

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 14Cob/233/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119210604
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Bebčák
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5119210604.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Bebčáka a členov senátu JUDr. Ivany Nemčekovej, JUDr. Martiny Nemravovej, v právnej veci žalobcu v 1/ rade: Mgr. Art. J. I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX O., žalobcu v 2/ rade: Ing. T. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX O., obaja zastúpení zástupcom Hronček & Partners, s.r.o., so sídlom Kálov 1, 010 01 Žilina, IČO: 47 248 327, proti žalovanému v 1/ rade: LF REAL ESTATE, s.r.o., so sídlom Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, IČO: 47 957 395, žalovanému v 2/ rade: MAFIS Investment Slovakia s.r.o., so sídlom Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, IČO: 48 146 242, v konaní o určenie vlastníckeho práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov v 1/ a v 2/ rade proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 18Cb/123/2019-64 zo dňa 15. októbra 2019, takto

rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Žilina č.k. 18Cb/123/2019-64 zo dňa 15. októbra 2019 p o t v
r d z u j e .

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh žalobcov v 1/ a v 2/ rade na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd uložil žalovanému v rade 2/ vo vzťahu k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k.ú. X., okres Z., a to:

- par. reg. „C“ č. 1493/35 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 247 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/95 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 430 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/142 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 257 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/143 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/145 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 247 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/151 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 284 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/152 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 315 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/181 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 635 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/182 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 92 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/183 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 236 m²,
- stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/142,
- stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/143,
- stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/145,
- stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/151,
- stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/152

vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 12/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to:

- par. reg. „C“ č. 1493/7 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 763 m²,
- par. reg. „C“ č. 1493/37 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 102 m²,

vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 11/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/140 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m²,
vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 14/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/170 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 636 m²,
vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 14/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/171 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 474 m²,
vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 19/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/172 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m²,
vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 21/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/173 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 389 m²,
vo vzťahu k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 11/100-ín k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to :
- par. reg. „C“ č. 1493/180 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 126 m²,
zákaz tieto nehnuteľnosti, resp. ich spoluvlastnícke podiely previesť alebo inak scudzíť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti alebo družstva, použiť na zabezpečenie svojho záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Okresný súd poukázal na žalobu, ktorú podali žalobcovia dňa 20.09.2019 a ktorou sa domáhajú voči žalovaným v rade 1/ a 2/ vydania rozsudku v znení: 1. Žalovaný v rade 1/ je výlučným vlastníkom na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/35 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 247 m², par. reg. „C“ č. 1493/95 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 430 m², par. reg. „C“ č. 1493/142 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 257 m², par. reg. „C“ č. 1493/143 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m², par. reg. „C“ č. 1493/145 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 247 m², par. reg. „C“ č. 1493/151 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 284 m², par. reg. „C“ č. 1493/152 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 315 m², par. reg. „C“ č. 1493/181 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 635 m², par. reg. „C“ č. 1493/182 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 92 m², par. reg. „C“ č. 1493/183 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 236 m², stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/142, stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/143, stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/145, stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/151, stavba skladová hala, súp. č. XXXX, ktorá je postavená na par. č. 1493/152. 2. Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 12/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: - par. reg. „C“ č. 1493/7 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 763 m², par. reg. „C“ č. 1493/37 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 102 m². Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 11/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/140 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m². Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 14/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/170 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 636 m². Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 14/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/171 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 474 m². 6. Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 19/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/172 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m². 7. Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 21/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/173 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 389 m². 8. Žalovaný v rade 1/ je vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 11/100-ín k celku na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným

úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, obec Z., k. ú. X., okres Z., a to: par. reg. „C“ č. 1493/180 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 126 m².

3. Žalobcovia žalobu vo veci samej odôvodnili tým, že v predmetnom spore ide o určenie vlastníckeho práva žalovaného v rade 1/ k uvedeným nehnuteľnostiam. Žalobcovia sa v tomto konaní domáhajú, aby súd posúdil ako predbežnú otázku platnosť právneho úkonu kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.04.2019 medzi žalovaným v rade 1/ ako predávajúcim a žalovaným v rade 2/ ako kupujúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v časti I. tejto žaloby. Napriek tomu, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ neboli účastníkmi predmetného právneho úkonu, ktorého neplatnosť žiadajú posúdiť, predmet tejto žaloby sa zásadným spôsobom dotýka ich právneho postavenia a má podstatný vplyv na ich práva, pretože žalobca v rade 1/ je vlastníkom časti obchodného podielu vo veľkosti 25% v obchodnej spoločnosti žalovaného v rade 1/ a žalobca v rade 2/ je takisto vlastníkom časti obchodného podielu vo veľkosti 25% v obchodnej spoločnosti žalovaného v rade 1/. Určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj posúdenie platnosti/neplatnosti napadnutého právneho úkonu kúpnej zmluvy, má vplyv na postavenie žalobcov a výkon ich právnych nárokov z titulu vlastníctva obchodných podielov v spoločnosti žalovaného v rade 1/, ktorý sa napadnutým právnym úkonom zbavil svojho majetku ako aj príjmu z nájmu predmetných nehnuteľností. Z dôvodu, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ požadujú, aby bolo určené vlastnícke právo žalovaného v rade 1/ k nehnuteľnostiam označeným v časti I. tejto žaloby, je nevyhnutné, aby bola účastníkom tohto konania aj osoba, ktorá je zapísaná na predmetných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností, a touto je žalovaný v rade 2/. Uvedené vyplýva z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5M Cdo 1/2010 zo dňa 30.01.2011, ako aj z obdobného uznesenia Krajského súdu Nitra sp. zn. 6Co/25/2015. Jediným konateľom spoločnosti žalovaného v rade 1/ je p. I. K., ml., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XXXX/XXX, O.. Táto istá osoba je zároveň vlastníkom časti obchodného podielu vo výške 15 % v obchodnej spoločnosti žalovaného v rade 2/, pričom ostatná časť obchodného podielu v obchodnej spoločnosti žalovaného v rade 2/ vo výške 85% je vo vlastníctve Ing. T. K. I., ktorá je manželkou I. K., ml., konateľa spoločnosti žalovaného v rade 1/. Štatutárnym orgánom spoločnosti žalovaného v rade 2/ sú dvaja konatelia Y. K., trvale bytom O. XXX/X-X, L. X. - brat uvedeného I. K. ml. a I. K., trvale bytom V. XXXX/XX, O. - otec uvedeného I. K. ml., konateľa žalovaného v rade 1/. Je nesporné, že osoba, ktorá ako jediná koná v mene žalovaného v rade 1/, je osobou spriaznenou so žalovaným v rade 2/, či už ako spoločník žalovaného v rade 2/ alebo príbuzný oboch konateľov žalovaného v rade 2/. Ekonomické, príbuzenské ako aj personálne prepojenie v predmetnom prípade je nesporné. Medzi žalovaným v rade 1/ ako predávajúcim a žalovaným v rade 2/ ako kupujúcim došlo dňa 25.04.2019 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre kat. úz. X., ktoré sú uvedené v časti I. tejto žaloby, na základe ktorej bol príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, dňa 07.05.2019 č. V 3665/2019 povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného v rade 2/. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným na LV č. XXXX pre k.ú. X. bola v zmluve dohodnutá vo výške 2.100.000,- eur bez DPH, z čoho cena pozemkov predstavuje sumu 75,- eur/m², spolu 911.220,- eur, a cena stavieb predstavuje sumu 1.188.780,- eur, t.j. 265,- eur/m² zastavanej plochy. Prvá časť kúpnej ceny vo výške 1.300.000,- eur bez DPH je podľa kúpnej zmluvy splatná v lehote 60 dní od vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v rade 2/ a druhá časť vo výške 800.000,- eur bez DPH v lehote do 30 dní po splnení povinnosti zabezpečiť výmaz záložných práv viaznucich na prevádzaných nehnuteľnostiach. Kúpna cena, za ktorú sa uskutočnil prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, nezodpovedá trhovej cene za nehnuteľnosti obdobného druhu v rovnakej lokalite. Z e-mailovej komunikácie medzi I. K. ml., konateľom spoločnosti žalovaného v rade 1/, a J. L. - realitným maklérom, zo dňa 17.07.2019 vyplýva, že o nehnuteľnosti podobného druhu v danej lokalite je mimoriadny dopyt, čo zvyšuje ich trhovú cenu. Zároveň je v tejto komunikácii uvedené, že realitná kancelária Reality Alpia sprostredkovala prevod nehnuteľností obdobného druhu v rovnakej lokalite, pričom cena za pozemky bola vo výške 100,- eur/m² a cena stavieb bola vo výške 800,- eur/m² zastavanej plochy. Z uvedeného vyplýva, že len nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, k. ú. X., by bolo možné pre nedostatok obdobných nehnuteľností v danej lokalite odpredať za čiastku cca. 4.780.000,- eur bez DPH (pozemky 1.180.000,- eur bez DPH a stavby 3.600.000,- eur bez DPH). Kúpna cena, za ktorú boli predmetné nehnuteľnosti odpredané, tak nedosahuje ani 50 % sumy, za ktorú sa na trhu s nehnuteľnosťami reálne predávajú. Konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ nijakým spôsobom neoznámil zámer uskutočniť predaj predmetných nehnuteľností, ani podmienky, za akých by malo k predaju dôjsť, a žalovaný v rade 1/ previedol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v rade 2/ bez vedomia žalobcov v rade 1/ a 2/. O uzavretí

predmetnej kúpnej zmluvy a prevode vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v rade 2/ sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ dozvedeli až z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. X., ktorý získali na webovej stránke katasterportal.sk. Hlavnou činnosťou žalovaného v rade 1/ ako obchodnej spoločnosti je výkon predmetu podnikania: „Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom“. Takmer všetky príjmy spoločnosti žalovaného v rade 1/ pochádzajú z prenájmu nehnuteľností. Táto činnosť žalovaného v rade 1/ vychádza aj z jeho názvu LF REAL ESTATE, s.r.o., pričom anglické spojenie „real estate“ znamená v slovenčine „nehnuteľnosť“. Je pravdou, že predmetné nehnuteľnosti boli zaťažené záložným právom v prospech záložného veriteľa, ktorým je O. X. H. na základe zmluvy o úvere č. S02944/2015. Pri komerčnom prenájme by však za niekoľko rokov došlo k úplnému splateniu úverového dlhu. To znamená, že ak by nedošlo ku kríze s nehnuteľnosťami, tak by taká činnosť nemohla byť nikdy stratová. Je potrebné uviesť, že žalovaný v rade 1/ inou kúpnu zmluvou zo dňa 25.04.2019 odpredal žalovanému v rade 2/ nehnuteľnosti, ktoré boli evidované Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, k.ú. O., okres O.. Žalovaný v rade 1/ taktiež na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.06.2019 odpredal spol. ETOP POWER PLANT B, s. r. o., IČO: 46 509 780, so sídlom Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na LV č. XXX, k.ú. V., okres L.. Uvedenými právnymi úkonmi žalovaný v rade 1/, resp. jeho konateľ Ladislav Firit, ml., sa bez súhlasu spoločníkov spoločnosti žalovaného v rade 1/ zbavuje nehnuteľného majetku, čím marí hlavný predmet podnikania ako aj hlavný zdroj príjmov žalovaného v rade 1/, ktorým je prenájom nehnuteľností. Takéto konanie smeruje k likvidácii spoločnosti žalovaného v rade 1/ a je v rozpore so záujmami spoločníkov spoločnosti žalovaného v rade 1/, ktorými sú žalobcovia v rade 1/ a 2/. Predmetnú kúpnu zmluvu žalobcovia v rade 1/ a 2/ považujú za absolútne neplatný právny úkon pre rozpor s dobrými mravmi.

4. Na základe uvedeného majú žalobcovia v rade 1/ a 2/ za to, že konanie konateľa žalovaného v rade 1/, súvisiace s okolnosťami uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy, bolo v rozpore s dobrými mravmi pre nedodržanie všeobecne spoločensky uznávaných zásad morálky, elementárnej slušnosti, ohľaduplnosti a vzájomného rešpektovania sa. Ladislav Firit, ml. ako konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ konal v rozpore so záujmami žalobcov v rade 1/ a 2/, ktorí majú záujem na zachovaní vlastníckeho práva žalovaného v rade 1/ k predmetným nehnuteľnostiam, pretože tieto majú nepopierateľný ekonomický význam pre žalovaného v rade 1/ a v konečnom rade aj pre samotných žalobcov v rade 1/ a 2/. Je pravdou, že konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ koná sám za spoločnosť žalovaného v rade 1/, to však neznamená, že nemal povinnosť oznámiť žalobcom v rade 1/ a 2/ úmysel uzatvoriť predmetnú kúpnu zmluvu, ako aj povinnosť konať v súlade so záujmami samotnej spoločnosti žalovaného v rade 1/, ako aj samotných žalobcov v rade 1/ a 2/ ako spoločníkov spoločnosti žalovaného v rade 1/, ktorí nemali žiadnu vedomosť o predaji predmetných nehnuteľností. Predaj nehnuteľností v takej hodnote, akú majú predmetné nehnuteľnosti, nie je obvyklým právnym úkonom. Konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ Ladislav Firit, ml. uskutočnil predaj predmetných nehnuteľností za zjavne nevýhodných podmienok. Konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ predal predmetné nehnuteľnosti za neprimerane nízku kúpnu cenu, čím pripravil žalovaného v rade 1/ o vyšší zisk za predaj nehnuteľností, čo je proti záujmom žalobcov v rade 1/ a 2/. Úhrada kúpnej ceny, ktorá sa pohybuje v miliónoch eur, nebola v predmetnej kúpnej zmluve zabezpečená žiadnym zabezpečovacím právom v prospech žalovaného v rade 1/, čím môže dôjsť k značným problémom s vymožitelnosťou úhrady kúpnej ceny zo strany žalovaného v rade 2/. Ladislav Firit, ml. ako konateľ spoločnosti žalovaného v rade 1/ predal predmetné nehnuteľnosti za neodôvodnene nízku cenu spoločnosti žalovaného v rade 2/, v ktorej vlastní spolu so svojou manželkou 100 % obchodný podiel a ktorej konatelia sú vo vzťahu k nemu osoby blízke. Konanie konateľa spoločnosti žalovaného v rade 1/ Ladislava Firit, ml., ktorý previedol viaceré nehnuteľnosti na spriaznené osoby, smeruje k likvidácii spoločnosti žalovaného v rade 1/, čo je v rozpore so záujmami spoločníkov spoločnosti žalovaného v rade 1/, ktorými sú žalobcovia v rade 1/ a 2/. Predajom predmetných nehnuteľností, ako aj nehnuteľností v k.ú. X., O. a V., prišla spoločnosť žalovaného v rade 1/ o jediný zdroj príjmov. Takéto konanie zároveň ohrozuje žalobcov v rade 1/ a 2/, pretože sa ním znižuje trhovú hodnotu ich obchodných podielov v spoločnosti žalovaného v rade 1/ ako aj právo podieľať sa na zisku spoločnosti žalovaného v rade 1/. Žalobcovia poukázali na ust. § 135a ods. 1 Obchodného zákonníka a na naliehavý právny záujem na danej žalobe.

5. Zároveň žalobcovia v rade 1/ a 2/ spolu so žalobou podali aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd uložil žalovanému v rade 2/ zákaz nehnuteľnosti špecifikované vo výroku uznesenia, resp. ich spoluvlastnícke podiely, previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti alebo družstva, použiť na zabezpečenie svojho

záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobcovia návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že majú za to, že v prípade, ak nebude žalovaný v rade 2/ obmedzený v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami, je tu riziko, že bude účel tejto žaloby o určenie vlastníckeho práva zmarený, pretože bez nariadenia neodkladného opatrenia nič nebráni žalovanému v rade 2/ ako vlastníkovi aktuálne zapísanému na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností tieto nehnuteľnosti, resp. ich podiely, previesť alebo ich zaťažiť alebo inak s nimi nakladať tak, že takéto konanie bude mať nezvratný charakter, a teda zásadný a najmä negatívny vplyv na predmet konania vo veci samej, napriek tomu, že žalobcovia majú za to, že vlastníkom týchto nehnuteľností, resp. ich podielov, je stále žalovaný v rade 1/. V prípade, ak bude žaloba vo veci samej vyhovená a bude vyslovený záver o neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy a súčasne medzičasom dôjde k prevodu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, môže vzniknúť zmätočný stav, ktorého navrátenie do pôvodného a právne súladného stavu bude nemožné, a teda i ku zmareniu výkonu rozhodnutí vo veci samej o tejto určovacej žalobe. Ako vyplýva aj zo súdnej praxe a praxe katastrálnych odborov, príslušné správne orgány neskúmajú, či sa daný prevod neprieči dobrým mravom, a teda bez vydania neodkladného opatrenia nič nebráni tomu, aby bola na listoch vlastníctva zapísaná ako vlastník tretia osoba. Ak bude neodkladné opatrenie vydané, táto situácia nemôže nastať, čím sa zamedzí pravdepodobnému vzniku ďalších súdnych sporov a „zakonzervujú sa“ vlastnícke pomery k nehnuteľnostiam, až kým o nich nebude definitívne rozhodnuté súdom, a teda sa zabezpečí aj možnosť výkonu a realizácie rozhodnutí súdov vo veci samej. Žalobcovia dôvodne predpokladajú, že vzhľadom na predpokladanú dĺžku súdneho konania nemožno v dohľadnej dobe očakávať meritórne rozhodnutie, pričom žalovaný v rade 2/ tak môže získať čas, aby previedol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na iný subjekt a tým zmaril účel konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva, kedy prípadný prevod vlastníctva v priebehu tohto konania môže mať za následok zmenu pasívne legitimovaných osôb, a teda zmarenie prebiehajúceho súdneho konania. Žalobcovia sa domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia a tým spôsobom zabezpečenia ochrany ich práva ako spoločníkov spoločnosti žalovaného v rade 1/, t.j. vlastníka, resp. spoluvlastníka predmetných nehnuteľností, a to až do skončenia konania vo veci samej o určovacej žalobe. Po právoplatnosti meritórneho rozhodnutia bude totiž jasné, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností, resp. ich spoluvlastníckych podielov. Poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 54/2016 zo dňa 05.05.2016, kde Najvyšší súd vyslovil právny názor, že „Predbežné opatrenie je inštitút uplatňovaný v procesných situáciách, v ktorých nemožno čakať na skončenie konania vo veci samej, lebo je z určitého dôvodu potrebné ešte pred meritórnym rozhodnutím prijať urýchlene efektívne dočasné opatrenie, ktoré je odôvodnené opodstatnenosťou hrozby, že rozhodnutie, ktorým konanie skončí, už nebude mať materiálny význam pre daný hmotnoprávny vzťah účastníkov konania“. Poukázali aj na rozhodnutie Okresného súdu Revúca sp. zn. 3C/167/2013 zo dňa 18.03.2014. V predmetnom konaní sa navrhovateľ domáhal nahradenia prejavu vôle odporcu, podľa § 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016, uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu. V uvedenom konaní žalobca nepodal návrh na vydanie predbežného opatrenia, aby žalovaný nemohol ďalej prevádzať svoj spoluvlastnícky podiel, a teda žalovaný nebol nijako v disponovaní s nadobudnutým podielom obmedzený. Počas konania však žalovaný svoj podiel previedol na tretiu osobu, keďže mu v tomto postupe nič nebránilo. Dôsledkom toho bolo, že súd musel žalobu zamietnuť, keďže žalobca sa už nemohol platne domôcť svojho práva voči žalovanému, ale by musel svoje právo uplatňovať nanovo voči nadobúdateľovi tohto podielu, alebo sa v novom konaní domáhať určenia relatívnej neplatnosti tohto prevodu. Dokonca aj samotný súd konštatoval, že žalovaný mohol svoj podiel previesť, lebo mu v tom „nebránilo žiadne rozhodnutie, napríklad predbežné opatrenie zo strany súdu.“ Uvedený rozsudok pojednáva o tom, že žalovaný môže previesť svoj vlastnícky podiel, pretože mu v tom nebráni žiadne rozhodnutie, napr. predbežné opatrenie zo strany súdu.

6. Okresný súd poukázal na úpravu podľa ust. § 324 ods. 1, 2 a 3, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, § 327, § 329 ods. 2 a Čl. 2 ods. 1, 2 a Čl. 17 CSP s tým, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia primárne preskúmal z hľadiska požiadaviek kladených na takéto podanie podľa § 327 CSP. Okresný súd skonštatoval, že žalobcovia vymedzili nimi uplatnený nárok určito a zrozumiteľne, pričom v jeho obsahu uviedli všetky náležitosti podľa ust. § 326 ods. 1, 2 CSP. Ďalej okresný súd uviedol, že neodkladné opatrenie je právnym inštitútom, účelom ktorého je rýchla, aj keď len dočasná úprava právnych vzťahov medzi stranami sporu alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte nevykonateľného, alebo očakávaného súdneho rozhodnutia. Neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov strán sporu. Predpokladom pre vydanie

neodkladného opatrenia je, aby navrhovateľom neodkladného opatrenia bolo tvrdené a osvedčené, že tu existuje určité právo, že toto právo je porušované alebo ohrozené a že na jeho ochranu je potrebná dočasná úprava vzťahov medzi stranami nariadením neodkladného opatrenia, pričom navrhovaným neodkladným opatrením sa medzi stranami nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je, aby boli osvedčené základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Ako vyplýva z účelu neodkladného opatrenia, nemusí súd pred jeho nariadením zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci. Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na neodkladné opatrenie nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní a podľa teórie má povahu osvedčovania, kedy súd zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. V konaní o jeho nariadenie je povinnosťou strany označiť a predložiť dôkazné prostriedky osvedčujúce aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o opodstatnenosti, legálnosti a primeranosti navrhovaného neodkladného opatrenia.

7. Okresný súd ďalej poukázal na žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníckeho práva pre žalovaného v 1/ rade k nehnuteľnostiam špecifikovaným v žalobe a žiadajú ako predbežnú posúdiť otázku platnosti/neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 25.04.2019, na základe ktorej žalovaný v 1/ rade previedol nehnuteľnosti na žalovaného v 2/ rade. Kúpnu zmluvu žalobcovia považujú za neplatnú pre rozpor s dobrými mravmi, keď namietajú kúpnu cenu z dôvodu, že nezodpovedala trhovej hodnote nehnuteľností. Žalobcovia majú obchodný podiel v spoločnosti žalovaného v 1/ rade, pričom konateľ žalovaného v 1/ rade im neoznámil zámer, podmienky predaja nehnuteľností. Žalobcovia tiež poukázali na to, že žalovaný v 1/ rade previedol nehnuteľnosti na spriaznené osoby, čím sa žalovaný v 1/ rade zbavuje majetku a znižuje sa tak trhovú hodnotu obchodných podielov žalobcov. Podľa okresného súdu je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi žalobcami ako navrhovateľmi neodkladného opatrenia a žalovaným jedným z predpokladov, ktorý musí byť splnený pre záver o dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobcovia navrhujú neodkladné opatrenie predovšetkým z dôvodu potreby upraviť pomery medzi stranami sporu, pretože žalovanému v 2/ rade nič nebráni predmetné nehnuteľnosti previesť, zaťažiť alebo inak s nimi nakladať a vzhľadom na dĺžku konania nemožno v dohľadnej dobe očakávať meritórne rozhodnutie súdu vo veci samej. Okresný súd poukázal na to, že žalobcovia neuviedli, neosvedčili žiadne ďalšie skutkové tvrdenia, ktorými by túto obavu vymedzili ako konkrétnu a skutočne reálne existujúcu, a teda majúcu vyššie uvedený reálny podklad spočívajúci v správaní žalovaného v 2/ rade, ktorým sa tento zbavuje svojho majetku, tento majetok zaťažuje právami tretích osôb, resp. s ním inak nakladá.

8. Podľa okresného súdu tak žalobcovia žiadnym spôsobom neosvedčili, že by žalovaný v 2/ rade robil nejaké konkrétne faktické alebo právne úkony smerujúce k predaju, k zaťaženiu, darovaniu predmetných nehnuteľností, že by bol žalovaný v 2/ rade napríklad v rokovaní s tretími osobami ohľadom odpredaja, inzercie, resp. iného nakladania so svojimi nehnuteľnosťami. Skutočnosti uvádzané žalobcami nie sú dôvodom splnenia zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia (žalobcovia návrh odôvodňovali dĺžkou súdneho konania a možnosťou žalovaného v 2/ rade ako vlastníka disponovať s nehnuteľnosťami).

9. Vo vzťahu k úprave podľa ust. § 324 ods. 3 CSP okresný súd poukázal na povinnosť skúmať, či nie je možné účel navrhovaného neodkladného opatrenia dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa ust. § 343 CSP. K tejto otázke žalobcovia neuviedli žiadne konkrétne tvrdenia, v nadväznosti na čo k momentu rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vychádzal okresný súd zo záveru, podľa ktorého ani tento predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia nie je splnený. Uvedené konštatoval okresný súd pri zohľadnení primárneho argumentu, pre ktorý rozhodol o zamietnutí návrhu a ktorým je neosvedčenie existencie skutočnej potreby úpravy prostredníctvom navrhovaného neodkladného opatrenia, predovšetkým z dôvodu neosvedčenia, že by žalovaný v 2/ rade robil nejaké konkrétne faktické alebo právne úkony ohľadne jeho dispozície s nehnuteľnosťami. Okresný súd tak konštatoval, že nie sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, a preto tento návrh zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodne okresný súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej (§ 262 ods. 1 CSP).

10. Proti tomuto uzneseniu podali žalobcovia v 1/ a v 2/ rade cestou právneho zástupcu odvolanie z dôvodu, že okresný súd dospel z vykonaných dôkazov k nesprávnemu skutkovému zisteniu a jeho

rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa žalobcov spočíva povaha neodkladného opatrenia v poskytnutí dočasnej ochrany súdom v prípade, kedy je nevyhnutná dočasná úprava pomerov strán, alebo ak je ohrozený výkon súdneho rozhodnutia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia postačuje, ak sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia, a procesné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia sa iba osvedčujú, a to spravidla listinami. Neodkladným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu a zaisťuje sa ním, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Žalobcovia poukázali na uznesenie Okresného súdu Martin sp. zn. 6C/23/2018, podľa ktorého nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, a pri zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému by sa mala poskytnúť neodkladná ochrana. Ak by v prejednávanej veci nebolo nariadené neodkladné opatrenie, tak by akékoľvek uplatnenie nároku žalobcov bolo neisté a zrejme v blízkej budúcnosti aj zmarené. Dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu, pretože existuje dôvodná obava, že žalovaný v 2/ rade prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu a sťaží tak žalobcom možnosť domáhať sa ich práva, ktorým je určenie vlastníckeho práva žalovaného v 1/ rade k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobcovia v návrhu uviedli, že existuje reálna obava, že žalovaný v 2/ rade prevedie vlastnícke právo, príp. inak scudzí, založí, zaťaží, vloží do majetku inej obchodnej spoločnosti, zriadi právo tretej osoby, alebo nehnuteľnosti zaťaží iným právom tretej osoby. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo 5/2012 zakotvuje konštantná judikatúra, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, pričom osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Neodkladné opatrenie teda predstavuje dočasné opatrenie, ktorého nevyhnutným predpokladom je osvedčenie jeho potrebnosti, naliehavosti a primeranosti. Neodkladné opatrenia slúžia ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Nevyhnutným predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie jeho potrebnosti, naliehavosti, nakoľko sa predpokladá, že bez okamžitej, hoci len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné vtedy, ak sa ním neprímerane nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami.

11. Žalobcovia vyslovili názor, že v prejednávanej veci osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov, keď na základe označených dôkazov je možné vyvodiť záver o opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy je dané už samotným zmarením účelu konania vo veci samej, kedy v prípade prevodu vlastníckeho práva nebude žalovaný v 1/ rade pasívne vecne legitimovaný na určenie vlastníckeho práva žalobcov. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k žiadnym nevyváženým zásahom do práv žalovaných a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sleduje len zámer predísť hroziacej ujme na právach a majetku žalobcov (ako spoločníkov žalovaného v 1/ rade). Žalobcovia základné skutočnosti osvedčili v rovine ich pravdepodobnosti a sú názoru, že je osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Z návrhu a priložených listinných dôkazov je dostatočne preukázaná existencia nebezpečenstva hroziacej ujmy, je osvedčený právny vzťah ako aj ohrozené právo z tohto právneho vzťahu. Žalobcovia sa tak domáhajú jednak ochrany vlastníckeho práva spoločnosti, ktorej sú spoločníkmi, a jednak ochrany hodnoty obchodného podielu, ktorého sú vlastníkmi, keďže predaj nehnuteľností vo vlastníctve obchodnej spoločnosti, ktorej sú spoločníkmi, má za následok zníženie hodnoty ich obchodných podielov a tiež stratu (príp. značné zníženie) zisku spoločnosti tým, že spoločnosť už nebude vlastníť majetok, ktorý by prenajímala. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v správaní sa konateľa spoločnosti, ktorý už bez vedomia a súhlasu žalobcov s nehnuteľnosťami nakladal a tieto predal spoločnosti, v ktorej ako konatelia vystupujú jeho otec a brat a v ktorej je spolu s manželkou 100 % spoločníkom. Žalovanému v 2/ rade nič nebráni v tom, aby tieto nehnuteľnosti ďalej scudzoval. Z doterajšieho správania sa konateľa žalovaného v 1/ rade aj s ohľadom na jeho rodinné väzby s konateľmi spoločnosti žalovaného v 2/ rade, je možné osvedčiť potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov. Sledovaný cieľ nie je možné vzhľadom na povahu nároku dosiahnuť zriadením zabezpečovacieho opatrenia, keďže nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobcovia nedomáhajú preto, že by mali obavu z ohrozenia budúcej exekúcie a voči žalovaným žalobcovia neuplatňujú nárok na peňažné plnenie. Žalobcovia tak žiadali, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenie v zmysle návrhu žalobcov.

12. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec v medziach ustanovenia § 379, § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania a napadnuté uznesenie okresného súdu potvrdil ako vo výroku vecne správne rozhodnutie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

13. Podľa § 379 CSP, odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak a) od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý, b) ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov, c) určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

14. Podľa § 380 ods. 1 CSP, odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

15. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

16. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

18. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> 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.

19. Krajský súd vo vzťahu k svojmu procesnému postupu uvádza, že v súlade s ust. § 331 ods. 1 veta druhá CSP pred bodkočiarkou nedošlo k doručovaniu odvolania žalobcov žalovanej strane. Z tohto ustanovenia vyplýva, že ak bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, uznesenie o jeho zamietnutí ani podané odvolanie navrhovateľa (žalobcov) súd ostatným stranám nedoručuje. Vzhľadom na aktuálne štádium súdneho konania, v ktorom bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súčasťou žalobcami podanej žaloby vo veci samej, ktorá doposiaľ nebola žalovaným doručená, bol zvolený postup odvolacieho súdu o nedoručení uznesenia a odvolania žalobcov proti napadnutému uzneseniu žalovaným, a to aj s ohľadom na úpravu Článku 17 CSP, podľa ktorého súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

20. Odvolací súd všeobecne k inštitútu neodkladného opatrenia s poukazom na ust. § 326 ods. 1 CSP uvádza, že ten, kto požaduje nariadenie neodkladného opatrenia, je povinný opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu bezodkladne upraviť pomery strán. Zároveň je povinný opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení plynie, že nielen k dátumu konania, rozhodovania okresným súdom, ale aj k dátumu rozhodovania krajským súdom ako súdom odvolacím, je daná požiadavka kumulatívneho splnenia podmienok, za ktorých môže dôjsť k nariadeniu neodkladného opatrenia. Týmito podmienkami sú: 1/ hodnoverné opísanie skutočností odôvodňujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, 2/ uvedenie skutočností, ktoré odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Vzhľadom k potrebe kumulatívneho splnenia oboch týchto podmienok je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť len vtedy, ak sú tieto podmienky naplnené súčasne. Okresný súd z dôvodu absencie osvedčenia existencie základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia návrh žalobcov zamietol.

21. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací uvádza, že odvolaním žalobcov napadnuté uznesenie okresného súdu posudzoval za aplikácie ust. § 379 a ust. § 380 ods. 1 CSP, teda v rozsahu a v medziach žalobcami vymedzených odvolacích dôvodov. Žalobcovia v podanom odvolaní zotrvali na svojich tvrdeniach uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v zmysle ktorých má byť

daná odôvodnená obava, že žalovaný v 2/ rade prevedie dotknuté nehnuteľnosti na tretiu osobu, príp. bude s týmito nehnuteľnosťami nakladať iným spôsobom, čím by došlo ku škode na strane žalobcov a k zmareniu účelu súdneho konania. Žalobcovia v odvolaní nesúhlasili so závermi okresného súdu, že v prejednávacom prípade neboli naplnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Krajský súd po posúdení odvolacích dôvodov dospel k záveru, že okresný súd rozhodol vecne správne, ak návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

22. Vo vzťahu k žalobcami podanému odvolaniu krajský súd uvádza, že pri preskúvaní napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie bol viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania. Z odvolania žalobcov plynie, že žalobcovia napadli záver súdu prvej inštancie ohľadom neosvedčenia druhej zo zákonných požiadaviek pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to obavy odôvodňujúcej žalobcami požadovanú úpravu pomerov v podobe zákazu dispozície s dotknutými nehnuteľnosťami. Žalobcovia pritom argumentovali tým, že v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné procesné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia iba osvedčiť, pričom miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Žalobcovia vo vzťahu k rozhodnutiu o neodkladnom opatrení potrebu naliehavej úpravy pomerov strán odôvodňovali tým, že v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia by akékoľvek uplatnenie nároku žalobcov bolo neisté a zrejme v blízkej budúcnosti aj zmarené, čo odôvodnili tým, že žalovanému v 2/ rade by nič nebránilo vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam previesť na tretiu osobu, prípadne s nehnuteľnosťami nakladať iným spôsobom. Žalobcovia tak argumentovali výlučne tvrdením, že bez neodkladného opatrenia má žalovaný v 2/ rade možnosť s dotknutými nehnuteľnosťami nakladať.

23. Krajský súd vo vzťahu k tejto argumentácii uvádza, že z dokladov predložených žalobcami vyplýva len skutočnosť, že na základe predloženej kúpnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo žalovaného v 1/ rade ako predávajúceho na žalovaného v 2/ rade ako kupujúceho, ktorý stav našiel svoje odzrkadlenie aj v žalobcami predložených listoch vlastníctva. Pre zhodnotenie otázky osvedčenia danosti predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je však podstatné, či žalobcovia dostatočným spôsobom osvedčili naplnenie podmienky potreby neodkladnej úpravy pomerov zákazom nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, ktorý by mohol byť súdom uložený žalovanému v 2/ rade ako ich aktuálnemu vlastníkovi. Je tak nevyhnutné zaoberať sa otázkou, či zo strany žalobcov boli osvedčené také konkrétne skutočnosti, ktoré by preukazovali ich obavu, že zo strany žalovaného v 2/ rade dôjde k dispozícii s predmetnými nehnuteľnosťami takým spôsobom, ktorý zhorší postavenie žalobcov v 1/ a v 2/ rade alebo zmarí, či sťaží prípadnú realizáciu žalobcami požadovaného súdneho rozhodnutia na učenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech žalovaného v 1/ rade.

24. Zvýrazňuje krajský súd, že žalobcovia neuviedli žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré by preukazovali ich obavu, že zo strany žalovaného v 2/ rade dôjde k dispozícii s predmetnými nehnuteľnosťami alebo k akémukoľvek nakladaniu s týmito nehnuteľnosťami spôsobom, ktorý by mohol viesť k následkom, ktoré žalobcovia hypoteticky uvádzajú. Zo strany žalobcov neboli navrhnuté, ani predložené žiadne dôkazy, ktoré by osvedčovali záver, že žalovaný v 2/ rade mieni s týmto majetkom nakladať tak, že by to malo negatívny dopad na právne postavenie žalobcov, prípadne na možnosť realizácie súdneho rozhodnutia ohľadom žalobcami požadovaného určenia vlastníckeho práva. Neodkladné opatrenie ako inštitút procesného práva pritom plní predovšetkým úlohu rýchleho a pružného riešenia situácie, ktorá neznesie odklad. Pre osvedčenie tvrdenej obavy ohľadom hrozacej ujmy by bolo potrebné zo strany žalobcov uviesť a osvedčiť také konkrétne správanie žalovaného v 2/ rade, výsledkom ktorého je, alebo by mohlo byť poškodenie záujmov žalobcov. Žalobcovia však v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ani v odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie neuviedli žiadne konkrétne úkony žalovaného v 2/ rade, ktoré by mohli ohroziť uplatnené právo žalobcov. Žalobcovia sa odvolávali len na prípadné konanie žalovaného v 2/ rade vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam, ku ktorému by mohlo dôjsť, ak takéto konanie žalovanému v 2/ rade nebude súdnym rozhodnutím vo forme neodkladného opatrenia zakázané. Krajský súd je však názoru, že k osvedčeniu existencie priamej, reálnej a bezprostredne hrozacej ujmy, resp. k osvedčeniu nebezpečenstva takejto ujmy, nie je postačujúce tvrdenie žalobcov o možnosti, či predpoklade určitých úkonov žalovaného v 2/ rade. Naliehavosť pre nariadenie neodkladného opatrenia je daná, prípadne osvedčená len takým konkrétnym správaním a konaním žalovaného v 2/ rade, ktoré je zamerané na realizáciu úkonov bezprostredne a priamo spôsobujúcich negatívny zásah do práva, ktorému žalobcovia žiadali priznať ochranu. Je pritom povinnosťou žalobcov, aby túto zákonom vyžadovanú podmienku v primeranej miere a intenzite

naplnili, aby bolo možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Naliehavosť musí byť ako podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia daná, reálna a priama. Žalobcovia tak musia minimálne osvedčiť existenciu takých úkonov zo strany žalovaného v 2/ rade, ktoré sú spôsobilé ohroziť nimi uplatnený nárok. Žalobcami uvádzaná hrozba nemôže byť len uvažovaná či hypotetická.

25. Žalobcovia aj v podanom odvolaní poukázali len na určité spôsoby, akými sa žalovaný v 2/ rade môže správať, a takýmto ponímaním nemohla byť osvedčená kumulatívna podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia v podobe osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov strán. Žalobcovia neosvedčili a ani netvrdili žiadny konkrétny úkon, žiadne konkrétne správanie sa žalovaného v 2/ rade, ktorým by bolo možné dostatočne osvedčiť žalobcami tvrdené obavy. K záveru, že žalobcovia osvedčili potrebu dočasne úpravy pomerov, nemôžu viesť len ničím nepodložené tvrdenia žalobcov o tom, že osvedčili základné skutočnosti v rovine ich pravdepodobnosti, či tvrdenia o postupe konateľa žalovaného v 1/ rade a jeho väzbách na žalovaného v 2/ rade, jeho konateľov a spoločníkov. Ani takéto prepojenie žalovaných v 1/ a v 2/ rade bez ďalšieho nemôže viesť k záveru, že je daná potreba úpravy pomerov strán uložením zákazu žalovanému v 2/ rade nakladať s predmetom jeho vlastníckeho práva. Krajský súd uvádza, že nemôže byť len predpokladané, ale musí byť aspoň osvedčené, že bezprostredne hrozí nebezpečenstvo dané konaním žalovaného v 2/ rade, ktoré môže viesť k tvrdenému ohrozeniu žalobcov. Žalobcovia len vyslovili obavu z určitého konania žalovaného v 2/ rade. V rovine takto tvrdených predpokladov a obáv bez ich reálneho preukázania nebola podľa názoru odvolacieho súdu daná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia v podobe osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov strán.

26. Krajský súd zvyrazňuje, že okresný súd s prihliadnutím na ust. § 326 ods. 1 CSP vecne správne skúmal, či sú splnené podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak niektorá zo zákonom vymedzených podmienok nie je splnená, nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Pokiaľ sa žalobcovia podaným návrhom domáhali nariadenia neodkladného opatrenia z titulu tvrdenej potreby neodkladnej úpravy pomerov, tak boli povinní osvedčiť skutočnosti svedčiace naliehavosti pre úpravu pomerov, a to práve pre takú úpravu pomerov, ktorú žalobcovia v petite požadovaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzili. Pre zákonom vyžadovanú bezodkladnosť úpravy pomerov inštitútom neodkladného opatrenia sa posudzuje, či je osvedčená nevyhnutnosť, naliehavosť pre úpravu pomerov práve nariadením požadovaného neodkladného opatrenia. Bol preto vecne správny postup okresného súdu a bolo potrebné aj v konaní pred krajským súdom ako súdom odvolacím vyhodnocovať, či bola splnená nevyhnutnosť, resp. naliehavosť pre žalobcami požadovanú úpravu pomerov. Krajský súd uvádza, že naliehavosť pre nariadenie neodkladného opatrenia, resp. bezodkladnosť potreby úpravy pomerov, ktorej sa žalobcovia takýmto návrhom domáhali, je osvedčená len v prípade danosti okolností, ktoré bezprostredne a priamo spôsobujú negatívny zásah do práva, resp. právneho postavenia, ktorému žalobcovia žiadajú priznať ochranu. Je pritom povinnosťou žalobcov, aby túto zákonom vyžadovanú podmienku v primeranej miere a intenzite naplnili, aby bolo možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

27. Odvolací súd pre úplnosť poukazuje na čl. 46 ods. 4 Ústavy SR, z ktorého vyplýva, že podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanovuje zákon. V danom prípade podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia upravuje ust. § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku, a preto v súlade s uvedeným čl. 46 ods. 4 Ústavy SR bolo potrebné nielen v konaní pred okresným súdom, ale aj vo vyvolanom odvolacom konaní pred krajským súdom posudzovať, či boli splnené podmienky zákonom stanovené pre nariadenie neodkladného opatrenia.

28. Na základe vyššie uvedených zhodnotení nezistil krajský súd relevantnosť odvolacích dôvodov žalobcov. Za situácie, kedy žalobcami nebola osvedčená naliehavosť pre požadovanú úpravu pomerov, bolo namieste uznesenie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne rozhodnutie práve z dôvodu nenaplnenia zákonom vyžadovaných podmienok pre možnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Krajský súd preto v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP pristúpil k potvrdeniu odvolaním napadnutého uznesenia okresného súdu ako vo výroku vecne správneho rozhodnutia.

29. O trovách odvolacieho konania krajský súd nerozhodoval, keďže konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je súčasťou konania vo veci samej. O týchto trovách bude rozhodnuté v rámci rozhodnutia o náhrade trov konania v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, v rámci ktorého rozhodnutia budú zohľadnené aj trovy konania spojené s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa ust. § 428 CSP v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 CSP povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
 - b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
 - c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.
- Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.