát stiahnutý zo stránky konex-reality.sk a portálu bazos.sk. Akonáhle realitný maklér zistil, že rodina žalobkyne sa aktívne zaujíma o predmetné nehnuteľnosti, okamžite pristúpil k odstráneniu predmetného inzerátu. Z uvedeného dôvodu nemáme k dispozícii celý inzerát s náležitým popisom, no fotografie k inzerátu sa stále nachádzajú na internete. Ak zadáme do vyhľadávача google.com signifikantné slovné spojenia „predaj rodinného domu C. XX“ medzi výsledkami v obrázkoch sa nachádzajú predmetné fotografie Rodinného domu č. XX s logom realitnej kancelárie KONEX REALITY SK. Keďže sa žalobkyni zdalo podozrivé okamžité stiahnutie inzerátu z ponuky, J. K. formou emailu kontaktoval makléra realitnej kancelárie KONEX REALITY SK, pána J. M. (konateľ realitnej kancelárie KONEX REALITY SK, čo vyplýva z výpisu obchodného registra) s otázkou, či Rodinný dom č. XX (jasne identifikované v žiadosti z dôvodu nezameniteľnosti súpisným číslom XX) je stále na predaj a zároveň požiadal makléra o zaslanie fotografií. Emailom (bigan@konex-reality.sk) zo dňa 19.01.2024 realitný maklér (obchodný riaditeľ - konateľ) potvrdil, že Rodinný dom č. XX je ponúkaný k predaju a zároveň zaslal fotografie Rodinného domu č. XX ako prílohu predmetného emailu. Pri komparácii fotografií zaslaných realitným maklérom a výsledkov vyhľadávania na google.com, je evidentné, že sa jedná o totožné fotografie, teda uvedené jednoznačne preukazuje skutočnosť, že realitná kancelária v rozhodnom čase inzerát vymazala. Keďže z uvedeného e-mailu nebolo úplne zrejmé, či súčasťou predaja je aj nehnuteľnosť č.1 a nehnuteľnosť č.2, teda súvisiace pozemky, p. J. K., zaslal dňa 22.01.2024 opakovane email realitnej kancelárii KONEX REALITY SK s jasne špecifikovaným dopytom, či súčasťou predaja Rodinného domu č. XX je aj nehnuteľnosť č.1 a nehnuteľnosť č.2. Realitná kancelária odpoveďou zo dňa 23.01.2024 jednoznačne potvrdila, že súčasťou predaja je aj nehnuteľnosť č.1 a nehnuteľnosť č.2, čo jasne vyplýva z obsahu doručeného emailu s textom „Dobrý deň, áno, je to tak ako píšete“ a zároveň z príloh predmetného emailu. Prílohou predmetného emailu sú aj listy vlastníctva č. XXX A. C. XXX a ortofotomapa, ktorá znázorňuje, že predmetom predaja je červenou farbou znázornená nehnuteľnosť č. 1 s Rodinným domom č. XX a zároveň oranžovou farbou 1 nehnuteľnosti č.2. Dňa 23.01.2024 bolo zo strany obce C. vydané čestné prehlásenie, že obec C. má vedomosť o predaji predmetných nehnuteľností a zároveň obec C. potvrdila, že o predmetné nehnuteľnosti sa zaujíma viacero potenciálnych záujemcov (nakolko kontaktovali priamo obec C.). Z uvedeného je zrejmé, že nehnuteľnosti č.1, nehnuteľnosť č.2 a Rodinný dom č. XX sú stále ponúkané k predaju. Akákoľvek ďalšia dispozícia s predmetnými nehnuteľnosťami zo strany žalovaného, môže značným spôsobom zasiahnuť do práv žalobkyne.

3. Súd za účelom rozhodnutia o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia sa oboznámil s listinami a dôkazmi predloženými žalobcom a to kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 06.11.2014, rozhodnutím Okresného úradu E. F. G., katastrálny odbor o povolení vkladu č. V 2167/14 zo dňa 02.03.2015, čestným prehlásením obce C., čestným prehlásením K. J. K., emailovou a sms komunikáciou K. J. K. s realitnou kanceláriou Konex reality, screenshotom vyhľadávania prostredníctvom vyhľadávача L. pri zadaní údajov „predaj rodinného domu C. XX“, správou obce C. zo dňa 26.08.2019, kópiou znaleckého posudku č. 14/2019 MUDr. Breznoščáková Dagmar, Ph.D., lekáarskymi správami, kúpnu zmluvou zo dňa 31.10.2017, rozhodnutím Okresného úradu E. F. G., katastrálny odbor o povolení vkladu č. V 2186/2017 zo dňa 24.11.2017, výpisom z LV č. XXX katastrálne územie C. a pripojeným spisom Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 6Ps/6/2019.

4. Z predložených dôkazov bol zistený nasledovný skutkový stav veci:

5. Z kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena vyplýva, že žalobkyňa ako predávajúca a povinná z vecného bremena a žalovaný ako kupujúci a oprávnený z vecného bremena uzavreli túto zmluvu dňa 06.11.2014. Predmetom tejto zmluvy. Predmetom tejto zmluvy bol odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku – parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a pozemku – parcela registra „C“, parc. č. XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> to všetko aktuálne zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, okres E. F. G., obec C., katastrálne územie C.. Cena za tieto nehnuteľnosti je začíernená.

6. Rozhodnutím Okresného úradu E. F. G., katastrálny odbor o povolení vkladu č. V 2167/14 zo dňa 02.03.2015 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v kúpnej zmluve zo dňa 06.11.2014 (bod 5. tohto uznesenia).

7. Z čestného prehlásenia obce C. zo dňa 23.01.2024 vyplýva, že obec C. má vedomosť o tom, že nehnuteľnosť – rodinný dom č. XX zapísaný na LV č. XXX a prislúchajúcich parcelách na LV č. XXX sa predávajú na rôznych inzertných portáloch.

8. V čestnom prehlásení zo dňa – neuvedené, K. J. K. prehlásil, že má vedomosť o predaji nehnuteľnosti – rodinný dom č. XX zapísaný na LV č. XXX, nakoľko reagoval na inzerát na portáli Bazoš.sk.

9. Z emailovej a sms komunikácie od 05.01.2024 do 23.01.2024 K. J. K. (email – K.) a osobou zasielajúcou emaily z adresy info@konex-reality.sk resp. mobilného čísla uloženého ako Konex reality vyplýva, že osoba K. J. K. kontaktoval realitnú kanceláriu (p. M.) za účelom zistenia informácií o predaji rodinného domu v obci C. C. XX. Zástupca realitnej kanceláriu mu potvrdil, že sa predáva podiel 1 vo vlastníctve žalobkyne z parcely XX/X (na nej umiestnené prípojky) na liste vlastníctva LV XXX a zároveň na LV XXX parcely XX/X A. XX/X vo vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1.

10. Zo správy obce C. zo dňa 26.08.2019 ohľadom ustanovenia opatrovníka pre žalobkyňu vyplýva, že žalovaný v čase, keď žili spoločne so žalobkyňou v spoločnej domácnosti, podporoval v požívaní alkoholu, z čoho vyplynuli jej problémy s alkoholizmom. Z domu bolo počuť časté hádky a žalobkyňa bola pod vplyvom alkoholu každý deň. Majú tiež vedomosť, že žalovaný bol so žalobkyňou, pričom vedel, že je pod vplyvom alkoholu, overovať podpis na obecnom úrade. Z vyjadrenia rodinných príbuzných majú vedomosť, že pred niekoľkými rokmi žalovaný fyzicky napadol žalobkyňu a bola k nej privolaná aj záchranná služba a následne bola hospitalizovaná.

11. Zo znaleckého posudku č. 14/2019 vypracovaného dňa 30.07.2019 MUDr. Dagmar Breznoščákovou PhD. resp. z jeho záverov vyplýva, že znalkyňa odporúčala obmedziť žalobkyňu v spôsobilosti na právne úkony v zmysle samostatne hospodáriť a nakladať s financiami, spisovať akékoľvek právne úkony a pod. a to v súvislosti s jej zdravotným stavom, ktorý nie je prechodný. Uvedený znalecký posudok bol podaný v konaní na tunajšom súde pod sp. zn. 6Ps/6/2019.

12. Z kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2017 vyplýva, že žalobkyňa ako predávajúca a žalovaný ako kupujúci uzavreli túto kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., v katastri nehnuteľnosti vedenej na LV č. X – pozemok registra C KN parcelné číslo XX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 489 m<sup>2</sup>. Predávajúca touto zmluvou previedla polovicu, t.j. podiel 1 k nehnuteľnosti zo svojho výlučného vlastníctva na kupujúceho - žalovaného.

13. Rozhodnutím Okresného úradu E. F. G., katastrálny odbor o povolení vkladu č. V 2186/2017 zo dňa 24.11.2017 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v kúpnej zmluve zo dňa 31.10.2017 (bod 12. tohto uznesenia).

14. Z predložených lekárskejších správ od roku 2013 do 2015 vyplýva, že žalobkyňa bola liečená v psychiatrickej ambulancii. V dňoch od 09.03.2015 do 02.04.2015 bola žalobkyňa hospitalizovaná s diagnózou organická afektívna porucha, depresívna, F 10.1 Absus ethylu, DM 2 typ na inzulíne, Polymneuropathia DKK. Ako ďalej vyplýva z predložených lekárskejších správ, uvedený zdravotný stav žalobkyne spôsobila nadmerná konzumácia alkoholu.

15. Z pripojeného spisu 6Ps/6/2019 vyplýva, že navrhovateľka – F. G. N. B. podala dňa 23.04.2019 návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony u A. B. – žalobkyne v tomto konaní. Návrh odôvodnila tým, že jej stará mama má diagnostikované viaceré ochorenia a trpí viacerými duševnými poruchami, ktoré zapríčinilo nadmerné požívanie alkoholu. Rozsudkom sp. zn. 6Ps/6/2019-115 zo dňa 02.07.2020 súd okrem iného obmedzil žalobkyňu v spôsobilosti na právne úkony a to tak, že nie je spôsobilá samostatne hospodáriť a nakladať s finančnými prostriedkami, najmä s dôchodkom, či inými dávkami, uzatvárať akékoľvek právne úkony a pod. Zároveň rozhodol, že nie je spôsobilá rozhodovať v súvislosti so svojím zdravotným stavom, o liečbe, hospitalizácii, či umiestnení v sociálnych zariadeniach.

16. Z výpisu z LV XXX katastrálne územie C. vyplýva, že na tomto liste je evidovaná parcela XX/X o výmere 489 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie. Vlastníkmi tejto nehnuteľnosti sú žalobkyňa a žalovaný, každý v pomere 1.

17. Z výpisu z LV XXX katastrálne územie C. vyplýva, že na tomto liste je evidovaná parcela XX/X o výmere 70 m<sup>2</sup> a parcela 38/5 o výmere 21 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria. Na parcele č. XX/X je umiestnená stavba a to rodinný dom s popisným číslom XX. Vlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný a to v pomere 1/1.

18. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa § 324 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

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

23. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

24. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

25. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

26. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

27. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

28. Podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

29. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

30. V návrhu na vydanie neodkladného opatrenia musia byť uvedeného a opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu.

31. K návrhu je potrebné pripojiť listiny, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva. Pojem „osvedčenie dôvodnosti“ indikuje rozhodovanie súdu bez procesu dokazovania spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia.

32. Neodkladné opatrenie je mimoriadny inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že navrhovateľom reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Žalobkyňa musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáhajú, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobkyňa tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovaného, ktorým spôsobuje žalobkyni nenahraditeľnú ujmu. Nárok uplatnený vo veci samej pritom nemusí byť nepochybne preukázaný,

ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platnú právnu úpravu (§ 329 ods. 1 CSP), sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby. Neodkladné opatrenie je totiž inštitútom, ktorý nachádza uplatnenie v situáciách, kedy nemožno čakať na skončenie veci samej, pretože je tu hrozba, že konečné rozhodnutie nebude mať už pre hmotnoprávny vzťah medzi stranami sporu materiálny význam. Neodkladné opatrenie tak predstavuje procesný zabezpečovací prostriedok dočasného a provizórneho charakteru, ktorého účelom je zabezpečiť podmienky na poskytnutie reálnej, účinnej a efektívnej súdnej ochrany stranám sporu, najmä z hľadiska zaručenia nerušeného rozhodovania vo veci samej, avšak za predpokladu aspoň osvedčenia nároku.

33. Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má len žalobkyňa.

34. Neodkladné opatrenie zásadne neprejudikuje právo, nárok žalobkyne, má dočasný charakter, ktorého hranice sú dané ustanovením § 333 a nasl. CSP. Z uvedeného vyplýva, že pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie len faktických) vzťahov medzi žalobkyňou a žalovaným, ktorý vyžaduje dočasnú a rýchlu úpravu pomerov medzi nimi súdom, t.j. naliehavosť situácie i po právnej stránke, a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami.

35. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. (pozri Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010). Žalobkyňa musí tieto skutočnosti sami osvedčiť.

36. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné. (pozri Uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

37. Súd má v danom prípade za to, že žalobkyňa súdu dostatočne osvedčila naliehavosť potreby nariadenia neodkladného opatrenia. V tomto prípade sa jedná o taký stav, ktorý je potrebné bezodkladne upraviť nariadeným neodkladným opatrením.

38. Žalobkyňa podanou žalobou preukázala opodstatnenosť tvrdení o absolútnej neplatnosti právneho úkonu resp. úkonov a to kúpnych zmlúv zo dňa 06.11.2014 a 06.11.2017, keď bolo súdu preukázané, že žalobkyňa už od roku 2009 bola psychiatrickým pacientom a teda, že existuje možnosť, že žalobkyňa uvedené kúpne zmluvy uzatvorila v čase, keď na to spôsobilá nebola. Preukázanie tejto skutočnosti by spôsobilo absolútnu neplatnosť predmetných zmlúv. Absolútne neplatný právny úkon nemá od začiatku žiadne právne následky a hľadá sa naň, akoby neexistoval. V konaní je teda otázne, či predmetné zmluvy boli uzavreté už v čase, kedy bola žalobkyňa na podpis takýchto zmlúv už nespôsobilá v dôsledku vyššie uvedených lekárskeho diagnóz. Uvedené bude preto nepochybne potrebné preukázať resp. vyvrátiť vykonaním znaleckého dokazovania.

39. Následne bolo v konaní o vydanie neodkladného opatrenia potrebné preukázať odôvodnenosť naliehavosti úpravy pomerov neodkladným opatrením. Naliehavosť vydania neodkladného opatrenia je možné preukázať aj tým, že žalovaný by sa snažil predmetné nehnuteľnosti predať, zaťažiť a pod. Žalobkyňa túto naliehavosť preukázala práve tým, že súdu predložila čestné vyhlásenie starostu obce C.. Z tohto vyhlásenia vyplýva, že starosta obce má vedomosť, že predmetné nehnuteľnosti sú na predaj a že sú zverejnené na inzertných portáloch. To, že žalovaný má snahu predať predmetné nehnuteľnosti vyplýva aj z komunikácie formou emailu resp. sms správ medzi K. J. K., ktorý je druhom vnučky žalobkyne a zástupcom realitnej kancelárie Konex Reality – J. M.. Z tejto komunikácie vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti, teda rodinný dom a pozemky na LV č. XXX A. XXX sa predávali prostredníctvom tejto realitnej kancelárie. Uvedené potvrdzujú taktiež predložené fotky rodinného domu, ktoré zaslal zástupca realitnej kancelárie K. J. K..

40. Súd v tomto smere poukazuje taktiež na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 5Co/278/2014, podľa ktorého: „Ak by sa vyčkávalo na prejavenie úmyslu odporkyne scudzíť, mohlo by dôjsť k ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie navrhovateľa zhoršilo do takej miery, že by bolo otáznne, či sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu v konaní vo veci samej.“

41. Podľa Rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015: „Vydanie rozhodnutia o predbežnom opatrení nie je možné podmiennečne spochybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti, za preukázania úmyslu žalovaných vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti. Práve vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaných by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola výrazne znížená. Preto postačuje preukázanie odôvodnenej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaných nakladať s nehnuteľnosťou.“

42. Súd pri nariadení neodkladného opatrenia posúdil tiež, či zásah zo strany súdu v podobe vydania neodkladného opatrenia do práv žalovaného, nie je neprimeraný ku konkrétnym okolnostiam prípadu. V tomto smere sa súdu nejaví tento zásah neprimeraným, nakoľko žalovaný nemožnosťou predať predmetné nehnuteľnosti neutrpí žiadnu preukázateľnú ujmu. Nariadenie neodkladného opatrenia, teda dočasná úprav práv a povinností sa súdu nejaví ako nevyvážený zásah do vlastníckeho práva žalovaného. Podľa názoru súdu je žalovaný schopný túto dočasnú úpravu práv a povinností strpieť do momentu, kým nedôjde k vydaniu rozhodnutia ohľadom platnosti resp. neplatnosti kúpnych zmlúv a teda k určeniu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

43. Naopak nevydaním neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k bezprostrednému zásahu do vlastníckeho práva žalobkyne, keďže žalobkyňa súdu preukázala, že existuje dôvodná pochybnosť o platnosti kúpnych zmlúv, ktorých predmetom boli vyššie uvedené nehnuteľnosti. Následne prevedenie týchto nehnuteľností do vlastníctva ďalšej osoby by ešte viac oslabilo vlastnícke právo žalobkyne.

44. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia preto súd vyhovel návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a vydal ho tak, ako to je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

45. O nároku na náhradu trov konania súd v súlade s § 262 ods. 1 CSP nerozhoduje, nakoľko rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí. S otázkou trov konania a ich náhrady sa súd vysporiada až v rozhodnutí vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.