

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/167/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117211592  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Krajčovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2017:2117211592.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Magdaléna Krajčovičová a sudkyň: JUDr. Andrea Dudášová a JUDr. Ľuboslava Vanková, v právnej veci žalobcov: 1. B. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX, L. F., 2. H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, Y., 3. Y. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. X, R., 4. J. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XXX, 5. H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XXX, 6. Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. S. XXX, 7. U. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, všetci zastúpení advokátom: JUDr. Adriena Vysudilová, Paulínska 15/A, Trnava, proti žalovaným: 1. Jozef Gažovič, nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XXX, podnikajúci pod obchodným menom Jozef Gažovič - Železiarstvo, Stavebniny, IČO: 33217661, s miestom podnikania Horné Orešany 833, 2. B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S. XXX, obaja žalovaní zastúpení advokátom: Mgr. Roman Desát, Námestie SNP 3, Trnava, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov a žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Trnava zo dňa 17. mája 2017 č.k. 27C/41/2017-93, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd neodkladné opatrenie v časti výroku II., ktorým súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne odovzdať žalobcovi v 6. rade kľúče od bytu F nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S. napadnuté uznesenie zrušuje a konanie z a s t a v u j e .

II. Vo výroku I., ktorým súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne vydať žalobcovi v 6. rade kľúče od spoločných častí a zariadení bytového domu 6 b.j., číslo súpisné XXX, postaveného na parcele č. 298/2, k.ú. P. S. a umožniť mu užívanie tejto nehnuteľnosti a vo výroku III., ktorým súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade, aby nenakladali s bytovým domom 6 b.j., číslo súpisné XXX, postaveným na parcele 298/2, k.ú. P. S. tvoreným 6 bytovými jednotkami A-F a parcelou registra „C“, parcelné číslo 298, k.ú. P. S., a aby sa zdržali konania smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, zriadeniu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, ich zaťažovania právami tretích osôb a zdržali sa uzatvárania záväzkových vzťahov v prospech tretích osôb umožňujúcich im užívanie predmetných nehnuteľností napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

III. Uznesenie vo výroku IV. odvolací súd r u š í a vo výroku V., ktorým súd vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol odvolací súd napadnuté uznesenie p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie:

I. Súd ukladá žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne vydať žalobcovi v 6. rade kľúče od spoločných častí a zariadení bytového domu 6 b.j., číslo súpisné XXX, postaveného na parcele č. 298/2, k.ú. P. S. a umožniť mu užívanie tejto nehnuteľnosti.

II. Súd ukladá žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne odovzdať žalobcovi v 6. rade kľúče od bytu F nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

III. Súd ukladá žalovaným v 1. a 2. rade, aby nenakladali s bytovým domom 6 b.j., číslo súpisné XXX, postaveným na parcele 298/2, k.ú. P. S. tvoreným 6 bytovými jednotkami A-F a parcelou registra „C“, parcelné číslo 298, k.ú. P. S., a aby sa zdržali konania smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, zriadeniu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, ich zaťažovania právami tretích osôb a zdržali sa uzatvárania záväzkových vzťahov v prospech tretích osôb umožňujúcich im užívanie predmetných nehnuteľností.

IV. Neodkladné opatrenie trvá do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod spisovou značkou 27C/43/2017 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

V. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

2. Rozhodnutie odôvodnil s použitím ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2, 3, § 326 ods. 1, § 327, § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1 a § 330 Civilného sporového poriadku. Vecne argumentoval tým, že žalobcovia v 1. až 7 rade sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 26.04.2017 domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd „uložil žalovaným (v žalobe označeným ako žalovaní v 1. až 3. rade, pričom však žalovaný v 1. rade je fyzickou osobou totožnou so žalovaným v treťom rade, z ktorého dôvodu súd žalovaných označil spôsobom uvedeným v hlavičke rozhodnutia) spoločne a nerozdielne:

I. vydať každému zo žalobcov kľúče od spoločných častí a zariadení bytového domu 6 b.j., číslo súpisné XXX, postavenom na parcele č. 298/2, k.ú. P. S. a umožniť im užívanie týchto nehnuteľností.

II. odovzdať žalobkyni v 1. rade a žalobcovi v 2. rade kľúče od bytu A nachádzajúceho sa na 1. n.p. bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

III. odovzdať žalobcovi v 3. rade kľúče od bytu C nachádzajúceho sa na 2. n.p. bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

IV. odovzdať žalobcovi v 4. rade kľúče od bytu D nachádzajúceho sa na 2. n.p. bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

V. odovzdať žalobcovi v 5. rade kľúče od bytu E nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

VI. odovzdať žalobcovi v 6. rade kľúče od bytu F nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

VII. odovzdať žalobcovi v 7. rade kľúče od bytu B nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele registra „C“, parc. číslo 298/2, k.ú. P. S..

VIII. aby nenakladali s bytovým domom 6 b.j., číslo súpisné XXX, postavenom na parcele 298/2, k.ú. P. S. tvoreným 6 bytovými jednotkami A-F a parcelou registra „C“, parcelné číslo XXX, k.ú. P. S., a aby sa zdržali konania smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, zriadeniu záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, ich zaťažovania právami tretích osôb a zdržali sa uzatvárania záväzkových vzťahov v prospech tretích osôb umožňujúcim im užívanie predmetných nehnuteľností.“

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že so žalovaným v 1. rade ako fyzickou osobou podnikateľom uzatvorili jednotliví žalobcovia zmluvu o dielo, predmetom ktorej je zhotovenie bytu a nebytového priestoru s príslušenstvom, pričom všetky zmluvy sú v zásade rovnaké pokiaľ ide o predmet diela v tej časti, že stavba je realizovaná na parcele č. 298, k.ú. P. S., na nehnuteľnosti, ktorá je podľa vyhlásenia zhotoviteľa v čl. 1 - predmet plnenia, jeho vlastníctvom, jednotlivé byty tvoriace predmet diela sa majú nachádzať v bytovom dome 6 b.j.. V článku 2 zmlúv je dohodnutý termín ukončenia diela a to december 2016 a záväzok bude splnený kolaudáciou diela a odovzdaním objednávateľovi. Cena za zhotovenie diela bola dohodnutá samostatne v každej zo zmlúv o dielo, pričom spôsob jej úhrady bol dojednaný v článku 3 bod 4 zmlúv o dielo v podobe troch konkrétnych splátok na základe faktúr, ktoré boli jednotlivými žalobcami uhradené, o čom sú priložené faktúry ako aj platby a 4. splátka pod bodom 4.4 bola dohodnutá vo výške 5% z celkovej ceny, splatná po kolaudácii stavby, po podpísaní kúpnopredajnej zmluvy a na základe faktúry. U žalobcu v 3., 5., 6. a 7. rade uzatvoreniu zmluvy o dielo predchádzala dohoda o zložení blokovacieho depozitu, podľa ktorej bol zložený blokový depozit vo výške 2.000,- Eur, ktorý má byť v plnej výške započítaný na úhradu kúpnej ceny. U žalobcu v 6. rade bol ku zmluve o dielo zo dňa 25.01.2016 uzatvorený dňa 09.03.2016 dodatok týkajúci sa ceny, ktorá týmto dodatkom započítala úhradu depozitu 2.000,- Eur, celková cena bola zmenená na 65.167,- Eur a prišlo k zmene zmluvy o dielo v článku 3 ods. 4 tak, že žalobca uhradí po podpise listiny 30.000,- Eur jednorazovo na základe vystavenej faktúry a zostatok vo výške 35,167,- Eur uhradí po kolaudácii. U ostatných žalobcov bola štvrtá splátka zaplatená započítaním nároku žalobcov (ako objednávateľov) na sankciu voči zhotoviteľovi v zmluve dojednaného úroku z omeškania.

4. Žalobcovia zistili, že stavebné povolenie nebolo vydané na zhotoviteľa (pozn. súdu žalovaný v 1. rade označený ako fyzická osoba podnikateľ), ale v prospech manželov, žalovaných v 1. a 2. rade, a preto predpokladali, že žalovaný v 1. rade s označením ako podnikateľ zabezpečí prevod práv zo stavebného povolenia na zhotoviteľa, pretože on ako podnikateľ realizoval túto stavbu, uzatváral zmluvy o dielo a je vlastníkom diela až do doby odovzdania objednávateľovi. Následne pôvodní stavebníci, teda žalovaní v 1. a 2. rade požiadali o vydanie správneho rozhodnutia, povolenia na užívanie stavby na svoje mená a túto verejnú listinu i dali zapísať do evidencie nehnuteľností. V zmluve o dielo si žalobcovia a žalovaný v 1. rade v rámci dispozitívnej úpravy prevodu vlastníctva na objednávateľa dohodli v článku 4 uhradenie ceny podľa článku 3 bod 2 zmluvy, teda celkovej dojednanej ceny a následným uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí. Z hľadiska právneho pokiaľ teda splnenie záväzku z článku 1 bolo dohodnuté kolaudáciou diela a týmto momentom najneskôr bol povinný zhotoviteľ stavbu odovzdať v dojednanom termíne, teda 31.12.2016, dohoda článku 4 bodu 1, ktorou sa strany dohodli na lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia je už nadbytočná. Kolaudačné rozhodnutie sa stalo právoplatným dňa 13.03.2017 a teda posledným dňom na splnenie záväzku predložiť zmluvu a konečnú faktúru bolo 28.03.2017. Zhotoviteľ toto nesplnil.

5. Dňa 20.03.2017, teda v čase keď už žalovaní v 1. a 2. rade mali k dispozícii kolaudačné rozhodnutie (ktorá okolnosť žalobcom nebola známa a obdržali ho až na požiadanie od obecného úradu) sa žalobcovia obrátili na žalovaného 1. ako podnikateľa, kde bolo ich snahou podrobne popísať ako dosiahnuť súlad právnych vzťahov a dohodnúť sa o mimozmluvnej skutočnosti, spôsobe zaplatenia niektorých prác navyše, ktoré neboli v zmysle zmluvy formou dodatku vopred odsúhlasené a písomne dojednané, neobdržali však žiadnu odpoveď. Zhotoviteľ navyše od všetkých objednávateľov žiadal uhradiť bez akéhokoľvek právneho základu pripojenie na tepelný zdroj, svojvoľne vybudovanú terasu (mimo projektovej dokumentácie a stavebného povolenia), čo žalobcovia neboli ochotní akceptovať a žalovaní bezdôvodne na tomto trvali s tým, že pokiaľ toto nebude zaplatené, nedostanú kľúče, byty predajú a na peniaze budú čakať. U všetkých žalobcov vznikla dôvodná obava, že žalovaní v 1. a 2. rade ako manželia, ak budú zapísaní ako vlastníci na základe verejnej listiny záznamom budú môcť nakladať bez obmedzenia nehnuteľnosťou, teda so všetkými 6 bytovými jednotkami, resp. celým bytovým domom napriek tomu, že nie sú vlastníkami stavby, ani jednotlivých bytov. Táto obava je potvrdená tým, že napriek zmluvám o dielo, podľa ktorých predmetom diela boli jednotlivé byty s príslušenstvom pivnicou, predmetná stavba je bytový dom so 6 bytovými jednotkami bez príslušenstva bytov - pivníc, ktoré sú zahrnuté do 1. nadzemného podlažia ako jeden celok bez členenia, číslovania, teda reálne nie je možné ich pričleniť do úžitkovej plochy bytov, čo je zrejme z kolaudačného rozhodnutia, kde úžitková plocha tam uvádzaná nie je v súlade s predmetom diela. Ak by sa žalovaní rozhodli realizovať prevody, ktoré už spomenuli, tak tretie osoby by boli dobromyseľné a žalobcovia by sa nemohli domôcť reálneho výkonu svojho práva, dokonca je predpoklad, že ani teoretickej istoty získania späť zaplatenej kúpnej ceny.

6. V predmetnej zmluve o dielo bol dojednaný medzi stranami i budúci záväzok predaja podielu na parcele č. 298, k.ú. P. S., na ktorom je stavba umiestnená. Zhotoviteľ vyhlásil, že je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti, a teda, že mu náleží dispozícia, preto objednávateľa vychádzali z toho, že pozemok pôvodne patriaci do BSM bol vnesený so súhlasom manželky do podnikateľského majetku manžela. Nakoľko takáto zmena nepodlieha evidencii v katastri, zmluvné strany sa dohodli, že spolu s nadobudnutím vlastníctva k bytu každý zo žalobcov uzatvorí zmluvu so žalovaným v 1. rade ako predávajúcim podiel na pozemku, ktorý bol stanovený zhodne s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, pričom v celkovej cene za dielo mala byť zahrnutá i cena pozemku a dokonca faktúry od zhotoviteľa túto cenu aj presne konkretizovali. Žalovaný 1. ani tento záväzok dobrovoľne nesplnil napriek tomu, že cena je zaplatená. Právny stav v evidencii nehnuteľností umožňuje žalovaným nakladať s pozemkom, ktorý z hľadiska praktického je i vstupom z verejnej komunikácie do bytového domu a pri nakladaní s ním žalovanými by vznikol stav ako pri stavbe, že i samotná exekúcia pri súdnom potvrdení vlastníctva žalobcom by bola ohrozená. Žalobcovia sú zväčša mladí ľudia s dieťaťom, prípadne partnerkami s výnimkou jednej, ktorá je dôchodkyňou a žiadny z nich nemá samostatné vlastné bývanie. Niektorí z nich čerpali úvery a nemôžu dokladovať účel použitia. Vznikajú im škody tým, že musia platiť nájom a žijú v nevyhovujúcich podmienkach. Takýto stav považujú žalobcovia za potrebné riešiť formou neodkladného opatrenia.

7. Po oboznámení sa s návrhom žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia a s vyššie uvedenými listinnými dôkazmi súd vyhodnotil, že návrh žalobcov je dôvodný len sčasti.

8. Žalobcovia osvedčili, že žalovaný v 1. rade ako podnikateľ (zhotoviteľ) s nimi ako objednávateľmi uzatvoril zmluvy o dielo (totožné v súdom citovaných častiach), na základe ktorých mal zhotoviť pre jednotlivých žalobcov byty A-F, konkrétne špecifikované v jednotlivých zmluvách. Podľa čl. 1 ods. 3 zmlúv po odovzdaní diela nadobudne objednávateľ do vlastníctva byt špecifikovaný v zmluve, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach, ako aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom bude bytový dom zhotovený v rozsahu spoluvlastníckeho podielu. Zo zmlúv (článku 2 ods. 1 a 2) vyplýva termín zahájenia stavby jún 2015 a termín ukončenia december 2016. Podľa článku 2 ods. 4 zmlúv, v prípade, že zhotoviteľ bude v omeškaní so splnením termínu podľa čl. 2 ods. 1 a 2, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny diela za každý započatý deň omeškania. V každej zo zmlúv o dielo bola cena za dielo stanovená v konkrétnej presne špecifikovanej výške, pričom prvé tri splátky boli hradené na základe faktúry zhotoviteľa (žalovaného v 1. rade) a žalobcovia preukázali súdu potvrdeniami o úhrade ich zaplatenie. Štvrtá splátka mala byť podľa článku 3 ods. 4.4 zmlúv hradená po kolaudácii a pri podpísaní kúpno-predajnej zmluvy v hotovosti na základe vystavenej konečnej faktúry. Úhradu tejto časti kúpnej ceny majú žalobcovia za uskutočnenú započítaním ich nároku na sankciu voči zhotoviteľovi v zmluve dojednanej zmluvnej pokuty, z dôvodu, že k splneniu záväzku zo zmluvy o dielo nedošlo v zmluve dohodnutom termíne do decembra 2016. Zaplatenie celej dohodnutej ceny za dielo (vrátane štvrtej splátky) je pritom podľa článku 4 zmlúv o dielo podmienkou na odovzдание kľúčov od bytu jednotlivým žalobcom.

9. Žalobcovia však nijako nepreukázali, resp. ani neosvedčili, že táto posledná splátka ceny za dielo bola uhradená, nakoľko nepredložili súdu žiaden dôkaz preukazujúci tvrdené započítanie ich nároku na sankciu od žalovaného v 1. rade voči nároku žalovaného v 1. rade zo zmluvy o dielo na úhradu ceny za dielo. Keďže v tomto prípade započítanie má povahu jednostranného adresovaného právneho úkonu, ktorý môže pôsobiť, až keď sa dostane do sféry dispozície druhej záväzkovej strany, je na vyvodzovanie dôsledkov v podobe zániku povinnosti zaplatiť zodpovedajúcu časť ceny za dielo potrebné preukázať tiež doručenie konkrétneho započítacieho prejavu zhotoviteľovi.

10. Nakoľko žalobcovia nepreukázali ani existenciu započítacieho prejavu, ani jeho doručenie žalovanému v 1. rade ako zhotoviteľovi, súd nemohol vyhovieť návrhu v časti, v ktorej žiadali vydanie kľúčov od bytu a od spoločných častí a zariadení bytového domu, nakoľko tak nebolo preukázané splnenie jednoznačne formulovanej podmienky podľa zmlúv o dielo na vydanie kľúčov. Iná bola situácia v prípade žalobcu v 6. rade, u ktorého bola na základe Dodatku k zmluve o dielo č. 1 zo dňa 09.03.2016 cena za dielo po odpočítaní depozitu 2.000,- Eur hradená v dvoch splátkach vo výške 30.000,- Eur a 35.167,- Eur, ktorých úhradu mal súd za preukázanú žalobcom v 6. rade predloženými príjmovými pokladničnými dokladmi vystavenými žalovaným v 1. rade (úhrada depozitu a prvej spomenutej splátky) a príkazom na úhradu zo dňa 12.04.2017. V prípade žalobcu v 6. rade tak na rozdiel od ostatných žalobcov podmienka úhrady celej ceny za dielo splnená bola. Podľa článku 4 Zmluvy o dielo uzatvorenej medzi žalobcom v 6. rade a žalovaným v 1. rade ako podnikateľom zo dňa 25.01.2016 objednávateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu diela po uhradení ceny za zhotovenie diela a následným uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu, po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí. Zhotoviteľ sa súčasne v bode 4 citovaného článku zaviazal v lehote najneskôr do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo úhrady konečnej faktúry objednávateľom vyzvať k podpisu zmluvy o prevode vlastníckych práv.

11. Nakoľko žalovaný v 6. rade preukázateľne v plnom rozsahu splnil svoju povinnosť uhradiť cenu za dielo, dielo je skolaudované, a teda sú splnené všetky podmienky podľa zmluvy o dielo, ktoré boli predpokladom realizácie prevodu vlastníctva bytu F na žalobcu v 6. rade, súd rozhodol, ako je uvedené vo výrokoch I. a II. rozhodnutia, keďže pri riadnom splnení povinnosti žalovaným v 1. rade v zmysle zmluvy o dielo, by žalobca v 6. rade kľúčmi už disponoval. Súd mal za to, že v danom prípade sú dané dôvody na rozhodnutie formou neodkladného opatrenia, nakoľko bez jeho nariadenia a bez možnosti riadneho užívania bytu žalobcom v 6. rade dochádza k stále sa navyšujúcim škodám na majetku žalobcu v 6. rade, ktorý podľa ním predloženého čestného prehlásenia hradí mesačne na bývanie sumu 200,- Eur mesačne. Súčasne umožnením užívania dotknutého bytu žalobcom v 6. rade do rozhodnutia vo veci samej sa nezasiahne do práv žalovaných (v tomto prípade len majetkových) v takom rozsahu, ako nemožnosť jeho užívania z hľadiska majetkového i z hľadiska práva na bývanie zasahuje žalobcu v 6. rade. Vo výroku III. rozhodnutia súd súčasne vyhovel návrhu žalobcov v 1. až 7. rade a uložil žalovaným v 1. a 2. rade, aby nenakladali s bytovým domom tvoreným 6 bytovými jednotkami A-F a pozemkom, na ktorom je postavený, zdržali konania smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k

týmto nehnuteľnosťami, zriadeniu záložného práva k týmto nehnuteľnosťami, ich zaťažovania právami tretích osôb a zdržali sa uzatvárania záväzkových vzťahov v prospech tretích osôb umožňujúcim im užívanie predmetných nehnuteľností, nakoľko sa stotožnil s tvrdením žalobcov, že súčasný právny stav v evidencii nehnuteľností umožňuje žalovaným nakladať s nehnuteľnosťami, pričom takéto prípadné nakladanie v podobe prevodu vlastníctva bytov, či pozemku, uzatvorenia nájomných zmlúv k bytom a podobne by mohlo mať pre žalobcov ťažko odstrániteľné dôsledky. Súd opätovne dodáva, že má za to, že obmedzenie žalovaných v 1. a 2. rade v možnosti nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami do vyriešenia sporných skutočností zo zmlúv o dielo nezasiahne do ich práv, tak ako by možné nakladanie s nehnuteľnosťami mohlo zasiahnuť do práv žalobcov, berúc do úvahy najmä, že žalobcovia boli tými, kto prostredníctvom priebežne hradených preddavkov financoval výstavbu bytov, preukázateľne uhradili už podstatnú časť ceny za dielo, konečným účelom uzatvorenia zmlúv o dielo bolo nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcov k zhotovovaným bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je bytový dom zhotovený, pričom z návrhu žalobcov vyplýva, žalovaný v 1. rade je ten, kto si nesplnil svoju povinnosť predložiť žalobcom riadnu konečnú vyúčtovaciu faktúru v zmysle článku 3 ods. 4.4 zmlúv a následné zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytom. Súd považuje za vhodné poznamenať, že neodkladným opatrením zaviazal žalovaných v 1. i 2. rade i napriek skutočnosti, že zmluvnou stranou žalobcov zo zmlúv o dielo bol iba žalovaný v 1. rade ako podnikateľ, nakoľko súčasný právny stav z hľadiska vecnoprávneho umožňuje nakladať s nehnuteľnosťou obom žalovaným a taktiež nie je zrejmé, ktorý z nich disponuje v súčasnej dobe kľúčmi od bytov. Vo výroku IV. uznesenia obmedzil súd trvanie nariadeného neodkladného opatrenia na dobu do vyriešenia sporných skutočností, t.j. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod spisovou značkou 27C/43/2017 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosťami.

12. Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie žalobcovia v časti, v ktorej ich návrh zamietol. Ako dôvod odvolania označili to, že zistený skutkový stav v danej časti neobstojí, nakoľko sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené. Poukázali na znenie § 366 písm. d) s tým, že ide o prostriedky, ktoré odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Súd svoje rozhodnutie odôvodnil aj tým, že žalobcovia nepreukázali splnenie svojej povinnosti zaplataenia ceny za dielo, čo predstavuje zostávajúcich 5% dohodnutej celkovej sumy, ako jednoznačne formulovanej podmienky podľa zmluvy o dielo na vydanie kľúčov a súd poukázal na nepreukázanie doručenia konkrétneho započítacieho prejavu zhotoviteľovi. K zaplataeniu poslednej splátky za cenu diela prišlo zo strany žalobcov v 1., 2., 3., 4., 5. a 7. rade započítaním ich nároku na sankciu voči zhotoviteľovi dojednanej v zmluve. Navrhujú dôkaz na prílohu tvoriacu jeho neoddeliteľnú súčasť a to prehľad okrem iného obsahujúci zápočet poslednej splátky na sankciu. Zhotoviteľovi diela boli odoslané dňa 26.04.2017 pod podacím číslom RE9600974965. V čase podania návrhu ešte nemohli preukázať prevzatie zásielky zhotoviteľom, nakoľko k prevzatiu mohlo prísť pri prvom doručení, náhradnom doručení alebo v úložnej dobe. Z tohto dôvodu bez svojej viny nemohli dôkaz predložiť a až v súčasnosti prikladajú potvrdenie Slovenskej pošty, pracovisko Horné Orešany, že k prevzatiu tejto zásielky prišlo 02.05.2017. Rovnako doložili aj podaní listok obsahujúci i podacie číslo a opätovne list tvoriaci obsah zásielky s tým, že prílohy už nepriložili. Už v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie uznesenia zo dňa 17.05.2017 bol žalovaným jednoznačne doručený jednostranný prejav vôle spočívajúci v uplatnení zmluvnej pokuty voči ním a následného započítania splatnej pohľadávky voči 4. splátke ceny za dielo. Celkové správanie žalovaných vykresľuje i úkon, ktorý nasledoval po začatí konania o neodkladnom opatrení, kedy pánovi K. zhotoviteľ vrátil finančnú čiastku 35.167,- Eur na účet, vystavil dobropis s tým, že mu zaslal aj sprievodný list, kde uvádza právne a účtovné absurdity a nepravdu, že príkaz na úhradu obsahoval nesprávny údaj. Jeho konanie nie je možné inak pochopiť ako umelé vytvorenie dôvodu nezaplataenia ceny diela a ceny za podiel na pozemku, neohovoriac už o tom, že dobropis v časti označenia splátka nezdanená je údajom nezodpovedajúcim zákonom, pretože musí obsahovať jednoznačný predmet plnenia, čo v danom prípade bola platba za podiel na pozemku.

13. Odvolanie proti uzneseniu v časti vyhovenia návrhu podali aj žalovaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Ide o výroky I. až IV., nakoľko súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napádané rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Dôvodom odvolania je predovšetkým to, že návrh na neodkladné opatrenia žalovaní považujú za šikanóznny výkon práva zo strany žalobcov, nakoľko žalobcovia sa domáhajú plnenia povinností žalovanými, hoci žalovaní si všetky svoje doterajšie povinnosti riadne splnili a naopak žalobcovia sú tí, ktorí si nesplnili svoje peňažné záväzky voči žalovanému v 1. rade. Žalobcovia vedome a cielene účelovo dezinterpretujú doterajší skutkový vývoj veci, ako aj právny stav veci, všetko za

účelom majetkovo profitovať na úkor žalovaných s cieľom získať byty do vlastníctva za nižšiu ako nimi dohodnutú cenu a to bez existencie akejkoľvek relevantnej právnej skutočnosti. Príčinou vzniku sporu medzi stranami tohto konania sú neuspokojené peňažné záväzky žalobcov voči žalovanému v 1. rade, pričom predmetné peňažné záväzky žalobcov vznikli v dôsledku skutočnosti, že žalovaný v 1. rade vyšiel žalobcom v ústrety a zrealizoval dohodnuté zmeny a úpravy jednotlivých bytov ako aj samotného bytového domu podľa predstáv budúcich vlastníkov bytov. Akceptoval teda požiadavky žalobcov na dodatočné zmeny a úpravy, hoci to nebolo jeho povinnosťou, keďže bytový dom a jednotlivé byty mohol odovzdať v dohodnutom štandarde podľa zmlúv o dielo. Žalobcovia tak chcú sankcionovať najmä žalovaného 1 za jeho ústretový prístup v spojení s účelovým a nepravdivým tvrdením žalobcov o omeškaní žalovaného 1 v rámci uzavretých zmluvných vzťahov.

Žalobcami navrhované a prvoinštančným súdom vydané neodkladné opatrenia nespĺňajú zákonom stanovené predpoklady ich nariadenia, nakoľko žalobcami tvrdené a osvedčené skutočnosti neodôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie. Právne účinky neodkladného opatrenia obmedzia povinné osoby neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, ide teda o porušenie princípu proporcionality. Sledovaný cieľ je možné dosiahnuť iným opatrením (porušenie princípu subsidiarity). Nenaplnenie čo i len jedného z vyššie uvedených predpokladov je dôvodom pre zamietnutie návrhu neodkladného opatrenia, čo súd prvej inštancie neurobil. Žalobcovia žiadajú nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami ako aj obavy, že pokiaľ bude rozhodnuté vo veci exekúcie budú ohrozené. Žalobcovia iniciovali meritórne konanie na Okresnom súde Trnava sp. zn. 27C/43/2017, v ktorom sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k bytom. Súdne rozhodnutie, ktoré v merite veci judikuje existenciu práva, nemôže byť predmetom exekúcie. Podkladom exekúcie môže byť súdne rozhodnutie, ktoré ukladá povinnosť za predpokladu, že táto nie je dobrovoľne splnená povinnou osobou. Na základe uvedeného nie je zrejmé, exekúcia akého rozhodnutia vo veci bude obmedzená, ak nebude nariadené žalobcami požadované neodkladné opatrenie, žalobcovia žiadne takéto rozhodnutie v návrhu nešpecifikovali. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov, túto žalobcovia zrejme odôvodňujú len svojimi tvrdeniami o tom, že žalovaní byty prevedú na tretie osoby, prípadne budú s nimi disponovať iným spôsobom, ide však o ničím nepreukázané a nepravdivé tvrdenia žalobcov. Nariadenie neodkladného opatrenia v podobe obmedzenia dispozičného oprávnenia nakladať s nehnuteľnosťou je dôvodné len v tom prípade, keď nositeľ hmotnoprávnej povinnosti preukázateľne realizuje faktické a právne kroky v tomto smere, žalobcovia však nepreukázali, že by žalovaní uskutočňovali akékoľvek úkony v neprospech žalobcov vo vzťahu a v súvislosti s bytmi. Skutočnosť, že v predmetnej veci nedošlo ešte k podpisu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytom, je spôsobené výlučne dôvodmi na strane žalobcov. Žalovaní im predložili predmetné zmluvy na vyjadrenie a podpis bez zbytočného odkladu po kolaudácii bytového domu. K podpisu zmlúv však nedošlo. Žalobcovia v 1. až 5. rade a žalobca v 7. rade doteraz neuhradili 4. splátku ceny diela podľa čl. 3 ods. 4.4 uzavretých zmlúv o dielo. Táto skutočnosť nie je medzi stranami sporná. Žalobca v 6. rade neuhradil časť ceny diela vo výške 35.167,- Eur a taktiež žalobcovia neuhradili cenu za ďalšie plnenie, ktoré im poskytol žalovaný 1. Žalobcovia však namiesto toho, aby rokovali so žalovanými vo veci sporných otázok sa odmlčali. Potom, ako sa žalovaní dozvedeli o tom, že právne zastupovanie žalobcov v predmetnej veci prevzala advokátka, tiež sa obrátili na advokáta v snahe dosiahnuť zmierlivé riešenie daných problémov. Žalobcami sledovaný cieľ možno dosiahnuť aj prostredníctvom tzv. katastrálnej poznámky podľa § 39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, tzn. poznámkou o súdnom spore a poznámkou o tom, že hodnovernosť údajov je spochybnená. Takáto poznámka už je zapísaná na predmetnom liste vlastníctva. Vzhľadom na uvedené nariadenie neodkladného opatrenia nie je nevyhnutné a jeho nariadením by bol porušený princíp subsidiarity neodkladného opatrenia.

Skutočnosť, na základe ktorých súd uložil žalovaným vydať kľúče k bytom a spoločným priestorom bytového domu, dôvod na vydanie takéhoto neodkladného opatrenia nebol naplnený. Súd prvej inštancie sa stotožnil s predmetným návrhom v prípade žalobcu v 6. rade na tom základe, že v jeho prípade súd považoval za splnené zmluvne dohodnuté podmienky na odovzdanie bytu s tým, že nenariadením neodkladného opatrenia by naďalej dochádzalo ku vzniku škody v podobe hradenia nákladov na bývanie. Neexistujú však žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu úpravy pomerov neodkladným opatrením v podobe uloženia povinnosti žalovaným vydať byty takýmito skutočnosťami nemôžu byť tie, ktoré uvádzajú žalobcovia. V danom prípade ide o synalagmatický záväzok, resp. podmienený zaplatením ceny diela žalobcami. V danej veci však neboli splnené podmienky na odovzdanie bytov, nakoľko žiadny zo žalobcov si nesplnil svoj záväzok zaplatiť cenu diela v celom rozsahu. Pokiaľ ide o žalobcu v 6. rade, tomuto zaplatená suma 35.167,- Eur bola žalovaným vrátená na základe odporúčenia jeho účtovníčky z dôvodu zle vystavenej faktúry. Podľa tvrdenia

žalobcov pohľadávku žalovaného 1 z titulu ceny diela uhradili započítaním ich údajnej pohľadávky voči žalovanému 1, ktorá mala vzniknúť omeškaním žalovaného 1 s odovzdaním bytu do konca decembra 2016. Žalobcovia však neeviduujú voči žalovanému v 1. rade žiadnu pohľadávku spôsobilú na započítanie a len účelovo dezinterpretujú citované ustanovenie zmluvy o dielo s cieľom dosiahnuť čo najnižšiu cenu bytu spolu s ich snahou neuhradiť žalovanému v 1. rade cenu za ďalšie plnenie, ktoré im žalovaný v 1. rade poskytol. Nie je zrejmé teda žiadna skutočnosť a napokon žalobcovia ani prvoinštančný súd ju neuviedli, prečo by už teraz mimoriadne malo dôjsť k odovzdaniu bytov žalobcom. V napádanom rozhodnutí nie je uvedená tiež žiadna skutočnosť, ktorá by odôvodňovala potrebu neodkladne upraviť pomery spôsobom, že vlastníkom bytov - žalovaným bude už teraz uložená povinnosť vydať byty nevlastníkom - žalobcom. Nariadením neodkladného opatrenia tak, ako bolo navrhované by došlo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalovaných k bytom. Navrhované neodkladné opatrenie tak môže smerovať k ďalšiemu súdному konaniu, čím zjavne nenapĺňa princíp proporcionality. Z uvedených dôvodov navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietne.

14. Podaním doručeným súdu 24.07.2017 žalovaný 1 potom oznámil súdu, že pristúpil k odovzdaniu bytov, ktorých sa týka toto súdne konanie, resp. ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložil jednotlivé protokoly o odovzdaní bytov, čím dal na vedomie súdu, že vždy mal záujem vyriešiť sporné otázky vo veci bytov mimosúdne, avšak k uvedenému nedošlo výlučne z dôvodov na strane žalobcov. K odovzdaniu bytov pristúpil nie z dôvodu, že by mu podľa uzavretých zmlúv vznikla uvedená povinnosť, ale výlučne z dôvodu, že jeho zdravotný stav mu neumožňuje každý deň vykonávať správu postaveného bytového domu a taktiež nemal záujem naďalej na vlastné náklady vykonávať správu a údržbu bytového domu. A vzhľadom na uvedené má žalovaný 1 za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto veci je v celom rozsahu nedôvodný.

15. K doručenému odvolaniu žalovaných podali písomné vyjadrenie prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobcovia s tým, že čo sa týka návrhu na vydanie neodkladného opatrenia v časti, kde sa žalobcovia domáhali vydania kľúčov od jednotlivých bytov, návrh berú späť, nakoľko v čase po podaní návrhu prišlo k odovzdaniu kľúčov. Čo sa týka ďalej časti návrhu vydania kľúčov od spoločných častí a zariadení bytového domu, kde súčasťou sú aj prípojky a žalobcom je znemožnené riadne užívanie nehnuteľnosti, na návrhu zotrvali. Rovnako trvajú aj na ďalšej časti týkajúcej sa nakladania s nehnuteľnosťou, čo zdôvodňujú tým, že v záujem mimosúdneho doriešenia poslali žalovaní im návrh na urovanie s predpokladom, že keď prišlo k dobrovoľnému odovzdaniu diela, bude snahou žalovaných mimosúdne doriešenie. Uviedli, že dokladajú listiny, ktoré preukazujú, že samotné byty nebudú schopné riadneho užívania, nakoľko aj pre vykurovanie a ohrev teplej vody je nevyhnutá okrem plynu aj samotná dodávka vody, o čom zhotoviteľ ako dodávateľ stavby prirodzene musí byť uzrozumený. Každý z objednávateľov mal vypracovaný riadny odovzdávací protokol, ktorý zodpovedá k odovzdaniu diela stavby v spojitosti s príslušnými normami a technickými požiadavkami na stavbu, ktorý však zhotoviteľ odmietol podpísať. Objednávateľom dal vlastný protokol, ktorý nie je zodpovedajúci a dielo i z tohto pohľadu nebolo dosiaľ riadne odovzdané, čoho faktickým dôkazom je neužívania schopnosť bytov a spoločných častí a zariadení bytového domu pre neodovzdanie celých podielov vrátane príslušenstva a prípojok. Je zrejmé, že aj napriek snahe žalobcov, je nepochybné, že neodkladné opatrenie je nevyhnuté ,aj preto, odvolanie žalovaných navrhli zamietnuť a odvolaniu žalobcov vyhovieť.

16. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného), po zistení, že odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávnenými subjektmi - stranami sporu, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolania majú zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch a v závislom výroku IV. v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolaní (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario) a dospel k záveru, že je nevyhnutné uznesenie súdu prvej

inštancie v napadnutom výroku II. v dôsledku späťvzatia návrhu konanie zrušiť a konanie zastaviť, vo výrokoch I. a III. zmeniť a návrh zamietnuť a v zamietajúcom výroku potvrdiť.

17. Čo sa týka čiastočného späťvzatia návrhu, ide o povinnosť uloženú žalovaným výrokom II. napadnutého uznesenia, v tejto časti v odvolacom konaní žalobcovia návrh vzali späť a konanie žiadali zastaviť. Písomné podanie, v ktorom je toto späťvzatie obsiahnuté bolo doručené žalovaným, ktorí neprejavili nesúhlas so späťvzatím žaloby, naopak argumentovali jej nedôvodnosťou v celom rozsahu.

18. Podľa § 370 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia.

19. Podľa § 370 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví.

20. Keďže v danom prípade došlo zo strany žalobcov k späťvzatiu žaloby v čase, keď už rozhodol vo veci súd prvej inštancie, ale jeho rozhodnutie v tejto časti vyhovie žalobe ešte nenadobudlo právoplatnosť, pričom žalovaní, ktorým bolo späťvzatie žaloby doručené na vyjadrenie, s ním nevyslovili nesúhlas, čím boli naplnené všetky zákonné predpoklady pre aplikáciu citovaného ustanovenia § 370 Civilného sporového poriadku, odvolací súd pripustil späťvzatie žaloby vo výroku II. napadnutého uznesenia, v tejto časti uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a konanie v tejto časti zastavil.

21. Predmetom prieskumu odvolacím súdom vzhľadom na obsah odvolaní potom zostali vyhovujúce výroky I. a III. a zamietajúci výrok IV. uznesenia súdu prvej inštancie.

22. V danom prípade je zrejmé, že spor účastníkov pramení z medzi žalobcami a žalovanými uzavretou zmluvou o dielo, predmetom ktorej je zhotovenie bytu a nebytového priestoru s príslušenstvom, pričom všetky zmluvy žalobcov so žalovanými sú v zásade rovnaké pokiaľ ide o predmet diela v tej časti, že stavba je realizovaná na parcele č. 298, k.ú. P. S.. Podľa listu vlastníctva LV č. XXXX obec P. S., kat. úz P. S. zo dňa 07.06.2017 v jeho časti A ide o parcely reg. C parc. č. 298/3 -zastavané plochy a nádvoría o výmere 442 m<sup>2</sup> a parc. č. 298/4 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 228 m<sup>2</sup>, a bytový dom súp. č. XXX postavený na parc. č. 298/4 vo vlastníctve žalovaných v spoluvlastníckom podiele 1/1 a podiel priestoru ma spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6851/39647-ín. Na LV č. XXXX kat. úz P. S. je zapísaná poznámka, ktorá v prvom odseku poznamenáva začatie konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 27C/43/2017 a v druhom odseku je zaznamenané neodkladné opatrenie, ktoré je predmetom tohto konania.

23. Neodkladné opatrenie je v zásade prípustné iba v dvoch prípadoch, a to pri potrebe bezodkladne upraviť pomery a pri obave, že exekúcia bude ohrozená. V mimosporových konaniach je umožnené súdu nariadiť neodkladné opatrenie aj v prípadoch verejného záujmu ako najširšej kategórie pokrývajúcej záujem štátu.

24. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. V konaní o prejednaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na včasné zabezpečenie neodkladnej úpravy nie je nevyhnutné vykonať dôkazy ako v konaní vo veci samej, na ich nariadenie je postačujúce, ak účastník osvedčí potrebu nevyhnutnej neodkladnej ochrany práv a právom chránených záujmov a tiež je splnená zákonná podmienka nariadenia neodkladného opatrenia, ak sa osvedčí alebo preukáže aspoň jeden z vyššie uvedených dôvodov na jeho nariadenie. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bolo totožný s výrokom vo veci samej.

25. Neodkladné opatrenie slúži dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov konania a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny

postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie takéhoto opatrenia a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch účastníkov, ani že v dôsledku neodkladného opatrenia vznikne neprimeraná ujma účastníkovi, teda že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

26. Ak účastník po začatí konania podá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré by malo dočasne upraviť pomery účastníkov do skončenia konania, nestačí, že medzi účastníkmi existuje právny vzťah, ale je nevyhnutné, aby medzi navrhovaným neodkladným opatrením a požadovaným rozsudkom vo veci samej bola aj priama vecná súvislosť. Znamená to, že vzťah, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana, bude s konečnou platnosťou vyriešený v konaní vo veci samej.

27. Odvolací súd je v rozpore s argumentáciou súdu prvej inštancie názoru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia neboli splnené ani v jednej časti návrhu. Ako už bolo uvedené vyššie predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi. Musí ísť o stav, ktorý neznesie odklad. Je potrebné preukázať naliehavosť a potrebu úpravy, resp. preukázať, že neodkladným opatrením sa zabezpečí účel súdneho konania.

28. Predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, ktoré boli realizované na základe zmluvy o dielo. Okrem existencie nároku musí žalobca osvedčiť i to, že bez neodkladného opatrenia by bol budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom môžu byť len také skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že prípadný výkon rozhodnutia by bol zmarený.

29. Zo zisteného skutkového stavu nevyplýva, že by žalobcovia predložili súdu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dôkaz, ktorým by osvedčili konanie žalovaných preukazujúce ich úmysel ďalej nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami takým spôsobom (scudzit', resp. zaťažiť ich právami tretích osôb a pod.), v dôsledku ktorého by žalobcom hrozila bezprostredná ujma. Odvolací súd tiež poukazuje na skutočnosť, že v katastri nehnuteľností sú na dotknutom liste vlastníctva zaznamenané poznámky svedčiace o vedení sporu medzi účastníkmi vo veci samej, ktorá má informačnú funkciu aj vo vzťahu k tretím osobám.

30. Vzhľadom na to, že neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 324 a nasl. CSP, bolo potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako v celom rozsahu nedôvodný zamietnuť. Vzhľadom na takýto záver potom odvolací súd napadnuté uznesenie vo výrokoch I. a III., ktorým bolo čiastočne vyhovené postupom podľa § 388 Civilného sporového poriadku zmenil a návrh zamietol a vo výroku V., ktorým vo zvyšku návrh zamietol, aj keď z iných dôvodov, ale ako výroku vecne správneho uznesenia podľa § 387 ods. 1 potvrdil.

31. Výrok IV. uznesenia je len výrokom obmedzujúcim časové trvanie neodkladného opatrenia, ktoré, ale vzhľadom na zmenu uznesenia vo výrokoch II. a III. a zastavenia konania vo výroku I. stratilo svoju opodstatnenosť, preto tento výrok uznesenia odvolací súd zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. g) CSP.

32. Na záver odvolací súd dodáva, že skutočnosť, že súd nerozhodol podľa predstáv a očakávaní žalobcov, nemožno považovať za porušenie či nerešpektovanie ich práv. Odvolací súd v tejto súvislosti upriamuje pozornosť na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 218/2010, podľa ktorého obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04). Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi

názormi (I. ÚS 50/04). Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

33. Senát krajského 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 podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 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 príslušenstvom 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 plyní 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).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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

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

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).