

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 23Co/13/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2322204172  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Benkovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2322204172.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Janky Benkovičovej a sudcov JUDr. Ľubice Bundzelovej a Mgr. Matúša Staríčka, v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom C. XXXX/XX, D., zastúpený JUDr. Nadežda Boľová, advokátka so sídlom Šafárikova 1522, Galanta, proti žalovaným 1/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom E. XXXX/X, B., zastúpený Mgr. Milan Kantulák, advokát so sídlom Na pažití 19, Bratislava, 2/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom H. XXXX/XX, I., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Galanta č. k. 15C/16/2022-21 zo dňa 21.11.2022, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Galanta, ako súd prvej inštancie odvolaním napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanej 2/ nakladať s nehnuteľnosťou a to bytom č. XX nachádzajúceho sa na 5. poschodí bytového domu súpis. č. XXXX na J. C. K. D., vo vchode č. X, bytový dom postavený na parcelách registra „C“ KN parc. č. 3080/130, 131, 132, 133 v celosti a s príslušným podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, v ktorom sa byt nachádza vo výške spoluvlastníckeho podielu 7857/442312 a to všetko zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor pre okres Šaľa, obec D., kat. územie D. a to tak, že túto nehnuteľnosť nemôže predať, darovať, iným spôsobom scudziť prenajať, ani zaťažiť vecným či záväzkovým právom a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Prvoinštančný súd vec právne posúdil podľa § 324 ods. 1, 2, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1, 2, § 327, § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1, § 330 ods. 1, § 333 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a dospel k záveru o dôvodnosti návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na obsah listinných dôkazov predložených žalobcom, ktorý osvedčil existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu, keď z listinných dôkazov vyplýva jeho odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktorou previedol vlastnícke právo na žalovaného 1/ a zároveň sa domáha vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti, teda ochrany svojho vlastníckeho práva k majetku, ktorá mu je ako vlastníčkovi priznaná v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Žalobca okrem iného tvrdil aj skutočnosť, že medzi žalovanými je blízky partnerský vzťah a do úvahy prichádza aj možnosť, že žalovaná 2/ nenadobudla vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti dobromyseľne, čo bude predmetom dokazovania. Nakoľko žalobca osvedčil vykonávanie úkonov zo strany žalovanej 2/ smerujúce k predaju spornej nehnuteľnosti a ak by bol žalobca v spore úspešný, v prípade scudzovania nehnuteľnosti žalovanou 2/ by bolo nemožné, aby sa svojho vlastníckeho práva dovolal. Preto okresný súd dospel k záveru o potrebe dočasnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovanými v rozsahu navrhnutom v návrhu, keďže vo veci samej sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a osvedčil, že žalovaná 2/ podnikla kroky k prevodu vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu nariadenie neodkladného opatrenia sa

javí naliehavé a dôvodné, keď účinným odvrátením v čase podania návrhu bezprostredne hrozíacej ujmy môže dôjsť k nezvratnému stavu a to k zmene vlastníckych vzťahov v dôsledku predaja sporných nehnuteľností tretej osobe.

Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podala žalovaná odvolanie a zároveň vyjadrenie k žalobe, pričom žiadala, aby bolo neodkladné opatrenie zrušené a žaloba zamietnutá. Nesúhlasila s napadnutým uznesením, ktoré jej znemožňuje ďalej plnohodnotne nakladať s nehnuteľnosťou. Poukázala na slobodný prevod vlastníckeho práva zo strany žalobcu na žalovaného 1/ zmluvou zo dňa 29.10.2021, pričom jej povinnosťou ako nového vlastníka nehnuteľnosti nie je skúmať predchádzajúce zmluvy, ako ani to, kedy boli splnené v nich uvedené podmienky, na čo nemá vplyv ani blízky vzťah medzi ňou a žalovaným 1/, navyše keď podľa jej vedomosti je dlžníkom žalobca a nie žalovaný 1/. Poprela predaj nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie ARCHEUS reality, s.r.o., makléřka L. M., s ktorou komunikovala v priebehu augusta v danej veci a tiež z dôvodu, že nehnuteľnosť bola inzerovaná bez jej súhlasu, požiadala ju o okamžité odstránenie inzercie, čomu vyhovel, pričom makléřka tak opäť konala bez akejkoľvek ich komunikácie.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v medziach daných ust. § 379, § 380 a § 381 CSP bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

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

Podľa ods. 2 vyššie citovaného ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

S prihliadnutím na skutočnosti osvedčené obsahom spisu, odôvodnenie preskúmaného uznesenia i odvolacie argumenty žalobcu, bolo potrebné posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, pokiaľ mal za dôvodné nariadiť neodkladné opatrenie.

Odvolací súd uvádza, že nezistil žiadne okolnosti spochybňujúce správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý považoval návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný, nakoľko žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov ohľadne uloženia zázaku žalovanej 2/ nakladať s nehnuteľnosťou a to predaj, darovať, iným spôsobom scudziť prenajať, nezaťažovať vecným či záväzkovým právom, teda predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia.

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

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

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

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

13. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je bezodkladne upraviť pomery strán, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP), pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia je tiež zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností preukazujúcich nutnosť (naliehavosť) bezodkladnej úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k bezodkladnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

14. Neodkladné opatrenia rozhodnutia predstavujú rozhodnutia, trvanie ktorých je obmedzené a môžu byť kedykoľvek na návrh zrušené (zhodne judikatúra Ústavného súdu SR, č. k. IV. ÚS 46/2013). Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo/3/2010 z 29. 07.2010).

15. Odvolací súd súčasne zdôrazňuje, že dokazovanie v konaní o vydanie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, t. j. pojmovo vylúčené. Toto dokazovanie preto teória práva označuje ako osvedčovanie. Na rozdiel od dokazovania osvedčovanie znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Hodnoverné osvedčovanie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže navrhovateľ návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Relevantné skutkové tvrdenia je navrhovateľ povinný osvedčiť, pretože osvedčené skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza.

16. Pre rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdom prvej inštancie. Stavom v čase rozhodovania je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na neodkladné opatrenie. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí jeho návrhu. Preto sa súd vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu.

17. Z obsahu spisu vyplýva, že v tomto prípade sa jedná o neodkladné opatrenie, ktorého nariadenia sa domáhala žalobca domáha počas sporu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

18. V posudzovanej veci odvolací súd v prvom rade skúmal dôvodnosť (skutkový a právny základ) predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

19. Odvolací súd, vychádzajúc z obsahu spisu, ako aj z predložených dôkazov a tvrdení žalobkyne, dospel k záveru, že tak ako v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu boli splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia.

20. Odvolací súd poukazuje na to, že dôkazné bremeno na preukázanie potreby nariadiť neodkladné opatrenie pritom zaťažovalo žalobcu, pričom povinnosťou žalobcu bolo osvedčiť, že je potrebná bezodkladná úprava pomerov. V danej veci žalobca svoje tvrdenia odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia podľa odvolacieho súdu osvedčil, keď k návrhu doložil dôkaz preukazujúci ponuku na predaj nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie (na č. I. 6 spisu). Pokiaľ žalovaná v odvolaní uvádzala tvrdenia ohľadne ponuky nehnuteľnosti na predaj bez jej vedomia cestou realitnej kancelárie, s ktorou údajne komunikovala a vykonala sa náprava, predmetné tvrdenie nepodložila žiadnym relevantným dôkazom, preto jej obrana zostala len v rovine tvrdení v porovnaní s dôkazom predloženým žalobcom.

21. Odvolací súd preto s prihliadnutím na odvolanie žalovanej, obsah spisu a viazaný stavom tak ako ho ustálil okresný súd, mal za preukázané, že žalobca osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia.

22. Preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP, keď ani podané odvolanie žalovanej 2/ neobsahovalo také odvolacie argumenty, ktoré by mohli zvrátiť správny záver súdu prvej inštancie, s ktorým sa odvolací súd stotožnil.

23. Odvolací súd o trovách odvolacieho konania nerozhodoval, nakoľko nejde o konečné rozhodnutie a o trovách konania bude rozhodnuté vo veci samej v konaní o vylúčenie žalovaného z užívania bytu. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení má povahu rozhodnutia vo veci samej ako konečného rozhodnutia len vtedy, ak neodkladné opatrenie konzumuje vec samu. Ide o návrh na neodkladné opatrenie podaný po skončení konania, ďalej podaný pred začatím konania, na ktoré nenadväzuje žaloba (návrh), alebo o prípad, ak by súd prvej inštancie musel vec skončiť procesne bez toho, aby ju prejednal (obdobne pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/83/2017). Žiadna z uvedených procesných situácií v prejednávacom prípade nenastala, a preto o trovách konania súvisiacich s neodkladným opatrením rozhodne súd prvej inštancie až v rozhodnutí vo veci samej, v ktorom rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania v súlade s § 396 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP.

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

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 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 (§ 421 ods. 1 CSP)

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 CSP).

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 CSP).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

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 ( § 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde ( § 427 ods. 2 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) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.