

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/49/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1423205804  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1423205804.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Silvie Walterovej a členiek senátu JUDr. Evy Mészárosovej a Mgr. Zity Leimbergerovej, v právnej veci žalobkyne: W. X. G. D. B. C. P. U. W. Á., B. J. X.X.XXXX, O. X. X. - B. T., zastúpená spoločnosťou: MADEJ & PARTNERS s.r.o., IČO: 53 035 038, Bratislava, Mýtna č. 42, za ktorú koná JUDr. Róbert Madej, PhD., proti žalovanému: JUDr. L. T. Š. L. H. B. Í. G., I.T., B. J. XX.X.XXXX, O. X. X., O. Č.. XXX/XX, o návrhoch sporových strán na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 13. októbra 2023, č.k. 51 C 29/2023-86 a na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 15. novembra 2023, č.k.51 C 29/2023-364, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 13. októbra 2023, č.k. 51 C 29/2023-86, p o t v r d z u j e .

II. Uznesenie Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 15. novembra 2023, č.k. 51 C 29/2023-364, vo výroku I., ktorým návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

I. K uzneseniu zo dňa 13. októbra 2023, č.k. 51 C 29/2023-86

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakázal predat', darovať alebo inak scudziti', zaloziť, zaťažiť, vloziť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo inak nakladať s bytom č. XX, vo vchode O. č. XX, na 8. poschodí bytového domu so súpisným č. XXX, postavenom na pozemku parcely registra „C" č. XXXXX/X, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava III, obec Bratislava-B. T., katastrálne územie B.-T. (ďalej len „byt"), a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vychádzal z návrhu, ktorým sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by mu súd zakázal uvedený byt predat', darovať alebo inak scudziti', zaloziť, zaťažiť, vloziť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo inak nakladať, a to do právoplatného skončenia vo veci samej. Zároveň s týmto návrhom podala na súd prvej inštancie dňa 21.9.2023 žalobu, ktorou sa domáha voči žalovanému určenia vlastníckeho práva k uvedenému bytu vrátane príslušajúceho podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške 11/1000 a vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške 11/1000 ku kotolni nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C" č. XXXXX/X, všetko zapísaného na rovnakom liste vlastníctva.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že bola do roku 2014 aktívna umelkyňa (výtvarníčka), mala vlastnú galériu a venovala sa výtvarnej a odevnej tvorbe. Na podporu podnikania v umeleckej sfére si vzala jej sestra (RNDr. J. O., PhD.) hypotekárny úver od spoločnosti VÚB,

a.s. Pohľadávka banky bola zabezpečená prostredníctvom zriadenia záložného práva k bytu. Žalobkyňa sa dostala počnúc rokom 2014 do veľmi ťažkej zdravotnej, psychickej a aj finančnej situácie, kedy nebola schopná so svojou sestrou splácať predmetný hypotekárny úver. V júni 2015 utrpela infarkt, v decembri 2015 podstúpila operáciu srdca (biologická náhrada aortálnej chlopne a 2 bypassy), avšak v dôsledku vedľajších účinkov liekov po predmetnej operácii (statínov), stratila takmer úplne schopnosť ovládať svaly a šľachy na rukách. Vzhľadom na jej výtvarné povolanie to spôsobilo stratu možnosti vykonávať zárobkovú činnosť. V roku 2015 mala ťažkú nehodu (spadla s invalidným vozíkom zo schodov), pri ktorej si poškodila druhý krčný stavec, ktorý sa jej pri neovládateľných neurologických záškľboch následne dolámal, pričom musela v roku 2017 absolvovať zložitú operáciu v Liberci. Následne v roku 2018 absolvovala operáciu bedrového kĺbu, po ktorej zostala na invalidnom vozíku. V roku 2019 pri pokuse o chôdzu si zlomila druhý bedrový kĺb a stehennú kosť. Táto situácia jej, aj s ohľadom na finančné záväzky viažuce na byte, spôsobovali veľký stres. Aj na jednoduché podpísanie dokumentov potrebuje vyvinúť obrovské fyzické a psychické úsilie, stresové situácie vedú k celkovému zhoršeniu jej zdravotného stavu a k zvyšovaniu krvného tlaku. Pri vysokom krvnom tlaku trpí občasnou stratou reči trvajúcou 5-10 minút. V júni 2022 sa situácia vyhrotila tak, že tlak krvi sa nedarilo znižovať ani liekmi, resp. len dočasne, čo vyústilo do cievej mozgovej príhody v septembri 2022. Žalobkyňa ďalej argumentovala tým, že ani ona sama, ani jej sestra v dôsledku vyššie opísanej ťaživej situácie, neboli schopná splácať úver, ktorý bol zabezpečený záložným právom k bytu. Spoločnosť VÚB, a.s. nakoniec opakovane postúpila svoju pohľadávku voči jej sestre a aktuálnym záložným veriteľom je spoločnosť Ressetter, s.r.o., IČO: 47 586 877, Bratislava, Zadunajská č. 406/27. Na byt (v tej dobe vo vlastníctve žalobkyne) bol začatý výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalobkyňa so svojou sestrou boli presvedčené, že zmluva o úvere so spoločnosťou VÚB, a.s. obsahuje neprimerané podmienky, preto sa dňa 30.5.2014 obrátili na Okresný súd Bratislava III so žalobou o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky zo dňa 11.9.2008 so spoločnosťou VÚB, a.s. a o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 11.9.2008 so spoločnosťou VÚB, a.s. V rámci predmetného súdneho konania Okresný súd Bratislava III uznesením sp.zn. 14 C 167/2014, zo dňa 23.3.2015, nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil spoločnosti Ressetter, s.r.o. povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Konanie v predmetnej veci nie je právoplatne skončené, aktuálne je konanie v štádiu odvolacieho konania. Z hľadiska finančných záväzkov viažucich sa k bytu, záložný veriteľ Ressetter, s.r.o. eviduje pohľadávku zabezpečenú záložným právom k bytu vo výške 111.965,50 €, pričom okrem toho mala žalobkyňa v roku 2022 nedoplatky aj na platbách spojených s užívaním bytu vo výške 9.129,26 €. Žalobkyňa ďalej poukázala na to, že v tomto konaní ju zastupoval a jej sestru pôvodne advokát JUDr. G. Y., ktorý však v roku 2021 zomrel. O to väčšiu tieseň žalobkyňa pociťovala, pretože stratila obrovskú oporu pri obhajovaní jej záujmov. V tom období kontaktovala predstaviteľov politickej strany Kotlebovci - Ľudová strana Naše Slovensko, konkrétne pani W. I. (regionálnu vedúcu tejto politickej strany). Prvotný kontakt súvisel so žiadosťou žalobkyne o zabezpečenie Ivermektínu. Pani I. jej tento liek priniesla do bytu, pričom žalobkyňa jej vyrozprávala svoju ťažkú sociálnu a právnu situáciu a vyjadrila strach, že príde o strechu nad hlavou. Pani I. posunula jej problém na osobu žalovaného, ktorý mal v rámci agendy tejto politickej strany pomáhať spotrebiteľom. So žalovaným sa žalobkyňa zoznámila na začiatku roka 2022, ktorý vystupoval dôveryhodne, verila že jej chce pomôcť. Kúpovala dokonca drobné darčeky pre jeho dieťa a naivne ho vnímala ako záchrancu. Žalovaný prevzal zastupovanie žalobkyne po nebohom advokátovi JUDr. Y. a sľúbil jej, že vec právne vyrieši. Uzavrel s ňou ústnu dohodu, na základe ktorej by od nej žalovaný kúpil byt, pričom kúpnu cenou mala byť výška dlhu viažuceho na byte, t. j. suma 111.965,50 € s tým, že žalovaný vyplatí tento dlh záložnému veriteľovi a umožní jej v byte (prostredníctvom zmluvy o zriadení vecného bremena). Dňa 23.6.2022 jej formou SMS správy oznámil, že súd žalobu zamietol. Z bodu 6. predmetného rozsudku vyplýva, že žalovaný bol dňa 23.2.2022 nahliadnuť do súdneho spisu, ktorého súčasťou boli aj predvolania na pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 18.5.2022. Žalovaný, hoci o pojednávaní vedel, sa ho ako jej zástupca nezúčastnil, v dôsledku čoho mal Okresný súd Bratislava III rozhodnúť v neprítomnosti žalobkyne, jej sestry, resp. ich zástupcu, a to v ich neprospech. V ten istý deň 23.6.2022 o 12,27 hod. žalovaný adresoval žalobkyňi ďalšiu SMS správu: „Na matrike na meste treba max. do 14,30 prísť, volal som tam pre istotu, cize rýchlo idem robiť zmluvy a na 14,15 by sme sa stretli pred mestským úradom ako minule.“ Následne, asi o 2 hodiny neskôr, sa stretli na Mestskom úrade v Nitre. Dal jej podpísať dokumenty, ktoré sám krátko predtým „rýchlo“ pripravil. Žalobkyňa vôbec nevedela, že podpisuje kúpnu zmluvu, nepoznala obsah tejto listiny, nikdy predtým jej nebol predložený návrh kúpnej zmluvy zo strany žalovaného. Sám žalovaný v SMS správe potvrdil, že dokumenty robil narýchlo. Dôvodila, že dokumenty podpisovala v tiesni, na základe aktuálnej informácie o prehranom súdnom spore, v zlom zdravotnom stave a v obave o stratu bývania. Nevedela, že podpisuje kúpnu zmluvu na byt a že v zmluve je

dojednaná kúpna cena vo výške 14.500,- €. Bola presvedčená, že podpisuje výlučne dokumentáciu, ktorá jej umožní doživotne bývať v byte. Tomu nasvedčuje skutočnosť, že žalovaný jej odovzdal výlučne zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 23.6.2022 (iba v jednom vyhotovení, bez návrhu na vklad). Zmluvu o zriadení vecného bremena však žalovaný do katastra nehnuteľnosti zjavne nepodal, na rozdiel od kúpnej zmluvy, ktorú jej nikdy neodovzdal. To, že bola uzatvorená kúpna zmluva sa dozvedela až dňa 30.8.2023, kedy si po porade s novým právnym zástupcom vyžiadala zo zbierky listín na katastri nehnuteľností predmetnú listinu. Jej obsah si tak mohla prvýkrát prečítať až dňa 30.8.2023. Po právnej stránke žalobkyňa podanie žaloby odôvodňovala tým, že predmetná kúpna zmluva k bytu predstavuje absolútne neplatný právny úkon z dôvodu úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka, ako aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre jej rozpor so zákonom a rozpor s dobrými mravmi. Žalovaný (ako jej zástupca v súdnom konaní) veľmi dobre poznal jej zložitú právnu, sociálnu a zdravotnú situáciu. Zneužil jej tieseň a rozrušenie z rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k.14 C 167/2014-230, zo dňa 18.5.2022, zneužil jej dôverčivosť a neschopnosť plniť záväzky na uzavretie kúpnej zmluvy vo svoj prospech, ktorej obsah jej však zamlčal. Predstieral uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú jedinou po podpísaní odovzdal žalobkyni na podpis. Pokiaľ ide o dlžné sumy voči záložnému veriteľovi spoločnosti Ressetter, s.r.o., ktoré žalovaný sľúbil uhradiť, tieto neboli doposiaľ uhradené. Žalovaný zaplatil správcovi bytov dlžnú sumu na nedoplatkoch spojených so správou bytu vo výške 9.129,26 € (tomu zodpovedá aj dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 30.6.2022), avšak žalobkyňa v návrhu podotkla, že táto dlžná suma bola uhradená výlučne preto, aby správca vydal potvrdenie o nedoplatkoch, ktoré je nevyhnutnou súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol následne povolený v konaní č. V-XXXXX/XX, zo dňa 25.7.2022. Existenciu bezodkladnej potreby upraviť pomery sporových strán v podobe nariadenia neodkladného opatrenia žalobkyňa okrem vyššie uvedených skutočností videla aj v tom, že dňa 30.8.2023 spolu so sestrou vypovedali žalovanému plnomocenstvo na zastupovanie v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV a následne splnomocnili nového právneho zástupcu. Napriek tomu však žalovaný stále neoprávnene nahliada do súdneho spisu vedeného elektronicky, pričom musel zistiť, že žalobkyňa má nového právneho zástupcu. Okrem toho náhodnou kontrolou listu vlastníctva č. XXXX zistila, že v katastri nehnuteľnosti viazne na byte plomba vyznačená na základe č. V-XXXXX/XXXX (darovacia zmluva). Je teda zrejmé, že žalovaný podniká kroky k scudzeniu bytu. Existuje bezprostredná obava, že ak prevedie nehnuteľnosť na tretiu osobu, s istotou možno konštatovať, že bude priamo ohrozené vlastnícke právo žalobkyne. Zamýšľaným prevodom bytu koná účelovo a preventívne, s cieľom zabrániť úspešnému uplatneniu jej práva v tomto súdnom konaní. To, že ide o darovaciu zmluvu tieto skutočnosti ešte viac potvrdzuje.

3.1. Súd prvej inštancie rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, ods. 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 veta prvá a ods. 2, § 332 ods. 1 a § 336 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), dôvodiac tým, že dospel k záveru, že na nariadenie neodkladného opatrenia v žalobkyňou navrhnutom znení boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky. Uložením navrhovaných povinností objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobkyňa domáha, ide teda o efektívny prostriedok nápravy. Nariadeným neodkladným opatrením sa nevytvorí nenávratný stav, pričom neodkladné opatrenie neobmedzí žalovaného neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Ak by dospel k opačnému záveru, prevod vlastníckeho práva k bytu, o ktorý sa žalovaný darovacou zmluvou pokúša, by mohol zmať konanie vo veci samej. V prvom rade sa zaoberal otázkou, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu. Na základe predložených listinných dôkazov mal osvedčené, že žalobkyňa bola do 25.7.2022 vlastníčkou bytu, pričom k nemu bolo zriadené záložné právo v prospech spoločnosti VÚB, a.s. za účelom zabezpečenia jej pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o hypotekárnom úvere, na základe ktorej spoločnosť VÚB, a.s. poskytla osobe RNDr. J. O. (sestre žalobkyne) hypotekárny úver. Spoločnosť VÚB, a.s. svoju pohľadávku voči p. O. postúpila na iný subjekt, pričom v reťazi postupovaní pohľadávok je aktuálnym záložným veriteľom spoločnosť Ressetter, s.r.o., IČO: 47 586 877, Zadunajská č. 406/27, 851 01 Bratislava. Keďže žalobkyňa (resp. jej sestra) v dôsledku nepriaznivej životnej situácie pohľadávku (úver) spoločnosti Ressetter, s.r.o. nesplácala, na byt (v tej dobe vo vlastníctve žalobkyne) bol začatý výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalobou zo dňa 30.5.2015 sa žalobkyňa spolu so sestrou domáhali voči spoločnosti Ressetter, s.r.o. určenia neplatnosti zmluvy o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky uzatvorenej dňa 11.9.2008 so spoločnosťou VÚB, a.s. a určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej v rovnaký deň so spoločnosťou VÚB, a.s. Okresný súd Bratislava III uznesením sp. zn. 14 C 167/2014, zo dňa 23.3.2015, nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil spoločnosti Ressetter, s.r.o.

povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (o uvedenom svedčí aj poznámka zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX). Konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené, aktuálne prebieha na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-14 C 167/2014 a je v štádiu odvolacieho konania pod sp. zn. 16 Co 55/2023. Žalobkyňa následne uzatvorila so žalovaným dňa 23.6.2022 kúpnu zmluvu (v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.6.2022), predmetom ktorej bol predaj bytu žalovanému za kúpnu cenu vo výške 14.500,- € (7.500,- € malo byť žalobkyni ako predávajúcej uhradených pri podpise zmluvy a 7.000,- € správcovi bytu spoločnosti H-PROBYT, spol. s r.o. za účelom úhrady nedoplatkov vrátane príslušenstva spojených so správou bytu). Žalovaný nadobudol vlastnícke právo k bytu dňa 25.7.2022 na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností zavkladovanej vkladom č. V-XXXXX/XX. Súd prvej inštancie preto dospel k záveru, že žalobkyňa dostatočne osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu. Následne pristúpil k skúmaniu, či je naplnený princíp opodstatnenosti nariadenia neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že žalobkyňou tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Dôvodil, že sa mu prinajmenšom sporným javí sled udalostí, ktorý viedol sporové strany k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predaj bytu žalovanému, ako aj okolnosti, počas ktorých k tomu došlo. Po smrti pôvodného právneho zástupcu žalobkyne advokáta, JUDr. G. Y. v roku 2021, žalovaný prevzal právne zastúpenie žalobkyne v súdnom konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-14C/167/2014 (konanie o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva k bytu). Z tvrdení žalobkyne vyplýva, že sporové strany uzavreli v tomto období ústnu dohodu, na základe ktorej chcel žalovaný kúpiť od žalobkyne byt, pričom kúpnu cenu mala byť výška dlhu viaznuceho na byte (suma 111.965,50 €, ktorú sestra žalobkyne dlhovala spoločnosti Ressetter, s.r.o. titulom hypotekárneho úveru) s tým, že žalovaný vyplatí predmetný dlh záložnému veriteľovi a umožní žalobkyni dožiť v byte, a to na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Dňa 23.6.2022 žalovaný formou SMS žalobkyni oznámil, že súd žalobu v konaní sp. zn. B3-14C/167/2014 zamietol. Pre lepšie vykreslenie situácie (a postojú žalovaného k životnej situácii žalobkyne, ako aj plneniu si jeho povinností voči žalobkyni titulom právneho zastúpenia) súd prvej inštancie podotkol, že v zmysle bodu 6. odôvodnenia predmetného rozsudku bol žalovaný dňa 23.2.2022 nahliadnuť do súdneho spisu v konaní sp. zn. B3-14C/167/2014, ktorého súčasťou boli aj predvolania na pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 18.5.2022. Žalovaný ako zástupca žalobkyne v súdnom konaní, hoci vedel o predmetnom pojednávaní, sa ho nezúčastnil, pričom na predmetnom pojednávaní napokon konajúci súd vo veci samej aj rozhodol. Žalovaný potom, čo v ten istý deň (23.6.2022) žalobkyni oznámil nepriaznivý rozsudok v konaní sp. zn. B3-14 C 167/2014, adresoval žalobkyni o 12,27 hod. SMS s tým, že volal na matriku, na ktorú je potrebné sa dostaviť najneskôr do 14,30 hod. a že ide rýchlo pripraviť zmluvy. Následne sa žalobkyňa so žalovaným (zhruba o 2 hodiny neskôr) mali na Mestskom úrade v Nitre stretnúť, pričom žalovaný mal dať žalobkyni podpísať dokumenty, ktorých obsah nepoznala. Podľa slov žalobkyne, žalovanému ako svojmu právnomu zástupcovi dôverovala a dokumenty podpísala domnievajúc sa, že podpisuje výlučne dokumentáciu, ktorá jej umožní doživotne bývať v byte. Okrem toho k podpisu týchto dokumentov malo dôjsť za zlého zdravotného stavu žalobkyne (viď zdravotná dokumentácia založená v súdnom spise) a v tiesni (na základe aktuálnej informácie o prehranom súdnom spore a obavy, že príde o svoje bývanie). Tieto tvrdenia žalobkyne podporuje skutočnosť, že kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve (suma 14.500,- €) je odlišná od tej, ktorú si mala žalobkyňa dohodnúť so žalovaným ústne (suma 111.965,50 € predstavujúca výšku dlhu viaznuceho na byte), pričom pôvodne dojednaná kúpna cena je s ohľadom na situáciu, v ktorej sa žalobkyňa nachádzala racionálne akceptovateľná, keďže jej vyplatením by zanikol dlh viaznuci na byte, čím by odpadol dôvod výkonu záložného práva zo strany spoločnosti Ressetter, s.r.o. Žalovaný by tak nadobudol byt za kúpnu cenu omnoho výhodnejšiu (sumu 111.965,50 €) ako tá, za ktorú sa byty podobných rozmerov a nachádzajúce sa v podobnej lokalite v tom čase ponúkali (podľa inzerátov realitných kancelárií išlo o sumy 219.000,- € a vyššie). Žalobkyňa by na druhú stranu, aj keď by byt predala pod trhovú cenu, získala v byte právo doživotného bývanie titulom vecného bremena. Obe sporové strany by za tohto stavu mali z kúpnej zmluvy určitý prospech. Kúpna zmluva v podobe, v ktorej bola nakoniec stranami sporu podpísaná, je výhodná len pre žalovaného. Súd prvej inštancie ďalej dôvodil, že žalovaný mal sumu 7.500,- € uhradiť žalobkyni pri podpise zmluvy, avšak táto suma (podľa tvrdení žalobkyne) jej nikdy vyplatená nebola a o samotnej existencii kúpnej zmluvy sa mala dozvedieť až dňa 30.8.2023 (o viac ako rok neskôr), kedy si ju po porade s novým právnym zástupcom vyžiadala zo zbierky listín na katastri nehnuteľnosti. Ako sporná sa podľa názoru súdu prvej inštancie javí aj druhá čiastková úhrada zvyšku kúpnej ceny v sume 7.000,- €, ktorú mal žalovaný zaplatiť správcovskej spoločnosti H-PROBYT, spol. s r.o. za účelom úhrady nedoplatkov vrátane príslušenstva spojených so správou bytu. Keďže nedoplatky za plnenia spojené s užívaním bytu a nedoplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv predstavovali

napokon sumu 9.129,26 €, sporové strany dňa 30.6.2022 (len o 7 dní neskôr, ako bola podpísaná kúpna zmluva) podpísali dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve, ktorý zmenil v ods. 5.1 zmluvy práve spomínanú výšku nedoplatkov; túto sumu žalovaný uhradil. Aj táto skutočnosť podporuje fakt, že žalovaný tak konal v úmysle získať vyhlásenie správcu o výške nedoplatkov, keďže v zmysle § 5 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv je nevyhnutnou súčasťou (prílohou) zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Bez tohto vyhlásenia by k prevodu bytu na žalovaného nedošlo. Súd prvej inštancie mal za to, že potrebu neodkladnej úpravy pomerov podporuje aj skutočnosť, že zmluvu o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej mala mať žalobkyňa právo doživotného užívania bytu, sporové strany síce podpísali, avšak vklad vecného bremena zo strany žalovaného (spolu s kúpnu zmluvou) podaný nebol. Zmluva o zriadení vecného bremena bola pritom podpísaná v totožný deň ako kúpna zmluva. Žalovaný si tak selektívne vybral a na príslušný katastrálny úrad podal len tú zmluvu, ktorá bola z jeho strany výhodnejšia. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov tiež osvedčuje aj skutočnosť, že žalovaný sa darovacou zmluvou snaží previesť vlastnícke právo k bytu na tretiu osobu, čo vyplýva z plomby vyznačenej na liste vlastníctva č. XXXX, pod č. V-XXXX/XXXX (darovacia zmluva). Súd prvej inštancie preto považoval za dostatočne preukázané, že žalovaný (vedomý si prebiehajúceho súdneho konania) sa snaží byť previesť na tretí subjekt, čím by mohlo dôjsť k zmareniu konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k bytu. Skutočnosť, že sa jedná o darovaciu zmluvu (a teda bezodplatný prevod vlastníckeho práva) tieto závery ešte viac umocňujú. Na záver upozornil, že žalovaný aj napriek absencii plnej moci, naďalej nahliadal do elektronického súdneho spisu v konaní vedenom pod sp. zn. B3-14 C 167/2014 (viď screenshot z elektronického súdneho spisu nachádzajúci sa na č. I. 40), konkrétne dňa 20.9.2023, pričom plnomocenstvo mu bolo žalobkyňou vypovedané ešte dňa 30.8.2023. Toto konanie žalovaného vyhodnotil ako neprofesionálne a zároveň nasvedčuje tomu, že žalovaný tak robil v záujme získania ďalších informácií týkajúcich sa sporného bytu, o ktorého prevod mal záujem. Žalovaný si okrem toho dňa 27.9.2023 zmenil adresu trvalého pobytu na adresu O. XX, Bratislava (t. j. na miesto, kde sa byt nachádza), a dňa 8.12.2022 aj sídlo spoločnosti MADIV, s.r.o., ktorej je konateľom a jediným spoločníkom.

3.2. S poukazom na ustanovenie § 262 ods. 1 C.s.p. súd prvej inštancie uviedol, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

4. Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalovaný, dôvodiac tým, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. písm. e/, f/ a h/ C.s.p.). Uviedol, že napadnuté uznesenie považuje za arbitrárne, neprimerané a nepreskúmateľné pre nedostatok presvedčivých dôvodov, ako súd dospel k svojim záverom. Odôvodnenie je formalistické, založené iba na predpokladoch a domnienkach súdu prvej inštancie bez dostatočného dôkazného základu a vychádza z nepravdivých, vyfabulovaných a špekulatívnych východísk predložených žalobkyňou, ktoré súd prevzal absolútne nekriticky a bez náležitého preskúmania. Konštatoval, že k vyjadreniu k návrhu žalobkyne predložil dôkazy, ktoré súd prvej inštancie v celom rozsahu odignoroval, v napadnutom uznesení sa nenachádza ani jedna zmienka čo i len o jednom jeho argumente alebo dôkaze a teda vychádzal iba z jednostranných klamlivých tvrdení predložených žalobkyňou. Ak sa v súdnom spise v čase rozhodovania o neodkladnom opatrení nachádzajú dôkazy a argumenty, ktoré vyvracajú tvrdenia žalobkyne, súd na ne mal prihliadať a vysporiadať sa s nimi. Súd prvej inštancie iba formálne a nekriticky preniesol celú argumentáciu žalobkyne z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia do svojho rozhodnutia Z návrhu ako aj priložených listinných dôkazov a tvrdení žalobkyne jednoznačne vyplýva, že neosvedčila žiadnu hrozbu alebo obavu, že je nevyhnutný, naliehavý a okamžitý zásah súdu na ochranu jej práv. K svojmu zastupovaniu v súdnom spore vedenom Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-14 C 167/2014 uviedol, že sa skončilo dňom 7.11.2022 jeho vzdaním sa a oznámením tejto skutočnosti súdu. Dôkazom, že o tejto skutočnosti vedela žalobkyňa, je SMS komunikácia zo dňa 10.2.2023, kedy už akékoľvek podania v tejto veci robila samostatne so svojou sestrou. Žalobkyňa sa snaží manipulatívne vytvoriť mylný dojem, že ich vzťahy boli v čase vypovedania plnej moci tak zlé, že bolo nevyhnutné ukončiť plnomocenstvo, pričom v tom čase veľmi dobre vedela, že tento úkon je nulitný a bezpredmetný. Po oboznámení sa s obsahom podaní žalobkyne v konaní o neplatnosť právnych úkonov (o ktorých pred ich podaním na súd objektívne nemohol mať žiadnu vedomosť) ich označil za plné výslovných klamstiev, irelevantných a vzájomne si protirečiacich tvrdení, bez predloženia akýchkoľvek relevantných

dôkazov, ktoré pred súdom neobstoja. Žalobkyňa sama seba usvedčuje z toho, že iba náhodou sa dozvedela o katastrálnom konaní V-XXXXX/XXXX, teda ak by uvedená náhoda sa nestala, tak logicky by nikdy nepodala predmetný návrh a požiadal súd, aby bral na zreteľ, že žalobkyňa si s náležitou starostlivosťou nestrážila svoje subjektívne práva, čím absolútne tým popiera dôvodnosť a naliehavosť či hrozbu nevyhnutnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Navyše na príslušnom liste vlastníctva je evidovaná poznámka o začatí súdneho konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a žaloba o určenie vlastníckeho práva, ktorú dala na kataster zapísať práve žalobkyňa, teda akýkoľvek budúci nadobúdateľ bytu si preukázateľne musí byť vedomý tejto skutočnosti. Uviedol, že ak by skutočne chcel konať účelovo s cieľom z neznámych dôvodov rýchlo previesť vlastnícke právo k bytu, tak by takýto návrh na vklad podal v tzv. zrýchlenom konaní. Ako ničím nepodložený odhad označil tvrdenie žalobkyne, že cena dosiahnutá v dražbe bude prevyšovať pohľadávku zabezpečenú záložným právom spoločnosti Ressetter s.r.o., pretože je všeobecne známe, že zvýšením úrokových sadzieb ECB došlo k poklesu cien všetkých nehnuteľností. Uviedol, že ani zdravotný stav žalobkyne nemá žiadny vecný súvis nielen s prejednávanou vecou ale aj s návrhom a poprel, že by v byte mala nielen trvalý pobyt, ale že by tvoril jej obydlie. Žalobkyňa má totiž vytvorené obydlie na adrese trvalého pobytu svojej sestry v Nitre, kde sa dlhodobo zdržiava práve pre to, že jedinú starostlivosť jej poskytuje jej sestra, ktorá má trvalý pracovný pomer na univerzite Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre, preto ani reálne nie je možné, aby sama obývala predmetný byt bez potrebnej starostlivosti. Jestvuje dôkaz preukazujúci, že žalobkyňa sa v byte dlhodobo nezdržiava a za účelom zalievania kvetov mala kľúče od bytu suseda p. U., čo viedlo k nezhodám medzi stranami sporu. Poprel všetky argumenty uvedené žalobkyňou, preto podľa jeho názoru neexistuje žiadny dôvod na vyhovieť návrhu žalobkyne. Zákaz akokoľvek nakladať s bytom jednak nie je žiadnym spôsobom odôvodnený a takto formulovaný návrh považuje za neurčitý, nekonkrétny, abstraktný a zmätočný a výrazne a neprimerane obmedzujúci jeho vlastnícke právo a bezdôvodne tak zvýhodňujúci žalobkyňu v predmetnom spore. Súd prvej inštancie len vychádzal zo „sledu udalostí“, ktoré manipulatívne a selektívne predložila žalobkyňa a ktoré boli zjavne vytrhnuté z kontextu. Žalovaný následne opísal sled udalostí nasledovne: začal už dňa 7.1.2022, kedy ho žalobkyňa oslovila s prosbou o pomoc, avšak tá ani nemohla spočívať v plnohodnotnom právnom zastupovaní, nakoľko nie je advokát. Žalobkyňa byt plánovala predajť už v minulosti, minimálne od marca 2022, kedy ho ponúkala na predaj rôznym osobám, najmä svojmu vnukovi T. X. a aj svojmu synovi G. X.. Nejednalo sa teda o žiadne prevzatie „právneho“ zastupovania, pričom plnú moc mu udelila najmä za účelom nazretia do spisu a vyhotovenia kópie spisového materiálu v konaní vedenom pod sp. zn. B3-14 C 167/2014. Advokát bol žalobkyni pridelený rozhodnutím Centra právnej pomoci (CPP) zo dňa 17.2.2022 a následne bol odňatý rozhodnutím CPP zo dňa 28.3.2022 pre vzdanie sa nároku na poskytovanie právnej pomoci. Žalobkyňa teda sama, slobodne a bez nátlaku odmietla právnu pomoc advokáta, pretože z časových dôvodov chcela celý problém vyriešiť predajom bytu, vedomá si toho, že žalobu vo veci vedenej pod sp. zn. B3-14 C 167/2014 podala spoločne so sestrou len účelovo, s cieľom oddialiť dražbu bytu. Taktiež namietal pravdivosť tvrdenia týkajúceho sa okolností vyčíslenia dlhu s tým, že výška dlhu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebola známa, k tomu došlo až dňa 24.7.2023 ako vyplýva z listiny z tohto dňa. Totiž dlžníčka p. O. nebola účastníkom kúpnej zmluvy, preto vyplatenie dlhu bolo riešené samostatne a po komunikácii s veriteľom Ressetter s.r.o. Pani O. s veriteľom nikdy nekomunikovala, nikdy si nevyžiadala vyčíslenie dlhu, z neznámych dôvodov svoj dlh nepovažovala za skutočný, pretože peniaze z úveru jej zobrala žalobkyňa. Opätovne poprel, že žalobkyňu právne zastupoval, a preto nemal žiadne povinnosti z tohto titulu. Ak sa mu kladie za vinu, že bez informácie o pojednávaní sa ho nezúčastnil, rovnako tak sa ho nezúčastnila ani žalobkyňa so sestrou a súd rozhodol po viac ako 8 rokoch od začiatku sporu. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žaloba v tejto veci bola od začiatku nedôvodná. Žalobkyňa o rozsudku vedela odo dňa 19.5.2022 a komunikácia o predaji bytu začala medzi nimi minimálne odo dňa 8.6.2022. Žalobkyňou predložené SMS správy sú podľa jeho názoru vytrhnuté z kontextu, sú účelovo a manipulatívne vyselektované iba tie, ktoré navodzujú dojem, ktorým sa žalobkyňa snaží oklamať súdy o údajnom špekulatívnom a rýchlym predaji bytu. Poprel, že by žalobkyni „dal podpísať“ dokumenty, žalobkyňa sa snaží navodiť dojem, že išlo o príkaz, nátlak. Kúpnu zmluvu si riadne prečítala, jej základné parametre boli vopred dohodnuté, bola s ňou uzrozmeneá a slobodne a vážne ju podpísala. Navyše popri nej rovnako slobodne a vážne podpísala aj ďalší dokument, zmluvu o zriadení vecného bremena a plnú moc na riešenie záložného práva s veriteľom Ressetter s.r.o. Všetky tri dokumenty dňa 23.6.2022 podpísala vedomo, slobodne, vážne, všetkým dokumentom rozumela a súhlasila s obsahom v nich uvedeným. Žalobkyňa nebola v žiadnej tiesni, výkon záložného práva k bytu sa začal už v roku 2014, preto nemožno hovoriť o nejakej tiesni, pričom výkon záložného práva zapríčinila výlučne jej sestra tým, že ako dlžníčka riadne a včas neuhrádzala svoje záväzky. Zopakoval, že žalobkyňa dlhodobo (od roku 2014) má bývanie vytvorené v

Nitre u svojej sestry, kde sa dlhodobo zdržiava. Teda aj keby byt bol vydražený v dražbe, žalobkyňa by sa nestala bezdomovkyňou. Poprel, že by bola kúpna cena stanovená vo výške 111.965,50 € nemohla byť určená tak, aby zahŕňala aj pohľadávku Ressetter s.r.o., lebo jedná nebola v tom čase vyčíslená a dlh bol celý čas vedený na p. O.. Považoval za logické a právne čisté, že vyplatí iba dlhy žalobkyne plus hotovosť, ale byt prevezme s ťarchou v podobe záložného veriteľa a už ako záložca môže komunikovať a rokovať s veriteľom za účelom vyplatenia a vymazania záložného práva, preto sa kúpna cena môže javiť na prvý pohľad ako neprímeraná, avšak išlo o defektnú nehnuteľnosť. Preto úvahu súdu považuje za absolútne nesprávnu. K tvrdeniu o jednostrannej výhodnosti kúpnej zmluvy uviedol, že na základe kúpnej zmluvy boli vyplatené dva dlhy žalobkyne (dlh správcu a exekúcia), pričom z oboch týchto reálne hrozila dražba bytu. Tieto dlhy si žalobkyňa vytvorila sama a boli dlhotrvajúce, pričom rastúce príslušenstvo neustále zhoršovali finančnú situáciu žalobkyne. Preto oba tieto dlhy za žalobkyňu zaplatil s tým, že aj dlh voči spoločnosti Ressetter s.r.o. má rovnako záujem zaplatiť a žalobkyňa podaním žaloby všetko komplikuje. V súčasnosti nadobudnutie takejto nehnuteľnosti nie je pre neho akokoľvek výhodné. Skutočnosť, že sa ku kúpnej zmluve podpisoval dodatok len umocňuje fakt, že žalobkyňa veľmi dobre vedela, že prevádza vlastnícke právo na jeho osobu, pretože ak by žalobkyňa mala akékoľvek pochybnosti, nemusela ho podpísať. Časť kúpnej ceny sa musela meniť iba preto, že žalobkyňa uviedla nesprávnu sumu jej dlhu evidovaného správcom bytu. Súd prvej inštancie vôbec neuviedol z čoho mala vyplývať výlučne jeho povinnosť podať návrh na vklad k zmluve o zriadení vecného bremena. Dvoma originálmi tejto zmluvy disponovala práve žalobkyňa a ak z tejto zmluvy mala mať prospech, tak mala mať záujem podať návrh na vklad vecného bremena, k tomuto kroku jej vôbec nič nebránilo. Odmietol tiež tvrdenie, že nahliadal do spisu neoprávnene s odôvodnením, že nie je jeho chybou, že súd mu ponechal prístup do elektronického súdneho spisu a navyše ako záložca, na ktorého sa vzťahujú práva a povinnosti zo spornej záložnej zmluvy má právny záujem na výsledku tohto konania a na informáciách o vývoji tohto sporu. Na vyhovenie návrhu žalobkyne nie sú dané a preukázané žiadne dôvody, navyše znenie neodkladného opatrenia je zjavne neprímerané. Uviedol, že v byte v súčasnosti býva, má tam trvalý pobyt, preto mu nekonkrétne a abstraktné obmedzenie vytvára stav právnej neistoty a obavy o stratu alebo narušenie kľudného bývania. Aj celú žalobu považuje za zmätočnú, špekulatívnu a nedôvodnú, tvrdenia žalobkyne za iracionálne, protirečiacie si, bez predloženia relevantných dôvodov, preto má za to, že nie je daný žiadny dôvod, aby mu ako strane sporu a vlastníkovi bytu bolo súdom takto neprímerane zasiahnuté do jeho vlastníckych oprávnení. Poznámka zapísaná na príslušnom liste vlastníctva je dostatočne kvalitnou a hodnovernou informáciou pre ktoréhokoľvek potenciálneho nadobúdateľa, že vlastnícke právo bol spochybnené. Na základe uvedeného má za to, že napadnuté uznesenie je prekvapivé, vybočujúce z ustálenej súdnej praxe, čím bol porušený princíp právnej istoty, predvídateľnosti a bol ignorovaný princíp rovnosti zbraní, je nepreskúmateľné pre nedostatok presvedčivých dôvodov, na základe ktorých súd dospel k svojim záverom a je teda neodôvodnené a arbitrárne. Je presvedčený, že je vecne nesprávne a nespravodlivé, je formalistické, nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok presvedčivých dôvodov, čím bolo porušené jeho právo na spravodlivý súdny proces. Súd prvej inštancie vôbec nezohľadnil princíp primeranosti a proporcionality a napadnutým rozhodnutím neprímerane a neopodstatnene zasiahol do jeho právneho postavenia. Odvolaciemu súdu navrhol napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť a zmeniť tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

5. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalobcu nevyjadřila.

II. K uzneseniu zo dňa 15. novembra 2023, č.k. 51 C 29/2023-364

6. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrhy oboch sporových strán o nariadenie neodkladného opatrenia (výroky I., II.) v rámci konania vo veci samej, ktorým sa žalobkyňa voči žalovanému domáha žalobou určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ako je uvedené v bode 1. odôvodnenia tohto uznesenia. Žalobkyňa sa v poradí druhým návrhom zo dňa 21.9.2023 domáhala voči žalovanému uloženia povinnosti strpieť užívanie bytu č. XX a uloženia zákazu vstupu do tohto bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalovaný sa svojím návrhom zo dňa 24.10.2023 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalobkyňu uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vstupu a užívaniu bytu č. XX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, okrem vstupu za účelom výkonu vypratania petrolejových lúč, a

svietnikov, akrylových farieb nachádzajúcich sa v izbe č. 2 označenej ako „spálňa“ o výmere 11,72 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v byte č. XX.

7.1. Žalobkyňa potrebu nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že ešte do 25.9.2023 byt riadne užívala, kedy ju jej sestra vzala na bežnú návštevu k nej domov do Nitry. Dňa 28.9.2023 zistila, že na byte sú vymenené zámky, čo jej znemožnilo dostať sa do bytu a k jej veciam. Žalovaný jej listom zo dňa 28.9.2023 oznámil, že týmto dňom začína realizovať svoje právo užívať nehnuteľnosť pre svoje vlastné súkromné účely a že akékoľvek snahy o vstup do nehnuteľnosti jej zakazuje, pričom ju upozornil na § 194 a § 218 Trestného zákona. Súčasne uviedol, že sa v nehnuteľnosti nachádzajú hnutelné veci, ktoré mu bránia v riadnom užívaní nehnuteľnosti, preto ju vyzval, aby do troch dní od doručenia výzvy oznámila osobu, ktorá má vlastnícke právo k týmto veciam. Žalobkyňou určenej osobe tieto veci budú bezodkladne a bezplatne s náležitou starostlivosťou odovzdané na miesto, ktoré ona sama určí. Od toho dňa sa žalobkyňa do bytu nemôže dostať, žalovaný jej znemožnil užívať byt a doposiaľ jej v tom bráni. Argumentovala aj tým, že predmetný byt je prispôsobený potrebám ťažko zdravotnej postihnutej osoby, je bezbariérový, umožňuje bezproblémový pohyb po byte na invalidnom vozíku, v byte je aj bezbariérová kúpeľňa. Celá kuchyňa je prispôsobená jej potrebám. Keďže jej je žalovaným bránené v užívaní predmetného bytu, stará sa u ňu jej 67-ročná sestra a spoločne bývajú v jej neprerobenom dvojizbovom byte (v pôvodnom stave) v Nitre. Do Bratislavy musia dochádzať na ošetrovanie (za lekármi, kvôli právnym úkonom a podobne). Byt v Nitre je však malý a nie je prispôsobený potrebám ťažko zdravotnej postihnutej osoby. S invalidným vozíkom sa dostane len cez vchodové dvere, bez pomoci sa do jednotlivých miestností na vozíku už nedostane, nevie sa dostať ani len do kúpeľne. Sestra žalobkyne napriek vyššiemu veku naďalej pracuje a žalobkyňa je tak po celý čas neprítomnosti sestry sama zatvorená v jednej izbe bez možnosti pohybovať sa po byte. Žalobkyňa taktiež poukazovala aj na to, že žalovaný začal odstraňovať z bytu hnutelné veci a inventár v jej vlastníctve a nie je v jej silách zabezpečiť ich prevzatie a uskladnenie. Niektoré veci mal údajne žalovaný uskladniť na Dopravnej ulici v Bratislave, iné len tak ponechal pohodené na schodisku v bytovom dome. Niektoré z týchto vecí uskladnili susedia do spoločnej pivnice, prípadne k sebe domov, iné zmizli a žalobkyňa nemá o nich žiadnu vedomosť. Žalobkyňa tiež poukazovala na SMS správu žalovaného zo dňa 13.10.2023, v ktorej ju vyzval, aby si prišla po haraburdy k ešte raz zavolať políciu, tak potom začne robiť kroky, ktoré sa jej, ani jej sestre nebudú páčiť. Poukázala aj na zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 23.6.2022 uzatvorenú so žalovaným, v zmysle ktorej má právo až do svojej smrti bezplatne predmetný byt užívať a žalovaný má povinnosť nerušiť a neobmedzovať toto jej právo až do jej smrti. Táto zmluva však nebola zo strany žalovaného do katastra nehnuteľnosti nikdy zavkladovaná.

7.2. Žalovaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že z návrhu žalobkyne na nariadenie (v poradí druhého) neodkladného opatrenia preukázateľne vyplýva, že táto má záujem vstupovať do predmetného bytu a bývať v ňom, čím by výrazne zasiahla do jeho práva na súkromie a bývanie (aj vzhľadom na jeho maloletú dcéru). Vyjadril nesúhlas s nariadením žalobkyňou navrhovaného neodkladného opatrenia, nakoľko by bolo v rozpore s uznesením Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 30.10.2023, č.k.64 C 50/2023-29, ktoré bolo nariadené za účelom zabezpečenia pokojného užívania bytu žalovaným. Okrem toho by došlo aj k neprimeranému zásahu do jeho vlastníckeho práva ako výlučného vlastníka predmetného bytu a jediného držiteľa kľúčov od vstupných dverí.

8. Súd prvej inštancie rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1., ods. 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 veta prvá a ods. 2, § 332 ods. 1 a § 336 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), dôvodiac tým, že na nariadenie neodkladných opatrení v žalobkyňou, ako aj v žalovanom navrhnutom znení, neboli splnené všetky zákonom stanovené podmienky. Uviedol, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Predtým však posudzuje v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany aj to, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti) a či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality). Vo vzťahu k prvému z uvedených princípov (t. j. princípu efektívnosti) zastáva názor, že tento bol naplnený už skôr vydaným neodkladným opatrením (uznesením zo dňa 13.10.2023, č.k. 51 C 29/2023-86). Keďže predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu, t. j. určenia, že žalobkyňa je jeho

vlastníčkou, uvedené neodkladné opatrenie poskytuje dostatočnú (potrebnú) ochranu žalobkyni, keď obmedzuje dispozičné práva žalovaného (súčasného vlastníka) k predmetnému bytu. Za daného stavu je tak vytvorený priestor, aby súd mohol vo veci samej riadne konať a rozhodnúť bez toho, aby existovala obava zo zmarenia konania vo veci samej napríklad z dôvodu prevodu vlastníckeho práva zo žalovaného na tretiu osobu a podobne. Rovnako bol uvedeným nariadeným neodkladným opatrením naplnený aj princíp proporcionality, keď právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzili (a ani do skočenia veci samej neobmedzia) povinnú osobu (žalovaného) neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, t. j. žalovaný ním nebol obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci, keď stále ako vlastník bytu ho môže riadne užívať pre potreby seba alebo svojej rodiny. V prípade druhého žalobkyňou navrhnutého neodkladného opatrenia zastáva názor, že splnenie vyššie uvedených princípov absentuje, a to najmä v prípade princípu proporcionality. Žalovaný je v súčasnosti vlastníkom predmetného bytu bez toho, aby k nemu bolo zriadené vecné bremeno, preto vo vzťahu k nemu disponuje všetkými vlastníckymi oprávneniami s výnimkou tých, ktoré mu boli obmedzené neodkladným opatrením tunajšieho súdu. Ak by súd neodkladné opatrenie v navrhovanom znení nariadil, došlo by k neprimeranému zásahu do práv a právom chránených záujmov žalovaného, keďže ako vlastník bytu by nielen musel strpieť jeho užívanie inou osobou (žalobkyňou), ale dokonca by do svojho bytu ani vstúpiť nemohol. Obmedzenie žalovaného ako vlastníka bytu je pre účely súdneho konania postačujúce a vzhľadom na všetky okolnosti prípadu primerané. Okrem toho Mestský súd Bratislava IV uznesením zo dňa 30.10.2023, č.k. 64 C 50/2023-29, uložil žalobkyni povinnosť z predmetného bytu vypratať huteľné veci v jej vlastníctve, a to petrolejové lampy, svietniky a akrilové farby. Žalobkyňou navrhované (v poradí druhé) neodkladné opatrenie posúdil ako neproporcionálne, kedy v prípade jeho nariadenia by vzniklo chaotické (právne a faktické) usporiadanie vzťahov medzi stranami sporu, keďže žalovaný by do bytu vstúpiť nemohol (aj keď je jeho vlastníkom), žalobkyňa by byť mohla užívať (aj keď jeho vlastníkom v súčasnosti nie je), pričom aj napriek tomu, že by ho užívať mohla, musela by z neho vypratať huteľné veci, ktoré jej patria (petrolejové lampy, svietniky a podobne). Vo vzťahu k návrhu žalovaného, ktorým sa voči žalobkyni domáhal uloženia povinnosti zdržať sa akéhokoľvek jej konania smerujúceho k vstupu a užívaniu bytu až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, okrem vstupu za účelom výkonu vypratania petrolejových lúč, svietnikov, akrilových farieb, súd prvej inštancie dôvodil, že nariadenie neodkladného opatrenia v takomto znení by len duplicitne ukladalo povinnosti, ktoré sú zakotvené v ústave a v platnej právnej úprave. Žalovaný v danom prípade vôbec neosvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keď len samotný návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v sebe nezahŕňa prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Aj bez tohto návrhu je evidentné, že žalobkyňa má záujem do bytu v budúcnosti vstupovať a bývať v ňom, keďže predmetom konania vo veci samej je práve určenie jej vlastníckeho práva k tomuto bytu, t. j. bytu v ktorom ešte donedávna dlhodobo bývala. Z uvedeného bez ďalšieho však nevyplýva, že by sa žalobkyňa do bytu aktuálne snažila dostať, je osobou v staršom veku so zdravotnými komplikáciami, toho času žijúca u svojej sestry v Nitre. Je len ťažko predstaviteľné, že za daného stavu by žalobkyňa mohla zasahovať do užívania bytu žalovaného takým spôsobom a v takej intenzite, ktorá by vyžadovala nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Dodal, že obe sporové strany vo svojich vyjadreniach uviedli, že kľúče od bytu vzhľadom na výmenu zámkov má len žalovaný. Žalobkyňa by tak do bytu mohla vstúpiť len s použitím násillia, ktoré ani nebolo zo strany žalovaného tvrdené, ale použitie ktorého je vzhľadom na vek a zdravotný stav žalobkyne aj vysoko nepravdepodobné. Na záver poznamenal, že uloženie povinností, ktorých sa navrhovaným neodkladným opatrením žalovaný domáha je nadbytočné, keďže tieto vyplývajú všetkým osobám už z povahy inštitútu vlastníckeho práva (nielen žalobkyňa, ale žiadna iná osoba nemôže bez súhlasu žalovaného vstupovať do jeho obydllia, alebo užívať byt v jeho vlastníctve).

9. Proti tomuto uzneseniu do výroku I. podala včas odvolanie žalobkyňa, dôvodiac tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/, h/ C.s.p.). Podľa jej názoru súd prvej inštancie pri zamietnutí návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia nedostatočne a nesprávne vyhodnotil okolnosti prípadu. Podstatné je, že žalobkyňa a žalovaný uzavreli dňa 23.6.2022 zmluvu o zriadení vecného bremena, z ktorej vyplýva právo žalobkyne až do jej smrti bezplatne užívať predmetný byt a zároveň povinnosť žalovaného nerušiť a neobmedzovať toto právo žalobkyne až do jej smrti. Je preto otázne, ako môže byť ňou navrhované neodkladné opatrenie neproporcionálne, ak tento návrh vyplýva priamo z písomnej dohody strán sporu. Žalovaný nepochybne už pri uzatvorení predmetnej zmluvy prejavil vôľu, aby žalobkyňa až do svojej smrti mohla nerušene užívať predmetný byt a jediné čo sa odvtedy zmenilo je, že žalobkyňa začala brániť svoje práva na súde, keď zistila, že žalovaný zneužil svoje postavenie zástupcu voči nej, aby od žalobkyni vylákal

byt značnej hodnoty za neprimerané protiplnenie. Odo dňa 28.9.2023 sa žalobkyňa do bytu nemôže dostať. Žalovaný teda preukázateľne znemožnil žalobkyni užívať byt a do dnešného dňa jej v tom bráni, čo žalobkyňa považuje za účelové a v okolnostiach prípadu obzvlášť nehumánne. Nech boli dohody medzi stranami akékoľvek z hľadiska ich právneho posúdenia, dohoda medzi žalobkyňou a žalovaným vždy bola na tom, že žalobkyňa bude môcť dožiť v byte. Pokiaľ ide o zmluvu o zriadení vecného bremena, resp. o povinnosti žalovaného podať návrh na vklad, považuje jeho tvrdenia za nepravdivé. Žalovaný žalobkyni odovzdal len jedno písomné vyhotovenie zmluvy o zriadení vecného bremena s tým, že dve si zoberie so sebou a podá ich na kataster. Žalovaný podal katastrálnemu úradu len kúpnu zmluvu, o obsahu ktorej žalobkyňa žiadnu vedomosť nemala, nie však aj zmluvu o zriadení vecného bremena. Selektívne si tak vybral a na príslušný úrad podal len neplatnú kúpnu zmluvu, ktorá bola pre jeho záujmy výhodnejšia. Pripomenula, že žalovaný vystupoval ako zástupca žalobkyne v súdnom konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV vedenom pod sp.zn. B3-14 C 167/2014 a mal hájiť jej záujmy. Preto žalobkyňa nemala dôvod žalovanému nedôverovať. Na rozdiel od žalovaného nie je znalá práva a nevedela, že má tieto záležitosti riešiť na katastri. Veď nakoniec úkony na katastri riešil žalovaný, avšak selektívne iba vo svoj prospech. Samotná skutočnosť, že vecné bremeno v prospech žalobkyne nebolo zapísané do katastra nehnuteľnosti neznamena, že na dohodu žalobkyne a žalovaného nemožno prihliadať. Žalovaný sa ňou zaviazal rešpektovať právo žalobkyne doživotne užívať byt a tento jeho zmluvný záväzok bezpochyby trvá. V dôsledku konania žalovaného odo dňa 28.9.2023 nemôže predmetný byt užívať a aby nezostala úplným bezdomovcom, stará sa u ňu jej 67-ročná sestra, pričom spoločne bývajú v dvojizbovom byte v Nitre a do Bratislavy musia dochádzať na ošetrovanie (za lekármi, právne úkony a podobne). Z uvedeného vyplýva, že hoci sa žalovaný zaviazal rešpektovať právo žalobkyne doživotne užívať byt, z pomsty voči nej jej prakticky ihneď po podaní žaloby toto právo uprel a znemožnil jej viac užívať byt. Dostala sa tak do existenčných problémov. V byte na O. ulici bola v podstate sebestačná, vedela sa obmedzene pohybovať, prichytávajúc sa kuchynskej dosky, nabrať si vodu z čističky vody, vybrať riady, príbor, upratať. To všetko z dôvodu, že byt je prispôbený potrebám zdravotne ťažko postihnutej osoby. Od kedy je však odkázaná na bývanie u sestry v Nitre, stala sa absolútne odkázanou na cudziu pomoc a na „život v jednej izbe" bez prístupu do sprchy. Tvrdila, že je obeťou žalovaného, ktorý zneužil jej ťaživú situáciu, jej tieseň, dôverčivosť a rozrušenie, aby od nej podvodne vylákal nehnuteľnosť značnej hodnoty za absolútne neprimerané protiplnenie. Zdôraznila, že až do podania žaloby v tomto konaní žalovaný o užívanie bytu nikdy neprejavil záujem, potom sa však rozhodol ju potrestať, vymenil kľúče na byte, znemožnil jej viac užívanie bytu a začal odstraňovať huteľné veci z bytu, ktoré mu vôbec nepatria. Žalobkyňa má za to, že žalovaný len predstiera, že byt predstavuje jeho jediné obydlie poukazujúc na jeho predchádzajúci trvalý pobyt na adrese v obci L., čo je rodinný dom vo výlučnom vlastníctve pravdepodobne matky žalovaného a na skutočnosť, že žalovaný má vo výlučnom vlastníctve ďalšie tri byty v B. Z.. Konanie žalovaného aj s ohľadom na jeho výslovné záväzky v zmluve o zriadení vecného bremena považuje za bezcharakterné, vystavujúce ju neprimeraným nátlakom a upierajúce jej právo na dôstojné bývanie v starobe s ohľadom na zlý zdravotný stav. Žalobkyňa má za to, že z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným dňa 23.6.2022, je naďalej výlučnou vlastníčkou bytu a považuje za nesporné, že žalovaný hoci sa najskôr zaviazal žalobkyni umožniť doživotne bývať v byte, z pomsty z dôvodu uplatňovania nárokov na tomto súde jej uvedené právo svojvoľne uprel. Súdu prvej inštancie vytkla, že napadnuté rozhodnutie je nezákonné a v okolnostiach prípadu aj nevykonateľné, pričom bolo vydané bez znalosti okolností prípadu, len na základe účelových tvrdení žalovaného. Má za to, že osvedčila nalievavosť situácie a potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu prostredníctvom ňou navrhovaného neodkladného opatrenia. Odvolaciemu súdu navrhla napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým zamietol ňou podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zmeniť tak, že žalovanému uloží povinnosť strpieť užívanie bytu žalobkyňou až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň navrhla žalovanému zakázať vstup do bytu rovnako do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne zdôraznil, že od malička bol vychovávaný k tomu, aby si starších ľudí vážil, správal sa k nim úctivo a s rešpektom. Tento princíp vždy dodržiaval, avšak v tomto vyjadrení tento princíp musí ustúpiť vyššiemu princípu a tým je pravda a spravodlivosť. Na úvod považoval za nevyhnutné uviesť, že žalobkyňa je úbohá, skrachovaná, neúspešná, pomstychtivá a bezohľadná chronická klamárka, ktorá sa neštíti vedome nepravdivo a zlomyseľne osočovať, krivo obviňovať svojimi vyfabulovanými a manipulatívnymi výplodmi jej skazeného charakteru a nenávisťou tých, ktorí nevyhovujú jej neoprávneným a nelegitímnym požiadavkám, ktoré pramenia z jej dlhodobej platobnej neschopnosti a frustrácie z jej neúspešnej „umeleckej kariéry", ktorá bola vždy postavená

len na žobraní o nenávratné granty, pôžičky a charitatívne zbierky. Svoju frustráciu a zodpovednosť za neúspech účelovo odôvodňuje zdravotným stavom alebo obviňovaním iných ľudí, aby tak zakryla pred svojou rodinou a okolím svoju vlastnú zodpovednosť za jej dlhodobú platobnú neschopnosť, exekúcie, neúspešný pracovný život predstieraním jej „umeleckej“ kvality myslieť si, že zneužitím priezviska jej príbuzného bude mať jej „tvorba“ obrovský význam a hodnotu. V týchto intenciách žalobkyňa zneužíva súdy a orgány činné v trestnom konaní a mnoho orgánov verejnej správy vypisovaním listov a podaní, ktorých obsahom je vylievanie svojich frustrácií a vedomých klamstiev, smerujúcich proti nevinným ľuďom, ktorí si len strážia svoj legitímny a spravodlivý právny záujem. Jediným cieľom žalobkyne je zneužívať procesný inštitút neodkladného opatrenia na poškodzovanie jeho práv a vôbec sa neštiepi súdu predkladať preukázateľné a vyfabulované klamstvá, manipulatívne tvrdenia a „dôkazy“ zjavne vytrhnuté z kontextu pričom celkovú bezcharakternosť jej konania dotvára zneužívanie jej zdravotného stavu na dosahovanie svojich zlomyseľných a špekulatívnych cieľov formou zneužívania práva. Žiadal odvolací súd, aby o jej odvolaní rozhodol spravodlivo, racionálne a objektívne a nepodľahol jej citovým výlevom a neuveril jej vymysleným klamstvám, ktoré sú založené na jej nenávisti a frustrácii. Prístup žalobkyne len dokazuje, že sa zamotáva do vlastných klamstiev a špekulácií a de facto škodí len sama sebe. Dohodnúť sa s ním nechce, nekomunikuje, neodpovedá na jeho výzvy. K samotnému odvolaniu uviedol, že bol len splnomocneným zástupcom žalobkyne na právne úkony a jediné na čom sa dohodli bolo, že nahliadne do spisu v konaní vedenom pod sp.zn. B3-14 C 167/2014, žiadne iné povinnosti nemal. Žalobkyňa a jej sestra mali poskytnutú bezplatnú právnu pomoc z Centra právnej pomoci, avšak nimi ustanoveného advokáta Mgr. P. odmietli. Žalobkyňa teda len manipuluje a vytvára klamlivý dojem, že „nehájil“ jej záujmy. Vyslovil presvedčenie, že žalobkyňa je dobre znalá práva, najmä občianskeho, jej životný partner bol advokát a neskôr aktívne komunikovala s advokátom JUDr. Y.. Zdôraznil, že bola oboznámená aj s kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 23.6.2022, obidve mala k dispozícii. Z oboch zmlúv vyplýva, že si ich riadne prečítala, slobodne a vážne obe zmluvy podpísala s overeným podpisom na viacerých exemplároch. V tomto smere odkázal na uznesenie Krajského riaditeľstva Policajného zboru, odboru kriminálnej polície, kde vyšetrovateľ správne poukázal na nelogické a protirečivé tvrdenia oznamovateľiek. V predmetnom byte býva odo dňa 28.9.2023 spolu so svojou partnerkou a maloletou dcérou. Skutočnosť, že vlastní iné nehnuteľnosti nemá nič spoločné s týmto konaním. Žalobkyňa sa v ňom od roku 2008 nezdržiavala, býva u sestry v Nitre. Ďalej uviedol, že nie je možné iba na základe jednostranných tvrdení žalobkyne, bez vyjadrenia žalovaného k žalobe, vopred prejudikovať záver, že kúpna zmluva zo dňa 23.6.2022 je neplatná, byť je vo vlastníctve žalobkyne a na základe tohto vytvoriť dojem, že žalobkyňa osvedčila nárok vo väzbe na návrh na neodkladné opatrenie. Preto napadnuté uznesenie v časti výroku I., ktorým súd zamietol návrh žalobkyne považuje za správne, zákonné a spravodlivé. Odôvodnenie považuje za dostatočné, súd prvej inštancie správne poukázal na princíp primeranosti a efektívnosti. Záverom zopakoval, že návrh žalobkyne na nariadenie ďalšieho neodkladného opatrenia nespĺňa žiadne zákonné predpoklady, je založený na zjavných a dôkazmi vyvrátených klamstvách a manipuláciách žalobkyne. Zdôraznil, že žalobkyňa netvrdila a teda neosvedčila a nepreukázala žiadny prvok „násillia“ či „ohrozenia“ podľa § 325 ods. 2 písm. e) alebo f) C.s.p., preto nie je ani možné subsumovať jej návrh pod všeobecné znenie obmedzenia podľa písm. d). Zároveň zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach. Na záver uviedol, že keďže v byte býva a je to jeho jediné bydlie, kde má trvalý pobyt, kde súčasne má vyživovaciu povinnosť a povinnosť riadne sa starať a zabezpečiť bývanie svojej 20-mesačnej dcére, ako otec dieťaťa nedovolí, aby do jeho obydli vstúpila akákoľvek osoba, ktorá by čo i len potenciálne ohrozila alebo narušila bydlie a súkromie jeho rodiny bez toho, aby jeho vlastníctvo zaniklo bez riadneho dokazovania v riadnom súdnom konaní meritórnym rozsudkom súdu. Odvolaciemu súdu navrhol zamietnuť návrhy žalobkyne.

11. Ďalšie vyjadrenia sporové strany nepodalí.

12. Odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia pojednávania, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní (§ 324, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/, § 329 ods. 1, ods. 2, § 378 ods. 1, § 379, § 380 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolania strán sporu nie sú dôvodné.

13. Na zdôraznenie správnosti oboch napadnutých uznesení súdu prvej inštancie odvolací súd pripomína, že pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 C.s.p.). Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny

zmysel i účinok, ktorý v nalievavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, neodkladným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu.

14. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia má obsahovať náležitosti uvedené v ustanovení § 326 C.s.p. (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), spolu s pripojením listín, na ktoré sa odvoláva. Cieľom neodkladného opatrenia zostalo rýchlo a pružne vyriešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, pričom záujem na účinnej a rýchlej dočasnej ochrane práv je vyjadrený aj v menej striktných požiadavkách na formu neodkladného opatrenia.

15. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 C.s.p.).

16. Cieľom neodkladného opatrenia je rýchlo a pružne vyriešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, pričom záujem na účinnej a rýchlej dočasnej ochrane práv je vyjadrený aj v menej striktných požiadavkách na formu neodkladného opatrenia. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov (právnych vzťahov) strán sporu tak zahŕňa prvok nalievavosti a nevyhnutnosti. Účelom neodkladného opatrenia je okamžite dočasne vytvoriť stav, kedy k porušovaniu alebo ohrozeniu práv strany, ktorá súdnu ochranu požaduje, nebude dochádzať.

17. V danej veci sa strany sporu domáhajú nariadení neodkladných opatrení v rámci konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k bytu, spočívajúceho v dočasnej úprave pomerov medzi nimi uložením povinností žalovanému tak, ako je uvedené v bode 1. a 6. odôvodnenia tohto uznesenia a žalobkyňa v bode 6. odôvodnenia tohto uznesenia.

18. Úspech strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi sporovými stranami, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku) a súčasne vyžaduje, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej (dočasnej) úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie meritórneho rozhodnutia, čo ale neoslabuje potrebu osvedčenia aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov.

19. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX, na O. č. XX v Bratislave s povoleným vkladom č. V-XXXXX/XX, zo dňa 25.7.2022, pričom titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva uzavretá so žalobkyňou ako predávajúcou dňa 23.6.2022. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 14.500,- €. Žalobkyňa sa žalobou podanou súdu dňa 21.9.2023 domáha určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú mala podpísať v tiesni a zo strany žalovaného mala byť uvedená do omylu, nakoľko „nevedela, že podpisuje kúpnu zmluvu, nepoznala obsah tejto listiny, nikdy predtým jej nebol predložený návrh kúpnej zmluvy zo strany žalovaného.“ Žalobkyňa žalovanému dôverovala, hoci nevedela čo podpisuje, bol jej zástupcom v súdnom konaní. Všetky ním predložené dokumenty mala podpisovať v tiesni, na základe aktuálnej informácie o prehranom súdnom spore, v zlom zdravotnom stave, v obave o stratu bývania. Bola presvedčená, že podpisuje výlučne dokumentáciu, ktorá jej umožní doživotne bývať v byte. Žalovaný tieto skutkové tvrdenia rázne poprel, žalobkyňu označil ako úbohú, skrachovanú, neúspešnú, pomstychtivú a bezohľadnú chronickú klamátku. Počas tohto konania sa obe sporové strany domáhali nariadenia neodkladného opatrenia: žalobkyňa sa voči žalovanému domáhala uloženia zákazu nakladať akýmkoľvek spôsobom s predmetným bytom (uznesením č.k. 51 C 29/2023-86, zo dňa 13.10.2023,

súd prvej inštancie návrhu vyhovel, odvolanie podal žalovaný) a neskorším návrhom, aby uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie bytu žalobkyňou a zakázal mu vstup do bytu, a to všetko až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (uznesením č.k. 51 C 29/2023-364, zo dňa 15.10.2023, súd vo výroku I. návrh zamietol, odvolanie podala žalobkyňa); žalovaný sa naopak voči žalobkyňi domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd žalobkyňi uloží povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vstupu a užívaniu bytu, okrem vstupu za účelom výkonu vypratania petrolejových lúč, svietnikov, akrylových farieb, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (uznesením č.k. 51 C 29/2023-364, zo dňa 15.10.2023, súd vo výroku II. návrh zamietol, voči tomuto výroku odvolanie podané nebolo). Medzi stranami sporu prebiehalo konanie o vypratanie huteľných vecí žalobkyne z predmetného bytu. V rámci odvolacieho konania žalobkyňa oznámila, že toto konanie vedené Mestským súdom Bratislava IV pod sp.zn. 64 C 50/2023 bolo z dôvodu späťvzatia žaloby žalovaným zastavené, nakoľko žalobkyňa huteľné veci z bytu vypratala. Podľa jej názoru tak dôvod nevydania ňou navrhovaného neodkladného opatrenia definitívne pominul.

20. Vo vzťahu k I. napadnutému uzneseniu (ktorým súd prvej inštancie vyhovel návrhu žalobkyne a žalovanému zakázal akokoľvek nakladať s bytom) sa odvolací súd stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie, že na nariadenie žalobkyňou požadovaného neodkladného opatrenia boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky špecifikované v bodoch 14. až 16. napadnutého uznesenia. Žalobkyňou tvrdené a osvedčené skutočnosti aj podľa názoru odvolacieho súdu odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Je nepochybné, že vlastnícke právo k predmetnému bytu je predmetom konania vo veci samej a je teda sporné. Sporné sú aj okolnosti, za ktorých došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu zo žalobkyne na žalovaného. Súdu prvej inštancie sa podľa odvolacieho súdu správne sporným javí nielen sled udalostí, ktorý viedol sporové strany k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predaj bytu žalovanému, ale aj okolnosti, počas ktorých k tomu došlo. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov osvedčuje tiež skutočnosť, že žalovaný sa darovacou zmluvou snaží previesť vlastnícke právo k bytu na tretiu osobu, čo vyplýva z plomby vyznačenej na liste vlastníctva č. XXXX, pod č. V-XXXXX/XXXX (darovacia zmluva). Súd prvej inštancie potom správne považoval za dostatočne preukázané, že žalovaný (vedomý si prebiehajúceho súdneho konania) sa snaží byť previesť na tretí subjekt, čím by mohlo dôjsť k zmareniu konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k bytu. Žalovaný súdu prvej inštancie vytkol, že iba formálne a nekriticky preniesol argumentáciu žalobkyne, že nevykonala potrebné dokazovanie s tým, že podľa jeho názoru žalobkyňa neosvedčila žiadnu hrozbu alebo obavu, že je nevyhnutný, naliehavý a okamžitý zásah súdu na ochranu jej práv, k čomu odvolací súd dôvodí, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia sa dokazovanie nevykonáva.

21. Odvolací súd, majúci zhodne s názorom súdu prvej inštancie za to, že v čase nariadenia napadnutého uznesenia jestvovala potreba poskytnúť žalobkyňi v rámci konania vo veci samej neodkladnú ochranu pred konaním žalovaného, ktorý sa preukázateľne snaží bezodplatným prevodom previesť vlastnícke právo na tretiu osobu. Žalovaný túto skutočnosť a ani ďalšie sporné okolnosti (týkajúce sa dôvodov a priebehu kontraktčného procesu) prejednávanej veci vo svojom odvolaní nerozporoval, jeho tvrdenia uvedené v odvolaní nemožno považovať za relevantné. Odvolací súd konštatuje, že žalovaný svoje odvolanie (ako aj vyjadrenie k odvolaniu žalobkyne k II. napadnutému uzneseniu) založil len na invetívach namierených proti žalobkyňi. K odvolacej námietke žalovaného, že súd prvej inštancie nevykonala potrebné dokazovanie, odvolací súd s odkazom na ustanovenie § 329 C.s.p. pripomína, že súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania a ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

22. Vo vzťahu k II. napadnutému uzneseniu (ktorým súd prvej inštancie vo výroku I. zamietol návrh žalobkyne o uloženie povinnosti žalovanému strpieť užívanie bytu a uloženia zákazu vstupu do tohto bytu) odvolací súd dôvodí, že žalobkyňa založila odvolacie dôvody najmä na skutočnosti, že súd prvej inštancie nedostatočne a nesprávne vyhodnotil okolnosti prípadu, keďže je podstatné, že strany sporu uzavreli dňa 23.6.2022 zmluvu o zriadení vecného bremena, z ktorej vyplýva jej doživotné právo bezplatne užívať predmetný byt a zároveň povinnosť žalovaného nerušiť a neobmedzovať toto jej doživotné právo. Žalovaný jej však odo dňa 28.9.2023 znemožňuje byť užívať a pritom dohoda medzi stranami vždy bola taká, že bude môcť v byte dožiť. Túto dohodu žalovaný nielenže porušil, ale zmluvu o zriadení vecného bremena doposiaľ nepredložil katastrálnemu úradu na zavrhadovanie.

Tiež tvrdila, že predmetný byt je prispôsobený jej potrebám ako zdravotne ťažko postihnutej osoby a z dôvodu, aby sa nestala bezdomovkyňou, je odkázaná na bývanie u sestry v Nitre. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie uvedeným v bode 21. odôvodnenia napadnutého uznesenia, že splnenie princípu primeranosti a proporcionality absentuje, nakoľko v súčasnosti svedčí vlastnícke právo k bytu žalovanému bez toho, aby k nemu bolo účinne zriadené vecné bremeno doživotného práva žalobkyne byt užívať, preto vo vzťahu k nemu nesporne disponuje všetkými vlastníckymi oprávneniami s výnimkou tých, ktoré mu boli obmedzené skôr nariadeným neodkladným opatrením (uznesením zo dňa 13.10.2023, č.k. 51 C 29/2023-86). Odvolací súd rovnako zastáva názor, že nariadením žalobkyňou navrhovaného neodkladného opatrenia by došlo k neprimeranému zásahu do vlastníckych práv a právom chránených záujmov žalovaného. Žalobkyňa sa v odvolacom konaní, poukajúc na výsledok sporu vedeného Mestským súdom Bratislava IV pod sp. zn. 64 C 50/2023, nesprávne domnieva, že ak došlo k zastaveniu konania z dôvodu späťvzatia žaloby (ktorou sa žalovaný ako žalobca domáhal voči žalobkyňi ako žalovanej uloženia povinnosti z predmetného bytu vypratať hnuťelné veci v jej vlastníctve, a to petrolejové lampy, svietniky a akrilové farby), odpadla tým prekážka brániaca nariadeniu ňou požadovaného neodkladného opatrenia. Dôvodom späťvzatia žaloby bola skutočnosť, že žalobkyňa za prítomnosti polície byt vypratala, preto predmet sporu zanikol. Odvolací súd okrem uvedených záverov žalobkyňi pripomína znenie ustanovenia čl. IV. bod 7.1 zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa ktorého sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností môžu podať obe zmluvné strany zmluvy. Žalobkyňou navrhované neodkladné opatrenie je tak aj podľa názoru odvolacieho súdu nielen neproporcionálne, ale v prípade jeho nariadenia by vzniklo chaotické (právne a faktické) usporiadanie vzťahov medzi stranami sporu.

23. Odvolací súd na základe uvedeného dospel k záveru, že v danom prípade jestvovala potreba poskytnúť žalobkyňi neodkladnú ochranu pred konaním žalovaného zrejme s úmyslom sťažiť priebeh konania vo veci samej, resp. sťažiť aj prípadný budúci výkon rozhodnutia a naopak, v prípade II. napadnutého uznesenia, takáto potreba neexistovala. Podstatným totiž nesporne zostáva, že či už nariadeným neodkladným opatrením v prospech žalobkyne, alebo zamietnutím návrhu žalobkyne v prospech žalovaného nebolo ani jednej z procesných strán priznaných viac práv než druhej.

24. K odvolacím námietkam sporových strán o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu (§ 365 ods. 1 písm. f/ O.s.p.) odvolací súd dodáva, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ustanovenia § 191 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napr. § 192, § 193, § 205 C.s.p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozhodnutí upravených v ustanoveniach § 220 ods. 2 a § 236 C.s.p. Súd má povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozhodnutí bolo presvedčivé a vyhovujúce najmä základnej požiadavke preskúmateľnosti. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav vecí, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie aj podrobne a presvedčivo odôvodnil.

25. Pokiaľ strany sporu v odvolaniach namietali, že napadnuté rozhodnutia spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.), odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo, ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci s odvolaním sa na obsah už uvedeného odôvodnenia, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

26. Odvolací súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalovaného v odvolaní, že napadnuté uznesenie je nepreskúmateľné, nepresvedčivé, arbitrárne, pretože uznesenie súdu prvej inštancie (I.) obsahuje všetky náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 236 C.s.p., jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s nárokom žalobkyne uplatnenom navrhovaným

neodkladným opatrením, preto jeho námietka týkajúca sa nepreskúmateľnosti, resp. arbitrárnosti napadnutého uznesenia, je absolútne neopodstatnená.

27. Odvolací súd preto zo všetkých uvedených dôvodov napadnuté uznesenia súdu prvej inštancie tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia, ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, ods. 2 C.s.p. potvrdil. Odvolací súd dodáva, že sporné otázky medzi stranami sporu týkajúce sa vlastníckeho práva k bytu, budú predmetom konania vo veci samej.

28. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodol, nakoľko o náhrade trov (prvoinštančného i odvolacieho) konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

29. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

### **Poučenie:**

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.).

(1) 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.

(2) 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 C.s.p.).

(1) 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).

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

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

(1) 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.

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

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

(2) 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.).

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

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) 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 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.).