

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 22Co/49/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2222203277  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Behranová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2222203277.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Eva Behranová a sudcov: JUDr. Peter Duman a Mgr. Matúš Staríček o návrhu navrhovateľky: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. C. XXX, XXX XX D. E., zastúpená spoločnosťou BRICHTA & PARTNERS s. r. o., so sídlom Grösslingová 6-8, 811 09 Bratislava proti odporcom: 1/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. H. XXX, XXX XX H. H., 2/ I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. H. XXX, XXX XX H. H., na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie odporcov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Dunajská Streda č. k.: 5C/65/2022 – 28 zo dňa 24.10.2022, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I. m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

Odporcovia 1/ a 2/ majú voči navrhovateľke nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. nariadil neodkladné opatrenie, ktorým

- v bode 1. odporcyni 1/ zakázal nakladať s bytom (najmä scudziť, previesť na tretie osoby, založiť alebo zaťažiť právom tretích osôb, prenajať tretej osobe) nachádzajúcom sa v okrese Dunajská Streda, obec: J. A., katastrálne územie: J. A., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, a to: byt č. X nachádzajúci sa vo vchode: B. XX, na 1. poschodí domu so súpisným číslom: XXXX, druh stavby: 9 - bytový dom, popis stavby: 3 poschodový obytný dom, stavba bytového domu postavená na parcelách registra „C“, parcelné čísla: 1786/10, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 625/10000 okrem prevodu bytu na navrhovateľku a odporcu

- v bode 2. odporcovi 2/ zakázal výkon záložného práva k bytu (vrátane nakladania s bytom v rámci výkonu záložného práva) nachádzajúcom sa v okrese Dunajská Streda, obec: J. A., katastrálne územie: J. A., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, a to: byt č. X nachádzajúci sa vo vchode: B. XX, na 1. poschodí domu so súpisným číslom: XXXX, druh stavby: 9 - bytový dom, popis stavby: 3 poschodový obytný dom, stavba bytového domu postavená na parcelách registra „C“, parcelné čísla: 1786/10, spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 625/10000, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda.

1.1 Vo výroku II. navrhovateľke uložil, aby do 30 dní odo dňa doručenia uznesenia podala voči odporcom 1/ a 2/ žalobu vo veci samej, ktorej predmetom bude určenie vlastníckeho práva k bytu a určenie

neplatnosti záložného práva a vo výroku III. o trovách konania rozhodol tak, že navrhovateľka má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.2 Svoje rozhodnutie právne odôvodnil aplikáciou ustanovenia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2, § 329 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“).

1.3 Vecne napadnuté uznesenie odôvodnil tým, že z obsahu spisu a predložených listinných dôkazov zistil, že navrhovateľka je dcérou a zákonným dedičom E. B., ktorý za účelom vyrovnania záväzkov voči tretej osobe ako dlžník si požičal od odporkyne 1. sumu 20 000 eur s tým, že bol povinný vrátiť do jedného roka veriteľovi sumu vo výške 27 200 eur. Podľa ods. 5 článku IV. kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.2019, kupujúci (odporkyňa 1/) prevzala osobný záväzok, že ak predávajúci presne do 1 roka od podpisu zmluvy má záujem o späťkúpenie nehnuteľností uvedených v čl. I. zmluvy, tak kupujúci pristúpi k ich predaju za rovnakých platobných podmienok v prospech predávajúceho. Odporkyňa 1. bola prostredníctvom právneho zástupcu E. B. vyzvaná na splnenie si uvedenej zmluvnej povinnosti s upozornením, že v prípade, ak svoj záväzok v stanovenej lehote v plnom rozsahu nesplní, E. B. pristúpi k vymáhaniu jeho splnenia súdnou cestou. E. B. (v ďalšom texte „porúčiteľ“) a po jeho smrti navrhovateľka sa snažili vec urovnať s odporkyňou 1/ v zmysle pôvodnej dohody, k mimosúdnej dohode však neprišlo. Dňa 06.04.2022 podala odporkyňa 1/ voči porúčiteľovi žalobu o vypratanie predmetného bytu. Navrhovateľka v auguste 2022 zistila, že odporkyňa 1/ predmetný byt vrátane všetkých porúčiteľových osobných vecí vypratala bez vedomia navrhovateľky a začala predmetný byt rekonštruovať s plánovaným termínom ukončenia rekonštrukcie dňa 15.09.2022. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že navrhovateľka pre účely nariadenia neodkladného opatrenia osvedčila dôvodnosť uplatneného nároku, keď z predložených listinných dôkazov mal za pravdepodobné porušenie kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.2019 uzatvorenej medzi porúčiteľom a odporkyňou 1/. Konštatoval, že zohľadnil možné následky zásahov do práv strán sporu vyvolané nariadením neodkladného opatrenia: ak odporkyňa 1/ nemá úmysel predmetnú nehnuteľnosť previesť na inú osobu, resp. iným spôsobom s ňou nakladať, zásah do jej vlastníckeho práva v podobe zákazu takéhoto nakladania je fakticky iba formálny a nemá na ňu žiadny reálny dopad; ak naopak odporkyňa 1/ má úmysel túto nehnuteľnosť scudziť, prípadne zaťažiť, je daná bezprostredná hrozba ujmy na právach navrhovateľky, a teda dôvod na vydanie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie preto vyslovil záver, že nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia môže splniť svoj zákonný účel, ktorým je zabezpečenie dočasnej ochrany práv, ktoré budú predmetom konania vo veci samej, ktorých pravdepodobnosť navrhovateľka osvedčila a zásah do ktorých zo strany odporcov je reálny. Odporcovia pritom nebudú neprimerane obmedzení na svojich právach vzhľadom na mieru a rozsah ohrozenia tvrdených práv navrhovateľky. Súčasne súd prvej inštancie uložil navrhovateľke povinnosť podať v lehote 30 dní od doručenia uznesenia žalobu vo veci samej.

1.4 O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 C. s. p. a v plnom rozsahu úspešnej navrhovateľke priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie odporca 2/ z odvolacích dôvodov uplatnených podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f) a h) C. s. p.. Navrhoval, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne v celom rozsahu alebo napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší a konanie voči nemu zastaví.

2.1 Namietal, že neboli splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože neexistujú skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi navrhovateľkou a odporcom 2/. Argumentoval tým, že na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 07.02.2022 požičal odporkyňi 1/ finančné prostriedky vo výške 50 000 eur a na zabezpečenie svojej pohľadávky uzavrel dňa 08.02.2022 s odporkyňou 1/ zmluvu o zriadení záložného práva. Vklad záložného práva k nehnuteľnosti bol povolený dňa 09.03.2022 pod V-1131/2022 a zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. J. A.. Odporca 2/ ďalej namietal, že záložné právo vyplývajúce zo záložnej zmluvy nemá žiadny vecný, faktický ani právny súvis s kúpnu zmluvou medzi odporkyňou 1/ a právnym predchodcom navrhovateľky. O tejto zmluve nemá odporca 2/ žiadnu vedomosť. Argumentoval aj tým, že záložným právom zabezpečovaná pohľadávka je splatná až 28.02.2025, teda ako záložný veriteľ nemá žiadnu možnosť realizovať výkon záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti do uplynutia lehoty splatnosti. Neodkladným opatrením nariadený zákaz výkonu záložného práva a zákaz nakladania s nehnuteľnosťou je podľa odporcu 2/ absolútne neprimeraný a neproporcionálny, neexistuje ohrozenie nároku navrhovateľky, ktorá neosvedčila potrebu okamžitej úpravy pomerov. Súd prvej inštancie neuviedol, v čom mal za osvedčenú bezodkladnú

potrebu úpravu pomerov vo vzťahu k odporcovi 2/, z ktorých dôkazov súd prvej inštancie vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, dostatočne nevysvetlil ako vec právne posúdil, čoho následkom je odňatie možnosti konať pred súdom, čím porušil jeho právo na spravodlivý proces. Odporca 2/ doplnil svoje odvolanie o námietku aktívnej legitímácie navrhovateľky z dôvodu, že konanie o dedičstve po poručiteľovi bolo zastavené bez určenia dedičov, niet preto ani právneho nástupcu po E. B., navrhovateľka tak nie je určenou dedičkou po poručiteľovi a nemá aktívnu procesnú legitímáciu na vedenie predmetného súdneho konania.

3. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podala v zákonnej lehote odvolanie aj odporkyňa 1/ z odvolacích dôvodov uplatnených podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f) a h) C. s. p. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne v celom rozsahu alebo napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší a konanie voči nej zastaví.

3.1 Podľa odporkyne 1/ neboli splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože neexistujú skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi navrhovateľkou a odporkyňou 1/. Uviedla, že ako kupujúca uzavrela s E. B. ako predávajúcim dňa 12.09.2019 kúpnu zmluvu na základe slobodnej vôle predávajúceho E. B., predmetom ktorej bol byt (špecifikovaný vo výrokoch napádaného uznesenia súdu prvej inštancie) za kúpnu cenu 27 200 eur, ktorá bola aj uhradená. Neobstojí nepravdivé tvrdenie navrhovateľky o pôžičke dlžníka E. B. od druhu odporkyne 1/ K. L. ani od odporkyne 1/, kde by ako spôsob zabezpečenia tejto pôžičky bola spísaná kúpna zmluva zo dňa 12.09.2019. Súčasne neobstojí tvrdenie navrhovateľky o tom, že E. B. bol v životnej finančnej tiesni, keď v čase uzavretia kúpnej zmluvy mal vlastniť rôzne nehnuteľnosti. Neobstojí ani tvrdenie navrhovateľky o tom, že by E. B. voči odporkyni 1/ v lehote do jedného roka - teda do 12.09.2020 prejavil akýkoľvek záujem o uplatnenie práva spätnej kúpy predmetného bytu. E. B. tento záujem do 12.09.2020 voči odporkyni 1/ nikdy neprejavil, svoje právo si voči odporkyni nikdy neuplatnil. Predžalobná výzva advokáta Mgr. Mateja Makovníka je síce datovaná 18.08.2020, nebola však nikdy odporkyni 1/ doručená, javí sa ako „vyfabrikovaná“ v snahe navrhovateľky uniesť tvrdenie o včasnom uplatnení práva spätnej kúpy. Uvedenému zodpovedá aj plná moc, ktorú udelil E. B. advokátovi na zastupovanie vo všetkých veciach súvisiacich s kúpnu zmluvou a ktorá je datovaná až k 17.09.2020, teda 5 dní po uplynutí ročnej lehoty na uplatnenie práva spätnej kúpy. Argumentáciu navrhovateľky o tom, že kúpna zmluva zo dňa 12.09.2019 je neplatná považuje za účelovú, keď sám E. B. smeroval svoje úkony k odstúpeniu od zmluvy, predmetný právny úkon teda považoval za platný. Vo vzťahu k odporcovi 2/ odporkyňa 1/ poukázala na jeho odvolaciu argumentáciu. Zdôraznila, že navrhovateľka neosvedčila danosť nároku na nariadenie neodkladného opatrenia. Odporkyňa 1/ v doplnení svojho odvolania namietla aktívnu legitímáciu navrhovateľky z dôvodu, že konanie o dedičstve po poručiteľovi bolo zastavené bez určenia dedičov, niet preto ani právneho nástupcu po E. B..

4. K odvolaniu odporcov 1/ a 2/ sa vyjadrila navrhovateľka, pričom spochybnila tvrdenie odporkyne 1/ o tom, že uzatvorila s E. B. kúpnu zmluvu na predmetný byt na základe slobodnej vôle oboch strán. Opakovala svoju argumentáciu o neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy s tým, že odporkyňa 1/ nemohla ako nevlastník zaťažiť záložným právom predmetný byt. Tento byt mal navyše minimálne dvojnásobnú hodnotu, oproti hodnote, za ktorú ho odporkyňa 1/ nadobudla. Navrhovateľka navrhla výsluch advokáta Mgr. Mateja Makovníka za účelom preukázania skutočnosti, že bola podaná výzva na uplatnenie práva spätnej kúpy bytu. Pokiaľ ide o aktívnu vecnú legitímáciu v konaní uviedla, že v dedičskej veci po poručiteľovi E. B. bolo vydané uznesenie, ktorým bolo dedičské konanie po poručiteľovi zastavené a majetok nepatnej hodnoty bol vydaný navrhovateľke, ktorá je dcérou poručiteľa a zároveň sa postarala o jeho pohreb. Nemôže byť preto sporným jej aktívna vecná legitímácia v konaní.

5. Odporcovia 1/ a 2/ sa vo svojich odvolacích replikách pridržiavali predchádzajúcich vyjadrení.

6. Navrhovateľka v odvolacej duplike opakovala svoje tvrdenia z predchádzajúcich vyjadrení.

7. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 C. s. p.), po tom čo zistil, že odvolania sú podané včas a oprávnenými osobami (§ 362 ods. 1 a § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d) C. s. p.), po skonštatovaní, že odvolania odporcov 1. a 2. majú zákonom predpísané náležitosti (§ 363 C. s. p.) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f) a h) C. s. p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach

daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 367 ods. 3 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 C. s. p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie odporkyne 1/ aj odporcu 2/ sú dôvodné.

8. Predmetom odvolacieho prieskumu je v súlade s rozsahom a dôvodmi odvolania posúdiť, či boli splnené zákonné podmienky nariadenia neodkladného opatrenia v znení nariadenom súdom prvej inštancie.

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 § 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.

12. Podľa § 326 ods. 2 C. s. p. k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa § 328 ods. 1 C. s. p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Podľa § 329 ods. 2 C. s. p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v preskúmvanej veci je pomerne obsiahly popis okolností, z ktorých navrhovateľka odvodzuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.09.2019 medzi poručiteľom – E. B. ako predávajúcim a odporkyňou v 1. rade ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – bytu a nebytovým priestorom, opísaným v návrhu. V súvislosti s neplatnosťou uvedenej kúpnej zmluvy sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia v znení uvedenom v odseku 1. odôvodnenia tohto uznesenia. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnila navrhovateľka tým, že nie je na mieste ponechať odporkyni 1/ voľnú dispozíciu s predmetným bytom, pretože táto môže privodiť pre navrhovateľku ako aj tretie prípadným nakladaním dotknuté osoby ďalšiu právnu neistotu a môže vyvolať ďalšie súdne konania, ktorým je možné vydaním navrhovaného neodkladného opatrenia predísť. Navrhovateľka ďalej dôvodila presvedčením, že potreba bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov strán spočíva v zachovaní súčasného právneho stavu – vlastníctvo bytu odporkyňou 1. a súčasnom faktickom stave – nepokračovanie stavebných – rekonštrukčných prác v predmetnom byte. Navrhovateľka poukázala na uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/355/2010 zo dňa 24.11.2010, ktorý okrem iného konštatuje, že „... potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplýva už z potreby zachovania stavu veci existujúceho tu v čase uplatnenia práva do skončenia konania o veci...“ a na odbornú literatúru, komentár k § 326 C. s. p. (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár, Praha : C.H.Beck, 2016, 1107s), v rámci ktorého je okrem iného uvedené, že „Úmysel, ako bezprostredný vnútorný vzťah osoby k určitému právnemu následku, je za daných okolností osvedčiteľný iba vo výnimočných prípadoch a s neprimeranými ťažkosťami.“

16. Odvolací súd predovšetkým zdôrazňuje, že neodkladné opatrenie je zabezpečovacím civilno-procesným prostriedkom, jeho účelom je dočasná úprava pomerov sporových strán. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, aj keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorým sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčiť, že je nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy. Osvedčovanie opodstatnenosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa uskutočňuje formou predloženia dôkazov pri podávaní návrhu. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie

neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (porovnaj Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/3/2010). Odvolací súd dodáva, že pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné skúmať osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych vzťahov. Regulácia faktických vzťahov je vylúčená.

17. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je daná naliehavá potreba bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami, pričom osvedčenie naliehavej potreby je procesnou povinnosťou navrhovateľa.

18. Preskúmaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, napadnutého uznesenia, odvolania odporcov 1/ a 2/, vyjadrení sporových strán a pripojených listín dospel odvolací súd k odlišnému záveru ako súd prvej inštancie – k záveru, že neexistuje naliehavá potreba upraviť vzťahy medzi stranami sporu tak, ako to nariadil prvoinštančný súd napadnutým neodkladným opatrením.

19. Odvolací súd predovšetkým poukazuje na skutočnosť, že kúpna zmluva medzi porúčiteľom – právnym predchodcom navrhovateľky a odporkyňou 1/ bola uzatvorená 12. septembra 2019, do 12. septembra 2020 právny predchodca navrhovateľky mohol uplatniť svoje právo spätnej kúpy podľa článku IV. kúpnej zmluvy. Podľa navrhovateľky napriek včasnému uplatneniu tohto práva odporkyňa 1/ na uvedené uplatnenie nerefletovala a prostredníctvom svojho právneho zástupcu výzvou zo dňa 1.12.2020 vyzvala právneho predchodcu navrhovateľky na vypratanie predmetného bytu v zmysle § 582 Občianskeho zákonníka (po zániku dohody o užívaní predmetnej nehnuteľnosti k 31.3.2021). V júli 2021 bola právnemu predchodcovi navrhovateľky doručená žaloba odporkyne 1/ o vypratanie predmetného bytu. Z uvedeného vyplýva, že sporné okolnosti týkajúce sa predmetných nehnuteľností – bytu a nebytových priestorov pretrvávajú najneskôr od septembra 2020, kedy odporkyňa 1/ podľa navrhovateľky nerefletovala na uplatnenie práva spätnej kúpy zo strany právneho predchodcu navrhovateľky. Počas celého tohto obdobia sa však právny predchodca navrhovateľky nedomáhal ochrany svojich práv žalobou na súde. Právny predchodca navrhovateľky zomrel dňa X.X.XXXX, navrhovateľka svoj nárok uplatnila až návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu prvej inštancie dňa 3.10.2022; žalobu, ktorou by sa domáhala ochrany svojho tvrdeného vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam však z vlastnej iniciatívy súdu nedoručila. Odvolací súd tak dospel k záveru, že vo veci nie je daná naliehavosť potreby riešenia spornej situácie vzťahujúcej sa k predmetným nehnuteľnostiam, ktorá je jednou z podmienok nariadenia neodkladného opatrenia. Túto naliehavosť navrhovateľka neosvedčila, navyiac v návrhu, ktorým sa nariadenia neodkladného opatrenia domáhala nevysvetlila, z akého dôvodu jej právny predchodca a po jeho smrti ani ona sama nepodali návrh vo veci samej, ktorým by sa efektívne domáhali ochrany svojho práva. Je tak možné dospieť k záveru, že ani jej právny predchodca ani ona sama nepovažovali (okamžitý) zásah súdu za nevyhnutný. Z návrhu ani priložených listín pritom nevyplýva žiadna okolnosť, ktorá by aktuálne okamžitú potrebu zásahu súdu osvedčovala.

20. Vo vzťahu k odporcovi 2/ odvolací súd uvádza, že nie je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi navrhovateľkou a odporcom 2/, ktorý je veriteľom odporkyne 1/, je teda v právnom vzťahu k odporkyne 1/. Pretože (ako je vyššie uvedené) medzi stranami je možné upraviť len právne vzťahy, nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi 2/ nie je možné práve pre absenciu právneho vzťahu medzi ním a navrhovateľkou. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia vôbec neuviedol, na základe akých osvedčených skutočností dospel k záveru o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie aj voči odporcovi 2/.

21. K navrhovateľkou uvádzanému rozhodnutiu Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/355/2010 zo dňa 24.11.2010 a odbornej literatúre odvolací súd poukazuje na neaktuálnosť najmä uvádzaného rozhodnutia Krajského súdu v Trnave a nepriliehavosť citovanej odbornej literatúry. V tejto súvislosti upriamuje pozornosť na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/68/2019 zo dňa 30.10.2019 a uznesenie Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 25Co/21/2021 zo dňa 11.05.2021, ktoré reflektujú inštitút poznámky zakotvený v § 38 a § 39 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a ktorý je významným nástrojom práve pri ochrane vlastníckych práv. Najvyšší súd SR v dôvodoch uvedeného rozhodnutia konštatuje, že

„...poznámka slúži k signalizácii skutočností, ktoré sa dotýkajú zmluvnej voľnosti nositeľa oprávnení zapísaného v katastri nehnuteľností, alebo ktorými je do určitej miery oslabený princíp publicity existujúcich zápisov. Poznámka signalizuje katastrálnemu úradu určité skutočnosti, ktoré "pro futuro" môžu mať právnu relevanciu na dotknutý zápis v katastri nehnuteľností, resp. na práve prebiehajúce vkladové konanie a poskytuje informáciu aj pre verejnosť, pretože každý kto mieni uzavrieť zmluvu, týkajúcu sa vecných práv k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, má možnosť aktuálne z výpisu z katastra nehnuteľností zistiť, aké prípadné obmedzenia sa evidujú vo forme poznámky, na tú ktorú nehnuteľnosť.“

22. Súhlasne s uznesením Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 25Co/21/2021 zo dňa 11.05.2021 odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 228 ods. 2 C. s. p., ktorý rozširuje záväznosť určitých výrokov súdu na tretie osoby. Podľa citovaného ustanovenia je totiž výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní podľa § 38 a § 39 ods. 1 katastrálneho zákona. Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 69 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť prípadného nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Poznámka síce nebráni odporkyňi 1. nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, z § 228 ods. 2 C. s. p. však plyní, že ak by po zápise poznámky do katastra nehnuteľností odporkyňa 1 predmetné nehnuteľnosti previedla do vlastníctva tretej osoby a následne by bola navrhovateľka v spore o určenie vlastníckeho práva úspešná, rozsudok určujúci vlastnícke právo by bol záväzný aj pre nového nadobúdateľa nehnuteľností, pretože potenciálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vlastníckeho práva a nemôže sa preto dovoliavať dobromyseľnosti. Záväznosť výroku o určení vecného práva k nehnuteľnosti tak účinne predchádza ďalším prevodom nehnuteľností a súdnym sporom s novými vlastníkmi.

23. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nemožno preto uzavrieť, že účel neodkladného opatrenia možno v preskúmvanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži inštitút poznámky. Navrhovateľka má teda možnosť zabezpečiť zápis poznámky o žalobe o určenie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tým dosiahnuť ochranu svojich práv, ktorej sa domáha prostredníctvom navrhnutého neodkladného opatrenia. Hrozba nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami zo strany odporkyne 1/ tak nepredstavuje priame ohrozenie práv navrhovateľky. Neodkladné opatrenie je ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv, v tomto prípade nadbytočné; aj v dôsledku tejto skutočnosti nie je splnená zákonná požiadavka naliehavosti podľa citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 C. s. p.

24. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie na základe nedostatočne osvedčenej naliehavej potreby bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami. Citované zákonné ustanovenia upravujúce nariadenie neodkladného opatrenia tak nesprávne aplikoval.

25. Podľa ustanovenia § 388 C. s. p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

26. Neodkladné opatrenie nariadené súdom prvej inštancie vo výroku I. napadnutého uznesenia nie je v súlade s citovaným ustanovením § 325 ods. 1 C. s. p., odvolací súd preto postupom podľa § 388 C. s. p. uznesenie vo výroku I. zmenil tak, že návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

27. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešným odporcom 1. a 2. priznal proti navrhovateľke nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu.

28. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednomyseľne, pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C. s. p.).

## Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

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. 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) (§ 422 ods. 1 C. s. p.).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.).

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

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) (§ 428 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.).

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 ods. 2 C. s. p.).

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C. s. p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C. s. p.).  
Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.).  
Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.).  
Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).  
Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).  
V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).