

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/201/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119209163  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5119209163.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej v právnom spore žalobcu: O. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. č. XX, zastúpený splnomocneným zástupcom Mgr. Rastislavom Otrubom, advokátom so sídlom J., ul. C. č. XXXX/XX, proti žalovanej: M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., ul. J. č. XXXX/X, zastúpenej splnomocneným zástupcom Advokátska kancelária JUDr. Gelatka, s. r. o., so sídlom Rajec, Námestie SNP č. 17, IČO: 46 633 154, o nariadenie neodkladného opatrenia v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č. k. 25C/64/2019-79 zo dňa 10. októbra 2019, takto

### rozhodol:

uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 25C/64/2019-78 zo dňa 10.10.2019 návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (výrok 1.) Súd o náhrade trov neodkladného opatrenia rozhodne v rozhodnutí o veci samej (výrok 2.).

Rozhodnutie odôvodnil tým, že návrhom doručeným súdu dňa 11.09.2019 sa žalobca domáhal voči žalovanej nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanej zakázal predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť, prenajať alebo poskytnúť do bezplatného užívania, založiť alebo zaťažiť vecným bremenom alebo inak zaťažiť v prospech tretích osôb nasledovné nehnuteľnosti: parcela registra „C“ č. 1040/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 744 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. XXXX, k. ú. E. (podiel 1/1-ina), parcela registra „C“ parc. č. 1040/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 94 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. XXXX, k. ú. E. (podiel 1/1-ina), parcela registra „C“ parc. č. 1038/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. XXXX, k. ú. E. (podiel 1-ina), parcela registra „C“ parc. č. 1038/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. XXXX, k. ú. E. (podiel 1-ina), parcela registra C parc. č. 1038/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 70 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. XXXX, k. ú. E. (podiel 1-ina). Poukázal na to, že vo veci samej sa domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a náhodnou lustráciou v katastri nehnuteľností zistil, že na týchto označených nehnuteľnostiach je poznačená plomba V 7032/2019. Tvrdil, že žalovaná napriek tomu, že mala vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore, podala po začatí súdneho konania na príslušnom Okresnom úrade Žilina - katastrálny odbor návrh vedený pod sp. zn. V 7032/2019. Žalobca mal za to, že v prípade povolenia vkladu by hrozila ťažko nahraditeľná škoda spočívajúca najmä v zhoršení jeho postavenia v uvedenom spore a následnej vykonateľnosti rozhodnutia. Tiež v prípade zápisu ďalšieho prevodu bude naplnenie základného účelu súdneho konania, a to ochrana jeho práv a prípadný výkon rozhodnutia ohrozený, resp. zmarený. Súd pri rozhodnutí vychádzal z ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1,2 písm. d/, § 326, § 328 ods. 1, 2 veta prvá, § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len C. s. p. Oboznámiac sa s obsahom spisu a listinnými dôkazmi (darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 06.06.2017, notárskou zápisnicou zo dňa 30.01.2018 a zo dňa 23.04.2018, zápisnicou o trestnom oznámení zo dňa 04.08.2019 a výzvou na vrátenie daru zo dňa

05.08.2019) súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladného zásahu súdu do pomerov strán sporu formou súdneho rozhodnutia. Podľa neho nebola žalobcom preukázaná, resp. ani osvedčená existencia takých konkrétnych úkonov správania žalovanej, z ktorých by v súčasnej dobe vyplývala bezprostredná hrozba ujmy na právach žalobcu a z toho vyplývajúca potreba urýchlenej a neodkladnej úpravy pomerov strán sporu takým rozhodnutím súdu, akým je neodkladné opatrenie. Podľa súdu predloženými listinnými dôkazmi žalobca neosvedčil, že žalovaná nakladá so svojim vlastníckym právom v rozpore s právnymi predpismi na jeho ujmu. Zdôraznil, že žalovaná ako vlastníčka v zmysle právnych predpisov môže podľa svojej slobodnej a vážnej vôle rozhodnúť o spôsobe nakladania so svojim vlastníckym právom k nehnuteľnostiam. Pokiaľ žalobca neosvedčil, že žalovaná nakladá s nadobudnutým vlastníctvom tak, že sťažuje jeho postavenie v samotnom konaní, neosvedčil základnú skutočnosť, ktorá by preukazovala zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd tiež konštatoval, že priložené výpisy z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX k. ú. E. nepreukazujú, že by žalovaná mala záujem predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť nehnuteľnosti uvedené v neodkladnom opatrení, pretože samotný záznam vkladového konania na listoch vlastníctva nie je ešte dôkazom o tvrdení skutočnosti žalobcu. K veci uviedol, že obsah listín skrytý za uvedenými plombami vyznačenými na doložených listoch vlastníctva žalobcom, ktoré sú stiahnuté z internetu (nepoužiteľné pre právne úkony) je súdu neznámy. Inak povedané, obsah plomb uvedených na pripojených listoch vlastníctva ešte automaticky neznamena, bez ďalšieho, že žalovaná sleduje záujem predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť nehnuteľnosti uvedené v neodkladnom opatrení, a to navyše na škodu žalobcu. Vyššie uvedené tvrdenia žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sú podľa názoru súdu v rovine úvahy, ktoré nedosiahli stupeň osvedčenia, potrebného nevyhnutne pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle jeho návrhu. Súd podotkol, že odôvodnenie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je nepresvedčivé, nevyplýva z neho nevyhnutná potreba neodkladného zásahu do vlastníckych práv žalovanej. Konštatoval preto, že žalobca neosvedčil bezodkladnú potrebu úpravy pomerov. Navyše návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa domáha neodkladného opatrenia okrem iného aj k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX okres J., obec E., k. ú. E. ako „C“ KN č. 1038/4. Z priloženého výpisu z katastra nehnuteľností vyplýva, že na predmetnom liste vlastníctva sa predmetná parcela uvádzaná žalobcom nenachádzala. Súd na základe úradnej činnosti zistil, že parcela KNC č. 1038/4 na LV č. XXXX okres J., obec E., k. ú. E. nie je vôbec zapísaná (neexistuje). Ďalej súd zdôraznil, že povinnosťou žalobcu je označiť a predložiť dôkazné prostriedky osvedčujúce aspoň základné skutočnosti. Napriek tejto povinnosti žalobca v tomto prípade doložil dôkaz (LV č. XXXX k. parc. KNC č. 1038/6, parc. KNC č. 1038/7, parc. č. KNC 1038/8 k. ú. E.) nesúvisiaci s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia k neexistujúcej nehnuteľnosti (parc. KNC č. 1038/4 LV č. XXXX k. ú. E.). Z uvedených dôvodov súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O trovách konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 C. s. p., podľa ktorého o nároku o náhrade trov konania rozhodne súd aj bez návrhu spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

2. Proti uzneseniu okresného súdu podal odvolanie žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu zdôvodňujúc ho poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C. s. p. V podanom odvolaní uviedol, že sa žalobným návrhom domáha určenia vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam: LV č. XXXX k. ú. E., a to parc. registra „C“ parc. č. 1040/2, druh pozemku záhrada o výmere 744 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ parc. č. 1040/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m<sup>2</sup>, LV č. XXXX k. ú. E., a to parc. registra „C“ parc. č. 1038/6 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ parc. č. 1038/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ parc. č. 1038/8 druh pozemku vodná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup>, LV č. XXXX k. ú. E. a parc. registra „C“ parc. č. 1038/4 druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>. Z vyššie uvedených listov vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX k. ú. E. vyplýva, že k uvedeným nehnuteľnostiam je Okresným úradom Žilina - katastrálny odbor vyznačená plomba na základe V - 7032/2019 (zmluva o zriadení záložného práva). V tejto súvislosti uviedol, že listom zo dňa 05.08.2019 vyzval žalovanú na vrátenie vyššie uvedených nehnuteľností, a keďže táto na vrátenie nehnuteľností nereagovala, obrátil sa na súd. Medzičasom žalovaná v snahe zmarit' prípadný výkon rozhodnutia, resp. sťažiť jeho právne postavenie, uzavrela s veriteľom Prima banka, a.s. (Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Žilina, ul. Hodžova č. 11, IČO: 31 575 951 /ďalej len „Prima banka, a.s.“/ - poznámka odvolacieho súdu) zmluvu o zriadení záložného práva na všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu. V prípade jeho úspechu v predmete sporu je potrebné poukázať na ust. § 151h ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého na nadobúdateľa zálohu prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Preto v prípade jeho úspechu v tomto konaní sa výrazne

sťaží postavenie, a to tak, že na neho prejdú povinnosti vyplývajúce zo záložnej zmluvy. Uvedeným konaním je daný predpoklad sťažená jeho postavenia. Ďalej žalobca uviedol, že pokiaľ podľa súdu z priložených listov vlastníctva nevyplýva záujem žalovanej scudziť nehnuteľnosti, tak poukazuje na to, že samotným návrhom na vydanie neodkladného opatrenia sa okrem iného domáha aj zákazu zaťaženia uvedených nehnuteľností. V súvislosti s uvádzaním súdu, že samotná plomba vyznačená na príslušných listoch vlastníctva nie je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že v zmysle § 5 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) vklad je úkon okresného úradu, ktorým vzniká, mení sa, alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam. Konaním vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor pod sp. zn. V 7032/2019 tak jednoznačne dôjde k vzniku, resp. k zmene práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu. Požiadal preto Okresný úrad Žilina - katastrálny odbor o vydanie kópie listín, na základe ktorých sa vedie konanie pod sp. zn. V 7032/2019, z ktorých je zrejmé, že žalovaná k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu žiada zriadiť záložné právo a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej so záložným veriteľom: Prima banka, a.s. Ku konštatovaniu súdu, že parc. registra „C“ č. 1038/4 k. ú. E. podľa jeho zistení neexistuje, tak žalobca uviedol, že vykonal opätovne lustráciu predmetnej parcely a zistil, že uvedená parcela existuje. Pri spisovaní návrhu na vydanie neodkladného opatrenia došlo k administratívnej chybe pri uvedení listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná parc. registra „C“ č. 1038/4 keď v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je uvedené LV č. XXXX k. ú. E. a správne má byť uvedené LV č. XXXX k. ú. E.. Žalobca preto navrhol uznesenie okresného súdu zmeniť a nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým zakáže žalovanej predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť, prenajať alebo poskytnúť do bezplatného užívania, založiť alebo zaťažiť vecným bremenom alebo inak zaťažiť v prospech tretích osôb nehnuteľnosti označené v odvolaní a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 25C/64/2019 a zároveň sa mu prizná 100 % náhrada trov spojených s nariadením neodkladného opatrenia.

3. Žalovaná prostredníctvom splnomocneného zástupcu v písomnom vyjadrení k odvolaniu (v súlade s ust. § 329 ods. 1 vety druhej C. s. p. bol žalovanej odvolacím súdom doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, uznesenie okresného súdu a odvolanie žalobcu s možnosťou vyjadriť sa) navrhla, aby ho odvolací súd zamietol a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. Žalobcom tvrdené skutočnosti sú podľa nej nepravdivé a nezodpovedajú skutočnosti. Uviedla, že na parc. KNC. č. 1040/8 zapísanej na LV č. XXXX sa nachádza rozostavaný rodinný dom, ktorého je ona výlučnou vlastníčkou. Za účelom financovania výstavby tohto domu bola nútená čerpať úver od Y., a.s. a zároveň ku všetkým nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, XXXX a XXXX zriadiť v prospech Y., a.s. záložné právo, ktorého vklad bol Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom povolený dňa 20.02.2019, čiže dávno pred podaním žaloby vo veci samej. Nakoľko sa situácia na bankovom trhu s hypotékami v posledných mesiacoch výrazne zmenila, a to tak, že úrokové sadzby klesli na historické minimum, chcela úver od Y., a.s. refinancovať výhodnejším úverom od Prima banky, a.s. Z tohto dôvodu uzatvorila s Prima bankou, a.s. úverovú i záložnú zmluvu, pričom toto záložné právo sa zapisovalo v konaní V 7032/2019. Po tom ako Prima banka, a.s. zistila, že na dotknutých listoch vlastníctva je zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom spore sp. zn. 25C/64/2019 týkajúcom sa určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré mali spolu s rozostavaným domom tvoriť záloh, odmietla ďalej zotrvať v úverovom vzťahu a dňa 21.11.2019 podpísali Dohodu o ukončení zmluvy o úvere č. 000000000646563. Nakoľko došlo k ukončeniu úverového vzťahu odpadol aj právny dôvod na zriadenie záložného práva a očakáva, že v najbližších dňoch bude plomba V 7032/2019 z dotknutých listov vlastníctva vymazaná. Žalovaná osobitne poukázala na skutočnosť, že s Prima bankou, a.s. uzatvorila zmluvu o úvere a záložnú zmluvu ešte dňa 13.08.2019 (tento deň bol zároveň podaný návrh na vklad záložného práva), t.j. viac než mesiac pred doručením žaloby zo súdu. Pri uzatváraní zmlúv, teda nemohla mať úmysel sťažiť žalobcovi postup v tomto konaní, nakoľko o jeho vedení ani nevedela. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by jej súd zakázal darované nehnuteľnosti scudziť alebo zaťažiť je podľa jej názoru nedôvodný a zbytočný. Rodinný dom si postavila za účelom, aby v ňom bývala a darované pozemky potrebuje na prístup k domu, nemalo by teda žiadnu logiku ich prevádzať na inú osobu. Taktiež je presvedčená, že pozemky a neskolaudovaný dom by ani nikto nechcel nadobudnúť o čom svedčí aj nezáujem Prima banky, a.s. zotrvať v úverovom vzťahu. Rovnako je zbytočné aj zakázať jej zaťažiť pozemky, lebo už samotná poznámka zapísaná na listoch vlastníctva spôsobuje, že nikto nechce s ňou vstúpiť do zmluvného vzťahu. Keďže od 20.02.2019 sú darované sporné pozemky založené v prospech Y., a.s. samotná zmena v osobe záložného veriteľa nijako nemení a už vôbec nezhoršuje právne postavenie žalobcu. Podľa žalovanej žalobca nijako neosvedčil také úkony, ktorými by ohrozovala jeho práva, a na ochranu ktorých by bolo potrebné neodkladne upraviť pomery strán sporu. Nemá záujem sporné

nehnutelnosti scudziť ani zaťažiť a už vôbec nie na škodu žalobcu. Naopak, podľa jej názoru z jeho strany sa tu jedná o šikanózne výkon práva, ktorého cieľom je čo najviac jej znepríjemniť život. Okrem podávania rôznych vykonštruovaných trestných oznámení, žalobca oznámil Obci E. ako stavebnému úradu, že na súde je vedené konanie sp. zn. 25C/64/2019 v dôsledku čoho obec prerušila kolaudačné konanie vedené ohľadom jej rozostavaného rodinného domu do doby, kým nebude súdne konanie právoplatne skončené. Konaním žalobcu jej vzniká nenapraviteľná ujma, neskolaudovaný dom nemôže užívať, hoci bol riadne dostavaný a nemôže ani refinancovať úver od Y., a.s. Je preto nútená platiť vyššie úroky. K vyjadreniu predložila návrh na vklad záložného práva zo dňa 13.08.2019, Dohodu o ukončení zmluvy o úvere zo dňa 21.11.2019 a rozhodnutie Obce E. zo dňa 23.10.2019.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou konania (§ 362, § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d/ C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 329 ods. 1, § 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a uznesenie okresného súdu ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil z nasledovných dôvodov:

5. V preskúmvanej veci sa žalobca v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam domáhal nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu zhoršenia jeho postavenia v spore s ohľadom na návrh podaný žalovanou na Okresnom úrade - katastrálny odbor Žilina vedený pod V 7032/2019 a teda je zrejmý zámer sťažiť vykonateľnosť rozhodnutia vo veci samej. Obavy sú podľa neho potvrdené najmä aktuálnymi LV č. XXXX, XXXX k. ú. E.. Bezprostredne hroziaca ujma spočíva v tom, že žalovaná nie je v dispozícii s predmetnými nehnuteľnosťami nijako obmedzovaná v dôsledku čoho ich môže na základe scudzovacích právnych úkonov previesť na tretie osoby, resp. ich zaťažiť. Zapísaná poznámka, ktorá informuje o prebiehajúcom súdnom konaní v uvedenom prípade neposkytuje dostatočnú ochranu.

6. Okresný súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol pre neosvedčenie potreby bezodkladného zásahu súdu do pomerov strán sporu formou súdneho rozhodnutia nakoľko nebola ním preukázaná, resp. ani osvedčená existencia takých konkrétnych úkonov správania žalovanej, z ktorých by v súčasnej dobe vyplývala bezprostredná hrozba ujmy na jeho právach a z toho vyplývajúca potreba.

7. Žalobca v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súd vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukazoval na to, že žalovaná v snahe zmariť prípadný výkon rozhodnutia, resp. sťažiť jeho postavenie uzavrela s veriteľom Prima banka, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva na všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu a uvedené aj listinne preukazuje.

8. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu potvrdila a preukázala zápis záložného práva v katastri nehnuteľnosti na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej s Prima bankou, a.s. Žilina a úverovej zmluvy ako i to, že dňa 21.11.2019 došlo k podpisu Dohody o ukončení zmluvy o úvere a odpadol tak aj právny dôvod na zriadenie záložného práva, v dôsledku čoho v najbližších dňoch bude plomba V 7032/2019 z dotknutých listov vlastníctva vymazaná.

9. Podľa § 324 ods. 1 C. s. p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa § 326 ods. 1 C. s. p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

13. Podľa § 329 ods. 1 C. s. p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Nariadiť neodkladné opatrenie podľa citovaných ustanovení C. s. p. je možné, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladným opatrením je bezodkladná úprava pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené, prípadne, že by bola ohrozená exekúcia. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcu, ale je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

15. Preskúmaním napadnutého uznesenia a obsahu spisu, vyhodnotením predložených listinných dôkazov a skutočností uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolaní žalobcu a vyjadrení žalovanej odvolací súd tiež dospel k záveru, že v danom prípade nebola osvedčená naliehavá potreba bezodkladnej úpravy pomerov žalobcu a žalovanej pre vydanie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 1 C. s. p.

16. Dôvodom je hlavne, že žalobca v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázal aj na poznámku týkajúcu sa prebiehajúceho súdneho konania vo veci samej zapísanú v katastri nehnuteľností a ktorá vyplýva aj z predložených listov vlastníctva. Podľa odvolacieho súdu existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Hoci poznámka o prebiehajúcom konaní má len informatívny charakter a nie je prekážkou nadobudnutia nehnuteľnosti treťou osobou (§ 5 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon)), výrok rozsudku, ktorým by súd prvej inštancie vyhovel žalobe na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle navrhovaného petitu bude záväzný aj pre osobu, ktorej by sa týkal návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnostiam, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o takomto súdnom konaní (§ 228 ods. 2 C. s. p.). Z uvedeného vyplýva, že nielen nariadením neodkladného opatrenia je možné podať do príslušného katastra nehnuteľností návrh na vyznačenie poznámky; dobromyseľnosť tretej osoby je možné vylúčiť aj zápisom poznámky o prebiehajúcom konaní na návrh žalobcu, čo v danej veci treba považovať za primeraný zabezpečovací prostriedok. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom spore na príslušných listoch vlastníctva považuje odvolací súd za dostatočnú ochranu z hľadiska možného ohrozenia práv žalobcu, a preto aj v prípade osvedčenia nároku a jeho ohrozenia by bolo nariadenie neodkladného opatrenia požadovaným zásahom do vlastníckeho práva žalovanej zbytočné; lebo neodkladné opatrenie neprichádza do úvahy tam, kde zákon poskytuje iný dostatočný a efektívny právny prostriedok, ktorým je možné dosiahnuť zabezpečenie účelu ochrany budúceho nároku. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. US 171/2017-43 zo dňa 02.03.2017). Aj žalobca si zrejme uvedené ako účinný právny prostriedok uvedomoval keď si dal do katastra nehnuteľností zapísať poznámku o začatí súdneho konania. Čo sa týka navrhovaného neodkladného opatrenia spočívajúceho v zákaze založenia nehnuteľností žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu potvrdila, že predmetom vkladového konania je zmluva o zriadení záložného práva uzavretá v dôsledku úverovej zmluvy zo dňa 13.08.2019 s Prima bankou, a.s., za účelom refinancovania úveru. Okrem toho i to, že nehnuteľnosti sú založené už v prospech Y., a.s. a to od 20.02.2019 (pred podaním výzvy žalobcom na vrátenie nehnuteľností - poznámka odvolacieho súdu). Žalovaná tiež preukázala, že došlo k zániku Dohody o ukončení zmluvy o úvere uzavretej dňa 13.08.2019 s Prima bankou, a.s., a to dňa 21.11.2019. V dôsledku toho dôjde aj k výmazu vkladového konania vedeného pod V 7032/2019 ohľadom zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam. Teda k aktuálnej nedôvodnosti navrhovaného neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené ostatné skutočnosti týkajúce sa existencie/neexistencie parcely KNC č. 1038/4 ako i novovúádzanej parcely KNC č. 1038/8 - vodná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. XXXX k. ú. E. neboli už podľa odvolacieho súdu rozhodujúce.

17. Na uvedenom základe odvolací súd po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností nepovažoval odvolanie žalobcu za dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil.

18. Pokiaľ ide o trovy konania, o týchto odvolací súd nerozhodoval, nakoľko v prípade odvolaním napadnutého uznesenia nejde o konečné rozhodnutie vo veci (§ 262 ods. 1 C. s. p.). Vo veci bude ďalej konať okresný súd, ktorý v súvislosti s konečným rozhodnutím rozhodne aj o trovách konania spojených s konaním o neodkladnom opatrení.

19. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

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 (§ 420 C. s. p.).

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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1 a 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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) (§ 428 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 (§ 429 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).