

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/189/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119206734  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboslava Vanková  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2119206734.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľuboslava Vanková a sudkýň: JUDr. Magdaléna Krajčovičová a JUDr. Andrea Dudášová, v právnej veci žalobcov: 1. Ing. Z. E., narodený X.X.XXXX, bytom V. K. Y. XXXX/X, Y., 2. Z. E., narodený XX.X.XXXX, bytom K. XXX/X, Y., 3. Mgr. M. K., narodená XX.X.XXXX, bytom K. XXX/X, Y., všetci žalobcovia zastúpení advokátom: JUDr. Peter Sopko, so sídlom Paulínska 24, Trnava, proti žalovaným: 1. Ing. Y. I., narodený XX.X.XXXX, bytom Z. P. XXXX/X, Y., 2. Ing. E. I., narodená X.X.XXXX, bytom Z. P. XXXX/X, Y., obaja žalovaní zastúpení splnomocnencom: HALADA advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Kapitulská 21, Trnava, o určenie vlastníckeho práva k hnutelnosti, o odvolaní žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č. k. 27C/35/2019-23 zo dňa 2.9.2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým neodkladným opatrením uložil žalovaným 1., 2. povinnosť dočasne sa zdržať nakladania s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území Y., obec Y., evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 675, o výmere 397 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada a povinnosť dočasne sa zdržať akýchkoľvek stavebných prác a úprav na nehnuteľnosti, pozemku parcela reg. „C“ KN č. 675/2, druh pozemku záhrada, o výmere 106 m<sup>2</sup>, vytvorenej Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 675, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Y., obec Y., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, vyhotoveného F. K. - Geodet, so sídlom Na hlinách 45, 917 01 Trnava, identifikačné číslo: 43 262 112, autorizačne overený dňa 15.9.2019 Ing. M. E., a to až do právoplatností rozhodnutia vo veci samej.

2. Napadnuté uznesenie súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, § 327, § 328 ods. 1, ods. 2 veta druhá, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

3. Vecne argumentoval súd prvej inštancie tým, že žalobcovia osvedčili možnú existenciu práva vo veci samej (pravdepodobnosť nároku), keď z predložených dôkazov vyplýva, že je tu odlišný stav výmery parcely č. 675 zapísanej na LV č. XXXX, ktorú v súčasnosti vlastní žalovaní a výmery, ktorú mal kúpnu zmluvou zo dňa 14.7.1986 nadobudnúť od žalobcov, resp. ich právnych predchodcov, vtedajší kupujúci. Či sú žalobcovia skutočne nositeľmi tvrdeného práva, bude predmetom dokazovania v konaní vo veci samej. Na účely nariadenia neodkladného opatrenia však možno uzavrieť, že žalobcovia pravdepodobnosť tohto práva osvedčili. K existencii bezprostredne hroziacej ujmy na práve, o ktorom sa má rozhodovať, súd prvej inštancie uviedol, že hoci žalovaní zatiaľ nevykonali žiadne úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťou, resp. ktoré by odôvodňovali predpoklad, že s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať zamýšľajú, mal za to, že ak by bolo potrebné čakať na takéto právne úkony

žalovaných, neodkladné opatrenie by už nebolo možné ani nariadiť, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobcov) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené boli, preto súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

4. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podali odvolanie žalovaní z dôvodu nesprávnych skutkových a právnych záverov. V odvolaní uviedli, že súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie napriek tomu, že neboli splnené podmienky na jeho vydanie, v dôsledku čoho je napádané uznesenie nesprávne a nezákonné. Žalovaní sú v súčasnosti bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku v k. ú. Y. p. č. 675 o výmere 397 m<sup>2</sup>, uvedený pozemok nadobudli kúpnu zmluvou od predávajúcich, ktorí uvedený pozemok nadobudli v rámci reštitúcie. Časť pozemku p. č. 675 bez právneho dôvodu užívajú žalobcovia, pričom táto časť pozemku nezodpovedá časti pozemku, ktorej vlastníctvo žalobcovia rozporujú. Žalobcovia užívajú viac, ako tvrdia, že by mali vlastniť na základe zlého zápisu v katastri nehnuteľností. Žalovaní pri kúpe pozemku nemali vedomosť o predchádzajúcich prevodoch vlastníckeho práva k predmetnému pozemku. Na základe informácií od žalobcov sa žalovaní informovali na predchádzajúce prevody na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor, pričom v archíve Okresného úradu, katastrálny odbor, sa nachádzala zmluva medzi rovnakými účastníkmi a z rovnakého dátumu, ako doložili žalobcovia, avšak s odlišným znením a s priloženým geometrickým plánom, ktorý zodpovedá súčasnému stavu zapísanému na katastri nehnuteľností. Žalovaní nemali a nemajú pochybnosť o tom, že ich právni predchodcovia boli vlastníckymi uvedeného pozemku. Rovnaký právny stav, ako je v súčasnosti, bol zapísaný v katastri nehnuteľností od roku 1986. Pozemok p. č. 675 od roku 1986 niekoľkokrát zmenil vlastníkov, pričom žalobcovia sa počas 33 rokov, ktoré od sporného prevodu uplynuli, nikdy nedomáhali určenia vlastníckeho práva k pozemku. Žalobcovia nepreukázali (dokonca ani neosvedčili) vlastnícke právo k predmetnej časti pozemku. Nie je dôvod bez ďalšieho predpokladať, že kúpna zmluva, ktorá bola podkladom pre zápis vlastníckeho práva v roku 1986, je neplatná, a to ani v prípade, ak existuje viacero verzií tejto zmluvy. Žalovaní nadobudli vlastnícke právo k pozemku p. č. 675 o výmere 397 m<sup>2</sup> v dobrej viere na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2016 uzatvorenej s predávajúcimi Mgr. H. E., Ing. X. S. a Ing. O. G., ktorí boli riadne zapísaní na príslušnom liste vlastníctva ako vlastníci celého predmetného pozemku. V katastri nehnuteľností pritom nebola vyznačená akákoľvek poznámka, ktorá by spochybňovala vlastníctvo predávajúcich a žalovaní tak nemali žiadny dôvod pochybovať o tom, že kúpou predmetného pozemku nadobudli vlastnícke právo k predmetnému pozemku ako celku. Aj v prípade, ak by sa preukázala neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy v roku 1986, resp. ak by sa preukázalo, že na základe uvedenej kúpnej zmluvy sa jeden z právnych predchodcov žalovaných nestal vlastníkom spornej časti pozemku, žalovaní, resp. ešte ich právni predchodcovia, by nadobudli vlastnícke právo originárnym spôsobom na základe toho, že boli dobromyseľní v tom, že zápis o vlastníctve pozemku v katastri nehnuteľností je správny. Dôvodnosť a trvanie nároku nie je možné osvedčiť kúpnu zmluvou z roku 1986, ktorá ani nebola podkladom pre rozhodnutie príslušného orgánu správy katastra o zápise vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, keď táto zmluva zrejme nebola uzavretá so žalobcami, ale ich právny predchodcami a vzhľadom na uplynutie 33 rokov od jej uzavretia mohlo dôjsť (aj došlo) k viacerým prevodom vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčili hodnoverným spôsobom ani potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Vo vzťahu k výroku súdu o povinnosti žalovaných zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác na pozemku p. č. 675/2 žalobcovia neosvedčili, že žalovaní na tejto časti pozemku p. č. 675 vykonávajú stavebné práce, ani aká škoda by im týmito stavebnými prácami mohla vzniknúť. Žalobcovia neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov vo vzťahu k výroku o povinnosti zdržať sa nakladania s celou nehnuteľnosťou pozemok p. č. 675, keďže žalovaní nemali a nemajú záujem nehnuteľnosť prevádzať na tretiu osobu, ani nikdy nepodnikli akékoľvek kroky, ktoré by smerovali k jej prevodu. Žalovaní sa nestotožňujú so závermi súdu prvej inštancie, že pre nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu postačuje potreba zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia konania, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania a nepredložoval sa súdny spor zbytočne v dôsledku zmeny strán sporu. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Žalovaní navrhujú, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

5. K odvolaniu žalovaných sa vyjadrili žalobcovia. Vo vyjadrení uviedli, že sa v plnom rozsahu pridriavajú svojho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a majú za to, že bola osvedčená potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. V prípade zrušenia neodkladného opatrenia existuje reálna obava, že predmetnými stavebnými úpravami na časti pozemku môžu žalovaní spôsobiť žalobcom škodu na ich majetku, ktorí sa na časti pozemku nachádza a navyše žalobcovia majú za to, že stavebnými úpravami by sa časť pozemku mohla upraviť do takej miery, že by nebolo reálne možné prinavrátiť pôvodný stav.

6. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku) a že žalovaní použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnuté uznesenie je vo výroku vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

7. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah preskúmaného uznesenia i argumenty žalovaných predstreté v odvolacom konaní, bolo posúdiť, či súd prvej inštancie správne vyhovel návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia.

8. Predovšetkým sa totiž žiada konštatovať, že odvolací súd nemal dôvod nesúhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia (čím treba rozumieť nutnosť stotožnenia sa s tými dôvodmi, pre ktoré bolo podľa súdu prvej inštancie potrebné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť). Odôvodnenie napadnutého uznesenia totiž nevykazovalo žiadne logické, skutkové ani právne medzery, bolo preto i objektívne presvedčivým (ktorou presvedčivosťou tu samozrejme je nutné mať na mysli schopnosť presvedčiť kohokoľvek s výnimkou toho, kto má záujem na celkom inom výsledku konania) a odvolaciemu súdu poskytovalo možnosť sa i len obmedziť na konštatovanie správnosti dôvodov súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku), pre nutnosť vyporiadania sa aspoň stručne aj s odvolacími námietkami a pre celkovú úplnosť sa však žiada aj tu doplniť nasledovné:

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

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

11. V zmysle § 325 ods. 2 písm. c), d) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. V zmysle § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

13. V zmysle § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je upraviť bezodkladne pomery medzi stranami sporu alebo obava, že exekúcia bude ohrozená (pričom ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená), a to jednak ešte pred rozhodnutím súdu vo veci samej v štádiu pred začatím konania a počas konania, ako aj po jeho skončení. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj

bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. V konaní o prejednaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na včasné zabezpečenie neodkladnej úpravy nie je nevyhnutné vykonať dôkazy ako v konaní vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bolo totožný s výrokom vo veci samej.

15. Už zo samotného terminologického a jazykového výkladu názvu tohto procesného inštitútu vyplýva jeho charakter a zásada „neodkladnosti“ takéhoto opatrenia. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s jeho nariadením spája a skutočnosť, že zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje ich, a to bez existencie samotného meritórneho rozhodnutia súdu, je nevyhnutné, aby súdy zodpovedne a s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažovali relevantnosť a nevyhnutnosť takéhoto zásahu do subjektívneho práva. Jeho nariadenie bude namieste len v prípadoch, kedy existujú konkrétne okolnosti preukazujúce neodkladnosť takejto úpravy, najmä vzhľadom na preukázanie nebezpečenstva reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy.

16. Z obsahu spisu v prejednávanej veci je zrejmé, že žalobcovia odvodzujú svoju požiadavku na neodkladnú úpravu jednak z tvrdenej okolnosti ich vlastníctva k parcele v katastrálnom území Y. č. 675/2 - záhrady, vo výmere 106 m<sup>2</sup>, vytvorenej Geometrickým plánom Ing. M. E. č. 05/2018 zo dňa 15.7.2019, ako i z okolnosti hrozby vzniku škody na tomto majetku žalobcov.

17. Pri svojich úvahách, v rámci ktorých odvolací súd hodnotil dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vychádzal zo skutočnosti bez toho, aby prejudikoval rozhodnutie vo veci samej, že predmetom konania vo veci samej je žaloba o určenie vlastníctva, ktorá skutočnosť vyplynula z obsahu spisu. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, musia žalobcovia aspoň osvedčiť základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako i naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obava z ohrozenia exekúcie.

18. Zatiaľ predbežne v tomto štádiu konania bez vykonania riadneho dokazovania by bolo predčasné tvrdiť, že nárok, ktorý si žalobcovia uplatňujú vo veci samej, t. j. nárok na určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, je očividne vylúčený. Žalobcovia svojou argumentáciou v žalobe i v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podopreli svoj právny názor o dôvodnosti takejto žaloby. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočnosti, že žaloba vo veci samej je dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Úspešnosť takejto žaloby, s poukazom na vyššie uvedené, nie je v tomto štádiu konania dosiaľ očividne vylúčená. Odvolací súd je preto toho názoru, že predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie nároku žalobcov uplatňovaného žalobou, je daný.

19. V prejednávaných veciach u neodkladných opatrení navrhovaných v sporoch týkajúcich sa vlastníckych alebo im obdobných práv k nehnuteľnostiam, resp. i v štádiu pred začatím takýchto konaní, možno uzavrieť, že prakticky pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva (vždy v konaní o určenie vlastníctva alebo o vydanie hnutelnej či vypratanie nehnuteľnej veci a podľa okolností veci aj v prípadoch požiadaviek na určenie neplatnosti alebo neúčinnosti právnych úkonov) potreba neodkladnej úpravy pomerov strán vyplýva už z potreby zachovania stavu vecí existujúceho v čase uplatnenia nároku do skončenia konania o veci, teda do právoplatného vyriešenia otázky existencie či neexistencie tvrdeného vlastníckeho či obdobného práva strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia. Vyššie uvedená potreba je daná predovšetkým nutnosťou zamedzenia takým úkonom osoby (osôb), voči ktorej (ktorým) uplatnená požiadavka smeruje, v dôsledku ktorých by už ani prípadný úspech požiadavky uplatnenej v žalobe vo veci samej nemal zmysel.

20. Požiadavku na zákaz nakladania s vecami, ktorých vlastníctvo môže byť (alebo už aj reálne je) predmetom sporu, treba vzťahovať nielen na samotný záujem previesť (ďalej) vlastnícke právo, ale aj na také úkony, ktoré by strane domáhajúcej sa súdnej ochrany mohli v prípade úspechu jej požiadavky vo veci samej spôsobiť iné ťažkosti pri reálnom výkone jej vlastníckeho práva. Nerozhodné pritom je, či sa návrhom na neodkladné opatrenie požaduje ochrana už v rámci bežiaceho konania o veci, alebo ešte pred začatím takéhoto konania (na potrebe neodkladnej úpravy pomerov to totiž s výnimkou nevyhnutnosti podania žaloby v druhom prípade čo najskôr po nariadení neodkladného opatrenia nič

nemení). Preto aj odvolacie námietky žalovaných, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudli v dobrej viere, že súd prvej inštancie nedostatočne zistil, v čom je potreba bezodkladnej úpravy a v čom je obava z možnej vzniku škody na majetku žalobcov, sú nedôvodné.

21. Rozhodujúcim (z hľadiska možnosti nariadenia v prejednávanej veci požadovaného neodkladného opatrenia) bolo práve to, že uplatnený nárok vo veci samej je požiadavka na určenie vlastníckeho práva žalobcov k sporenej nehnuteľnosti voči žalovaným s posúdením žalobou nastolených predbežných otázok neplatnosti zmluvy o nadobudnutí vlastníctva k sporenej nehnuteľnosti žalovanými i možného vydržania sporenej nehnuteľnosti stranami.

22. Skutočnosti uvádzané v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia boli aj podľa odvolacieho súdu skutočnosťami osvedčujúcimi potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán spôsobom navrhovaným žalobcami. V prípade nakladania so spornými nehnuteľnosťami žalovanými vrátane vykonávania stavebných prác a úprav, by bol totiž zmarený, sťažený a ohrozený následný výkon rozhodnutia, ak by boli žalobcovia vo veci samej úspešní.

23. Odvolací súd, keďže podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako žiadali žalobcovia splnené boli a súd prvej inštancie návrhu správne vyhovel, napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku vecne správne s použitím ustanovenia § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku potvrdil bez toho, že sa zaoberal odvolacími argumentmi odvolateľa, ktoré sa vzťahujú už na posúdenia nároku vo veci samej.

24. O prípadnej náhrade trov tohto odvolacieho konania bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa bude končiť konanie vo veci samej (§ 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

25. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu nie je dovolanie prípustné (§ 421 ods. 2 Civilného sporového poriadku).