

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/54/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1121207870  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1121207870.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci navrhovateľky: T. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, XXX XX X., proti odporcovi: L. O., B.. XX.XX.XXXX, X. T. X, XXX XX X., zastúpený: JUDr. Silvia Makovníková - advokátka, s. r. o. so sídlom Sklenárska 6, Bratislava, IČO: 36 861 880, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 03. decembra 2021 č. k. 21C 60/2021-29 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti o povinnosti odporcu odstrániť mreže zo zárubne vchodových dverí bytu č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX v X. na T. D.. Č.. XX a o povinnosti odporcu zdržať sa bránenia v užívaní tohto bytu navrhovateľke m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj v týchto častiach z a m i e t a .

Odporca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh navrhovateľky v časti uloženia povinnosti odporcovi na vzdialenosť 20 m nepribližovať sa alebo iba obmedzene približovať sa k navrhovateľke, ktorej telesná alebo duševná integrita môže byť konaním odporcu ohrozená, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C 3/2019, zamietol, nariadil neodkladné opatrenia, ktorým uložil odporcovi povinnosť vykonať - odstrániť mreže zo zárubne vchodových dverí do bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.. Č.. U. T., okres X. N. (ďalej aj ako „Byť“), a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019 a tiež mu neodkladným opatrením uložil povinnosť zdržať sa bránenia v užívaní bytu navrhovateľke, a to bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.. Č.. U. T., C. X. N., a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019. Žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka sa návrhom domáhala nariadenia neodkladného opatrenia v nasledovnom znení:

Žalovaný ( odporca - pozn. odvolacieho súdu) je povinný vykonať - odstrániť mreže zo zárubne vchodových dverí do bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava,

katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N. (ďalej aj ako „Byt“), a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na tunajšom súde (Okresnom súde Bratislava I - pozn. odvolacieho súdu) pod spisovou značkou 18C/3/2019.

Žalovaný (odporca) je povinný zdržať sa bránenia v užívaní bytu žalobkyni a to bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019.

Žalovaný (odporca) je povinný nevstupovať dočasne do domu a bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., v ktorom býva žalobkyňa, vo vzťahu ku ktorej je žalovaný dôvodne podozrivý z násillia a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019.

Žalovanému (odporcovi) sa nariaďuje na vzdialenosť 20 m nepribližovať sa alebo iba obmedzene približovať sa k žalobkyni (navrhovateľke - pozn. odvolacieho súdu), ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť konaním odporcu ohrozená a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019.

3. Vychádzal z návrhu odôvodneného tým, že dňa 03.11.2021 jej zatelefonoval známy zo susedstva, že jej niekto na zárubňu vchodových dverí prizváral mreže s visiacími zámkami. K bytu prišla po 13,00 hodine a overila si podanú informáciu. Na miesto privolala hliadku polície, pričom pred jej príchodom prišiel k vchodu do jej bytu odporca, ktorý sa zdržiaval v blízkosti bytového domu a ktorý pravdepodobne bol kontaktovaný políciou a informovaný. Navrhovateľka prišla k bytu spolu s jej priateľom, na ktorého odporca fyzicky zaútočil a napadol ho tak, že ho sotil a spôsobil mu poranenie na ruke. Odporca sa postavil pred mrežami uzamknutého vchodu do jej bytu, pričom vyhlásil, že sú to jeho mreže, ktoré tam dal prizvárať. Príslušníci polície prišli v priebehu 25 minút a oznámili, že ide o občiansky súdny spor. Vzhľadom na fyzické napadnutie jej priateľa a skutku, ktorý podľa polície má znaky trestného činu, a to neprimeraný zásah do práva k bytu pre neoprávnené bránenie v užívaní bytu navrhovateľke ako oprávnenej osobe jej odporučili dostaviť sa na políciu a podať trestné oznámenie. Navrhovateľka uviedla, že predmetný byt nadobudla zákonným spôsobom v podiele 1/1. Byt mal byť vydražený 28.10.2018, pričom vydražiteľom sa mal stať Y. Y. T., ktorý mal byť predatý odporcovi na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.03.2018 alebo 23.02.2018, ktorú priložil odporca v súdnom konaní o vypratanie bytu vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019, ktoré bolo prerušené až do právoplatného skončenia a rozhodnutia vo veci samej v konaní pod spisovou značkou 11Csp/59/2018 vedenom na Okresnom súde Bratislava I. Dražbu ako i prevod vlastníctva na odporcu pokladá navrhovateľka za sporné, preto má za to, že odporca jej ako oprávnenej osobe neoprávnene bráni v užívaní bytu a to neprimeraným zásahom do práva k bytu, keď jej zabránil prístup do bytu namontovaním mreže, ako i jeho osobnou prítomnosťou pred vchodom do jej bytu. Od obeda dňa 03.11.2021 sa zdržiava neustále pred jej bytom alebo domom ako jej oznámili susedia a to dňa 04.11.2021, ako aj dňa 05.11.2021. Tiež uviedla, že sa obáva o svoj život a zdravie ako i o život a zdravie jej dcéry a to vzhľadom na skutočnosť, že odporca fyzicky zaútočil na jej priateľa, pričom nie je podľa nej vylúčené, že by mohol zaútočiť i na ňu a na jej dcéru. Svoju telesnú i osobnú istotu a bezpečnosť považovala za ohrozenú, preto navrhla, aby súd nariadil odporcovi na vzdialenosť 20 m nepribližovať sa k jej osobe, k jej dcére, ako i k ich domu a bytu, pričom pre prípad súdnych pojednávaní približovať sa obmedzene. Konanie a správanie odporcu, ktorý ju dlhodobo sleduje, označila za neprimerané vzhľadom na skutočnosť, že svoje práva môže realizovať súdnou cestou, ako to i urobil v konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava I o určenie neplatnosti dražby, o vypratanie, ako i o určenie neplatnosti zmluvy.

4. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že odporca je vlastníkom viacerých nehnuteľností, v osobnom vlastníctve má aj byt, v ktorom má hlásený trvalý pobyt a má kde bývať na rozdiel od nej a jej dcéry, ktoré majú v byte osobné veci a ku ktorým sa nevedia dostať. Dve noci prespali u príbuzných, aby neostali na ulici. Byt je ich jediným obydľím. Ďalej uviedla, že dňa 21.01.2019 v zákonnej troj-mesačnej lehote na podanie žaloby podľa zákona podala žalobu o určenie neplatnosti predmetnej dražby. Konanie sa vedie na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 16Csp/3/2019, pričom vo veci rozhodnuté a konanie bolo prerušené právoplatným uznesením konajúceho súdu zo dňa 13.02.2021 z dôvodu

predchádzajúceho konania o určenie neplatnosti spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa vedie na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 11Csp/59/2018, pričom v tomto konaní nebolo tiež rozhodnuté, konanie nebolo právoplatne skončené a právne otázky riešené vo veci 11Csp/59/2018 majú podľa nej podstatný vplyv a význam pre rozhodnutie súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby ako i v konaní o vypratanie.

5. Uznesením zo dňa 08.11.2021 č. k. 21C/60/2021-22 súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti odporcovi nevstupovať dočasne do domu a bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., v ktorom býva navrhovateľka, vo vzťahu ku ktorej má byť odporca dôvodne podozrivý z násilia a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019 zamietol.

6. O zvyšnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie rozhodol podľa § 324 ods. 1, 3 CSP, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) CSP, § 328 ods. 1 CSP, § 329 ods. 1 CSP, § 333 CSP, § 334 CSP a § 228 ods. 2 CSP.

7. Súd prvej inštancie konštatoval, že neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán, čo neznamená, že by bolo možné neodkladné opatrenie vydať len na základe návrhu bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku alebo, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej škody. Za podmienku pre nariadenie takéhoto opatrenia mal existenciu právneho vzťahu medzi stranami sporu, existenciu nároku, ako aj ich osvedčenie a osvedčenie, že bez okamžitej a dočasnej úpravy by bolo právo strán ohrozené, respektíve preukázanie existencie obavy, že exekúcia bude ohrozená, s tým, že nebezpečenstvo hroziacej ujmy musí byť bezprostredné a konkrétne a nariadené neodkladné opatrenie musí byť primerané právu, ktorého budúci súdny výkon môže byť ohrozený. Medzi osvedčením a dokázaním nejakej skutočnosti videl rozdiel, ktorý odlišuje mieru zisťovania skutkového stavu pri vydávaní uznesenia o neodkladnom opatrení a pri vydávaní rozsudku. Uviedol, že dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, keď osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených (najmä listinných) dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš pravdepodobné (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo 5/2012 zo dňa 28.11.2012).

8. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal z predložených listinných dôkazov, vyjadrenia žalobkyne, pripojených spisov 11Csp/59/2018, 16Csp/3/2019 a dospel k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti, ktorým navrhovateľka žiada odporcovi uložiť „zákaz na vzdialenosť 20 m približovať sa alebo iba obmedzene približovať sa k navrhovateľke, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť konaním odporcu ohrozená a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019“, nie je možné vyhovieť, nakoľko nemal za splnené podmienky pre nariadenie navrhnutého neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie nemal akýmkoľvek spôsobom za osvedčené, že odporca predstavuje hrozbu pre navrhovateľku. Zo Zápisnice o trestnom oznámení, ktoré podala navrhovateľka na odporcu dňa 03.11.2021 vyvodil v prvom rade rozčarovanosť navrhovateľky s osadením mreže na vchodové bytové dvere vedúce do bytu č. X nachádzajúceho sa na ul. T. Č.. XX P. X., čím jej odporca znemožnil prístup do uvedeného bytu. Mal za to, že v tejto časti navrhovateľka neosvedčila nebezpečenstvo hroziacej ujmy, ktoré by bolo bezprostredné a konkrétne a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti zamietol.

9. V časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorou sa navrhovateľka domáhala, aby odporca odstránil mreže zo zárubne vchodových dverí do bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom

Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019, a v časti návrhu, ktorou sa domáhala nariadenia mu povinnosti zdržať sa bránenia v užívaní bytu navrhovateľke a to bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súpisné číslo XXXX v X.Q. na D. T., C.B. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019, súd prvej inštancie dospel k záveru, že navrhovateľka osvedčila základné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie mal za osvedčené, že navrhovateľka užíva predmetný byt za účelom uspokojovania svojich bytových potrieb. Právne posúdil, že z tohto dôvodu požíva právnu ochranu, pričom konaním odporcu jej bolo znemožnené jeho užívanie. Uviedol, že v súčasnosti vedú navrhovateľka a odporca tri súdne konania, a to konanie o určenie neplatnosti spotrebiteľskej zmluvy vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 11Csp/59/2018, konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 16Csp/3/2019 a v opačnom postavení konanie o vypratanie bytu č. X na X L.. bytového domu na T. XXXX/XX P. X. vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019. Súd prvej inštancie konštatoval, že odporcovi bez pochyb svedčí právny titul predmetný byt užívať, teda realizovať vo vzťahu k nemu svoje vlastnícke právo nadobudnuté dražbou, avšak za jedinou zákonnú cestu, ako sa vysporiadať so vzniknutou situáciou, mal práve žalobu na vypratanie nehnuteľnosti, ktorú odporca podal a ktorá je vedená na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019. Mal za to, že okolnosti opísané navrhovateľkou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, okolnosti vyplývajúce z priložených listinných dôkazov a súdnych konaní vyžadujú bezodkladnú úpravu. Zaujal názor, že nebezpečenstvo hroziacej ujmy je v tomto prípade bezprostredné a konkrétne a vyžaduje si súdnu ingerenciu. Ku konaniu odporcu, ktorý na byt osadil mrežu, ktorou zamedzil navrhovateľke v užívaní bytu, súd prvej inštancie konštatoval, že takéto konanie je nedovolená svojpomoc, kedy odporca efektívne znemožnil užívanie bytu navrhovateľkou a donútil ju k jeho opusteniu. Tento spôsob priameho svojpomocného vypratania bytu voči jeho užívateľom nepovažoval za dovolený.

10. Súd prvej inštancie uviedol, že si je vedomý, že nariadením neodkladného opatrenia v časti odstránenia mreží je zasiahnuté aj do majetkovej sféry odporcu, ktorý vynaložil náklady na osadenie mreží a postačujúcim by sa javilo odovzdať navrhovateľke kľúče od tejto mreže, aby jej bol umožnený vstup do bytu. Konštatoval, že je však viazaný znením návrhu petitu navrhovaným navrhovateľkou, s tým, že ak by v tejto časti návrh zamietol len z dôvodu, že odovzdanie kľúčov je postačujúce, neprímerane by tak zasiahol do práva na bývanie navrhovateľky, ktoré je však predmetom súdneho konania vedeného pod sp. zn. 18C/3/2019. Dospel k záveru, že pre potrebu nastavenia vzťahov do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 18C/3/2019 je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu, v ktorom návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

11. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa § 255 ods. 1, 2 CSP. Keďže návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne vyhovel, a to konkrétne v časti uloženia povinnosti odporcovi odstrániť mreže a zdržať sa bránenia v užívaní bytu (dva výroky navrhovaného neodkladného opatrenia) a čiastočne návrh zamietol v časti zákazu dočasne nevstupovať do domu a bytu a zákazu nepribližovať sa k navrhovateľke, konštatoval, že obaja boli úspešní v rovnakom pomere a preto žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania.

12. Proti tomuto uzneseniu podal prostredníctvom svojej právnej zástupkyne riadne a včas odvolanie odporca z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP a § 365 ods. 1 písm. f) CSP, a to konkrétne proti časti uznesenia:

- vo výroku II., ktorým uložil odporcovi povinnosť vykonať - odstrániť mrežu zo zárubne vchodových dverí do bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súp. č. XXXX v X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcela registra „S.“, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvorie o výmere 1020 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T. Č.. U. T.Q., obec X. - T.Č.. U. T.; a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019,

- vo výroku III., ktorým uložil odporcovi povinnosť zdržať sa bránenia v užívaní bytu žalobkyni, a to bytu č. X nachádzajúceho sa na X. L.. bytového domu súp. č. XXXX P. X. na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcela registra „S.“, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvorie o výmere 1020

m2, zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T. Č.. U. T., obec X. - T.Č.. U. T., a to do právoplatného rozhodnutia a skončenia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod spisovou značkou 18C/3/2019.

13. Odporca v odvolaní uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

a. bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 2. p. bytového domu súpisné číslo XXXX nachádzajúceho sa v X., na D. T., C. Č. XX, postaveného na pozemku - parcele registra „S.“ parcele č. XXXX/X, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T. Č.. U. T., okres X. N., (ďalej len „byt“),

b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 202/10000, zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v katastrálnom území U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N., (ďalej len „spoluvlastnícky podiel“)

c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísaného v registri „S.“ parc. č. XXXX/X druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1020 m2 vo výške 202/10000, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, katastrálny odbor, v katastrálnom území X. - U. T., obec X. - T.Č.. U. T., okres X. N. (ďalej len „pozemok“ a spolu s bytom a spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ďalej len „nehuteľnosť“), keď nehnuteľnosť nadobudol príklepom licitátora Y. Y. T. ako osoba, ktorá urobila najvyššiu ponuku na dražbe, konanej v Bratislave dňa 22.10.2018. Odporca nadobudol nehnuteľnosti od Y. Y. T., a to kúpnu zmluvou/zmluvou o prevode vlastníctva; vklad bol povolený 05.12.018. Ako dôkaz doložil List vlastníctva XXXX - čiastočný výpis zo dňa 11.11. 2021, Notársku zápisnicu z 22.10.2018 B. XXXX/XXXX B. XXXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX a Rozhodnutie z 05.12.2018 Číslo vkladu P.. Mal za to, že z tohoto dôvodu mu svedčí právo byť užívateľ ako aj realizovať vo vzťahu k tomuto bytu svoje vlastnícke právo nadobudnuté kúpou (nie dražbou) v plnom rozsahu. Tvrdil, že navrhovateľka užívala a užíva tento byt i po tom ako na neho prešlo príklepom licitátora vlastnícke právo. Nemá a nemal s navrhovateľkou uzatvorenú akúkoľvek zmluvu, z titulu ktorej by bola navrhovateľka oprávnená užívať tento uvedený byt. Navrhovateľka nemá a nemala súhlas na užívanie tohto uvedeného bytu, nehradila a mu nehradí žiadne plnenie v súvislosti s užívaním uvedeného bytu, pričom užíva byt vo výlučnom vlastníctve odporcu bez akéhokoľvek právneho titulu. Uviedol, že bol zo strany správcu informovaný, že v dome, v ktorom sa nachádza aj dotknutý byt, sa vyskytli krádeže, a to najmä, avšak nielen v priestoroch pivnice. Vzhľadom na túto skutočnosť sa rozhodol urobiť úkony smerujúce k ochrane svojho majetku pred krádežou a podobne, a na vonkajšiu zárubňu dverí namontoval mreže. Tvrdil, že v čase namontovania mreže bol byt prázdny, navrhovateľka sa v byte nenachádzala. Mal za to, že povinnosť odstránenia mreže z bytu v jeho vlastníctve by predstavovala neoprávnený zásah do jeho vlastníckych práv. Nemôže tu ísť ani o neprimeraný zásah do práv navrhovateľky, keďže jej nikdy nebránil, aby sa z bytu vysťahovala a odniesla si z neho všetky osobné a hnutelné veci v jej vlastníctve. Uviedol, že navrhovateľka bez toho, že by ho kontaktovala, privolala na miesto hliadku polície, ktorá ho kontaktovala, pričom on sa bezodkladne dostavil na dotknuté miesto, a bol pripravený ozrejmiť rozhodujúce skutočnosti. Zároveň bol informovaný príslušníkmi policajného zboru na mieste, že sa má dostaviť na oddelenie, kde s ním bude spísaná zápisnica, bol ale príslušníkmi policajného zboru uvedený do omylu a na príslušnom oddelení policajného zboru s ním žiadna zápisnica nebola spísaná. Dňa 6.11.2021 sa opätovne dostavil k dotknutému bytu, pričom zistil, že mreža bola navrhovateľkou nedovolené svojpomocne odstránená, a na mieste sa ani nenachádzala, navrhovateľka do bytu vstúpila a byt opätovne užíva bez právneho titulu odo dňa 5.11.2021. V tejto súvislosti podal odporca dňa 5.11.2021 trestné oznámenie za poškodzovanie cudzej veci a neoprávnený zásah do práva k bytu. Ako dôkaz doložil fotografiu zárubne dverí bytu po odstránení mreže. Mal za to, že v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, neboli splnené podmienky na jeho nariadenie, a to z dôvodu, že mreža, ktorú žiadala navrhovateľka odstrániť sa na danom mieste nenachádzala. V neposlednom rade považoval za zrejmé, že výrok ohľadom odstránenia mreže ako je formulovaný, nemôže splniť účel, ktorý sa vyžaduje resp. ktorý sa má doceliť neodkladným opatrením, keďže mu súd prvej inštancie uložil povinnosť odstrániť mrežu do právoplatného skončenia konania sp. zn. 18C/3/2019, t.j. pokiaľ by konanie trvalo aj v horizonte troch a viac rokov, mohol by žalovaný mrežu aj deň pred vyhlásením rozhodnutia pred súdom prvej inštancie alebo neskôr, a navrhovateľka by nedocielila účel, ktorý chcela doceliť navrhovaným neodkladným opatrením, t.j. do bytu by sa nedostala. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti označil výrok ohľadom mreže za zmatečný a mal za to, že pre nariadenie neodkladného opatrenia neboli splnené zákonné podmienky.

14. Pokiaľ ide o výrok neodkladného opatrenia, ktorým súd prvej inštancie uložil odporcovi povinnosť zdržať sa bránenia v užívaní bytu, a to z dôvodu nastavenia vzťahov medzi ním a navrhovateľkou,

namietal nedostatočnosť odôvodnenia tejto časti rozhodnutia, keď mu nie je zrejmé, akým spôsobom súd prvej inštancie vyhodnotil splnenie jednotlivých kritérií pre nariadenie neodkladného opatrenia, a prečo práve navrhovateľke je potrebné poskytnúť ochranu a bezodkladne upraviť pomery medzi ním a navrhovateľkou, keď od roku 2018 nezrealizoval žiaden úkon, ktorý by zasiahol do jej práva užívať byt resp. do jej práva na súkromie, pričom podľa jeho názoru ani namontovaním mreže k takémuto zásahu neprišlo. Domnieval sa, že navrhovateľka neosvedčila existenciu potreby bezodkladnej úpravy pomerov a súd prvej inštancie sa s touto skutočnosťou v odôvodnení rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal. Pripomenul, že súd nariadi neodkladné opatrenie spravidla v takej situácii, kedy danej strane hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, prípadne, ak strane hrozí zhoršenie jej právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. V súlade s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 120/2019, „Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. US 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov, ako napr. právnej istoty, legitímneho očakávania, legality a pod., ktoré sú obsahom právneho štátu (čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá právo účastníka na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť, pričom sa musí vysporiadať so všetkými relevantnými námietkami uplatnenými účastníkmi konania, a to spôsobom zodpovedajúcim miere ich závažnosti. Porušením práva na spravodlivý proces je aj stav, keď v hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov absentuje určitá časť skutočností, ktoré vyšli v konaní najavo, eventuálne - alebo tým skôr - pokiaľ boli stranami sporu namietané, no napriek tomu ich odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil bez toho, že by dodatočným spôsobom odôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť (4Cdo 102/2017). Pokiaľ takto odvolací súd postupoval aj v prejednávanej veci, dopustil sa svojvôle zakázanej preň v čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a založil tým nepreskúmateľnosť ním vydaného rozhodnutia, a v dôsledku toho aj jeho protiústavnosť. Ak nie sú totiž zrejmé dôvody toho-ktorého rozhodnutia, nastávajú obdobné následky ako tie, ktoré vedú k nezákonnosti a hlavne k nepresvedčivosti rozhodnutia, čo je však v rozpore nielen s požadovaným účelom súdneho konania, ale tiež aj so zásadami spravodlivého procesu; len náležité, t. j. zákonom vyžadovaným spôsobom odôvodnené rozhodnutie napĺňa - ako neoddeliteľná súčasť „stanoveného postupu“ - ústavné kritériá vyplývajúce preň z čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (I. ÚS 33/2012). Z vyššie uvedeného vyvodil, že k porušeniu práva na spravodlivý proces môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia. Domnieval sa, že súd prvej inštancie porušil jeho právo na spravodlivý súdny proces tým, že sa podrobne nevysporiadal s jednotlivými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, keď navrhovateľka podľa neho neosvedčila, že by jej od nadobudnutia vlastníckeho práva nejakým spôsobom bránil vo výkone resp. bránil v užívaní nehnuteľnosti resp. bytu, keď podľa neho neosvedčila, akým iným spôsobom by jej mal brániť v užívaní bytu, čo by malo zakladať dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia. Napokon dal do pozornosti, že navrhovateľka sa v čase, kedy prišlo k namontovaniu mreže za účelom ochrany majetku, v spornom byte nezdržovala. Osadenie mreže na vlastný byt nemal za neoprávnený zásah, ale výkon vlastníckeho práva. Mal za to, že v odvolaní napadnutom rozhodnutí absentuje akékoľvek odôvodnenie, prečo, t. j. z akého dôvodu a na základe akého ustanovenia zákona má strpieť zásahy do svojho vlastníckeho práva, rovnako ako mu nebolo zrejmé, prečo je potrebné dočasne upraviť pomery, keď existencia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby resp. určenie vlastníckeho práva sama o sebe podľa neho nemôže zakladať dôvod pre ochranu navrhovateľky, najmä pokiaľ mal uvedenú žalobu za celkom zjavne šikanóznou. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia považoval za zmatečné, nepreskúmateľné, čím prišlo k zásahu do jeho práva na spravodlivý súdny proces.

15. K výroku neodkladného opatrenia o jeho povinnosti „zdržať sa bránenia v užívaní bytu“ namietal, že súd prvej inštancie tak rozhodol len na základe tvrdení navrhovateľky, že je oprávnená osoba, a že jej neoprávnené bráni v užívaní bytu, a to navyše neprímeraným zásahom do práva k bytu. V prvom rade namietal, že navrhovateľka nie je oprávnená v byte bývať, nemá žiaden titul k tomu. Vlastníkom bytu je odporca už 3 roky, je oprávneným v tomto vzťahu. Napriek tomu byt nemôže nijakým spôsobom užívať, pretože navrhovateľka mu v tom bráni svojou fyzickou prítomnosťou v jeho byte spolu so svojou dcérou, pričom nemá k bytu žiadne vlastnícke ani užívacie právo ani za užívanie bytu už roky vlastníčkovi neposkytuje žiadnu finančnú kompenzáciu. Mal za to, že neexistuje tu teda právo na strane navrhovateľky, ktoré by malo požívať ochranu, pričom pre nariadenie neodkladného opatrenia

mal za potrebné osvedčenie práva, ktoré je ohrozované alebo porušované. Z obsahu odôvodnenia vyššie uvedeného uznesenia pod sp. zn. 3C/9/2019 jednoznačne vyvodil, že navrhovateľka nikdy predmet dražby neodovzdala vydražiteľovi ani odporcovi, t.j. v čase od nadobudnutia vlastníckeho práva vydražiteľom a následne odporcom ho užívala, a užíva ho aj doteraz, pričom skutočnosť, že navrhovateľka odmietla byť, o ktorý prišla v dražbe, odovzdať, ju neoprávňuje byť naďalej užívať, obzvlášť, ak na takéto užívanie neexistuje žiaden právny titul (nájomná zmluva či iná dohoda s vlastníkom nehnuteľnosti), a za takéto užívanie vlastníčkovi bytu neposkytuje ani žiadnu finančnú kompenzáciu. V takomto prípade sa teda nemôže jednať o bránenie v užívaní, keďže pre užívanie bytu navrhovateľkou neexistuje žiaden právny základ. Tvrdenia navrhovateľky, že predmetný byt užíva za účelom uspokojovania svojich bytových potrieb, podľa neho neobstoja, pretože byt bola povinná odovzdať. Navyše podľa neho má navrhovateľka finančné prostriedky, rozdiel z výťažku z dražby v notárskej úschove u Y.. O. O. vo výške približne 80 000 EUR na prípadné zakúpenie inej nehnuteľnosti, alebo iné riešenie svojej bytovej potreby. Je navyše zárobkovo činná, takže by si nehnuteľnosť vedela dofinancovať aj úverom. Je iba v jej rukách, aby sa všetky súvisiace súdne spory čím skôr ukončili. Stačí jednostranný právny úkon z jej strany, ktorý ona odmieta urobiť. Naopak, neoprávnene zotrváva v jeho byte a samovoľne sa vyhlasuje za vlastníčku tejto nehnuteľnosti. Ako dôkaz doložil Notársku zápisnicu o dražbe B., B., E-mailovú správu z dražobnej spoločnosti Aukčná spoločnosť, s.r.o. a E-mailovú správu od notára Y.. O. O.. Podľa jeho názoru neexistuje žiadne právo na strane navrhovateľky, ktoré by malo požívať ochranu. Naopak, ide o protiprávne konanie navrhovateľky, ktoré nemôže požívať právnu ochranu. Nemal za naplnenú podmienku potreby bezodkladne upraviť pomery medzi stranami zo strany súdu, keďže táto úprava pomerov spočíva iba na vôli či nevôli navrhovateľky byt odovzdať (v zmysle § 29 ods. 2 a ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z.) a prevziať si hotovosť z notárskej úschovy. Nepovažoval za naplnenú ani druhú podmienku na vydanie neodkladného opatrenia - obavu, že exekúcia bude ohrozená, majúť za to, že ochranu svojich práv v prípade úspechu v súdnych sporoch má navrhovateľka zabezpečenú 2 informatívnymi poznámkami o prebiehajúcich súdnych sporoch (11Csp/59/2018 a 16Csp/3/2019) na liste vlastníctva č. XXXX, ktoré poznámky sú podľa neho dostatočnou ochranou navrhovateľky a táto ochrana je realizovaná priamo na základe zákona bez obmedzenia práv súčasného vlastníka nehnuteľnosti. Informatívna poznámka na liste vlastníctva má vplyv na dobromyseľnosť potenciálneho nadobúdateľa nehnuteľnosti v prípade prevodu vlastníctva z odporcu na tretiu osobu. Tento spôsob ochrany označil zároveň za proporcionálnejší z hľadiska intenzity zásahov do jeho vlastníckych práv žalovaného. Tiež uviedol, že zásah do vlastníckeho práva musí zachovávať spravodlivú rovnováhu medzi potrebami verejného alebo všeobecného záujmu spoločnosti a požiadavkami ochrany základných práv jednotlivcov [J. A. Pye (Oxford) and J. A. Pye (Oxford) Land Ltd. v. the United Kingdom, s. 12, bod 46], Podľa ESLP každé opatrenie zasahujúce do práva na pokojné užívanie majetku musí nastoliť spravodlivú rovnováhu medzi požiadavkou všeobecného záujmu spoločnosti a potrebou dodržiavania základných práv jednotlivca (Sporrong and Lönroth v. Sweden, séria A, 1982, č. 52, s. 26, bod 69). Úsilie zabezpečiť takúto rovnováhu sa odráža v celej štruktúre čl. 1 dodatkového protokolu, 30 teda aj v druhej vete, ktorú treba čítať vo svetle zásady vyjadrenej v prvej vete. Najmä musí existovať rozumný pomer proporcionality medzi použitými prostriedkami a cieľom, ktorý sleduje každé opatrenie pozbavujúce osobu vlastníckeho práva (Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium, séria A, 1995, č. 332, s. 23, bod 38; Case of the Former King of Greece and Others v. Greece. Application 25701/94, s. 22, bod 89). Konštatoval, že vlastnícke právo predstavuje dôležitý predpoklad seberealizácie človeka, ktorému zaisťuje nezávislosť, a tak vytvára priestor pre realizáciu jeho slobody. Z uvedeného vyplýva, že nešetrné mocenské zásahy do práva na pokojné užívanie majetku narúšajú nielen dané základné právo, ale sú v napätí aj s ústavnou hodnotou personálnej autonómie jednotlivcov.“ (PL. ÚS 19/09). Uviedol, že aj nútené obmedzenie vlastníckeho práva sa spája so zásahom do vlastníckych práv proti vôli vlastníka, keď podmienka „nevyhnutnej miery“ vyžaduje, aby zásah do vlastníctva nebol väčší (nemal väčší rozsah), než je nevyhnutné. Zároveň vyžaduje, aby netrval dlhšie, ako je nevyhnutné. V kontexte neodkladného opatrenia zodpovedá požiadavka v nevyhnutnej miere podmienke proporcionality. Princíp proporcionality vyžaduje, aby strana - ktorej má byť neodkladným opatrením uložená povinnosť alebo obmedzenie - ním nebola obmedzená spôsobom neprímeraným povahe veci. Platí totiž, že súd pri úvahe o nariadení neodkladného opatrenia musí zohľadniť aj tú skutočnosť, že v konaní o neodkladnom opatrení je povinný poskytnúť súdnu ochranu - nielen strane, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia; - ale zároveň aj tej strane, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje. Strana, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje preto môže byť obmedzená iba do takej miery, aby neodkladné opatrenie nemalo za následok reálne znemožnenie ochrany jej oprávnených záujmov, keď podľa rozhodovacej praxe súdov platí, že pri rozhodovaní súdu o neodkladnom opatrení, nevznikne

neprimeraná ujma dotknutej strany. Tým, že navrhovateľka neosvedčila existenciu bezprostredne hroziacej ujmy prišlo podľa jeho názoru k porušeniu princípu proporcionality pri vymedzenom zásahu do jeho vlastníckeho práva. Len samotné namontovanie mreží, bez ďalšieho, keď navrhovateľka ani nedopytovala poskytnutie kľúčov od mreží resp. iným spôsobom nekontaktovala odporcu, nemôže znamenať a ani vyjadrovať osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov, pretože neosvedčila, že by nedovoleným a neprimeraným spôsobom odporca zasiahol do jej práva, rovnako ako neosvedčila, že by vymenil zámky, alebo sa ju pokúšal vypratať z bytu iným protiprávnym konaním. Domnieval sa, že miera proporcionality by sa mala odvíjať aj od predmetu konania vo veci samej. Pripomenul, že v uznesení sa uvádza, že sporové strany vedú 3 súdne konania vedené na Okresnom súde Bratislava I, z ktorých spisov súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal ako z listinných dôkazov:

- o neplatnosť dražby pod sp. zn. 16Csp/3/2019,
- o určenie neplatnosti úverovej zmluvy pod sp. zn. 11Csp/59/2018, a
- o vypratanie pod sp. zn. 18C/3/2019.

Uviedol, že prvé dve z týchto konaní však iniciovala sama navrhovateľka práve na ochranu svojich údajných práv a vystupuje v oboch sporoch v pozícii navrhovateľky, keď sú to práve tieto spory, ktoré mu bránia v plnom rozsahu a podľa platných právnych predpisov užívať svoje riadne nadobudnuté vlastnícke právo k nehnuteľnosti, a v dôsledku ktorých bol nútený podať tretiu žalobu na vypratanie bytu. Medzi sporovými stranami však sú a boli vedené aj ďalšie súdne spory, ktoré prebiehajú alebo prebiehali na Okresnom súde Bratislava I:

- návrh na vydanie neodkladného opatrenia pod sp.zn. 3C/9/2019 (v spojení 16Co/129/2019) ako aj, a
- žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia pod sp. zn. 9C/4/2020 a s ňou spojené už nariadené zabezpečovacie opatrenie.

Uviedol, že prvé z vyššie uvedených konaní je ukončené. Navrhovateľka v ňom navrhovala vydanie neodkladného opatrenia voči nemu, podobne ako v tomto konaní, okrem iného spočívajúce v tom, aby do nehnuteľnosti nevstupoval a nezdržoval sa v nej. Súd prvej inštancie tento návrh navrhovateľky zamietol a neodkladné opatrenie nevydal. Navrhovateľka sa odvolala, avšak Krajský súd v Bratislave rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. Jeho argumentácia je obdobná argumentácii odporcu v tomto odvolaní. V odôvodnení uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. k. 16Co/129/2019-80 sa uvádza: „...žalobkyňa ako predchádzajúca vlastníčka bytu bola povinná byť odovzdať vydražiteľovi; len samotná skutočnosť, že odmietla podpísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby a podala žalobu o určenie neplatnosti dražby, neosvedčuje existenciu hmotnoprávneho vzťahu, na základe ktorého sa môže domáhať nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému; je nepochybné, že za daného právneho stavu žalobkyni nesvedčí vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti; žalobkyňa neosvedčila existenciu ani iného právneho vzťahu k bytu (napr. uzatvorenie dohody s novým vlastníkom bytu), čím nepreukázala danosť hmotnoprávneho nároku, ohľadne ktorého majú byť upravené pomery strán a tým ani dôvodnosť navrhovaného neodkladného opatrenia.“

Z dôvodu jednotnosti rozhodovacej praxe súdov apeloval preto na kontroverznosť rozhodnutia súdu prvej inštancie v predmetnej veci a vyššie uvedeného rozhodnutie. Ako dôkaz doložil uznesenie 16Co/129/2019-80 zo dňa 24.6.2019. Mal za to, že bol súdom prvej inštancie bez legitímneho dôvodu, a bez náležitého odôvodnenia predmetného postupu obmedzený na svojich vlastníckych právach, ako aj obmedzený vo výkone svojich vlastníckych práv natoľko, že je mu negované vlastnícke právo ako také.

16. Uviedol, že musel na ochranu svojich oprávnených záujmov vyhľadať právnu pomoc zo strany advokáta, na základe čoho si v súlade s ustanovením § 11 ods. 1, § 13a ods. 1 a § 16 ods. 3 Vyhľadávky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov uplatňuje v konaní náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 167,24 EUR, pozostávajúce z dvoch úkonov právnej pomoci (prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, písomné podanie na súd - odvolanie), pričom hodnota jedného úkonu je 83,62 EUR, ako aj náhrady dvoch režijných paušálov každý vo výške 10,87 EUR. Vzhľadom na to, že právny zástupca je platiteľom DPH, zvyšuje sa odmena a náhrady o daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov, spolu vo výške 37,80 EUR. Spolu teda trovy právneho zastúpenia vrátane DPH vo výške 226,78 EUR. Navrhol napadnuté uznesenie zmeniť tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamietne v celosti.

17. Navrhovateľka v odvolacej replike v celom rozsahu poprela skutkové tvrdenia odporcu a uviedla, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, keď podľa nej nikto nenadobudol jej byt a nehnuteľností, s tým, že vlastnícke právo je neodňateľné, nescudziteľné, nepremlčateľné a nezrušiteľné. Nikomu svoj

byt nepredala, nedarovala, ani inak na nikoho nepreviedla. Uviedla, že súd prvej inštancie, ktorý pozná právo sa musí vysporiadať s tým, že odporca nie je vlastníkom jej nehnuteľností, pretože ich nikdy nenadobudol, podpísal iba kúpnu zmluvu s Y. Y. T., ktorý nič nenadobudol od dražobníka a nestal sa tak ani právoplatným majiteľom a tak nemohol nič či niečo kúpnu zmluvou predať odporcovi. Mala za to, že súd prvej inštancie bol povinný rešpektovať zákon a v predmetnej veci Zákon č. 527/2002 Z. z. Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovenie § 29, ktorý znie:

§ 29

Odovzdanie predmetu dražby

(1) Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

V prejednávanej veci mala za dokázateľné, že Y. Y. T.Č., ktorý podľa tvrdení odporcu mal mu predať kúpnu zmluvou predmetné nehnuteľnosti neodovzdal odporcovi predmetné nehnuteľnosti, a pretože mu ich neodovzdal, preto ich odporca ani nemohol nadobudnúť do svojho vlastníctva. Navrhla výsluch Y. Y. T., aby osvedčil, či mu boli predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom odovzdané dražobníkom a či ich odovzdal odporcovi, a tiež či odovzdal odporcovi kľúče od predmetného bytu. Pre spravodlivé rozhodnutie vo veci bol podľa nej súd prvej inštancie povinný zistiť platnosť právnych úkonov predchádzajúcich právnym úkonom v prejednávanej veci, pretože výkon právomoci súdu musí smerovať k racionálnemu výsledku a súd nemôže opomínať zmysel a účel súdneho konania, musí rešpektovať princípy materiálneho právneho štátu. Tak ako už Ústavný súd Slovenskej republiky v rade svojich nálezov potvrdil (napr. I ÚS 407/2010), ústavný systém v Slovenskej republike vychádza z princíпов materiálneho právneho štátu. Ústavný súd Slovenskej republiky odlíšil formálne a materiálne pojetie právneho štátu, pričom jasne vyjadril svoju afinitu k druhej z foriem právneho štátu. Zatiaľ čo prvá forma je založená na rýdzo procedurálnom a formálnom pojatí bez ohľadu na obsah a účel jednaní štátnych orgánov, materiálny právny štát je naopak založený na určitých základných princíпов, ktoré je potrebné pri výkone štátnej moci rešpektovať. Príklon k materiálnemu pojatiu právneho štátu podľa nej znamená, že orgány verejnej moci sú povinné sa pohybovať nie len z hľadiska formálneho v hraniciach svojich právomocí a kompetencií stanovených ústavným poriadkom a zákonmi, ale že výkon týchto právomocí musí byť taktiež po obsahovej (materiálnej) stránke v súlade s určitými základnými princípmi, väčšinou vyjadrenými v ustanoveniach ústavného poriadku, ktoré garantujú základné práva a vytvárajú hodnotovú bázu ústavného poriadku. V prípade výkonu právomocí a kompetencie orgánu verejnej moci je teda podstatné sledovať taktiež účel, ku ktorému uplatnenie právomocí smeruje, ako i prostriedky ktorých sú k tomu používané. V podmienkach materiálneho štátu nemôže byť výkon verejnej moci bezobsažný ani bezúčelný. Inými slovami z ústavného hľadiska nie je možné aprobovať a tolerovať výkon verejnej moci, ktorá je prostým uplatnením formálne predvídaného oprávnenia orgánu verejnej moci bez toho, že by bol sledovaný zákonom predpokladaný a racionálny účel ku ktorému konkrétny výkon zverenej právomoci smeruje. Iba v tomto materiálnom zmysle je potreba interpretovať taktiež čl. 2 ods. 2 ústavného zákona č. 23/1991, ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd (ďalej aj „Listina“), podľa ktorého je možné štátnu moc uplatňovať v prípadoch a hraniciach stanovených zákonom a spôsobom, ktorý stanoví zákon. Zvolený spôsob výkonu verejnej moci, ktorý so sebou nesie zásah do základných práv a slobôd, musí vždy obstať z hľadiska princípu proporcionality. Ten je derivátom princípu právneho štátu založeného na úcte k právam a slobodám človeka a občana (materiálny právny štát), ktorým má byť Slovenská republika podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy SR, ktorý sa komplementárne uplatní k čl. 4 ods. 1 Listiny, podľa ktorého môžu byť povinnosti ukladané na základe zákona, v jeho hraniciach a pri zachovaní základných práv a slobôd. Ústavný súd pri svojej rozhodovacej činnosti uprednostňuje materiálne poňatie právneho štátu, pričom pri interpretácii a aplikácii právnych predpisov vychádza zo zmyslu a účelu príslušnej právnej úpravy a dbá o to, aby prijaté riešenie bolo akceptovateľné aj z hľadiska všeobecne ponímanej spravodlivosti (m. m. IV. ÚS 1/07, I. ÚS 57/07, IV. ÚS 182/07).

18. Navrhovateľka v replike tiež uviedla, že účelom tohto konania je poskytnutie dočasnej ochrany stranám sporu, ktorú súd prvej inštancie poskytol v zákonných medziach. Poukázala na skutočnosť, že zápis záznamom na Okresnom úrade katastrálneho odboru v Bratislave je výlučne FORMÁLNÝM ZÁPISOM, nakoľko zápis bol vykonaný na základe predloženia Notárskej zápisnice B. XXXX/XXXX, B. XXXX/XXXX, B. XXXX/XXXX záznamom. Podľa Zákona Národnej rady Slovenskej republiky

č. 162/1995 Z.z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) citujem:

Zápis práv k nehnuteľnostiam

§ 4

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

(2) Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

(3) Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú PRAVOTVORNE, EVIDENČNÉ alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

§ 5

(1) Vklad je úkon okresného úradu; VKLADOM vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

(2) ZAZNAM je úkon okresného úradu plniaci EVIDENČNÉ funkcie, ktoré NEMAJÚ VPLYV na vznik, zmenu ani na ZÁNÍK práv k nehnuteľnostiam.

19. Mala za to, že ak by zákonodarca chcel, musel by výslovne ustanoviť, že príklep licitátora na dražbe je originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva k bytu a spísaná notárska zápisnica vystupuje, ako kúpna zmluva a zapisuje sa, vkladovým konaním zapísaným na liste vlastníctva pod písmenom „V“, ale katastrálny zákon č.162/1995 Z.z. hovorí opak notárska zápisnica - verejná listina sa zapisuje pod záznamom. Pripomenula, že notárska zápisnica vyhotovená notárom na dražbe NIE JE VEREJNOU LISTINOU ale súkromnou listinou a preto považovala za sporné, či sa predmetná notárska zápisnica o dražbe mala zapísať tak, ako sa zapísala záznamom. Poukázala na skutočnosť, že:

Záznam do katastra nehnuteľností (zápis záznamom) nemá na rozdiel od vkladu

PRÁVOTVORNÝ charakter, ale má len evidenčnú povahu.

PRÁVOTVORNÝ charakter - vykonanie platného právneho úkonu má za následok vznik, zmenu alebo zánik čo sa v tomto prípade v prejednávanej veci nedá potvrdiť.

20. Y. Y. T. urobil aj s odporcom podľa nej neplatný právny úkon spísaním a podpísaním „Kúpnej zmluvy“ zo dňa 22.03.2018 alebo 22.02.2018, pretože ho uviedol do omylu, pravdepodobne s úmyslom vylákať od neho peniaze za to, čo mu nikdy nedal a nemôže dať, pretože to nemá a nemohol predmet zmluvy odporcovi odovzdať. Princíp nemo plus iuris je pri prevodoch vlastníckeho práva garanciou ochrany skutočného vlastníka tým, že len jeho oprávňuje na prevod vlastníckeho práva alebo na splnomocnenie inej osoby na takýto prevod, a postihuje neplatnosťou každý prevodný úkon vykonaný inými osobami než skutočným vlastníkom alebo jeho splnomocneným zástupcom. Táto neplatnosť prispieva zachovaniu vlastníckeho práva vo väčšine prípadov, pretože pôsobí ako hmotnoprávny základ na uplatnenie nárokov z bezdôvodného obohatenia, na základe ktorého vzniká osobe, ktorá mienila nadobudnúť vlastníctvo od nevlastníka, povinnosť vydať predmetnú vec skutočnému vlastníkovi, alebo na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva. Poukázala na rozhodnutie: Uznesenie Najvyššieho súdu SR, ktorý rozhodol vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia zloženom z predsedníčky senátu Y. W.B. L. a členiek senátu Y. X. T., Y. H. L., Y. R. T., Y. N. N., Y. Y. V. a Y. H. T., L., dňa 27. apríla 2021, sp. zn. IVObdo/2/2020, zdroj: nsud.sk; analytické právne vety: nsud.sk)

Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

Pri predmetnom konštatovaní veľký senát obchodnoprávneho kolégia poukazuje na to, že právna úprava de lege lata neumožňuje nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti, ale len v prípade taxatívne upravených výnimiek. Vyvodenie ochrany dobromyseľného nadobúdateľa zo strany súdu rozhodujúceho v civilnom sporovom konaní pritom nie je možné ani s poukazom na materiálnu publicitu katastra nehnuteľností, keďže katastrálny zákon priamo pripúšťa spochybnenie hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností preukázaním opaku, čo znamená, že osoba, ktorá je ako vlastníka zapísaná v katastri nehnuteľností, v skutočnosti vlastníkom evidovaných nehnuteľností nie je, ak sa preukáže, že skutočným vlastníkom nehnuteľností je niekto iný. Preto táto osoba zapísaná ako

„vlastník“ ani nedisponuje oprávnením s týmito nehnuteľnosťami ďalej nakladať. Vzhľadom na vyššie uvedené veľký senát uzatvára, že:

I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností.

III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje.

V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

Kúpna zmluva medzi Y. Y. T. a odporcom sa podľa nej definuje ako podvod.

Kúpna zmluva pripravovaná zo strany Y. Y. T. dňa 23.03.2018 alebo 23.02.2018, keď už vedel, že sa zúčastní na dražbe dňa 22.10.2018 a vydraží byt na T. D.. XX na znak súhlasu s obsahom kúpnej zmluvy bola overená dňa 23.11.2018 oboma stranami. Dôkaz: Kúpna zmluva zo dňa 22.02.2018 alebo 23.03.2018

21. Uviedla, že odporca nedisponuje právoplatným rozsudkom v mene Slovenskej republiky, ktorý by predložil odvolaciemu súdu, že je výhradný vlastník bytu a nehnuteľnosti. Mala za to, že vydané Neodkladné opatrenie zo dňa 03.12.2021 je v dôvodné pre skutočnosti, ktoré sa uskutočnili dňa 03.11.2021. V tento deň jej boli namontované mreže pred vchodové dvere do jej bytu a tým jej bol zamedzený vstup do jej bytu, pričom už boli následne odstránené a nemožno o predmetnom výroku inak rozhodnúť ako ho iba potvrdiť. S výrokom súdu prvej inštancie sa stotožnila. Uviedla, že privolaná polícia v deň 03.11.2021, keď sa nemohla dostať do bytu, pretože bol zablokovaný mrežami, najskôr nekonala a nezvládla vyriešiť danú situáciu a nebol z ich strany ani záujem danú situáciu vyriešiť. Situáciu vyriešil až službukonajúci policajt dňa 03.11.2021 na I. ul., ktorý vyzval odporcu na predloženie právoplatného Rozsudku v mene SR, ktorým by osvedčil, že je výhradný vlastník nehnuteľností a bytu. Odporca tento právoplatný rozsudok nepredložil, lebo ním nedisponuje, ale predložil list vlastníctva, na ktorom sú vyznačené poznámky o prebiehajúcich súdnych konaniach, ktoré zároveň spochybňujú údaje vyznačené na liste vlastníctva a to podľa ustanovenia § 39 ods. 2 katastrálneho zákona. Čo sa týka mreží, tie boli namontované na príslušenstve a zariadení domu vo vlastníctve všetkých spoluvlastníkov domu, pričom odporca nemal súhlas od spoluvlastníkov domu na T. XX P. X., pričom mreže vyčnievali do priestoru bytového domu vo vlastníctve všetkých spoluvlastníkov a z bezpečnostného hľadiska bránili v plynulosti únikovej požiarnej cesty, pričom boli porušené i ustanovenia Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Službukonajúcemu policajťovi predložila Uznesenie Krajského súdu v Bratislave o odročení súdneho konania o neplatnosť dražby, kde sa prejednávajú práve spomínané vlastnícke práva k nehnuteľnosti. Službukonajúci policajt oboznámil odporcu, že navrhovateľka môže dať mreže dolu aj so zámkom a môže vstúpiť do bytu. Ona do bytu nevstúpila. Uviedla, že na základe nečinnosti privolanej policajnej hliadky dňa 03.11.2021 a dňa 06.11.2021 bolo privolaných niekoľko policajných hliadok. Službukonajúci policajti vyriešili danú situáciu v jej prospech cca o 17.30 hod. Príslušník policajného zboru vyviedol dvoch ľudí, čo sa považovali za SBS (nakolko títo ľudia nedisponovali identifikačným preukazom strážnej služby nedajú sa ani za SBS považovať, ide jednoducho o ľudí, ktorí boli najatí na stráženie mreží a sledovanie mojej osoby). Príslušník policajného zboru odporcu pred ňou poučil, že tam nemá čo robiť ani sa zdržiavať, a ona môže mrežu spolu so zámkom a rámom dať na vlastné náklady dolu z dverí a vstúpiť do bytu a ostať tam. Mala za to, že odporca porušil poučenie vyššie uvedené, ako dôkaz doložila fotografiu dverí po odinštalovaní mreže a rámu. Opäť sa zdržiaval v okolí jej obydli, čo definovala ako opätovné sledovanie jej osoby. Žiadala odvolací súd, aby si vyžiadal od policajného zboru na I. D. P. X. písomný záznam zo zásahu na T. ul. zo dňa 06.11.2021 pre správne a spravodlivé rozhodnutie vo veci. Odporca vysvetľuje, na akom základe nasadil mreže na jej vchodové dvere do jej bytu a to na základe informácii od správcu bytového domu H-Probyť, ktorý ho informoval o vykradnutých pivniciach.

Uviedla, že spomínané pivnice boli vykradnuté cca apríl/2021, montáž mreží 03.11.2021. Pripomenula, že za akýchkoľvek okolností odporcových snáh ochrániť majetok musel a musí odporca dodržiavať zákony a to zákon o Požiarnej ochrane, Stavebný zákon ako i Domový poriadok a svoje návrhy na rozhodnutia bol povinný predložiť ostatným spoluvlastníkom bytového domu a vyžiadať si od nich súhlas, ak chcel zasiahnuť do majetku spoluvlastníkom, pričom nestačilo osloviť správcu bytového domu, ktorý je len dodávateľom služieb bytového domu a nemá právo rozhodovať o právach a povinnostiach spoluvlastníkov bytového domu. Poukázala aj na znefunkčnenie schránkovej zámky a na znefunkčnenie čipových kľúčov do vchodu domu a s tým spojené obmedzenie vstupu do jej bytu. Uviedla, že odporca vo svojom odvolaní sám priznáva, že ju prenasledoval, sledoval citujem: .... dáva do pozornosti, že navrhovateľka sa v čase, kedy prišlo k namontovaniu mreže v sporovom byte nezdržovala. Oblepil vchodové dvere do domu a do bytu, výťahové dvere na všetkých poschodiach a v samotnom výťahu zastrešovací list, aby ju poškodil a porušil dobré vzťahy so susedmi, podal na jej osobu Trestné oznámenie vedené na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru, Sasinkova ul. 23, Bratislava. Trestné oznámenie bolo zamietnuté. Žiadala odvolací súd, aby si Trestné oznámenie vyžiadal, aby rozhodol správne a spravodlivo vo veci. Mala za to, že odporca konal neuvážene po neúspešnom súdnom pojednávaní zo dňa 08.10.2021 sp.zn. 18C/3/2019 v ktorom nemohol súd rozhodnúť v navrhovanej veci, nakoľko sám súd nevie, či odporca je skutočný vlastník. Súdne konanie je odročené až do vyriešenia vo veci samej. Odporca oslovil notára Y. O. O., za účelom výšky výťažku z dražby. Notár Y. O. O. na základe dodržania mlčanlivosti odporučil sa obrátiť na navrhovateľa dražby EOS KSI Slovensko, s.r.o a Aukčnú spoločnosť s.r.o, za účelom poskytnutia informácií o výške výťažku z dražby. Aukčná spoločnosť s.r.o v zastúpení Y. Y. W., informáciu o výške výťažku poskytol, čím porušil zákon č. 527/2002 Zákona o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

22. Poukázala i na skutočnosť, že predložený dôkaz Notárska zápisnica B. XXXX/XXXXRIs XXXXX/XXXX zo dňa 22.10.2018 je neplatná právna skutočnosť, nie je verejnou listinou a na jej základe nemohol byť platne vykonaný zápis v katastri nehnuteľnosti a to prechod práv v prospech odporcu vydražiteľa a následne nemohol byť platne urobený právny úkon prevod v prospech odporcu. Odpis Notárskej zápisnice zn. B. XXXX/XXXXRIs XXXXX/XXXX zo dňa 22.10.2018 nie je podľa nej verejnou listinou, pretože v nej absentujú zákonom predpísané náležitosti a notár nenapísal notársku zápisnicu podľa deja, ktorého bol svedkom. Namietala Notársku zápisnicu o priebehu dražby, ktorú spísal dňa 22.10.2018 v X. na W. D. Č. XX B. Y. O. O., so sídlom Notárskeho úradu v Bratislave 1, Mostová 2 žalovaný v rade 5/ Notárska zápisnica, ak má mať všetky náležitosti upravené v ustanovení:

Podľa § 47 ods. 1 Notárskeho poriadku musí obsahovať:

- a) miesto, deň, mesiac, a rok podpísania notárskej zápisnice
- b) meno, priezvisko a sídlo notára
- c) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, ak je pridelené, a trvalé bydlisko účastníka, ak je ním fyzická osoba, a názov alebo obchodné meno, identifikačné číslo organizácie, ak je pridelené, a sídlo účastníka, ak je ním právnická osoba, ako aj ich zástupcov, svedkov, dôverníkov, a osoby, ktorá ovláda jazyk účastníka
- d) vyhlásenie účastníkov, že sú spôsobilí na právne úkony
- e) údaj o tom, ako bola preukázaná totožnosť účastníkov, a svedkov, najmä druh a číslo platného preukazu totožnosti účastníka
- f) ak je účastníkom právnická osoba, údaj o tom, ako bola preukázaná jej existencia, a oprávnenie v jej mene konať
- g) obsah právneho úkonu
- h) údaj o tom, že zápisnica bola po prečítaní účastníkmi schválená
- i) podpisy účastníkov alebo ich zástupcov, a ak boli prizvaní, tiež svedkov, dôverníkov a osoby, ktorá ovláda jazyk účastníka, ak podpisuje notársku zápisnicu za právnickú osobu ako účastníka fyzická osoba oprávnená v jej mene konať, pripojí iba svoj podpis
- j) odtlačok úradnej pečiatky notára a jeho podpis

Dotknutá notárska zápisnica neobsahuje podľa nej vyznačené povinné údaje a tak stráca povahu verejnej listiny.

Podľa § 64 ods.1, 2, 3 Notárskeho poriadku :

1) Notár je oprávnený osvedčiť aj iné skutočnosti, najmä priebeh losovania alebo predloženie veci, ak majú právny význam a ak sa uskutočnili v prítomnosti notára

- 2) Za tým účelom spíše notár notársku zápisnicu, ktorá musí obsahovať presný opis deja, ktorý sa uskutočnil v jeho prítomnosti a ktorého bol svedkom, ďalej miesto a čas osvedčovaného deja, meno, priezvisko, trvalé bydlisko (sídlo) žiadateľa o vydanie osvedčenia a tiež osôb na deji zúčastnených
- 3) Ak sú splnené podmienky podľa §48, môže byť do zápisnice pojaté tiež potvrdenie totožnosti žiadateľa o osvedčenie deja alebo osôb na deji zúčastnených

Dotknutá notárska zápisnica neobsahuje vyznačené povinné údaje.

V zmysle § 3 ods. 4 Notárskeho poriadku dotknutú notársku zápisnicu nemožno považovať za verejnú listinu.

23. Uviedla, že notára mal požiadať dražobník spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, 22.10.2018 dvadsiatehodruhého októbra dvetisícosemnaásť o 14.30 hod. (slovom: štrnástej hodine a tridsiatej minúte), aby do notárskej zápisnice napísal osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby.

Podľa bodu 2/ napádanej notárskej zápisnice Licitátor dražby Y. Y. Ž. o 14.30 hod. (slovom: štrnástej hodine a tridsiatej minúte) otvorila dražbu vyvolaním a mala uviesť označenie predmetu opakovanej dražby takto:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese X. X, obec: X. X, obec: X.-T.. Č.. U. T., katastrálne územie: U. T., tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to konkrétne: byt č. X nachádzajúci sa na X.L.. bytového domu T. XX, XX, XX, XX so súpisným číslom XXXX, vchod T. XX, na ulici T. XX P. X. (ďalej len „Dom“) postavený na pozemku parcely registra „S.“ č. 2401/2 o výmere 1020 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 202/10000 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“)

Pre úplnosť poukázala na ust. § 119 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka § 119

(1) Veci sú hnuiteľné alebo nehnuteľné.

(2) Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Z uvedeného vyvodila, že jej byt, ktorý je súbor miestnosti určený na bývanie nie je nehnuteľnosťou a tak predmet dražby bol nesprávne označený.

V notárskej zápisnici je uvedené: Celková podlahová plocha bytu sa predpokladá o výmere 94,14 m<sup>2</sup> vrátane plochy pivnice o výmere 6,12 m<sup>2</sup> (bez plochy loggie o výmere 7,34 m<sup>2</sup>).

V notárskej zápisnici je uvedené:

Znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru. Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobe jeho využitia.

Tu ide o rozpor so zákonom a konanie v rozpore so zákonom a neplatný právny úkon.

V dotknutej notárskej zápisnici je uvedené:

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

a) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o, IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V - 13230/20008,

b) Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., podľa Z - 18843/2015

c) Poznomenáva sa žaloba o začatie konania o neplatnosť zmluvy podľa sp.zn.: 11Csp/59/2018 zo dňa 7.8.2018

d) Poznomenáva sa podanie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia spočívajúceho v zdržaní sa výkonu záložného práva a opatrení smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby podľa sp.zn.: 19Csp/122/2018

Záložné právo nikdy nedohodla so žalovaným v rade 2/.

24. Zdôraznila, že nikdy nepodpísala záložnú zmluvu s navrhovateľom dotknutej dražby spoločnosťou EOS KSI Slovensko, s.r.o, IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, pričom nikdy nebol jej veriteľom a nemal právo navrhnúť jej byt do dražby.

25. Ďalej poukázala na skutočnosť, že nie je „predchádzajúci vlastník“. Je vlastníkom svojho bytu, ktorý som nadobudla v súlade so zákonom a nikto nemá právo jej ho scudzíť. Jej vôľa nebola byť, aby jej jediným obyvateľom, predala ani dražila.

V dotknutej notárskej zápisnici je uvedené: citujem „Podľa § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. O dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o dobrovoľných dražbách“), ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu tejto notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných priesťahov.“

Podľa uvedeného ustanovenia zákona nie je v tomto ustanovení uvedená povinnosť odovzdať predmet dražby konkrétnemu subjektu či konkrétnej osobe a tak sa toto ustanovenie nevzťahuje na ňu.

Podľa bodu 3/ dotknutej notárskej zápisnice je uvedené: citujem „Navrhovateľom opakovanej dražby je: EOS KSI Slovensko, s.r.o, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sro, vložka č. 15294/B“, pričom ja mám za to, že tento subjekt nebol oprávnený byť navrhovateľom dražby môjho bytu a preto je napádaná dražba neplatná.

Mala za to, že ide o nekalé konanie tejto spoločnosti.

Podľa bodu 7/ dotknutej notárskej zápisnice je uvedené: citujem: „Licitátor skonštatoval, že v zmysle § 11 odsek 7 zákona č. 527/2002 Z.z. O dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov je na opakovanej dražbe prítomná verejnosť v počte 12 osôb, kde každá osoba zaplatila vstupné vo výške 3,30 EUR (slovom: tri eurá a tridsať centov), teda spolu vo výške 39,60 EUR (slovom: tridsaťdeväť eur a šesťdesiat centov) je súčasťou výťažku opakovanej dražby.“

Podľa dotknutej notárskej zápisnice: Licitátor skonštatoval, že do začatia dnešnej opakovanej dražby dražobnú zábezpeku zložili 4 záujemcovia, ktorí dražili s poradovým číslom 1, 2, 3, 4.

Podľa § 5 ods. 1 zákon 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách

Účastník dražby:

Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila za cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom.

Ďalej je v notárskej zápisnici zapísané: citujem: Pani T. Z. prítomná na opakovanej dražbe ako verejnosť vznesla proti priebehu opakovanej dražby následné námietky: Pani T. Z. vyhlásila, že znalecký posudok je neplatný, nakoľko cena predmetu opakovanej dražby je podhodnotená a podľa jej vyjadrenia súdny znalec nemohol vyhotoviť znalecký posudok nakoľko byt nevidel, lebo byt nebol sprístupnený, súčasne uviedla, že opakovaná dražba je neplatná, nakoľko opakovaná dražbu nenavrhol vlastník, zároveň požiadala zaznamenať, že dražobná spoločnosť nie je oprávnená dražbu vykonať, nakoľko je súkromným subjektom.

Po výzve licitátora o urobenej najnižšieho podania vo výške 165 000.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc eur) boli urobenej účastníkmi nasledovné podania: účastník s poradovým číslom 1 urobil podanie vo výške 165 000.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc) účastník s poradovým číslom 2 urobil podanie vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur).

Licitátor po prvýkrát vyzval účastníkov opakovanej dražby, aby urobili vyššie podanie od posledného podania a vyhlásil, že ak neurobí nikto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobenej účastníkom dražby s poradovým číslom 2 vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur) udeľ mu príklep.

Licitátor po druhýkrát vyzval účastníkov opakovanej dražby, aby urobili vyššie podanie od posledného podania a vyhlásil, že ak neurobí nikto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobenej účastníkom dražby s poradovým číslom 2 vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur).

Licitátor po tretíkrát vyzval účastníkov opakovanej dražby, aby urobili vyššie podanie od posledného podania a vyhlásil, že ak neurobí nikto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobenej účastníkom dražby s poradovým číslom 2 vo výške 165 500.- eur (slovom : stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur) udeľ mu príklep.

Keďže ani po tretej výzve licitátora žiaden z prítomných účastníkov opakovanej dražby neurobil vyššie podanie ako bolo podanie naposledy urobenej účastníkom opakovanej dražby s poradovým číslom 2 vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur) licitátor zopakoval výšku posledného a najvyššieho podania urobenej účastníkom opakovanej dražby s poradovým číslom 2 vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisíc päťsto eur) a potom vyhlásil, že udeľuje účastníkovi opakovanej dražby s poradovým číslom 2, príklep.

Licitátor vzápätí oznámil, že vydražiteľom predmetu opakovanej dražby sa stal účastník opakovanej dražby s poradovým číslom 2, ktorý urobil podanie vo výške 165 500.- EUR (slovom: stošesťdesiatpäťtisícpäťsto eur) a ktorému bol udelený príklep.

Udelením príklepu licitátora bola dobrovoľná dražba ukončená o 14.40 hod (slovom: štrnásťtej hodine a štyridsiatej minúte).

Podľa uvedeného mala dražba trvať 10 minút, čo je sporný údaj v dotknutej zápisnici.

Podľa bodu 8/ Vydražiteľom predmetu opakovanej dražby sa mal stať účastník s poradovým číslom 2: Y. Y. T., rod. T., dátum narodenia XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom : U. XXXX/ X, XXX XX X. - G. v podiele 1/1 k celku.

Mala za to, že vydražiteľ sa nestal legálnym vydražiteľom.

Podľa § 5 ods. 1 zákon č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách, Účastník dražby: Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila za cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom

V Notárskej zápisnici je osvedčený priebeh dražby a účastníci označení s poradovým číslom 1, 2, 3, 4 (účastníkov v skutočnosti bolo 3), pričom notárska zápisnica obsahuje údaje len o účastníkovi s poradovým číslom 2, ktorý podľa tejto notárskej zápisnici mal predmet dražby vydražiť.

26. Skonštatovala, že notárska zápisnica osvedčená notárom o priebehu dražby, ktorej neplatnosť je v konaní napádaná, neobsahuje všetky náležitosti podľa zákona, keďže neobsahuje, meno, priezvisko, a trvalé bydlisko (sídlo) ďalších troch účastníkov pod poradovými číslami 1 a 3 a 4 a tak stráca povahu verejnej listiny a na jej základe nemohol byť platne vykonaný zápis v katastri nehnuteľnosti.

Podľa uvedeného v napádanej zápisnici je napísané:

Uhradením ceny dosiahnutej vydražením po odpočítaní dražobnej zábezpeky v ustanovenej lehote v zmysle vyššie uvedeného, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu opakovanej dražby udelením príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (zákon č. 315/2016 Z.z. O registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

27. Zdôraznila, že ona navrhovateľka T. Z., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, XXX XX X., U., je vlastníkom tzv. „predmetu dražby“ v podiele 1/1 a jej vlastnícke právo neprešlo na vydražiteľa a tak je napadnutá dražba neplatná.

Okrem vyššie uvedeného poukázala na to, že z obsahu zápisnice vyplýva, že dražba mala trvať len 10 minút (od 14.30 hod do 14.40 hod.) pričom samotná zápisnica má niekoľko strán. Na prvej strane zápisnice, z odseku na konci strany, ktorý sa začína slovami: „Licitátor následne otvoril dražbu vyvolaním...“ vyplýva, že licitátor v rámci vyvolania označil predmet dražby, jeho opis, jeho stav, oboznámil údaje o právach a záväzkoch na predmete viazucich a s ním spojených, cenu predmetu dražby, oboznámil s najnižším podaním a minimálnym prihodením a tiež dal poučenie v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, pričom v zápisnici sa aj plné znenie, čo predstavuje prečítať niekoľko strán. Podľa jej názoru je nemožné, aby v priebehu 10 minút boli vykonané zo strany dražobníka - licitátora všetky zákonom určené úkony, ktoré sú v zápisnici uvedené. Tento nedostatok nemožno legálne odstrániť ani napraviť.

V napádanej notárskej zápisnici je ďalej uvedené: Účastníci tejto notárskej zápisnice súhlasia s použitím osobných údajov pre účely tejto notárskej zápisnice v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účastníci vyhlasujú a podpisom tejto notárskej zápisnice potvrdzujú, že v súlade §95 zákona číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení neskorších predpisov boli oboznámení s výškou odmeny za poskytnutie právnej služby-spísanie tejto notárskej zápisnice pred poskytnutím služby.

Účastníci vyhlasujú a podpisom tejto notárskej zápisnice potvrdzujú, že boli notárom oboznámení s výškou poisťného krytia a s poisťovňou, v ktorej je notár poistený pre prípad škody spôsobenej v súvislosti s vyhotovením tejto notárskej zápisnice.

Poukázala na absentujúce označenie a podpisy účastníkov s poradovými číslami 1, 3, 4 a teda ich identifikáciu, čo spôsobuje neplatnosť notárskej zápisnice.

Zo znenia § 20 ods.2 zákona č. 527/2002 Z.z. upravujúceho priebeh dražby, je účastník dražby povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne

oprávnenie konať za účastníka dražby, dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo, ak bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky, doložiť doklad o zložení dražobnej zábezpeky, doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby. Tieto náležitosti v predmetnej notárskej zápisnici chýbajú, na základe čoho možno vyvodiť, že tieto výzvy, resp. úkony v rámci dražby neodznali, resp. neboli vykonané.

V neposlednom rade musí byť notárska zápisnica po prečítaní účastníkmi schválená a podpísaná (§ 56 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 1 písm. h), i) Notárskeho poriadku). V predmetnej notárskej zápisnici však takýto údaj o tom, že zo strany ďalších troch účastníkov dražby po prečítaní zápisnice k jej schváleniu došlo absentuje, rovnako tak absentuje ich podpis na notárskej zápisnici.

Judikatura súdov rovnako dospela k názoru, že chýbajúce náležitosti notárskych listín spôsobujú, že takáto zápisnica nie je notárskou zápisnicou a teda nie je verejnou listinou. Vzhľadom na chýbajúce náležitosti v zápisnici zo dňa 22.10.2018 (najmä označenie všetkých účastníkov dražby a údaj o schválení zápisnice a podpisy všetkých účastníkov dražby), možno uzavrieť, že takúto listinu-zápisnicu nemožno považovať za notársku zápisnicu, čím stráca takáto listina aj povahu verejnej listiny (viď. bod. 17 odôvodnenia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 21Co/271/2016 zo dňa 29.06.2017).

V napádanej notárskej zápisnici je uvedené: citujem: „O tom som túto notársku zápisnicu napísal, dražobník - AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o, so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B zastúpená konateľom T. T. L., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom: XXX XX V. XXX, ktorého totožnosť bola preukázaná z platného občianskeho preukazu SR séria a číslo: Q., licitátor - Y. Y. Ž., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom S. XXX/XX, XXX XX B. X., ktorej totožnosť bola preukázaná z platného občianskeho preukazu SR séria a číslo: V. a vydražiteľ - Y. Y. T., rod. T., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom: U. XXXX/X, X. - G., ktorého totožnosť bola preukázaná z platného občianskeho preukazu SR séria a číslo: Q. a osoba, ktorá vzniesla námietky na opakovanej dražby námietky - T. Z. rod. Z., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom: T. XXXX/XX, X. - U. T., ktorej totožnosť bola preukázaná z platného občianskeho preukazu SR séria a číslo: Q., ktorí sú podľa vlastného vyhlásenia spôsobili na právne úkony, si ju predom mnou doslovne prečítali, jej obsah ako úplný a správny výslovne schválili a na znak súhlasu s jej obsahom ju dňa 22.10.2018 (slovom: dvadsiatehodruhého októbra dvetisícosemnať) v objekte Vienna Gate na 14. poschodí v nebytovom priestore číslo A 261 v priestoroch AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o. Na Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava pred ňou vlastnoručne podpísali.“

28. Z uvedeného vyvodila, že všetci účastníci dražby nepodpísali dotknutú notársku zápisnicu.

V napádanej notárskej zápisnici je uvedené: citujem: „AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., zast. konateľom T. T. L., v.r., Y. Y. Ž.N., I., v.r., Y. Y. T., v.r., T. Z., v.r., Y. O. O., B., v.r.

Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice skladajúci sa zo štyroch listov a zo siedmich strán doslovne súhlasí s prvopisom skladajúcich sa zo siedmich listov a zo siedmich strán uloženým na Notárskom úrade notára Y. O. O., so sídlom Mostová 2 v Bratislave 1, v Zbierke notárskych zápisníc ročník 2018, pod č. B., B. XXXXX/XXXX a v Notárskom centrálnom registri listín pod č. B. XXXXX/XXXX, V Bratislave dňa 22.10.2018“

Toto považovala za dôkaz, že dotknutá notárska zápisnica je neplatná.

Odporca predložil dôkaz Uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 16Co/129/2019 zo dňa 24.06.2019 v senáte zloženom so sudcov predseda senátu Y. N. T. J., sudca spravodajca Y. N. Š. a sudca Y. G. T., kde súd vo výroku opäť nepotvrdil, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností a bytu.

Odporca podal na Okresnom súde Bratislava I „Žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia „pod. sp. zn. 9C/4/2020 a s ňou spojené už nariadené zabezpečovacie opatrenie, Dôkaz List vlastníctva č. XXXX zo dňa 10.11.2021 s vyznačenými poznámkami, ktoré spochybňujú údaje na liste vlastníctva a to najmä druhou poznámkou o prebiehajúcom súdnom konaní“ Žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby k nehnuteľnosti.

Poznámka slúži k signalizácii skutočností, ktorými je oslabený princíp publicity existujúcich zápisov. Zápis na liste vlastníctva mala za sporný. Uviedla, že užíva predmetný byt v súlade so zákonom. Je to jej jediné obydlie. Súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie podľa nej v súlade so zákonom. Vyjadрила názor, že uvádzané ustanovenia odporcom ako odvolacie dôvody neobstoja, pretože súd prvej inštancie neznemožnil strane konania odporcovi jej patriace procesné práva a vykonávanie dôkazov sa neuskutočnilo doposiaľ, pretože dôkazy sa vykonávajú na verejnom pojednávaní, ktoré doposiaľ nebolo ustanovené.

29. Žiadala, aby odvolací súd potvrdil napádané uznesenie ako vecne správne.

30. Obsah ďalších vyjadrení odvolací súd neuvádza, nakoľko presahujú rámec ust. § 373, 374 CSP, keďže napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nie je rozhodnutím vo veci samej.

31. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (ust. § 34 CSP) preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné.

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

Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

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

Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

33. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu ohrozeným alebo porušeným právnym pomerom strán sporu dovtedy, kým tieto nepodajú žalobu vo veci samej, resp. kým súd svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne stranám definitívnu ochranu. Pre aplikáciu inštitútu neodkladného opatrenia sa vyžaduje naliehavosť potreby predbežnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Uvedený inštitút teda plní zabezpečovaciu a preventívnu funkciu a predstavuje prostriedok na dočasné riešenie situácie, ktorá nastala v pomere medzi stranami sporu, ak je obava, že by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený, resp. že by strane vznikla ujma, a to nenahraditeľná, prípadne už vzniknutá ujma sa zväčšovala. Jeho základným atribútom (pre daný typ neodkladného opatrenia) je dočasnosť a provizórnosť. Jeho zmyslom je rýchlo a pružne riešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu, odôvodnený spomenutou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie zákonných formálnych a vecných predpokladov pre jeho nariadenie. Úspech navrhovateľa neodkladného opatrenia si vyžaduje osvedčenie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe úpravy pomerov. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo žalobcu ohrozené. Je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie hrozby zmarenia nenahraditeľnej ujmy. Aj v prípade, ak sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý nariadenie neodkladného opatrenia predstavuje. Miera osvedčenia potreby nariadenia neodkladného opatrenia sa riadi práve naliehavosťou situácie. O potrebe neodkladnej úpravy teda nesmú byť vážnejšie pochybnosti. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má navrhovateľ neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie teda môže dočasne obmedziť aj vlastnícke právo, avšak len za predpokladu naplnenia vyššie uvedených zákonných podmienok pre jeho nariadenie.

34. V danej veci odvolací súd na rozdiel s vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie vyhodnotil, že navrhovateľka dôkazné bremeno o potrebe nariadenia práve ňou navrhovaného neodkladného

opatrenia neuniesla. Odvolací súd vyhodnotil všetky jeho skutkové i právne argumenty týkajúce sa okamžitej a naliehavej potreby súdnej ochrany jej nárokov a potreby okamžitého zásahu súdu za účelom dočasnej úpravy vzájomných faktických a právnych vzťahov navrhovateľky a odporcu navrhovaným spôsobom za nedôvodné z dôvodu absencie logického súvisu navrhovaného petitu neodkladného opatrenia s nejakým nárokom navrhovateľky, ktorému sa má poskytnúť súdna ochrana a s tvrdenou hrozbou škody a ujmy navrhovateľke. Navrhovateľka neosvedčila v intenzite potrebnej pre účely úspechu v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia existenciu takého správania odporcu, ktoré by k potrebe nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia viedlo a že navrhované neodkladné opatrenie je jediným logickým právnym prostriedkom na predídenie nej. Inštitút neodkladného opatrenia je totiž výnimočný inštitút civilného konania použiteľný výlučne len tam, kde sa niečo deje, t. j. keď škoda, alebo ujma hrozí reálne a jediným logickým prostriedkom na jej zabránenie je navrhované neodkladné opatrenie, avšak len za predpokladu osvedčenia potreby ochrany nejakého hmotného práva navrhovateľa neodkladného opatrenia. Navrhovateľka neosvedčila potrebu súdnej ingerencie na odstránenie hrozby ujmy, resp. táto doposiaľ neexistuje, pričom je potrebné postupovať podľa § 329 ods. 2 CSP, podľa ktorého pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

35. Navrhovateľka v návrhu na nariadenie odkladného opatrenia uvádza okolnosti týkajúce sa namontovania mreží na zárubňu bytu odporcom a bránenie jej v užívaní bytu len v súvislosti s týmto individuálnym konaním odporcu. Iné bránenie v užívaní bytu neuvádza. Neuvádza ani žiadne skutkové okolnosti, na základe ktorých by bolo možné konštatovať osvedčenie jej nároku na bývanie v predmetnom byte, t. j. existenciu ňou tvrdeného práva na obydlie v ňom. Uvádza len vedenie súdnych konaní súvisiacich s týmto jej tvrdeným nárokom, iný popis rozhodujúcich skutočností návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje. Z uvedeného je potom možné vyvodiť jediný záver, že navrhovateľka bez osvedčenia jej nároku na obydlie v predmetnom byte tvrdí, že odporca jej zasahuje do jej práva na užívanie predmetného bytu, a to výlučne v dňoch 03.11.2021, kedy namontoval mreže na zárubňu bytu, do 05.11.2021, nakoľko v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza, že v tomto čase sa zdržiava neustále pred bytom alebo domom, ako jej oznámili susedia. V ďalšom texte návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia síce uvádza, že odporca ju dlhodobo sleduje, bližšie okolnosti však žiadne neuvádza. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia v rozsahu uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa bránenia navrhovateľke v užívaní predmetného bytu tak navrhovateľka neosvedčila, nakoľko samotné osadenie mreží nemožno považovať za výslovné bránenie v užívaní bytu navrhovateľke odporcom, keď i súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia uvádza, že situáciu bolo možné riešiť odovzdaním kľúčov od zámku na mreži navrhovateľke, avšak súd prvej inštancie cítiac sa viazaný petitom neodkladného opatrenia návrhu navrhovateľky vyhovel, avšak nesprávne, nakoľko práve z dôvodu viazanosti petitom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo jeho povinnosťou nevhodne zvolený a formulovaný petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť, keďže za jeho voľbu nesie zodpovednosť práve navrhovateľ neodkladného opatrenia ako „dominus litis“ a voľba petitu neodkladného opatrenia determinuje aj jeho úspech v konaní o návrhu na jeho nariadenie.

36. Z uvedeného dôvodu odvolací súd posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti týkajúcej sa povinnosti odporcu zdržať sa bránenia v užívaní bytu navrhovateľke za nedôvodný vzhľadom na absenciu tvrdenia skutkových okolností v tomto smere. Pokiaľ ide o časť neodkladného opatrenia týkajúcu sa povinnosti odporcu odstrániť mreže zo zárubne bytu odvolací súd v podstate v zhode so záverom súdu prvej inštancie konštatuje, že jeho nariadením by došlo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva odporcu a k vzniku škody na jeho strane, keďže situáciu je možné riešiť aj iným logickým spôsobom, a to odovzdaním kľúča od zámku navrhovateľke, zároveň je nutné zohľadniť, že mreža na zárubni bytu už osadená nie je. Taktiež je opodstatnená a dôvodná aj odvolacia námietka odporcu o nevykonateľnosti vydaného neodkladného opatrenia, nakoľko časovo limituje odporcu k odstráneniu mreže na zárubni bytu v lehote najneskôr tesne pred právoplatným skončením konania o vypratanie bytu navrhovateľkou, ktorá formulácia výroku neodkladného opatrenia je nelogická a tým nariadenie neodkladného opatrenia v tomto znení neopodstatnené.

37. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľka neosvedčila presvedčivo nutnosť nariadenia neodkladného opatrenia v navrhovanom znení a rozsahu, keď neosvedčila popisom rozhodných skutočností žiadnym spôsobom jej právo na užívanie predmetného bytu a teda nutnosť súdnej ochrany jej obydlia, rovnako neosvedčila hrozbu ujmy na jej strane

namontovaním mreží na zárubni bytu. Uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých vyhovujúcich častiach preto podľa § 388 CSP zmenil, keďže neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie alebo zrušenie, a to tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol aj v časti týkajúcej sa povinnosti odporcu odstrániť mreže zo zárubne bytu a v časti týkajúcej sa jeho povinnosti zdržať sa bránenia v užívaní bytu navrhovateľke.

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle zásady úspechu v konaní vzhľadom na plný úspech odporcu v odvolacom konaní (§ 255 ods. 1 v spojení s § 378 ods. 1 CSP).

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolaciemu súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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